

Wedel Jarlsbergs vei 22



Velkommen til

# Wedel Jarlsbergs vei 22



Salgsoppgaven produsert 2. juni 2025

# Jar skolekrets

## Moderne og solrik halvpart av tomannsbolig med skjermet og stor hage - Parkering m/elbillader - Rolig og barnevennlig

| | |
|---|---|
| Prisantydning | 9 950 000,- |
| Omkostninger | 250 100,- |
| Totalpris | 10 200 100,- |
| BRA-i | 139 kvm |
| Totalt BRA | 148 kvm |
| Soverom | 3 |
| Etasje | 2 |
| Boligtype | Tomannsbolig |

| | |
|---|---|
| Byggeår | 1933 |


| | |
|---|---|
| Megler | Jan-Petter Solberg Hansen |
| Telefon | 906 56 346 |
| E-post | j.hansen@nordvikbolig.no |
| Megler 2 | Fridtjof Schmidt |
| Telefon | 948 91 455 |
| E-post | F.schmidt@nordvikbolig.no |









## Kort fortalt

- Velkommen til Wedel Jarlsbergs vei 22 - En moderne og stilren horisontaldelt tomannsbolig på barnevennlige og populære Jar. Her bor du i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som det er sentralt og i nærhet til alt du trenger i hverdagen. Det er kort avstand til barnehager og skoler, kollektivtilbud samt en rekke servicetilbud og fritidsaktiviteter.

- Fremstående kvaliteter:
- Familievennlig planløsning m/2 bad
- Mye bodplass + utebod
- Uinnredet loft
- Romslig og skjermet hage med syrinhekk
- Balkong/ veranda med pergola & sen kveldssol
- Sosialt kjøkken med eik heltre benkeplate + store overskap
- Tresidig moderne peis + varmepumpe
- 3/4 soverom
- Stort felles vaskerom med masse plass til tørking av klær
- Rolig gate med lite trafikk
- 2/3 biloppstillingsplasser + elbillader

# Arealer og innhold

| | |
|---|---|
| BRA-i: | 139 kvm |
| BRA-e: | 9 kvm |
| Totalt BRA: | 148 kvm |
| TBA: | 14 kvm |

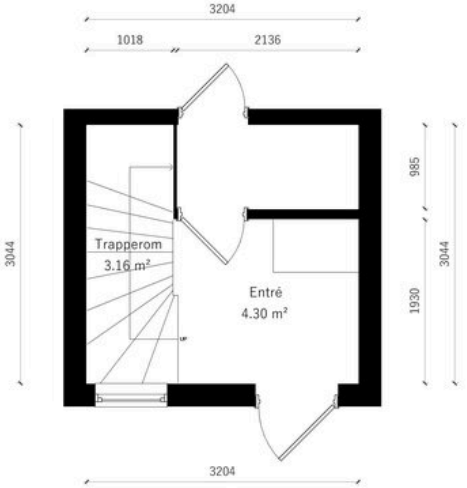
Beskrivelse

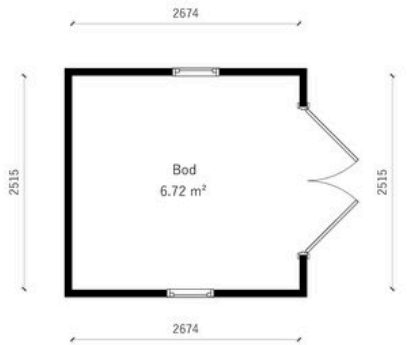
1. etasje:
BRA-i: 7 kvm. Entré.
Total BRA: 7 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 108 kvm. Dusjbad, bad med badekar, gang, kjøkken, stue, trapperom og fire soverom (De to soverommene til venstre for trappen er ikke bruksendret).
Total BRA: 108 kvm.
TBA: 14 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 24 kvm. Uinnredet loft.
Total BRA: 24 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 9 kvm. Tre boder, inkludert rommet med varmtvannsbereder.
Total BRA: 9 kvm.



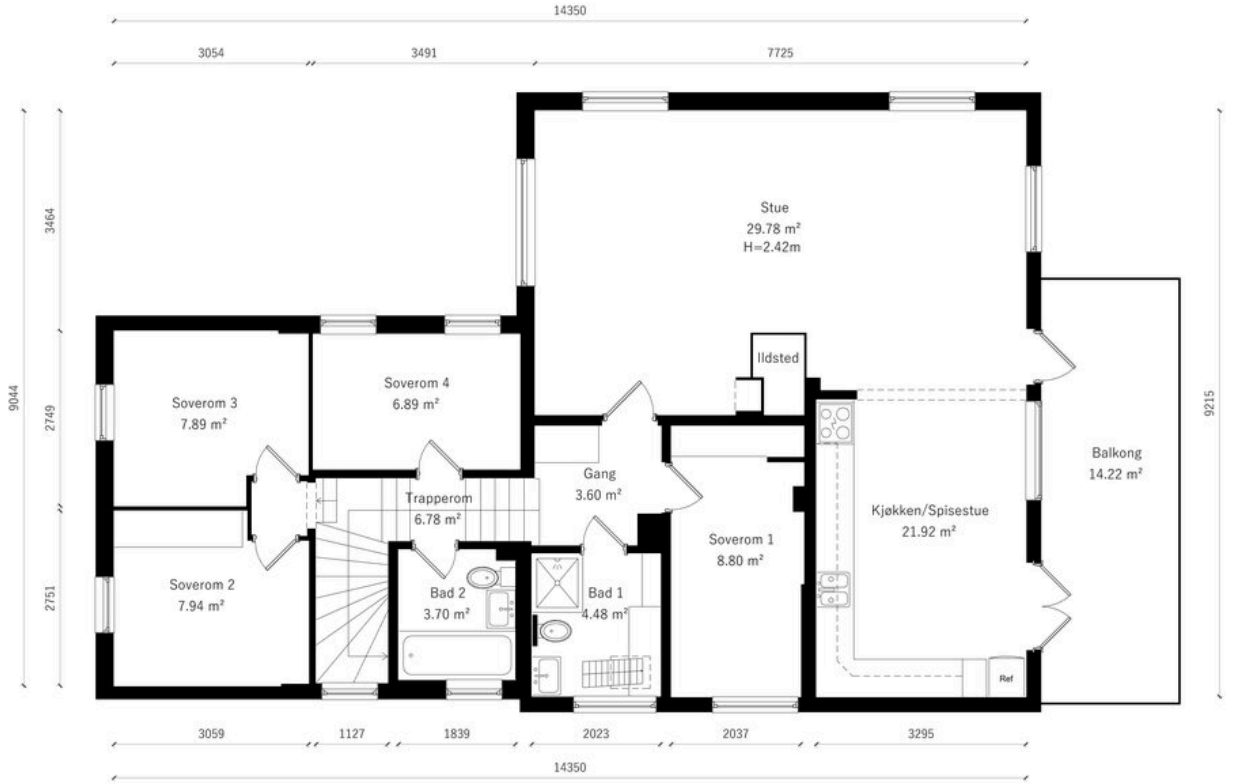

# Wedel Jarlsbergs vei

## 1.Etasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D



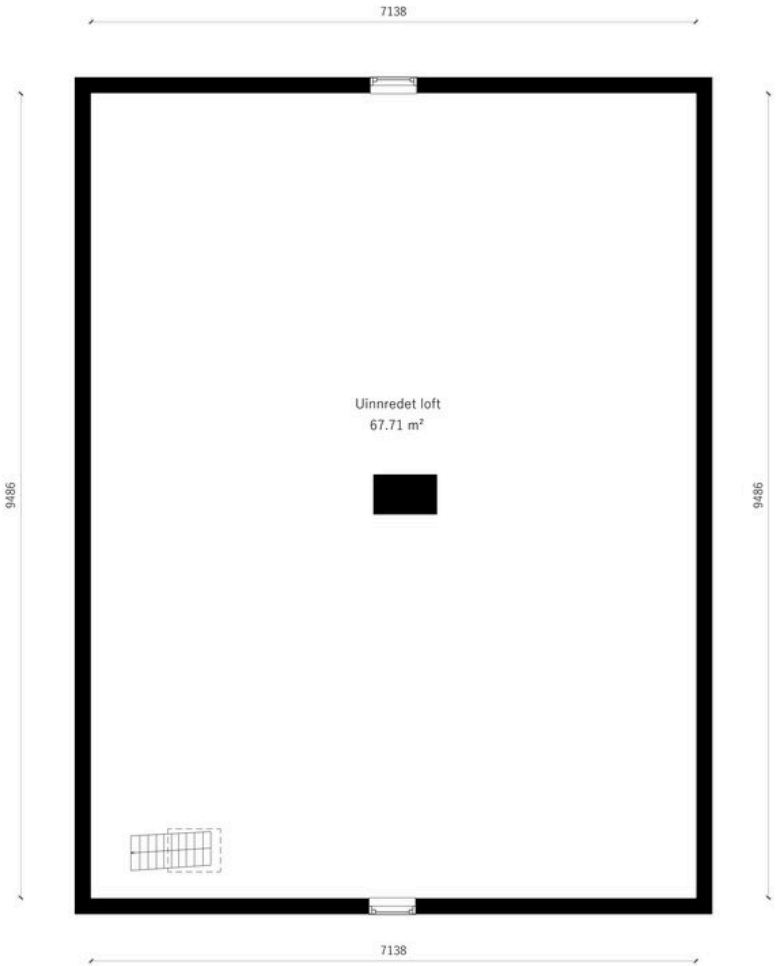

# Wedel Jarlsbergs vei

## 2.Etasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D



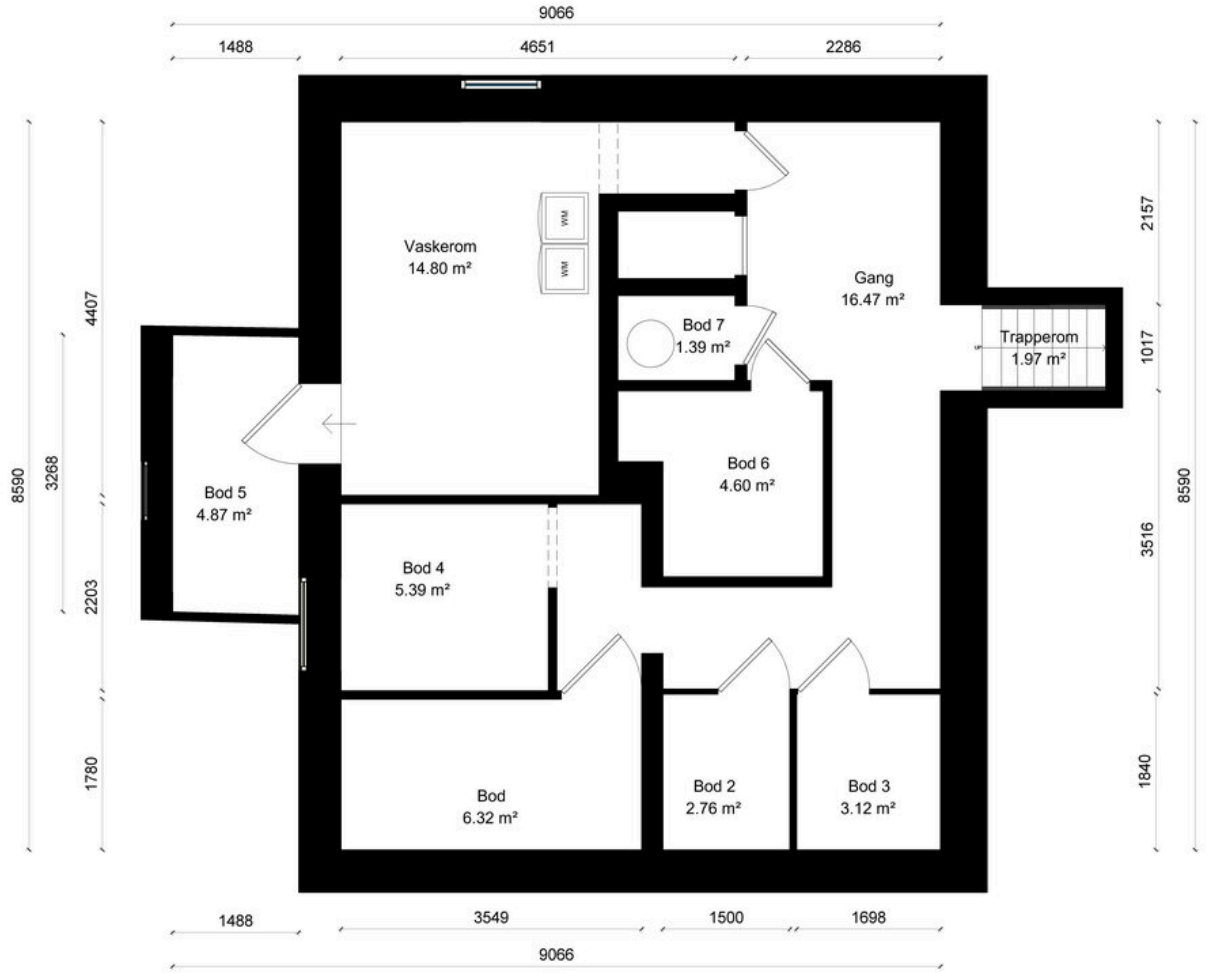

# Wedel Jarlsbergs vei

## Loft

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D




# Wedel Jarlsbergs vei 22

Kjeller

Les mer om arealberegningen

©2024 Alle rettigheter reservert

BO3D

# Velkommen til Wedel Jarlsbergs vei 22!

Dette er en flott mulighet til å sikre seg en moderne og stilren horisontaldelt tomannsbolig på barnevennlige og populære Jar, i randsonen mot Oslo. Tomannsboligen ligger tilbaketrukket fra veien i et lite trafikkert område, med en koselig hage og gode solforhold. Her bor man i et rolig og trygt område, men med kort vei til både Bekkestua og CC Vest. Trygg og fin skolevei til Jar barneskole og Ringstabekk Ungdomsskole. I tillegg er det en super akebakke om vinteren rett bak kirken, og kun 2 min. gange til utebane for skøyter rett over veien ved ishallen (Jar Isforum). Gode barnehager i Storengveien, FUS ved filmparken og Jar idrettsbarnehage på Jarmyra. Flotte turområder i enden av Wedel Jarlsbergs vei hvor du kan gå langs Lysakerelven ned til elvemunningen eller opp til Bogstadvannet. Et drømmested for en barnefamilie, men også for de med ungdom/ større barn!

Med egen adkomst og innkjørsel i populære og familievennlige Wedel Jarlsbergsvei finner du denne idylliske horisontaldelte tomannsboligen, hvor en flott hekk skiller seksjonene fra hverandre. Boligen har blitt oppgradert i de senere årene og fremstår som godt ivaretatt. Seksjonen, som for øvrig byr på en effektiv og funksjonell planløsning, befinner seg i 2. etasje og inkluderer fire soverom (to av rommene er ikke bruksendret), ett dusjbad, et bad med badekar, en åpen stue- kjøkkenløsning med varmepumpe, tresidig moderne peis som varmer godt og plass til stort spisebord ved vinduet - ideelt for hverdagsmåltider,

middagsselskaper eller når barna gjør lekser. Entré i eget vindfang i 1 etg. med adkomst til kjeller, hvor det er 3 egne boder ( 2 boder + teknisk rom), ellers felles rom og felles vaskerom (ikke medtatt i areal.) Totalt 60 kvm kjeller med eierbrøk 50/50. I tillegg utebod i egen hagedel. I tillegg er det adkomst til et romslig loft med god takhøyde. Her er det gode oppbevaringsmuligheter.

Tomten strekker seg til midten av veien og har en flott opparbeidet hage med plass til trampoline og andre aktiviteter. Gruset gårdsplass utenfor huset med 2-3 biloppstillingsplasser. Her er også elbillader montert. Gangadkomsten er laget med skifer og naturstein, noe som gir et flott førsteinntrykk. Den idylliske hagen er pent opparbeidet med beplantninger, hekk, plenarealer og trær/prydbusker, bærbusker, eple- og kirsebærtre. Fra stuen/ kjøkkenet er det direkte utgang til den vestvendte balkongen/ verandaen med delvis overbygget pergola. Både på balkongen/ verandaen og i hagen er det god plass til sittegrupper, grillmuligheter og mer. Her kan man nyte late dager med både morgen, formiddags- og ettermiddagssol, samt kveldssol!

Alt i alt er dette en bolig som tilbyr både komfort og funksjonalitet. Her vil både store og små trives!

Seksjonens planløsning lyder som følger:

1. Etasje:
- Entré.

2. Etasje:
- Dusjbad, bad med badekar, gang, kjøkken, stue, trapperom og fire soverom (De to soverommene til venstre for trappen er ikke bruksendret).

Uinnredet loft. Det opplyses at trapp er kjøpt og ligger klar på loft mtp. å åpne opp. Det gjøres oppmerksom på at arbeidet må avklares med eier av naboseksjonen og arbeidet/søknader til kommunen samt godkjennelser er på kjøpers regning og risiko.

Kjeller:
2 boder. Felles vaskerom.

# Ditt nye hjem!

Oppgraderinger:
2015: Nytt laminatgulv (Ifølge tidligere salgsoppgave)
2021: Ny peis.
2022: Elbillader.
2017: Lagt nye fliser (flis på flis) på bad med badekar.

_____

BOLIGEN ROM FOR ROM:

1. ETASJE:

Entré:
Velkommen inn til en lys og innbydende entré med garderobeskap og laminatgulv, som gir et godt førsteinntrykk av boligen. Her er det godt med plass til klesoppheng og sko.

_____

2. ETASJE:

Stue:
Via trappen fra entréen kommer du inn til samlingspunktet i boligen, stuen. Den delikate stuen, med åpen løsning mot kjøkkenet, har store vindusflater som sørger for rikelig med lysinnslipp og skaper en hyggelig atmosfære. Her er det moderne tresidig peis som varmer godt og god plass til flere sofagrupper/ sittegrupper med tilhørende bord og mediebenker. I stuen sørger også en varmepumpe for behagelig temperatur året rundt. Fra stuen/ kjøkkenet er det direkte utgang til den vestvendte balkongen/ verandaen med delvis overbygget pergola, perfekt for varme sommerdager og sene kvelder.

Kjøkken:
Moderne og innbydende kjøkken, i åpen løsning. Her er det plass til stort spisebord ved vinduet – ideelt for hverdagsmåltider, middagsselskaper eller når barna gjør lekser. Kjøkkenet er designet og innredet med tanke på funksjonalitet, og har rikelig med skap- skuffer og benkeplass. Den åpne løsningen gjør det enkelt for deg å underholde gjestene dine samtidig som maten tilberedes. Her kan husets kokk virkelig kose seg.

Kjøkkeninnredning fra 2011 med profilerte fronter og overskap som strekker seg helt opp til taket. Marmorfliser mellom benkeplate og overskap. I 2022 ble det montert ny benkeplate i eik heltre. Metallvask og kjøkkenarmatur med uttrekkbar spyler.

Kjøkkenet er utstyrt med følgende hvitevarer:

– Integrert komfyr fra Miele (2022)
– Induksjonstopp fra Miele (2022)
– Oppvaskmaskin fra Miele
– Integrert mikrobølgeovn
– Kombiskap fra Whirlpool
– Avtrekksvifte fra IKEA

Dusjbad:
Stilrent bad med fliselagte overflater og varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med ett vegghengt toalett med innebygget sisterne, servant med underskap og skuffer, benkeskap med benkeplate i tre og høyskap samt dusjkabinett med avløpsrør ført direkte til sluk. Ventilasjonen består av elektrisk avtrekksvifte, og tilluft skjer via luftespalte i vinduet.

Bad med badekar:
Pent bad med downlights i himling, fliselagte overflater og varmekabler i gulv. Det er opplyst at det ble lagt nye fliser (flis på flis) i januar 2017. Badet er utstyrt med ett innfliset badekar, gulvstående toalett, servant med to skuffer og ett-greps blandebatteri, samt speilskap montert over servanten. Badet har sluk i PVC med uttakbar vannlås, tilgjengelig via inspeksjonsluke under badekaret (begrenset adkomst). Ventilasjonen skjer via elektrisk avtrekksvifte, og tilluft kommer gjennom luftespalte i vinduet.

Soverom:
Det er fire soverom i boligen. Rommene er malt i tidsriktige farger og har god skapplass. Rommene passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor. Det gjøres oppmerksom på at de to rommene, til venstre for trappen, som i dag benyttes som soverom er registrert som loft og ikke bruksendret.

_____
KJELLER:

Boder og fellesområder:
I kjeller er det oppmålt ca. 12 kvm med boder, fordelt på 3 egne boder ( 2 boder + teknisk rom), ellers felles rom og felles vaskerom (ikke medtatt i areal.) Totalt 60 kvm kjeller med eierbrøk 50/50. I tillegg utebod i egen hagedel.

_____
Innvendige overflater:
- 1. etasje (inngangsparti): laminatgulv. Glatte og malte vegger. Malte himlinger.
- 2. etasje: laminat og fliser på gulv. Veggene med glatte malte flater, malt tapet/strie og flislagte partier. Himlingene med glatte, malte flater samt folierte takplater av typen Takess eller tilsvarende.

Tekniske installasjoner:
- Boligen har rør-i-rør-system. Det er synlige avløpsrør i plast under vaskene på bad og kjøkken. Avløpsrørene er tilkoblet hovedavløpsrør (soilrør) av plast.
- Ventilasjonen skjer via mekanisk avtrekk (elektrisk vifte) fra badet. Det er spalteventiler over vinduene og ventiler på soverommene.
- Varmepumpe i stuen, installert våren 2023. Service ble utført vinteren 2025.
- Varmtvannstank på 300 l, plassert i kjellerbod.
- Sikringsskap med automatsikringer (hovedsikring på 3 x 40 A), plassert i kjelleren.
- Boligen er utstyrt med lovpålagte røykvarslere og brannslukningsutstyr.
- Det er to brannstiger, både på et av soverommene mot øst samt fra soverommet ved siden av øverste bad.


































FLOWER MARKET
BOGOTÁ











# Ditt nye nabolag!

Wedel Jarlsbergs vei 22 ligger fint til i et meget attraktivt og barnevennlig boligområde på Jar, i randsonen mot Oslo. Boligen ligger i et rolig og trygt område, men med kort vei til både Bekkestua og CC Vest. Trygg og fin skolevei til Jar barneskole og Ringstabekk Ungdomsskole. I tillegg er det en super akebakke om vinteren rett bak kirken, og kun 2 min. gange til utebane for skøyter rett over veien ved ishallen (Jar Isforum). Gode barnehager i Storengveien, FUS ved filmparken og Jar idrettsbarnehage på Jarmyra. Flotte turområder i enden av Wedel Jarlsbergs vei hvor du kan gå langs Lysakerelven ned til elvemunningen eller opp til Bogstadvannet.

Aktiviteter og fritid:
Det er en rekke aktiviteter og fritidstilbud i god nærhet til eiendommen. Langs Lysakerelven er det flere fine turstier hvor man kan spasere ned til Lysaker brygge, gjerne med et stopp på Fåbro Hagekafé hvor de har Oslos beste kanel- og kardemommeboller. Gå- eller sykkeltur over vakre Malurtåsen, for eksempel med et pit-stopp på Baker Hansen på Stabekk, eller løpeturer rundt Jarmyra. Det er heller ikke lange veien til markahyttene Sæteren og Nygård, som har utfartsparkering ved Øverland gård, hvis man ikke heller vil sykle opp. Jar Isforum ligger rett ved siden av eiendommen og byr på ishockey, håndball, fotball, kunstløp, bryting og curling. Stabekk tennisklubb, Ullern idrettsforening og Nadderud arena byr også på flotte aktivitetstilbud både for store og små. Er du glad i å trene på treningssenter er EVO treningssenter på Stabekk, SATS Bekkestua og SATS CC-vest er blant noen i området. Andre aktivitetstilbud som kan nevnes er, Fossum idrettsanlegg som har lysløype, samt en rekke aktive klubbmiljøer innenfor langrenn, skiskyting, hopp, fotball m.m. Holtekilen byr på flotte friområder, idylliske naturreservat, parker og fine badeplasser. Det er også kort vei med bil eller sykkel til badestrender på Lysaker, Fornebu, Høvik og Kadettangen.

Servicetilbud:
Eiendommen har en sentral beliggenhet med kort vei til flere "sentrum". Dagligvarehandelen kan gjøres hos Coop Extra (som er i gangavstand fra boligen), Kiwi eller Meny som er en kort kjøretur unna. På Jarhuset er det en hyggelig kafé



(Kanelsnurren), tannlege og en fin kles- og interiørbutikk. Litt lenger oppe, i Bjerkelundsveien, er det en flott delikatesseforretning (Mersmak). På Stabekk - en gåtur eller kort kjøretur unna - finner du blant annet Baker Hansen, interiørbutikken Bolina og to gode restauranter (Den Sultne Mave og Sabi sushi), som er verdt ett besøk. Bekkestua byr på en rekke fasiliteter, forretninger og servicetilbud, med bl.a. Bekkestua senter. På Bekkestua finner du flere store matbutikker, apotek, SATS, flere restauranter/kafeer, flotte klesbutikker, blomsterbutikk, vinmonopol, legesenter, tannlege, bank og mye mer. Ønsker man ytterligere service- og shoppingmuligheter, er CC Vest bare en kort spasertur unna.

Barnehager og skoler:
Eiendommen sokner til Jar barneskole (ca. 5 min. gange unna) og Ringstabekk Ungdomsskole som begge ligger i gangavstand fra eiendommen. Det er en trygg og fin skolevei for barna, og det er mange barn å ta følge med i nabolaget. Det er ellers flere tilbud i nærområdet med bl.a Steinerskolen på Grav, Oslo international school på Bekkestua, Norges toppidrettsgymnas, samt de videregående skolene Stabekk og Nadderud. Bærum Montessoriskole ligger også i nærheten (Høvik). Det er nærhet til en rekke barnehager, bl.a Jar FUS barnehage og Jarenga barnehage.

Offentlig kommunikasjon:
Det er meget god tilgang til offentlig kommunikasjon i området. Jar Kirke bussholdeplass ligger noen få 100 meter fra boligen, hvor 130-bussen går mot byen hvert kvarter. Ringstabekk T-banestasjon er ca. 10 min gange unna. Fra Lysaker stasjon går det både buss og tog retning Oslo og Drammen. Her er det med andre ord enkelt å komme seg fra A til Å.

Informasjon

# Wedel Jarlsbergs vei 22

## Nøkkelinformasjon

### Oppdragsnummer
56-0228/25

### Boligtype
Tomannsbolig

### Adresse og betegnelse
Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38, bnr 373, snr 1 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

### Selgere
Ida de Vibe
Erik Skoglund Moe

### Kjøpesum og omkostninger
9 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
248 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
250 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
269 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
10 200 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
10 219 300,- (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
1933

### Etasje
2

### Antall soverom
3

### Arealer
BRA-i: 139 kvm
BRA-e: 9 kvm
Totalt BRA: 148 kvm
TBA: 14 kvm

**Beskrivelse:**
1. etasje:
BRA-i: 7 kvm. Entré.
Total BRA: 7 kvm.

2. etasje:

BRA-i: 108 kvm. Dusjbad, bad med badekar, gang, kjøkken, stue, trapperom og fire soverom (De to soverommene til venstre for trappen er ikke bruksendret).
Total BRA: 108 kvm.
TBA: 14 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 24 kvm. Uinnredet loft.
Total BRA: 24 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 9 kvm. Tre boder, inkludert rommet med varmtvannsbereder.
Total BRA: 9 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
I kjelleren disponerer enheten tre boder, inkludert rommet med varmtvannsbereder. Bodene er oppmålt til henholdsvis 6,32 kvm (avrundet til 6 kvm), 2,76 kvm (avrundet til 2 kvm) og bod med varmtvannsbereder på 1,39 kvm (avrundet til 1 kvm), som utgjør et totalt bodareal på 9 kvm. Felles vaskerom og gangareal er ikke medregnet i arealberegningen.

Loftet har et måleverdig areal på 24 kvm.

Inngangspartiet i første etasje er målt til 10 kvm. Av dette deles ca. 3,16 kvm med naboseksjonen som trapperom ned til kjeller, og arealet er derfor satt til 7 kvm.

## Innhold

Dette er en flott mulighet til å sikre seg en moderne og stilren horisontaldelt tomannsbolig på barnevennlige og populære Jar, i randsonen mot Oslo. Tomannsboligen ligger tilbaketrukket fra veien i et lite trafikkert område, med en koselig hage og gode solforhold. Her bor man i et rolig og trygt område, men med kort vei til både Bekkestua og CC Vest. Trygg og fin skolevei til Jar barneskole og Ringstabekk Ungdomsskole. I tillegg er det en super akebakke om vinteren rett bak kirken, og kun 2 min. gange til utebane for skøyter rett over veien ved ishallen (Jar Isforum). Gode barnehager i Storengveien, FUS ved filmparken og Jar idrettsbarnehage på Jarmyra. Flotte turområder i enden av Wedel Jarlsbergs vei hvor du kan gå langs Lysakerelven ned til elvemunningen eller opp til Bogstadvannet. Et drømmested for en barnefamilie, men også for de med ungdom/ større barn!

Med egen adkomst og innkjørsel i populære og familievennlige Wedel Jarlsbergsvei finner du denne idylliske horisontaldelte tomannsboligen, hvor en flott hekk skiller seksjonene fra hverandre. Boligen har blitt oppgradert i de senere årene og fremstår som godt ivaretatt. Seksjonen, som for øvrig byr på en effektiv og funksjonell planløsning, befinner seg i 2. etasje og inkluderer fire soverom (to av rommene er ikke bruksendret), ett dusjbad, et bad med badekar, en åpen stue-kjøkkenløsning med varmepumpe, tresidig moderne peis som varmer godt og plass til stort spisebord ved vinduet - ideelt for hverdagsmåltider, middagsselskaper eller når barna gjør lekser. Entré i eget vindfang i 1 etg. med adkomst til kjeller, hvor det er 3 egne boder ( 2 boder + teknisk rom), ellers felles rom og felles vaskerom (ikke medtatt i areal.) Totalt 60 kvm kjeller med eierbrøk 50/50. I tillegg utebod i egen hagedel. I tillegg er det adkomst til et romslig loft med god takhøyde. Her er det gode oppbevaringsmuligheter.

Tomten strekker seg til midten av veien og har en flott opparbeidet hage med plass til trampoline og andre aktiviteter. Gruset gårdsplass utenfor huset med 2-3 biloppstillingsplasser. Her er også elbillader montert. Gangadkomsten er laget med skifer og naturstein, noe som gir et flott førsteinntrykk. Den idylliske hagen er pent opparbeidet med beplantninger, hekk, plenarealer og trær/prydbusker,

bærbusker, eple- og kirsebærtre. Fra stuen/ kjøkkenet er det direkte utgang til den vestvendte balkongen/ verandaen med delvis overbygget pergola. Både på balkongen/ verandaen og i hagen er det god plass til sittegrupper, grillmuligheter og mer. Her kan man nyte late dager med både morgen, formiddags- og ettermiddagssol, samt kveldssol!

Alt i alt er dette en bolig som tilbyr både komfort og funksjonalitet. Her vil både store og små trives!

Seksjonens planløsning lyder som følger:

1. Etasje:
- Entré.

2. Etasje:
- Dusjbad, bad med badekar, gang, kjøkken, stue, trapperom og fire soverom (De to soverommene til venstre for trappen er ikke bruksendret).

Uinnredet loft. Det opplyses at trapp er kjøpt og ligger klar på loft mtp. å åpne opp. Det gjøres oppmerksom på at arbeidet må avklares med eier av naboseksjonen og arbeidet/søknader til kommunen samt godkjennelser er på kjøpers regning og risiko.

Kjeller:
2 boder. Felles vaskerom.

## Standard

Oppgraderinger:
2015: Nytt laminatgulv (Ifølge tidligere salgsoppgave)
2021: Ny peis.
2022: Elbillader.
2017: Lagt nye fliser (flis på flis) på bad med badekar.

_____
BOLIGEN ROM FOR ROM:

1. ETASJE:

Entré:
Velkommen inn til en lys og innbydende entré med garderobeskap og laminatgulv, som gir et godt førsteinntrykk av boligen. Her er det godt med plass til klesoppheng og sko.

_____
2. ETASJE:

Stue:
Via trappen fra entréen kommer du inn til samlingspunktet i boligen, stuen. Den delikate stuen, med åpen løsning mot kjøkkenet, har store vindusflater som sørger for rikelig med lysinnslipp og skaper en hyggelig atmosfære. Her er det moderne tresidig peis som varmer godt og god plass til flere sofagrupper/ sittegrupper med tilhørende bord og mediebenker. I stuen sørger også en varmepumpe for behagelig temperatur året rundt. Fra stuen/ kjøkkenet er det direkte utgang til den vestvendte balkongen/ verandaen med delvis overbygget pergola, perfekt for varme sommerdager og sene kvelder.

Kjøkken:
Moderne og innbydende kjøkken, i åpen løsning. Her er det plass til stort spisebord ved vinduet – ideelt for hverdagsmåltider, middagsselskaper eller når barna gjør lekser. Kjøkkenet er designet og innredet med tanke på funksjonalitet,

og har rikelig med skap- skuffer og benkeplass. Den åpne løsningen gjør det enkelt for deg å underholde gjestene dine samtidig som maten tilberedes. Her kan husets kokk virkelig kose seg.

Kjøkkeninnredning fra 2011 med profilerte fronter og overskap som strekker seg helt opp til taket. Marmorfliser mellom benkeplate og overskap. I 2022 ble det montert ny benkeplate i eik heltre. Metallvask og kjøkkenarmatur med uttrekkbar spyler.

Kjøkkenet er utstyrt med følgende hvitevarer:
– Integrert komfyr fra Miele (2022)
– Induksjonstopp fra Miele (2022)
– Oppvaskmaskin fra Miele
– Integrert mikrobølgeovn
– Kombiskap fra Whirlpool
– Avtrekksvifte fra IKEA

Dusjbad:
Stilrent bad med fliselagte overflater og varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med ett vegghengt toalett med innebygget sisterne, servant med underskap og skuffer, benkeskap med benkeplate i tre og høyskap samt dusjkabinett med avløpsrør ført direkte til sluk. Ventilasjonen består av elektrisk avtrekksvifte, og tilluft skjer via luftespalte i vinduet.

Bad med badekar:
Pent bad med downlights i himling, fliselagte overflater og varmekabler i gulv. Det er opplyst at det ble lagt nye fliser (flis på flis) i januar 2017. Badet er utstyrt med ett innfliset badekar, gulvstående toalett, servant med to skuffer og ett-greps blandebatteri, samt speilskap montert over servanten. Badet har sluk i PVC med uttakbar vannlås, tilgjengelig via inspeksjonsluke under badekaret (begrenset adkomst). Ventilasjonen skjer via elektrisk avtrekksvifte, og tilluft kommer gjennom luftespalte i vinduet.

Soverom:
Det er fire soverom i boligen. Rommene er malt i tidsriktige farger og har god skapplass. Rommene passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor. Det gjøres oppmerksom på at de to rommene, til venstre for trappen, som i dag benyttes som soverom er registrert som loft og ikke bruksendret.

_____
KJELLER:

Boder og fellesområder:
I kjeller er det oppmålt ca. 12 kvm med boder, fordelt på 3 egne boder ( 2 boder + teknisk rom), ellers felles rom og felles vaskerom (ikke medtatt i areal.) Totalt 60 kvm kjeller med eierbrøk 50/50. I tillegg utebod i egen hagedel.

_____
Innvendige overflater:
- 1. etasje (inngangsparti): laminatgulv. Glatte og malte vegger. Malte himlinger.
- 2. etasje: laminat og fliser på gulv. Veggene med glatte malte flater, malt tapet/strie og flislagte partier. Himlingene med glatte, malte flater samt folierte takplater av typen Takess eller tilsvarende.

Tekniske installasjoner:
- Boligen har rør-i-rør-system. Det er synlige avløpsrør i plast under vaskene på bad og kjøkken. Avløpsrørene er tilkoblet hovedavløpsrør (soilrør) av plast.
- Ventilasjonen skjer via mekanisk avtrekk (elektrisk vifte) fra badet. Det er spalteventiler over vinduene og ventiler på soverommene.
- Varmepumpe i stuen, installert våren 2023. Service ble utført vinteren 2025.

- Varmtvannstank på 300 l, plassert i kjellerbod.
- Sikringsskap med automatsikringer (hovedsikring på 3 x 40 A), plassert i kjelleren.
- Boligen er utstyrt med lovpålagte røykvarslere og brannslukningsutstyr.
- Det er to brannstiger, både på et av soverommene mot øst samt fra soverommet ved siden av øverste bad.

## Parkering

Gruset gårdsplass utenfor huset med 2-3 biloppstillingsplasser. Elbillader er montert ved parkeringsplass.

## Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I følge forrige eier: "Bærum håndverksenter. Badene ble pusset opp i 2011, før tidligere eier flyttet inn. Det har i ettertid blitt lagt nye fliser på bad oppe, i januar 2017 utført av Bærum håndverkersenter." Arbeid utført av nåværende eier: Lagt ny silikonfuge på badekaret mot veggene av kosmetisk hensyn. Flekkmalt på vegg av kosmetisk hensyn.

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?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Murmestrene Sveen & Co AS. Vedovn skiftet ut og moderne peis koblet til og integrert på ny mur og med nye brannmursplater i 2021.

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: 1. Aida Elektro AS. Bytte av bryterpanel i vindfang. 2020. Forrige eier. 2. AskestadAas Elektro AS. Installasjon av downlights i stue. 2021. 3. Oneco Elektro AS avd Larvik. Installasjon av elbil-lader. 2022. 4. Brødrene Kolstad Installasjon AS. Opplegg til varmepumpe. 2023.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oneco Elektro AS avd Larvik. Installasjon av elbil-lader. 2022.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Formbygg AS. I forbindelse med skifte til moderne peis fikk vi fjernet vegger som delte stuen og lagt ny, skjult bærebjelke i taket. 2021.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja. Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Fra egenerklæringen til forrige eier: "Det ble foretatt en radonmåling i 2010 av tidligere nabo i huset. På de tre rommene i etasjen under. 53,58,65 Bq/m3." Finner ikke dokumentasjon.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja. Beskriv: Fra egenerklæringen til forrige eier: "Gulvflisene på badet oppe løsnet/sprakk opp. Fagmann tror at et ble brukt for lite lim når badene ble pusset opp og at underlaget var for tynt slik at gulvet beveget seg. Nytt gulv ble lagt i

januar 2017 av Bærum håndverksenter. Dette er info fra når jeg kjøpte bolig og fra tidligere eier."

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja. Beskriv: Et skjult hull i plasttaket over terrassen, trolig der taket er festet til bjelkene. Konsekvens kun ved langvarig regn hvor det drypper på en av plankene på plattingen.

## Bygningssakkyndig

Thomas Espolin-Kahrs

## Byggemåte

Bygningen er antatt fundamentert med betong til faste masser eller fjell. Grunnmuren består av betong. Bygningen er oppført i isolert trekonstruksjon over grunnmur av betong. Ytterveggene består av trebindingsverk, utvendig kledd med liggende trekledning. Takkonstruksjonen er et saltak av trekonstruksjoner, tekket med lakkerte stålplater. Taket er tekket med Dekra-plater fra Icopal, eller tilsvarende metallplater med lakkert overflatebehandling. Taknedløp og beslag er i metall, og takvannet ledes bort fra bygget via bend i nedløp. Boligen har vinduer og balkongdører med karmer og rammer av treverk, med isolerglass fra varierende produksjonsår. Hovedytterdøren er en malt dør med glassfelt. Det er to ulike balkongdører med utgang fra henholdsvis spisestue og kjøkken: Det er en vestvendt balkong oppført i trekonstruksjoner, delvis overbygget med pergola. Balkongen har rekkverk i treverk, og adkomst skjer fra både stue og kjøkken. Utenfor inngangspartiet er det montert en uisolert redskapsbod, oppført i trekonstruksjon med saltak tekket med pappshingel. Boden har tofløyet dør og vinduer. I kjelleren disponerer boligen to boder i felles bodkjeller. Bodene har støpt dekke og lette skillevegger av tre mot tilstøtende boder. Det er også tilgang til felles vaskerom i kjelleren.

_____
Takstmanns vurdering ved TG2:
AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Utvendig > Taktekking.
Utvendig > Nedløp og beslag.
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft.
Utvendig > Vinduer.
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn.
Innvendig > Radon.
Innvendig > Innvendige trapper.
Våtrom > 2.Etasje > Dusjbad > Overflater vegger og himling.
Våtrom > 2.Etasje > Dusjbad > Overflater Gulv.
Våtrom > 2.Etasje > Dusjbad > Sanitærutstyr og innredning.
Våtrom > 2.Etasje > Bad med badekar > Overflater Gulv.

## Innbo og løsøre

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Taklampe i stue
- Taklampe på kjøkken
- Rullegardin på bad oppe
- Knaggrekker utenom på bad.
- Hvitevarer på vaskerom.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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

Seksjonen kan leies ut i sin helhet.

## Energi og oppvarming

### Energimerking

G - gul

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

### Oppvarming

Oppvarming skjer hovedsakelig med varmepumpe plassert i stue/ kjøkken. Elektriske panelovner og varmekabler på bad. Boligen har i tillegg vedfyrt peis/peiseovn som supplerende varmekilde

### Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser følgende ca. årlig strømforbruk: 16377 kWh

## Økonomi

### Kommunale avgifter

Kr 16 842,-pr. 2024

Årsprognose:

1A - Standard renovasjonsgebyr -1 stk kr. 4 338,59,-

Vann etter areal kr. 5 473,13,-

Avløp etter areal kr. 6 776,25,-

Feiegebyr pr. skorstein (pipeløp) - 1 stk kr. 84,00,-

Tilsyn pr. boenhet med ildsted - 1 stk kr. 171,00,-

Sum kr. 16 842,97,-

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

### Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 019 302,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 8 077 207,- pr. 2023

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

### Forsikring

Gjensidige

Polisenr: 94315623

## Tomt

### Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 217 kvm (Eiertomt)
Felleseiet tomt. Deler av tomten strekker seg til midten av veien og er pent opparbeidet med beplantninger, hekk, plenarealer og trær/prydbusker, bærbusker, eple- og kirsebærtre. Tomannsboligen ligger tilbaketrukket fra veien i et lite trafikkert område, med en koselig hage og gode solforhold. Gangadkomsten er laget med skifer og naturstein, noe som gir et flott førsteinntrykk.

Tomten er ikke oppmålt etter seksjonering, og eies således med en ideell part hver av seksjonene. Tomten er i sin helhet å betrakte som fellesareal for hele tomannsboligen, men det faller seg naturlig at beboer i hvert hus benytter tilliggende plen, m.v.

### Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisninger.

### Radonmåling

Det ble foretatt en radonmåling i 2010 av tidligere nabo i huset. På de tre rommene i etasjen under. 53,58,65 Bq/m3., ref. selgers egenerklæringsskjema.

## Områdebeskrivelse

### Beskrivelse av nærområdet

Wedel Jarlsbergs vei 22 ligger fint til i et meget attraktivt og barnevennlig boligområde på Jar, i randsonen mot Oslo. Boligen ligger i et rolig og trygt område, men med kort vei til både Bekkestua og CC Vest. Trygg og fin skolevei til Jar barneskole og Ringstabekk Ungdomsskole. I tillegg er det en super akebakke om vinteren rett bak kirken, og kun 2 min. gange til utebane for skøyter rett over veien ved ishallen (Jar Isforum). Gode barnehager i Storengveien, FUS ved filmparken og Jar idrettsbarnehage på Jarmyra. Flotte turområder i enden av Wedel Jarlsbergs vei hvor du kan gå langs Lysakerelven ned til elvemunningen eller opp til Bogstadvannet.

Aktiviteter og fritid:
Det er en rekke aktiviteter og fritidstilbud i god nærhet til eiendommen. Langs Lysakerelven er det flere fine turstier hvor man kan spasere ned til Lysaker brygge, gjerne med et stopp på Fåbro Hagekafé hvor de har Oslos beste kanel- og kardemommeboller. Gå- eller sykkeltur over vakre Malurtåsen, for eksempel med et pit-stopp på Baker Hansen på Stabekk, eller løpeturer rundt Jarmyra. Det er heller ikke lange veien til markahyttene Sæteren og Nygård, som har utfartsparkering ved Øverland gård, hvis man ikke heller vil sykle opp. Jar Isforum ligger rett ved siden av eiendommen og byr på ishockey, håndball, fotball, kunstløp, bryting og curling. Stabekk tennisklubb, Ullern idrettsforening og Nadderud arena byr også på flotte aktivitetstilbud både for store og små. Er du glad i å trene på treningssenter er EVO treningssenter på Stabekk, SATS Bekkestua og SATS CC-vest er blant noen i området. Andre aktivitetstilbud som kan nevnes er, Fossum idrettsanlegg som har lysløype, samt en rekke aktive klubbmiljøer innenfor langrenn, skiskyting, hopp, fotball m.m. Holtekilen byr på flotte friområder, idylliske naturreservat, parker og fine badeplasser. Det er også kort vei med bil eller sykkel til badestrender på Lysaker, Fornebu, Høvik og Kadettangen.

Servicetilbud:
Eiendommen har en sentral beliggenhet med kort vei til flere "sentrum". Dagligvarehandelen kan gjøres hos Coop Extra (som er i gangavstand fra boligen), Kiwi eller Meny som er en kort kjøretur unna. På Jarhuset er det en hyggelig kafé (Kanelsnurren), tannlege og en fin kles- og interiørbutikk. Litt lenger oppe, i Bjerkelundsveien, er det en flott delikatesseforretning (Mersmak). På Stabekk - en gåtur eller kort kjøretur unna - finner du blant annet Baker Hansen,

interiørbutikken Bolina og to gode restauranter (Den Sultne Mave og Sabi sushi), som er verdt ett besøk. Bekkestua byr på en rekke fasiliteter, forretninger og servicetilbud, med bl.a. Bekkestua senter. På Bekkestua finner du flere store matbutikker, apotek, SATS, flere restauranter/kafeer, flotte klesbutikker, blomsterbutikk, vinmonopol, legesenter, tannlege, bank og mye mer. Ønsker man ytterligere service- og shoppingmuligheter, er CC Vest bare en kort spasertur unna.

Barnehager og skoler:
Eiendommen sokner til Jar barneskole (ca. 5 min. gange unna) og Ringstabekk Ungdomsskole som begge ligger i gangavstand fra eiendommen. Det er en trygg og fin skolevei for barna, og det er mange barn å ta følge med i nabolaget. Det er ellers flere tilbud i nærområdet med bl.a Steinerskolen på Grav, Oslo international school på Bekkestua, Norges toppidrettsgymnas, samt de videregående skolene Stabekk og Nadderud. Bærum Montessoriskole ligger også i nærheten (Høvik). Det er nærhet til en rekke barnehager, bl.a Jar FUS barnehage og Jarenga barnehage.

Offentlig kommunikasjon:
Det er meget god tilgang til offentlig kommunikasjon i området. Jar Kirke bussholdeplass ligger noen få 100 meter fra boligen, hvor 130-bussen går mot byen hvert kvarter. Ringstabekk T-banestasjon er ca. 10 min gange unna. Fra Lysaker stasjon går det både buss og tog retning Oslo og Drammen. Her er det med andre ord enkelt å komme seg fra A til Å.

## Offentlige forhold

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det finnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse fra byggeår på tomannsbolig. Det holder likevel med at bygningen har status "tatt i bruk" hos kommunen. Tomannsbolig har "tatt i bruk" dato 04.02.1935. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger ferdigmelding for Wedel Jarlsbergs vei 22 - ombygging av garasje til boligareal, mottatt av Bærum kommune 24.01.2007. Men dette omhandler den andre seksjonen, som ligger i 1. etg. og ikke denne seksjonen, som ligger i 2. etasje.

Det er en feil i seksjoneringspapirene fra 2004 der det er brukt feil seksjonsnummer på seksjoneringstegningene i forhold til etasje og hva som er tinglyst. Megler har vært i kontakt med kartverket som har henvist til kommunen. Selger plikter å medvirke til å rette feilen og dersom det kommer kostnader i forbindelse med reseksjonering vil selger dekke dette. Kjøper plikter å undertegne på de dokumenter som er nødvendig for å rette feilen.

Boligens andre etasje er originalt tegnet inn med 2 stuer, ett soverom, kjøkken, entre, gang og balkong. Tilbygget, trolig oppført rundt 80-tallet, er originalt tegnet inn med ett soverom, bad og loft. To rom som i dag benyttes som soverom er registrert som loft og ikke bruksendret.

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet.
Adkomst via offentlig vei.

### Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:
Id: 202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenumm

er=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer:
Delareal: 1 217 kvm. Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende
Delareal: 950 kvm. KPHensynsonenavn: H190. KPSikring: Andre sikringssoner

## Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

## Driveplikt

Det er ikke driveplikt for eiendommen.

## Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

## Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

## Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3201/38/373/1:

17.02.1933 - Dokumentnr: 904723 - Bestemmelse om deleforbud
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:38 Bnr:373
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.1958 - Dokumentnr: 401994 - Vilkår i kjøpekontrakt
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:38 Bnr:373
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.2004 - Dokumentnr: 3459 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.2004 - Dokumentnr: 3459 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/2
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1-2

17.02.1933 - Dokumentnr: 904707 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:38 Bnr:1
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:38 Bnr:373

### Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

## Øvrige kjøpsforhold

### Diverse

Faste løpende kostnader:
- Felles bygningsforsikring (Gjensidige- seksjonens andel av premien ligger på kr. 6821,-)
- Innboforsikring
- Kommunale avgifter
- Strøm
- TV/internett (Fiber fra både Altibox og Telenor - Kunde hos Telenor i dag for cirka 900 per mnd.)

Etc.

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

_____

Det er ingen felleskostnader, da dette er to separate boenheter som ikke har felles forpliktelser utenom felles bygningsforsikring, utvendig maling, pleie av felles hekk som skiller hagene, vedlikehold av felles vegg mellom biloppstillingsplasser, støvsuging av kjeller og eventuelt andre praktiske formål.

_____

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.

### Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er

hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke.  Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er".  Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer

og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

## Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

## 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.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

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: 0,90% av salgssum – estimert til kr. 90 000,-
Grunnpakke Hus kr. 15 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 25 500,-

Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 9 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 20 500,-. Samlet skal selger betale kr. 173 690,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning. Ved provisjonsbasert vederlag har oppdragstaker alltid krav på en minsteprovisjon på kr. 45 000,- inkl. mva. I tillegg til avtalt provisjon, påløper kostnader for tilrettelegging, markedsføring, oppgjør og kostnader i forbindelse med visning.

## 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 4. juni 2025

## Megler

Jan-Petter Solberg Hansen, Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90656346

## Megler 2

Fridtjof Schmidt, Eiendomsmegler
Tlf. 94891455

## Meglerforetaket

Nordvik Bærum
Gamle Ringeriksvei 29C
1357 BEKKESTUA
Juridisk navn: L12 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 919159863

Vedlegg

# Wedel Jarlsbergs vei 22

# Tilstandsrapport

Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig med solrik terrasse.

Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR

BÆRUM kommune

gnr. 38, bnr. 373, snr. 1

**Sum areal alle bygg: BRA: 148 m² BRA-i: 139 m²**



**Befaringsdato:** 27.05.2025 **Rapportdato:** 02.06.2025 **Oppdragsnr.:** 22136-1427 **Referansenummer:** RX1441

**Autorisert foretak:** EK Takst AS

**Vår ref:**

EK TAKST

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



**Rapportansvarlig**

Thomas Espolin-Kahrs
Uavhengig Takstingeniør
thomas@ektakst.no
959 21 793

Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 373
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.



Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 373
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

**TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

**TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

**TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2**

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

**TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

**IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Wedel Jarlsbergs vei 22 er en tiltalende halvpart av en horisontaldelt tomannsbolig med en spennende og funksjonell planløsning. Eiendommen har en attraktiv beliggenhet med nærhet til flere skoler
Boligen fremstår som velholdt, og har en effektiv rominndeling med totalt fire soverom, to bad, kjøkken, spisestue og stue. entre i egen vindfang i 1 etg. Det er adkomst til et romslig loft med god takhøyde. I tillegg har boligen veranda og en pent opparbeidet hage.
Boligen har liten bruksslitasje og fremstår i normalt god stand.

**Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig med solrik terrasse. - Byggeår: 1935**

UTVENDIG Gå til side

Bygningen er oppført i isolert trekonstruksjon over grunnmur av betong. Ytterveggene består av trebindingsverk, utvendig kledd med liggende trekledning.
Takkonstruksjonen er et saltak av trekonstruksjoner, tekket med lakkerte stålplater. Taket er tekket med Dekra-plater fra Icopal, eller tilsvarende metallplater med lakkert overflatebehandling. Taknedløp og beslag er i metall, og takvannet ledes bort fra bygget via bend i nedløp.
Boligen har vinduer og balkongdører med karmer og rammer av treverk, med isolerglass fra varierende produksjonsår.
Hovedytterdøren er en malt dør med glassfelt. Det er to ulike balkongdører med utgang fra henholdsvis spisestue og kjøkken:
Det er en vestvendt balkong oppført i trekonstruksjoner, delvis overbygget med pergola. Balkongen har rekkverk i treverk, og adkomst skjer fra både stue og kjøkken.
Utenfor inngangspartiet er det montert en uisolert redskapsbod, oppført i trekonstruksjon med saltak tekket med pappshingel. Boden har tofløyet dør og vinduer.
I kjelleren disponerer boligen to boder i felles bodkjeller. Bodene har støpt dekke og lette skillevegger av tre mot tilstøtende boder. Det er også tilgang til felles vaskerom i kjelleren.

INNVENDIG Gå til side

I 1. etasje (inngangsparti) består overflatene av laminatgulv, glatte malte vegger og glatte, malte himlinger.
I 2. etasje er det laminat og fliser på gulv. Ifølge tidligere salgsoppgave ble laminatgulvet lagt i 2015. Veggene har varierende overflater, med glatte malte flater, malt tapet/strie og flislagte partier. Himlingene består av glatte, malte flater samt folierte takplater av typen Takess eller tilsvarende.
Etasjeskillerne er oppført med trebjelkelag, mens gulv på grunn er støpt i betong.
Boligen har en vedfyrt peisovn tilkoblet mursteinspipe.
Innvendige trapper er oppført i trekonstruksjoner med tette opptrinn og rekkverk i treverk.
Innerdørene består av slette og profilerte formpressede dørblader.

VÅTROM Gå til side

Dusjbad
Ifølge tidligere salgsoppgaver ble badet renovert i 2011. Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeidets utførelse eller oppbygning. Vurderingen er derfor basert på visuell observasjon av tilgjengelige bygningsdeler og installasjoner. Teknisk forskrift av 201( er lagt til grunn for vurderingen.
Veggene er flislagt med fliser i format 10 x 30 cm. Himlingen består av folierte himlingsplater, og belysningen utgjøres av spottelampe montert i taket. På gulvet er det lagt 30 x 30 cm fliser med varmekabler.
Badet har både hovedsluk og hjelpesluk i PVC, begge med uttakbar vannlås. Det er observert membran under klemringen på hovedsluket.
Innredningen består av vegghengt toalett med innebygget sisterne, servant med underskap og skuffer, benkeskap med benkeplate i tre, høyskap og dusjkabinett med avløpsrør ført direkte til sluk.
Ventilasjonen består av elektrisk avtrekksvifte, og tilluft skjer via luftespalte i vinduet.

Bad med badekar
Badet er fra 2011, ifølge tidligere salgsoppgaver. Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeidet som ble utført ved etableringen. Teknisk forskrift av 2010 er lagt til grunn for vurderingen.
Det er opplyst at det ble lagt nye fliser (flis på flis) i januar 2017.
Veggene er flislagt med fliser i format 10 x 30 cm, og det er lagt mosaikkfliser rundt rørkassen. Himlingen er malt, og vinduet er plassert i våtsone.
På gulvet er det lagt 30 x 30 cm fliser med varmekabler. Det ble målt en høydeforskjell på 18 mm fra toppen av slukristen til toppen av flisene ved badedøren.
Badet har sluk i PVC med uttakbar vannlås, tilgjengelig via inspeksjonsluke under badekaret (begrenset adkomst). Det er observert membran under klemringen.
Innredningen består av gulvstående toalett, servant med to skuffer og ett-greps blandebatteri, samt speilskap montert over servanten.
Badet har innfliset badekar.
Ventilasjonen skjer via elektrisk avtrekksvifte, og tilluft kommer gjennom luftespalte i vinduet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er fra 2011 og har en åpen løsning mot spisestue.
Innredningen består av profilerte fronter. Det er parkett på gulvet, slette malte vegger og slett malt himling. Mellom benkeplate og overskap er det fliser.
Kjøkkenet har direkte utgang til en delvis overbygget balkong/veranda. Rommet fremstår som moderne, med god skap- og benkeplass. Kjøkkenvinduet slipper inn rikelig med naturlig lys.
Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk direkte ut av bygget.
Se tilstandsrapport for nærmere detaljer om hvitevarer.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har rør-i-rør-system. Det er synlige avløpsrør i plast under vaskene på bad og kjøkken. Avløpsrørene er tilkoblet hovedavløpsrør (soilrør) av plast.
Ventilasjonen skjer via mekanisk avtrekk (elektrisk vifte) fra badet.
Det er spalteventiler over vinduene og ventiler på soverommene.
Oppvarming skjer blant annet med varmepumpe plassert i stuen.
I felles kjeller er det plassert en varmtvannsbereder på 300 liter i bodrom. Rommet er utstyrt med sluk.
Det elektriske anlegget har automatsikringer og jordfeilbrytere.
Strømskapet er plassert i kjelleren og har hovedsikring på 3 x 40 A.
Boligen er utstyrt med lovpålagte røykvarslere og brannslukningsutstyr. I tillegg er det er to brannstiger, både på et av soverommene mot øst samt fra soverommet ved siden av øverste bad.



Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 373
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

# Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Bygningen er antatt fundamentert med betong til faste masser eller fjell. Grunnmuren består av betong.
Det oppfordres til å lese tilstandsrapporten nøye for detaljer og mer informasjon rundt sjekkpunkter på konstruksjon og bygningsdeler.

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

**Lovlighet** Gå til side

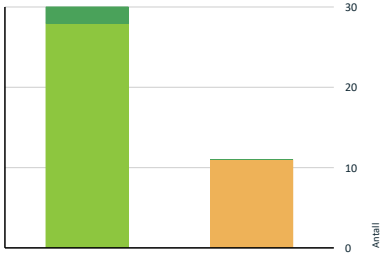
**Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig med solrik terrasse.**

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er ikke fremlagt ferdigattest.

# Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader




- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.


| | |
|---|---|
| Utvendig > Taktekking | Gå til side |
| Utvendig > Nedløp og beslag | Gå til side |
| Utvendig > Takkonstruksjon/Loft | Gå til side |
| Utvendig > Vinduer | Gå til side |
| Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn | Gå til side |
| Innvendig > Radon | Gå til side |
| Innvendig > Innvendige trapper | Gå til side |
| Våtrom > 2.Etasje > Dusjbad > Overflater vegger og himling | Gå til side |
| Våtrom > 2.Etasje > Dusjbad > Overflater Gulv | Gå til side |
| Våtrom > 2.Etasje > Dusjbad > Sanitærutstyr og innredning | Gå til side |
| Våtrom > 2.Etasje > Bad med badekar > Overflater Gulv | Gå til side |


## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alder og vedlikeholdsmessig tilstand på bygget indikerer at det ved oppussing og ombygging kan avdekkes feil eller mangler. Varmekilder som varmekabler, fjernvarmeanlegg eller elektriske ovner er ikke funksjonstestet, kun beskrevet. Takstmannen har ikke tatt hensyn til heftelser eller servitutter på den aktuelle eiendommen. Kun de punktene som fremkommer i rapporten er vurdert. Takstmannens ansvar i forbindelse med vurderinger og opplysninger i denne takstrapporten er begrenset til hans forhold til oppdragsgiver.

Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med plan - og bygningsloven. Rapporten er utarbeidet etter beste skjønn. Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen. For eksempel ble ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskin/tromler eller lagrede gjenstander flyttet. Overflater er skjønnsmessig vurdert ut fra hva som forventes å være normal bruksslitasje.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

**Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig med solrik terrasse.**

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 373
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

# Tilstandsrapport

## HALVPART AV HORISONTALDELT

**Byggeår**
1935

**Kommentar**
Boligen er oppført i 1933 og påbygget i 1987 og består av 2 plan + kjeller og loft.

**Standard**
Boligen går over fire plan, hvor hovedetasjen ligger i en såkalt halvetasje. Det er egen inngang via vindfang i 1. etasje, samt tilgang til felles kjelleranlegg og loft.
Boligen inneholder totalt fire soverom, to bad, kjøkken, spisestue og stue. Det er adkomst til et romslig loft med god takhøyde. I tillegg har boligen veranda og en opparbeidet hage.
Boligen fremstår med liten slitasje og er i normalt god stand.

**Vedlikehold**
Boligen er jevnlig vedlikeholdt, se tilstandsrapport for detaljer rundt de enkelte bygningsdeler.

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Bygningen har saltak av trekonstruksjoner, tekket med lakkerte stålplater.
Taket er tekket med Dekra-plater fra Icopal, eller tilsvarende type metallplater med lakkert overflatebehandling.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Stålk/Aluminiumsplater over 30 år og mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt, dette gir tilstandsgrad 2.

**Konsekvens/tiltak**
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
• Andre tiltak:

Det er per i dag ikke behov for tiltak utover estetisk forbedring.



### TG 2 Nedløp og beslag

Taknedløp og beslag i metall, takvann ledes bort fra huset gjennom bend i nedløp.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er stedvis registrert avflassing i overflaten på beslag, noe som kan være normal alderslitasje.
Taket er likevel av en type som normalt har lang brukstid, TG 2 settes for å påpeke avflassing.

**Konsekvens/tiltak**
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



### TG 1 Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjonene er oppført i isolert trekonstruksjon, sannsynligvis bindingsverk eller tilsvarende.
Ytterveggene består av trebindingsverk som er utvendig kledd med liggende trekledning.
Det ble foretatt fuktsøk med protimeter med pigger på utvalgte bord for å avdekke eventuell fukt i treverket. Det ble ikke registrert fukt på tidspunktet for befaringen, det er enkelte sår og skader på nedre del av søyler ved hovedinngang.

Det er utført flekkmaling de siste årene av nåværende eier. Full overflatebehandling (maling av hele huset) ble sist utført av forrige eier.



### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen er et saltak/sperretak i trekonstruksjoner, med undertak av rupanel eller tilsvarende. Dekke av trevirke. Loftet er uisolert og tilgjengelig via loftsluke, Loftet har vindu fra byggeår ( TG2).

**Vurdering av avvik:**

# Tilstandsrapport

• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konstruksjonen fremstår som stabil. Det er registrert enkelte fuktskjolder rundt gjennomføringer for pipe og lufting av soilrør, men det ble ikke målt fukt på tidspunktet for befaringen.
Det bemerkes at konstruksjonen har fungert over tid uten vesentlige negative symptomer.
Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i konstruksjonens alder.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:





## TG 2 Vinduer

Boligen har vinduer og balkongdør med karmer og rammer av treverk. Det er benyttet isolerglass med varierende produksjonsår.

De fleste vinduene er stemplet med produksjonsår 1985/1987, utenom følgende vinduer:
– Stort vindu på kjøkken har fått nytt glass ca. 2018
– Ett soveromsvindu er fra 2011
– Tre soveromsvinduer er fra 2007
– Baderomsvindu på mellomplan er fra 2009
– Vindu på loft av eldre dato, samt vindu med blyglass.

Det ble registrert at enkelte vinduer har behov for smøring av hengsler og beslag.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder, funksjon og vedlikeholdsbehov.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Forventet levetid for et vindu er 20 til 30 år ved riktig montering, vedlikehold og bruk. Tilstandsgrad 2 settes grunnet alder.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det er foreløpig ikke behov for utskifting eller tiltak, men på grunn av vinduenes alder kan tidspunktet for utskifting nærme seg.





## TG 1 Dører

Boligen har en malt hovedytterdør med glassfelt og det er to ulike balkongdører ( fra spisestue og kjøkken)
– Én balkongdør med 3-lags isolerglass, produsert i 1985
– Én to-fløyet balkongdør med glassfelt, produsert i 1986

Dørene viser liten slitasje med normal slitasje grad.





Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 373
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

# Tilstandsrapport



## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vestvendt balkong oppført i trekonstruksjoner og delvis overbygget med pergola. Adkomst fra både stue og kjøkken.

Balkongen har rekkverk i treverk med målt høyde på ca. 92 cm. Det ble observert et mindre hull i pergolataket, noe som medfører drypp ved nedbør. Dette bør følges opp med enkle vedlikeholdstiltak for å hindre fuktskader på underliggende konstruksjoner.

## TG 1 Biloppstillingsplass

Boligen disponerer to biloppstillingsplasser. Det er montert elbillader med tilhørende dedikert kurs i 2022. Installasjonen er utført etter gjeldende forskrifter, ifølge eier.
Det er itilegg en gruset pasrkeringsplass med 2-3 felles biloppstillingsplasser.

**Årstall:** 2022 **Kilde:** Eier

## TG 1 Redskapsbod

Utenfor inngangspartiet er det montert en uisolert redskapsbod oppført i trekonstruksjon, med saltak tekket med pappshingel. Boden har tofløyet dør og vinduer.
Utvendig bod er fra 2013 og oppmålt til 6,5 kvm.
Bygget er ikke tilstandsvurdert i henhold til Forskrift om tilstandsrapport og NS 3600. Ovennevnte er kun ment som en enkel beskrivelse.

**Årstall:** 2008



## TG 1 Boder

Boligen disponerer tre boder, inkludert bod med varmtvannstank, alle er beliggende i en felles bodkjeller. Bodene har støpt dekke og lette skillevegger av tre mot tilstøtende boder.

Boligen har også tilgang til felles vaskerom i kjelleren. Dette rommet er ikke videre vurdert, da det tilhører fellesarealet og er sameiets ansvar. Utgifter knyttet til vedlikehold av felles kjellerareal, herunder vaskerom og boder, fordeles likt mellom de aktuelle seksjoner.
Det er også laget lagringsplass under veranda med tilkomst fra hage,

# INNVENDIG

## TG 1 Overflater

Boligen har følgende overflater:
I 1. etasje (inngangsparti) består overflatene av laminatgulv, glatte malte vegger og glatte, malte himlinger.

I 2. etasje er det laminat og fliser på gulv. Ifølge tidligere salgsoppgave ble laminatgulvet lagt i 2015. Veggene har varierende overflater, med glatte malte flater, malt tapet/strie og flislagte partier. Himlingene består av glatte, malte flater samt folierte takplater av typen Takess eller tilsvarende.

Overflater på bad er beskrevet i eget avsnitt, se under "Baderom".

I forbindelse med installasjon av ny peis i 2021 ble deler av en tidligere vegg i stuen fjernet. Det ble etablert en ny bærebjelke i taket, montert ny gipshimling med innfelte spotter, og både tak og vegger i stuen ble malt.

Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje. Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig.

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillerne består av trebjelkelag, mens gulv på grunn er støpt i betong.

To utvalgte rom er punktvis kontrollert med laser for måling av høydeforskjeller og eventuell skjevhet. Det tas forbehold om at mindre svanker eller bulinger kan forekomme uten å bli registrert, da ikke alle rom er kontrollert. Større avvik i øvrige rom kan derfor ikke utelukkes.

I denne boligen ble kjøkken og soverom i 2. etasje kontrollert:
– Soverom: Målt avvik 5 mm på 2 meter, totalt 7 mm gjennom hele rommet
– Kjøkken/stue: Målt avvik 12 mm på 2 meter, totalt 16 mm gjennom hele rommet

Avviket på kjøkken/stue overstiger grenseverdien angitt i NS 3600, som er maksimum 10 mm på 2 meter og 15 mm totalt gjennom hele rommet. Kjeller og 1. etasje er ikke kontrollert.

**Vurdering av avvik:**

# Tilstandsrapport

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

**Konsekvens/tiltak**

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.



### TG 2 Radon

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales. Ifølge kartdata fra NVE er radonfaren på angitt adresse vurdert til moderat til lav risiko.

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

**Konsekvens/tiltak**

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

### TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har en ny peis installert i 2021, tilkoblet eksisterende mursteinspipe.
Feiervesenet har utført tilsyn våren 2025. Det ble ikke registrert avvik eller anmerkninger ved tilsynet.

**Årstall:** 2021 **Kilde:** Eier





### TG 2 Innvendige trapper

Boligen har innvendige trapper oppført i trekonstruksjoner med tette opptrinn. Trappen er utstyrt med rekkverk i treverk.

**Vurdering av avvik:**

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trappen mangler håndløper på én side.
Tilstandsgrad 2 (TG2) settes grunnet manglende håndløper på én side, i henhold til krav til sikker bruk.

**Konsekvens/tiltak**

• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

### TG 1 Innvendige dører

Innerdører bestående av slette/profilerte, formpressede dørblader.

## VÅTROM

2.ETASJE > DUSJBAD

### Generell

Ifølge tidligere salgsoppgaver ble badet renovert i 2011. Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeidets utførelse eller oppbygning.
Vurderingen er derfor basert på visuell observasjon av tilgjengelige bygningsdeler og installasjoner. Teknisk forskrift av 2010 er lagt til grunn for vurderingen.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membranløsning, tettesjikt eller fagmessig utførelse. Uten slik dokumentasjon er det ikke mulig å kontrollere konstruksjonens oppbygning eller vurdere om løsninger tilfredsstiller forskriftskrav.

**Årstall:** 2011 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 373
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport



2.ETASJE > DUSJBAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene er flislagt med fliser i format 10 x 30 cm. Himlingen består av folierte himlingsplater. Belysningen består av spottelampe montert i taket.
Det ble registrert noen sprukne fliser. Det er gjennomført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuell manglende vedheft mellom flis og underlag. Det ble ikke avdekket avvik ved de kontrollerte områdene.
Det tas imidlertid forbehold om at det kan forekomme avvik i områder som ikke er kontrollert.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist sprekker i fliser.

Det er registrert noen sprukne fliser under benken, og TG2 settes for å påvise forholdet.

**Konsekvens/tiltak**

• Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

2.ETASJE > DUSJBAD

### TG 2 Overflater Gulv

På gulvet er det lagt 30 x 30 cm fliser med varmekabler. Det ble målt en høydeforskjell på 13 mm fra toppen av slukristen til toppen av flisene ved badedøren.
I henhold til forskriften skal det vanntette sjiktet i våtrommets ytterkanter være minimum 25 mm høyere enn overkanten av slukristen. Det er utført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuell feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av noe dårlig fall på baderomsgulvet, samt bom under enkelte fliser.

**Konsekvens/tiltak**

• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

2.ETASJE > DUSJBAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har hjelpesluk i PVC med uttakbar vannlås, hovedsluk i plast uplassert under dusjkabinett. Det er observert membran under klemringen. Hovedsluket er grunnet plassering observert ved kamera / bilde inspeksjon. Også her ble det registrert membran under klemringen.

Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, og det er derfor ikke mulig å foreta en fullstendig kontroll. Vurderingen av tettesjiktet er basert på alder (forventet levetid) og synlige observasjoner.

**Årstall:** 2011 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



2.ETASJE > DUSJBAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet er innredet med vegghengt toalett med innebygget sisterne, servant med underskap med skuffer, benkeskap med benkeplate i tre, høyskap og dusjkabinett med avløpsrør ført direkte til sluk.

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
• Det er påvist andre avvik:

Det er påvist riss i servanten, og tilstandsgrad 2 (TG2) settes.

**Konsekvens/tiltak**

• Andre tiltak:

Servanten har sprekker, men det er ikke registrert lekkasje eller fuktgjennomgang. Servanten fungerer til tross for dette avviket.

2.ETASJE > DUSJBAD

### TG 1 Ventilasjon

På badet er det en elektrisk vifte som trekker ut luften, det er tilluft fra luftespalten i vindu.

# Tilstandsrapport





## 2.ETASJE > DUSJBAD

**TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i åpning rundt elektrisk boks i vegg under servantskap. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 2.



## 2.ETASJE > BAD MED BADEKAR

**Generell**

Badet er fra 2011, ifølge tidligere salgsoppgaver. Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeidet som ble utført ved etableringen. Teknisk forskrift av 2010 er lagt til grunn for vurderingen.
Det er opplyst at det ble lagt nye fliser (flis på flis) på dette badet i januar 2017.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på oppbygning eller utførelse. Uten dokumentasjon er det kun mulig å vurdere synlige overflater og tilgjengelige installasjoner. Undersøkelsen er derfor basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige bygningsdeler.

**Årstall:** 2011 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



## 2.ETASJE > BAD MED BADEKAR

**TG 1 Overflater vegger og himling**

På veggen er det fliser i format 10 x 30 cm, og rundt rørkassen er det lagt mosaikkfliser. Himlingen er malt. Vinduet er plassert i våtsone.

Det er gjennomført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuell feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag. Det ble ikke funnet avvik ved kontrollen.

Det tas forbehold om at det kan forekomme avvik i områder som ikke er kontrollert.

## 2.ETASJE > BAD MED BADEKAR

**TG 2 Overflater Gulv**

På gulvet er det lagt 30 x 30 cm fliser med varmekabler. Det ble målt en høydeforskjell på 18 mm fra toppen av slukristen til toppen av flisene ved badedøren.

I henhold til forskriften skal det vanntette sjiktet i våtrommets ytterkanter være minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist.

Det er gjennomført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuell feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag. Det ble ikke funnet avvik ved kontrollen.

Det tas forbehold om at det kan forekomme avvik i områder som ikke er kontrollert.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Tilstandsgrad 2 settes på grunn av noe dårlig fall på baderomsgulvet.

**Konsekvens/tiltak**
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

## 2.ETASJE > BAD MED BADEKAR

**TG 1 Sluk, membran og tettesjikt**



Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 373
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

# Tilstandsrapport

Badet har sluk i PVC med uttakbar vannlås, tilgjengelig via inspeksjonsluke under badekaret (begrenset adkomst). Det er observert membran under klemringen.
Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, og det er derfor ikke mulig å foreta en fullstendig kontroll. Vurderingen er basert på alder (forventet levetid) og synlige observasjoner.

**Årstall:** 2011 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



## 2.ETASJE > BAD MED BADEKAR

**TG 1 Sanitærutstyr og innredning**

Badet er innredet med gulvstående toalett, servant med to skuffer og servant med ett-greps blandebatteri, over vasken er det speilskap . Badet har innfliset badekar.

## 2.ETASJE > BAD MED BADEKAR

**TG 1 Ventilasjon**

På badet er det en elektrisk vifte som trekker ut luften, det er tilluft fra luftespalten i vindu

**Vurdering av avvik:**
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

## 2.ETASJE > BAD MED BADEKAR

**TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Badet ligger i en halvetasje, med våtsone plassert mot yttervegg og mot øvre del av våtsone i tilstøtende rom. Det er ikke mulig å foreta hulltaking for fuktsøk mot tilstøtende konstruksjoner, som bunnsvill.

Det ble gjennomført stikkprøvekontroll med Protimeter fuktindikator. Målingene viste ingen verdier utenfor det normale. Resultatene gir kun en indikasjon, og må ikke oppfattes som en garanti for baderommets tilstand. Gulvoverflater ble ikke målt.



## KJØKKEN

## 2.ETASJE > KJØKKEN

**TG 1 Overflater og innredning**

Kjøkkenet er fra 2011 og har en åpen løsning mot spisestue.
Innredningen består av profilerte fronter. Det er parkett på gulvet, slette malte vegger og slett malt himling.
Mellom benkeplate og overskap er det fliser
I 2022 ble det montert ny benkeplate i heltre, med metallvask og kjøkkenarmatur med uttrekkbar spyler.

Kjøkkenet er utstyrt med følgende hvitevarer:
– Integrert komfyr fra Miele (2022)
– Induksjonstopp fra Miele (2022)
– Oppvaskmaskin fra Miele
– Integrert mikrobølgeovn
– Kombiskap fra Whirlpool
– Avtrekksvifte fra IKEA

Det anbefales på generelt grunnlag å ettermontere vannstoppesystem og komfyrvakt, selv om dette ikke var et krav på oppføringstidspunktet.

Kjøkkenet har direkte utgang til en delvis overbygget balkong/veranda. Rommet fremstår som moderne, med god skap- og benkeplass. Kjøkkenvinduet slipper inn rikelig med naturlig lys.

**Årstall:** 2011 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



# Tilstandsrapport





## 2.ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er en kjøkkenventilator som trekker luften direkte ut fra kjøkkenet. Det er utført test av avtrekket ved hjelp av papir (papirtest), og avtrekket fungerer tilfredsstillende.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Boligen har rør-i-rør-system. Stoppekranen er lokalisert og funksjonstestet. Fordelerskapet er kontrollert uten påviste avvik

**Årstall:** 2011 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



### TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør i plast under vasker på bad og kjøkken. Avløpsrørene leder til soilrør (hovedavløpsrør) av plast. Stakekum befinner seg i felles kjeller.



### TG 1 Ventilasjon

Boligen ventileres med mekanisk avtrekk (elektrisk vifte) fra bad. Det er spalteventiler over vinduene og ventiler på soverommene.

### TG 1 Varmesentral

Boligen har en varmepumpe i stuen, installert våren 2023. Service ble utført vinteren 2025.

**Årstall:** 2023 **Kilde:** Eier





Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 373
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

# Tilstandsrapport

### TG 1 Varmtvannstank

I felles kjeller finnes en varmtvannsbereder på 300 liter, plassert i bodrom. Rommet er utstyrt med sluk.

**Årstall:** 2011 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver





### TG 1 Oppvarming

Oppvarming skjer hovedsakelig med varmepumpe plassert i stue/ kjøkkenm, det er elektriske panelovner og varmkabler på bad. Boligen har i tillegg vedfyrt peis/peisovn som supplerende varmekilde.

### TG 1 Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

Sikringsskapet har automatsikringer og jordfeilbrytere. Strømskapet er plassert i kjelleren og har hovedsikring på 3 x 40 A.
Det er registrert enkelte løse stikkontakter, men disse skal festes før en evt overttaskelse.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   **Nei**

**Spørsmål til eier**

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   **1987 Det er ikke oppgitt når det elektriske anlegget sist ble renovert, og 1987 er lagt til grunn som antatt alder.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Nei**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   **Nei**

**Generelt om anlegget**

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   **Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   **Nei**

**Inntak og sikringsskap**

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    **Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    **Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    **Nei**

**Generell kommentar**

# Tilstandsrapport

Til informasjon. Bygningssakkyndig er ikke elektriker eller har elektro kompetanse som gir lov til å foreta en utvidet kontroll på det elektriske anlegget.Enkelte kurser er kontrollert opp mot kursfortegnelsen, og disse stemte overens. Ikke alle sikringer er kontrollert.





### TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Lovpålagte røykvarslere og brannslukningsutstyr er på plass., det er to brannstiger, både på et av soverommene mot øst samt fra soverommet ved siden av øverste bad.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   **Nei**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?
   **Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Fundamentert med betong, ukjent grunn.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er opplyst å være oppgradert i 2008, ifølge tidligere salgsoppgaver. Det er synlig knotteplast over terreng.
Drensvannet er godkjent ført til kommunal overvannsledning.
dreneringer rundt resten av huset er fra byggeår.

**Årstall:** 2008 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført i trekonstruksjoner over grunnmur av betong.

### TG 0 Terrengforhold

Tomten er planert og ligger på relativt flatt terreng. Ifølge NVE er det moderat til lav fare for radon, og liten fare for ras og flom.



Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 373
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

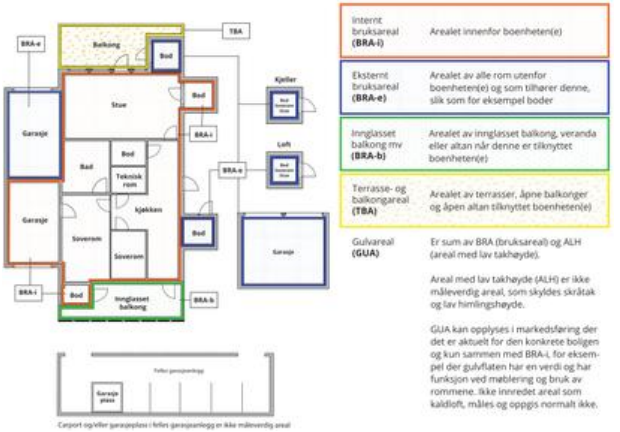
Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.




| | |
|---|---|
| Internt bruksareal **(BRA-i)** | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Eksternt bruksareal **(BRA-e)** | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| Innglasset balkong mv **(BRA-b)** | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal **(TBA)** | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |
| Gulvareal **(GUA)** | Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig med solrik terrasse.

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
| Kjeller | | 9 | | 9 | | | 9 |
| 1.Etasje | 7 | | | 7 | | | 7 |
| 2.Etasje | 108 | | | 108 | 14 | | 108 |
| Loft | 24 | | | 24 | | 44 | 68 |
| **SUM** | **139** | **9** | | | **14** | **44** | **192** |
| **SUM BRA** | **148** | | | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Kjeller | | Bod 1, Bod 2 | |
| 1.Etasje | Entré | | |
| 2.Etasje | Dusjbad, Bad med badekar, Gang, Kjøkken, Stue, Trapperom, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4 | | |
| Loft | Uinnredet loft | | |

**Kommentar**

I kjelleren disponerer enheten tre boder, inkludert rommet med varmtvannsbereder. Bodene er oppmålt til henholdsvis 6,32 kvm (avrundet til 6 kvm), 2,76 kvm (avrundet til 2 kvm) og bod med varmtvannsbereder på 1,39 kvm (avrundet til 1 kvm), som utgjør et totalt bodareal på 9 kvm. Felles vaskerom og gangareal er ikke medregnet i arealberegningen.

Loftet har et måleverdig areal på 24 kvm.

Inngangspartiet i første etasje er målt til 10 kvm. Av dette deles ca. 3,16 kvm med naboseksjonen som trapperom ned til kjeller, og arealet er derfor satt til 7 kvm.

Arealet er beregnet ved hjelp av 3D-laserskanner fra Leica, med en nøyaktighet innenfor 2 %, i tråd med kravene i avhendingsloven som trådte i kraft 1. januar 2022.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om det klassifiseres som P-ROM eller S-ROM. Dette innebærer at rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift eller mangle kommunal godkjenning for den aktuelle bruken, uten at dette nødvendigvis påvirker takstmannens vurdering.

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
*Kommentar:* Det er ikke fremlagt ferdigattest.

**Brannceller**

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

**Nyere håndverkstjenester**

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
*Kommentar:*
Det er utført flere håndverkertjenester på boligen de siste 5 årene. Se tilstandsrapporten for detaljer.

**Krav for rom til varig opphold**

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei



Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 373
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig med solrik terrasse.** | 115 | 33 |

**Kommentar**

Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig med solrik terrasse.

P-rom og S-rom er angitt i samsvar med gjeldende regler og praksis før 2024.
Boder og uinnredet loft er oppført som S-rom
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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 27.5.2025 | Thomas Espolin-Kahrs | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3201 BÆRUM | 38 | 373 | | 1 | 0 m² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**
Wedel Jarlsbergs vei 22

**Hjemmelshaver**
Moe Erik Skoglund, Vibe Ida De

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger usjenert og fritt til i et meget attraktivt boligområde på Jar, med god utsikt. Området er stille og barnevennlig, med gode lys- og solforhold. Samtidig er beliggenheten sentral, i randsonen mot Oslo, med kort gangavstand til nærmeste bussholdeplass, T-bane og trikk på Jar i retning Majorstuen, samt til Stabekk togstasjon. Det er også nærhet til Lysaker, et knutepunkt for offentlig kommunikasjon med hyppige avganger for både buss og tog, inkludert flytoget.

Området har flere populære barnehager, og det er kort gangavstand til Jar barneskole, Ringstabekk ungdomsskole og Stabekk videregående skole. I tillegg er den internasjonale skolen på Bekkestua lett tilgjengelig. Daglige innkjøp kan gjøres på nærbutikkene Kiwi og Rimi, og det finnes et mangfold av forretninger og servicetilbud på Stabekk, Bekkestua og CC Vest. Stabekk tilbyr lokale spesialiteter som sjeldenheter fra skomaker, samt flere hyggelige bakerier, kafeer og spisesteder i nærområdet, inkludert Lysaker Brygge og Strand.

Eiendommen ligger i en rolig og barnevennlig gate, idyllisk plassert i en svært attraktiv villavei på Jar, og huset har en fin beliggenhet på den romslige tomten.

Det finnes et bredt utvalg av fritidsaktiviteter i nærområdet, som fotballbaner, tennisbaner, golfbaner, Nadderudhallen, flere idrettsanlegg og flotte turmuligheter. Sollerudstranda og strendene på Fornebulandet tilbyr gode rekreasjonsmuligheter i sommerhalvåret, med flere strender og perfekte bademuligheter. Lysakerelva ligger også like i nærheten og er en perle for både badeplasser og turløyper.

**Adkomstvei**

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate. Fra hovedgaten er det kun få meter inn til egen parkeringsplass med el-bil lader. Fra parkeringsplassen går man rett til inngangen, som ligger på gateplan.

**Tilknytning vann**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

**Regulering**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

**Om tomten**

Eiendommen har en eiet tomt på 1 217 m², med en andel fellesareal på 608 m² og et delareal på 66 m² regulert til offentlig bygning. Totalt areal utgjør 1 151 m². Deler av tomten strekker seg til midten av veien. Tomannsboligen ligger tilbaketrukket fra veien i et lite trafikkert område, med en koselig hage og gode solforhold. Boligen er moderne og innbydende, med en god planløsning. Gangadkomsten er laget med skifer og naturstein, noe som gir et flott førsteinntrykk.

Arealdata er hentet fra Kartverkets database, og tomtearealet er ikke kontrollmålt av takstmann.



Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 373
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

**Tinglyste/andre forhold**

Økonomiske forhold ved boligen:

Strømforbruk på 16400 kWt i 2024 og utgift på 12245.
Internett koster cirka 800 per mnd. Abonnerer ikke på TV. Gikk over til Telenor i 2024. Det ligger derfor fiber fra både Telenor og Altibox inn til stua.
Kommunale avgifter er cirka 18500 per år.

Annet:
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

Servitutter / rettigheter
Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Servitutter:
1933/904723-1/100 Bestemmelse om deleforbud datert 17.02.1933
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: 3024-38/373
Gjelder denne registerenheten med flere

1958/401994-2/100 Vilkår i kjøpekontrakt datert 19.12.1958
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: 3024-38/373
Gjelder denne registerenheten med flere

2004/3459-2/100 Erklæring/avtale datert 05.02.2004
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder oppløsning av sameie og seksjonering av boligen. Se papirer vedlagt salgsoppgaven.

Rettigheter:
1933/904707-1/100 Bestemmelse om veg datert 17.02.1933
Overført fra: 3024-38/373
rettighetshaver:Knr:3024 Gnr:38 Bnr:373
rettighetshaver:Knr:3024 Gnr:38 Bnr:373 Snr:1
rettighetshaver:Knr:3024 Gnr:38 Bnr:373 Snr:2
Med flere bestemmelser
Overført fra: 3024-38/373

GRUNNDATA ( Hentet ut 29.05.2025 kl. 06.58)
1933/900011-1/100 REGISTRERING AV GRUNN 13.01.1933 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3201 GNR:38 BNR:1

2004/3459-1/100 SEKSJONERING 05.02.2004 OPPRETTET SEKSJONER: SNR: 1 FORMÅL: Bolig SAMEIEBRØK: 1/2 SNR: 2 FORMÅL: Bolig SAMEIEBRØK: 1/2 Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.\ Gjelder seksjon nr. 1-2 2020/564723-1/200 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING 01.01.2020 00.00 TIDLIGERE: KNR:0219 GNR:38 BNR:373

2024/60970-1/200 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING 01.01.2024 00.00 TIDLIGERE: KNR:3024 GNR:38 BNR:373

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|---|---|
| 8 300 000 | 2020 |

## Forsikring

| Selskap | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
|---|---|---|---|---|
| Storebrand | 0009171174 | | | |

**Kommentar**

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | | | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Feierapport | | | Gjennomgått | | Nei |
| Planopplysninger | | | Gjennomgått | | Nei |
| VAledninger | | | Gjennomgått | | Nei |
| EIENDOMSKART MED GRENSER | | | Gjennomgått | | Nei |
| Servitutter | | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 02.06.2025 | |
| 2 | 02.06.2025 | |

For gyldighet på rapporten se forside



Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 373
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannmessige forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 373
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• 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.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/RX1441

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

## Signing Information

Side 1/1

**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Moe, Erik | 9578-5998-4-957889 | 2025-05-30 07:06:12 |
| Vibe, Ida De | 9578-5999-4-1684950 | 2025-05-30 07:13:24 |

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
30. mai 2025

Oppdragsnummer
56-0228/25

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR

**Meglerfirma**
Nordvik Bærum

**Selgere**
Erik Skoglund Moe, Ida de Vibe

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
15. oktober 2020

**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: 94315623
Forsikret i: Gjensidige

## Utført arbeid

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

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** I følge forrige eier: "Bærum håndverksenter. Badene ble pusset opp i 2011, før tidligere eier flyttet inn. Det har i ettertid blitt lagt nye fliser på bad oppe, i januar 2017 utført av Bærum håndverkersenter." Arbeid utført av nåværende eier: Lagt ny silikonfuge på badekaret mot veggene av kosmetisk hensyn. Flekkmalt på vegg av kosmetisk hensyn.

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

**Eventuell kommentar:** Ukjent for nåværende eier.

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

**Eventuell kommentar:** Ukjent for nåværende eier.

**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?**
Ja, faglært

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Murmestrene Sveen & Co AS. Vedovn skiftet ut og moderne peis koblet til og integrert på ny mur og med nye brannmursplater i 2021.

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

**Eventuell kommentar:** Fra takstrapporten ved nåværende eiers kjøp: "Dreneringen er opplyst å være oppgradert i 2008 i egenerklæring ved tidligere salg." Har ikke nærmere info.

**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:** 1. Aida Elektro AS. Bytte av bryterpanel i vindfang. 2020. Forrige eier. 2. Askestad-Aas Elektro AS. Installasjon av downlights i stue. 2021. 3. Oneco Elektro AS avd Larvik. Installasjon av elbil-lader. 2022. 4. Brødrene Kolstad Installasjon AS. Opplegg til varmepumpe. 2023.

**4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?**
Nei

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

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Oneco Elektro AS avd Larvik. Installasjon av elbil-lader. 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?**
Ja, faglært

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Formbygg AS. I forbindelse med skifte til moderne peis fikk vi fjernet vegger som delte stuen og lagt ny, skjult bærebjelke i taket. 2021.

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

**Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon?** Fra egenerklæringen til forrige eier: "Det ble foretatt en radonmåling i 2010 av tidligere nabo i huset. På de tre rommene i etasjen under. 53,58,65 Bq/m3." Finner ikke dokumentasjon.

## Feil og mangler

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

**Beskriv:** Fra egenerklæringen til forrige eier: "Gulvflisene på badet oppe løsnet/sprakk opp. Fagmann tror at et ble brukt for lite lim når badene ble pusset opp og at underlaget var for tynt slik at gulvet beveget seg. Nytt gulv ble lagt i januar 2017 av Bærum håndverksenter. Dette er info fra når jeg kjøpte bolig og fra tidligere eier."

**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?**
Ja

**Beskriv:** Et skjult hull i plasttaket over terrassen, trolig der taket er festet til bjelkene. Konsekvens kun ved langvarig regn hvor det drypper på en av plankene på plattingen.

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

**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?** Salgsoppgaven da nåværende eier kjøpte (2020) samt i taksten til dette salget (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.

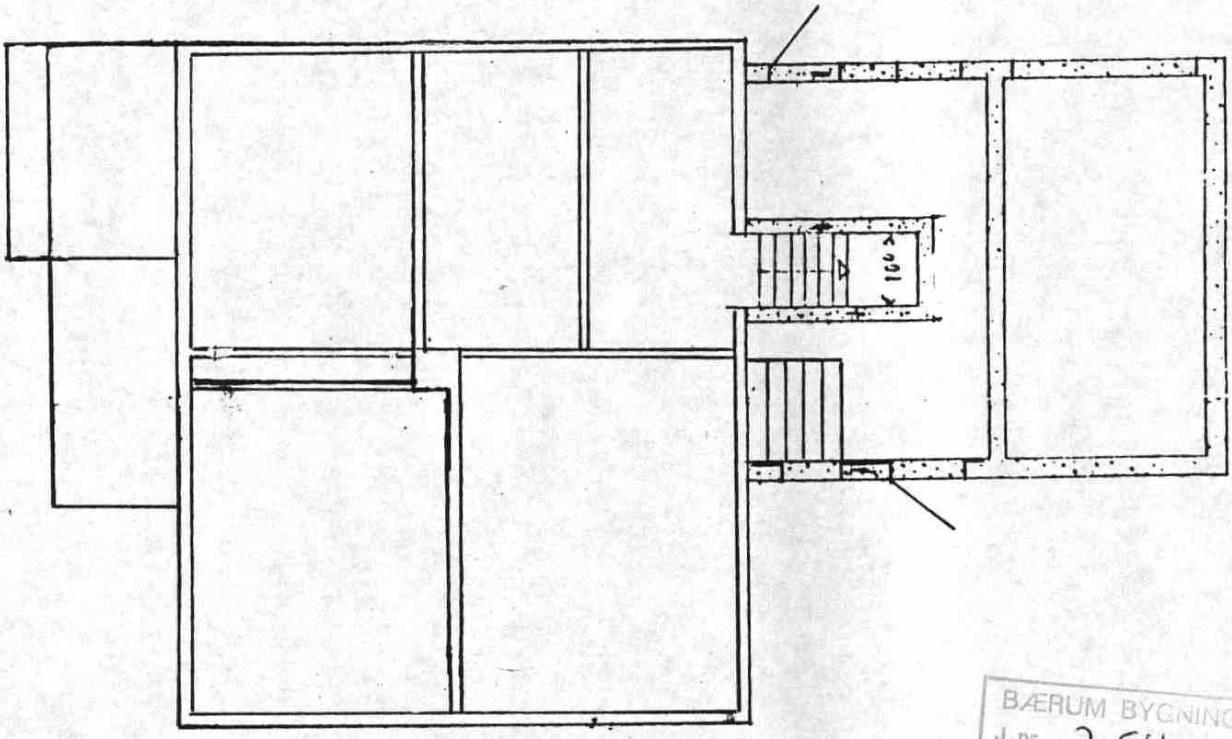
**Oppdragsnummer: 56-0228/25**



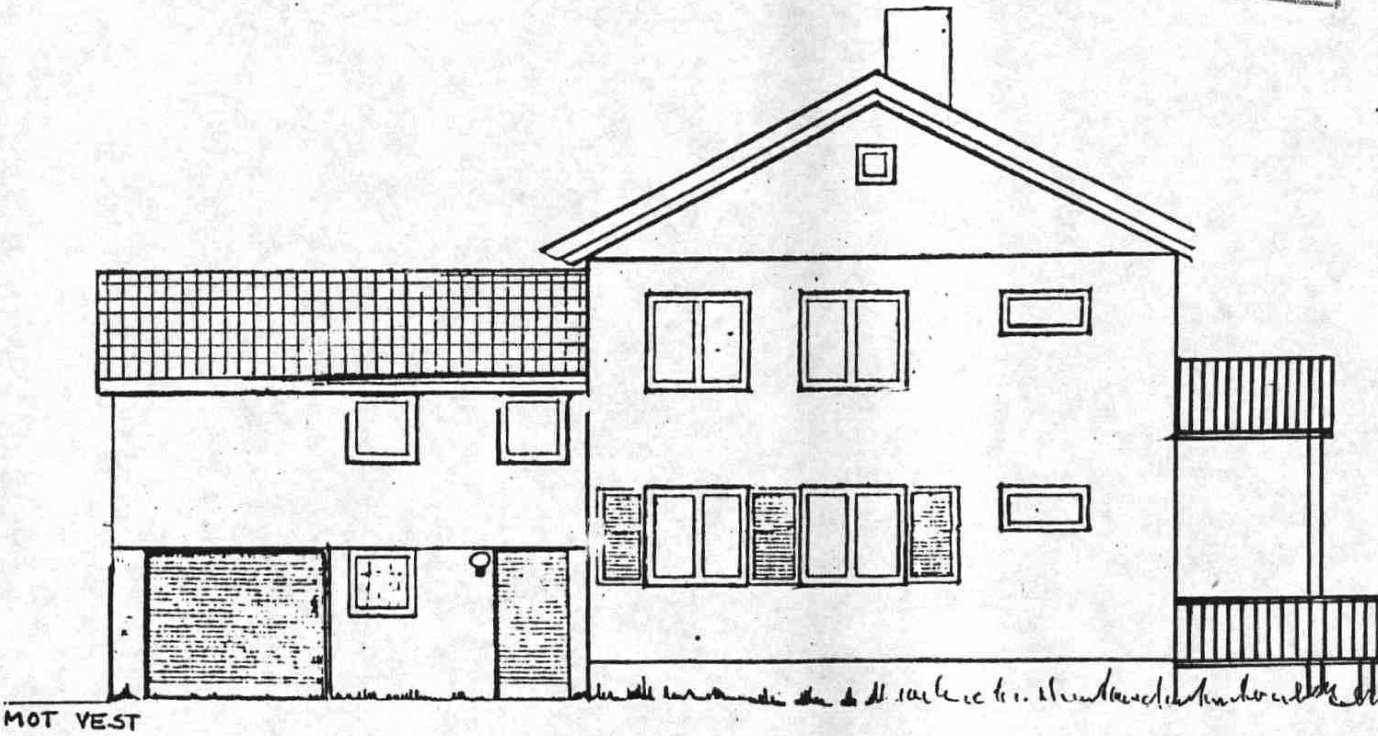
## Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

| Navn | Dato | Navn | Dato |
|---|---|---|---|
| Vibe, Ida De | 2025-05-30 | Moe, Erik | 2025-05-30 |
| Identifikasjon | | Identifikasjon | |
| bankID Vibe, Ida De | | bankID Moe, Erik | |

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



BÆRUM BYGNINGSVESEN
J. nr. 254 - 87
Bilag nr. 5 in duplo
Mottatt
9 MARS 1987




G. nr. 38 br. nr. 373

Sarpsborg Bygningsråd
No. 7913
Bilag No. 3 in duplo

DH+185386

G. nr 31 B. nr Tomt nr 208 parsel nr Jan. 1913 Erik Rønsle



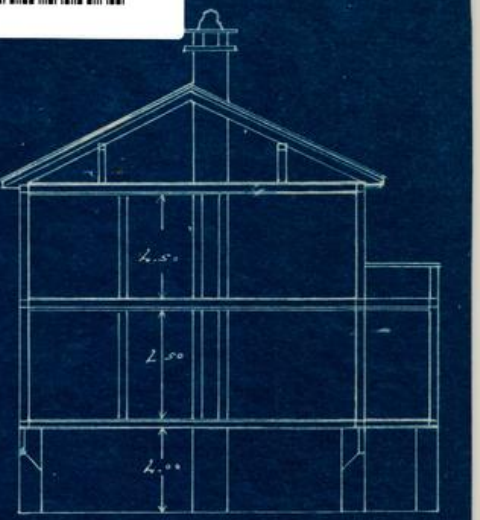
Fasade mot nord



mot øst



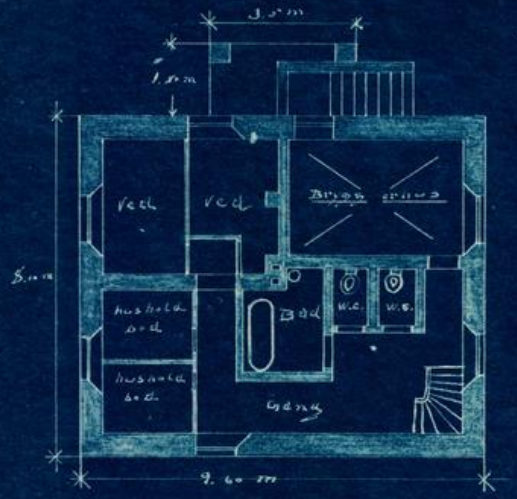
mot vest




Snitt

M/ 1:100

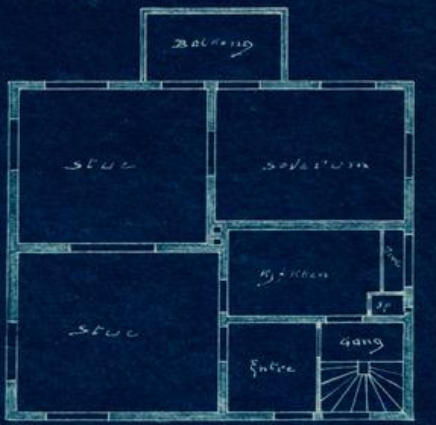
10. meter




Plan av kjelleren

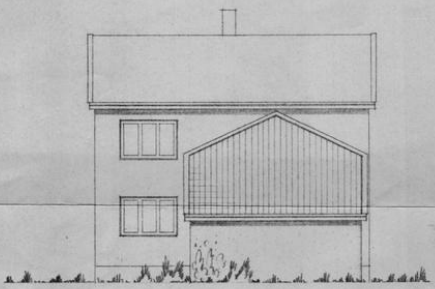



av 1ste etg

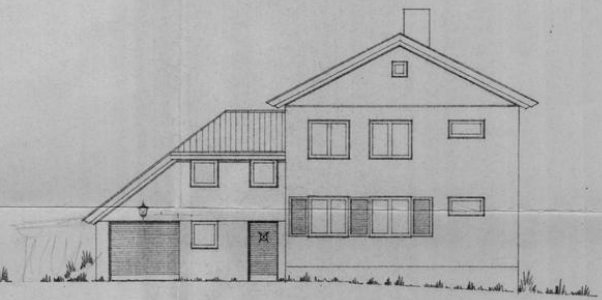



av 2den etg

DH-2128



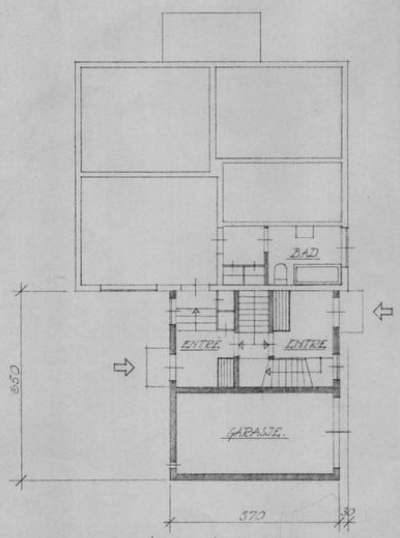
MOT NORD.



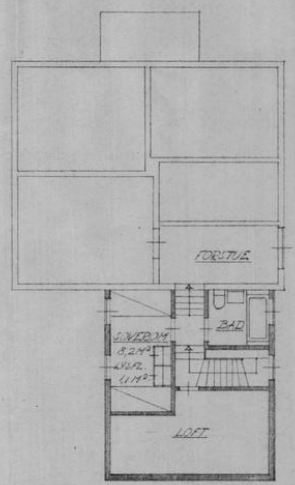
MOT VEST.



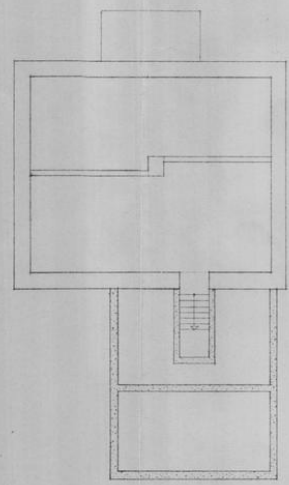
MOT ØST.



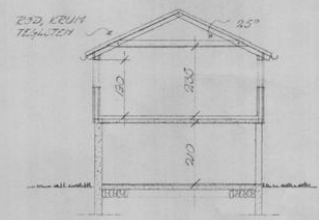

1. ETASJE.




2. ETASJE.



KJELLER




SNITT AV TILBYGG.

HERR CHRONHOLM OG FRUE.

UTVIDELSE AV HUS.

WEDEL-JARLSBERGVEI 22, JAR. G.NR. 38, B.NR. 373

MÅLESTOKK 1:100.

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 304-58
Bilag nr. 3 in duplo
Mottatt 28. MAI 1958

BJARNE SOLHEIM
BYGG- OG TØMMERMESTER

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.

## Eiendomsdata (Seksjon)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 0 |
| Etablert dato | 04.02.2004 | Arealmerknader | |
| Oppdatert dato | 25.05.2024 | Antall teiger | 0 |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) | |
| Sameiebrøk | 1/2 | | |

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2024<br>01.01.2024 | | Tinglyst<br>01.01.2024 | 38/373, 38/373/0/1, 38/373/0/2 |
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2020<br>01.01.2020 | | Tinglyst<br>01.01.2020 | 38/373, 38/373/0/1, 38/373/0/2 |
| Seksjonering<br>Seksjonering | 04.02.2004 | 03/2081 | | 38/373, 38/373/0/2 |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| WÆHRE VIGDIS<br>F060875***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | WEDEL JARLSBERGS VEI 22<br>1358 1358 JAR | Bosatt (B) |
| SANDVIK HAAKON JOHANNES<br>F281076***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | WEDEL JARLSBERGS VEI 22<br>1358 1358 JAR | Bosatt (B) |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Wedel Jarlsbergs vei 22 | H0201 | 38/373/0/2 | 78 | 3 | 1 | 1 | Kjøkken |
| Unummerert | | - | 38/373/0/2 | - | - | - | - | - |

## Adresse

### Vegadresse: Wedel Jarlsbergs vei 22 Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 1358 JAR | Kirkesogn | 01060201 Jar |
| Grunnkrets | 611 Jar 11 | Tettsted | 801 Oslo |
| Valgkrets | 4 Jar | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 17182692 | | Tomannsbolig, horisontaldelt (122) | Tatt i bruk (TB) | 04.02.1935 |
| 2 | 17182692 | 1 | Ombygging | Tatt i bruk (TB) | 01.12.2007 |



**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bærum kommune: Seksjon 3201-38/373/0/2
Norkart
Utskriftsdato: 04.09.2024 12:25

## 1: Bygning 17182692: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Tatt i bruk 04.02.1935

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 248 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 248 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 2 |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Tatt i bruk | 04.02.1935 | 04.02.1935 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Wedel Jarlsbergs vei 22 | H0201 | 38/373/0/2 | 78 | 3 | 1 | 1 | Kjøkken |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 1 | 90 | 0 | 90 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 101 | 0 | 101 | 0 | 0 | 0 |
| K01 | 0 | 57 | 0 | 57 | 0 | 0 | 0 |

## 2: Bygningsendring 17182692-1: Ombygging, Tatt i bruk 01.12.2007

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Igangsettingstillatelse | 19.05.2006 | 19.05.2006 |
| Tatt i bruk | 01.12.2007 | 01.12.2007 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 38/373/0/2 | - | - | - | - | - |

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bærum kommune: Seksjon 3201-38/373/0/2

Norkart
Utskriftsdato: 04.09.2024 12:25

## *Seksjonert eiendom: Grunneiendom 38/373*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 1217 |
| Etablert dato | 13.01.1933 | Historisk oppgitt areal | 1217,2 |
| Oppdatert dato | 25.05.2024 | Historisk arealkilde | Målebrev (1) |
| Bruk av grunn | ( ) | Antall teiger | 1 |
| Arealmerknader | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ☑ Tinglyst | ☐ Del i samla fast eiendom | ☐ Grunnforurensning | ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv | |
| ☑ Bestående | ☐ Under sammenslåing | ☐ Kulturminne | | |
| ☑ Seksjonert | ☐ Klage er anmerket | ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. | Frist fullføring: | |
| ☐ Har fester | ☐ Jordskifte er krevd | ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav | Frist retting: | |

### *Teiger*

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 6643456.25 | 590471.51 | 0 | Ja | 1217 | |



BÆRUM KOMMUNE
Kommunegården, Arnold Haukelandsplass 10, 1304 Sandvika
Org. nr: 974553686
Telefon: 67 50 40 50

## Megleropplysninger

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gnr: | **38** | Bnr: | **373** | Fnr: | | Snr: | **2** |
| Adresse: | **Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR** | | | | | | |

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7.

| ArkivsakId | Tiltak | Dokumenter | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 33/1 | Tomannsbolig | ☐ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☒ | Ingen |
| 34/4 | Forandring av veranda | ☐ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☒ | Ingen |
| 58/304 | Tilbyg med garasje | ☐ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☒ | Ingen |
| 86/629 | Utvidelse av veranda + ny panel | ☐ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☒ | Ingen |
| 87/254 | Tak | ☐ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☒ | Ingen |
| 06/3861 | Ombygging av garasje til boigareal | ☐ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☒ | Ingen |
| 11/8249 | Bruksendring/bad | ☐ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☒ | Ingen |

Ferdigattest: Mangler bygninger, attest? Les vedlagt skriv om ferdigattest.

Spørsmål ang. kulturminner rettes til avd. Natur og idrett tlf: 67 50 40 50

**Kommentar:**

Utskriftsdato: 04.09.2024

# Eiendomskart for eiendom 3201 - 38/373//2




*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.*

Eiendomsgr ombvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet

Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig

Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 1 217,00 m$^2$ | **Arealmerknad** | | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 6643456,25 | **Øst** | 590471,51 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 6643446,31 | 590467,6 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 33,14 | |
| 2 | 6643439,9 | 590471,55 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,53 | |
| 3 | 6643443,8 | 590474,78 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,06 | |
| 4 | 6643462,16 | 590484,49 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 20,77 | |
| 5 | 6643476,72 | 590490,85 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 15,89 | |
| 6 | 6643480,02 | 590487,12 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,98 | |
| 7 | 6643482,2 | 590484,67 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 3,28 | |
| 8 | 6643485,36 | 590496,39 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 12,14 | |
| 9 | 6643487,23 | 590497,67 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 2,27 | |
| 10 | 6643490,54 | 590496,78 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 3,43 | |
| 11 | 6643488,38 | 590489,88 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,23 | 150,27 |
| 12 | 6643484,35 | 590471,54 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 18,79 | 149,27 |
| 13 | 6643483,88 | 590468,9 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 2,68 | |
| 14 | 6643480,98 | 590452,47 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 16,68 | |
| 15 | 6643476,64 | 590433,29 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 19,67 | 201,12 |
| 16 | 6643471,3 | 590436,59 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 6,28 | |
| 17 | 6643474,52 | 590450,21 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 14,00 | |

Utskriftsdato: 04.09.2024


# Bærum kommune

**Adresse:** Postboks 700, 1304 Sandvika

**Telefon:** 67 50 40 50


## Kommunale gebyrer 2024

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3201 | **Gårdsnr.** | 38 | **Bruksnr.** | 373 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 2 |
| **Adresse** | Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR | | | | | | | | |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

| Gebyr | Fakturert beløp i 2023 |
|---|---|
| Avløp | 5 648,60 kr |
| Feiing | 262,00 kr |
| Renovasjon | 4 338,60 kr |
| Vann | 4 571,36 kr |
| **Sum** | **14 820,56 kr** |

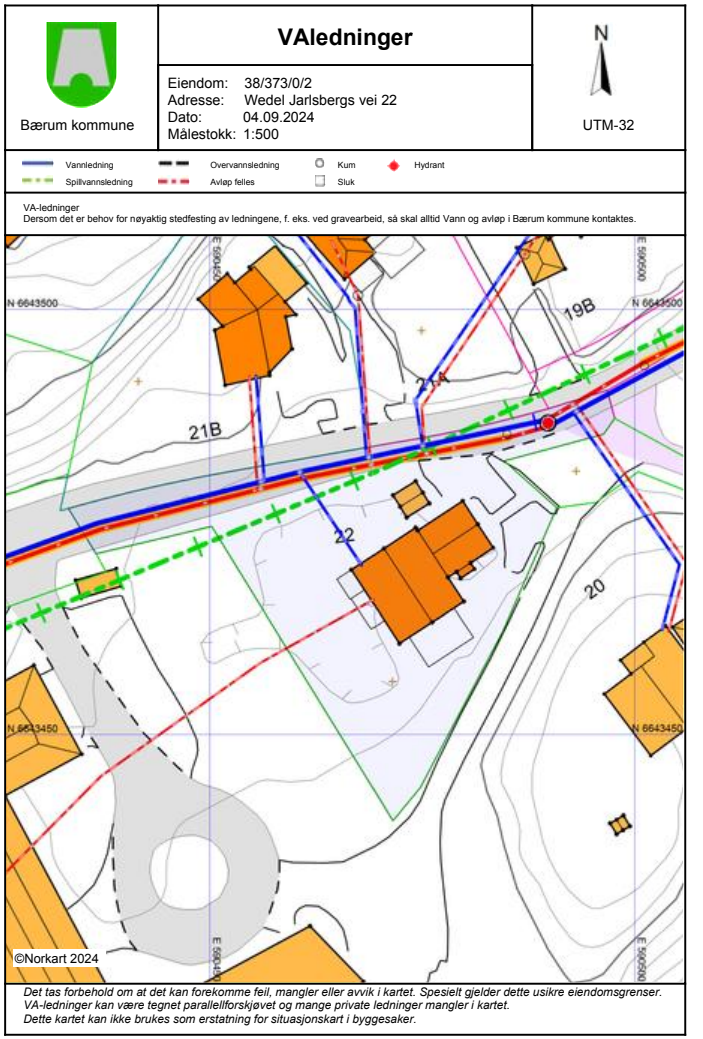
### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1A - Standard renovasjonsgebyr | 1 stk | 4 338,59 kr | 1/1 | 0 % | 4 338,59 kr | 2 892,40 kr |
| Vann etter areal | 139 m2 | 39,38 kr | 1/1 | 0 % | 5 473,13 kr | 3 648,76 kr |
| Avløp etter areal | 139 m2 | 48,75 kr | 1/1 | 0 % | 6 776,25 kr | 4 517,50 kr |
| Feiegebyr pr skorstein (pipeløp) | 1 stk | 84,00 kr | 1/1 | 0 % | 84,00 kr | 56,00 kr |
| Tilsyn pr boenhet med ildsted | 1 stk | 171,00 kr | 1/1 | 0 % | 171,00 kr | 114,00 kr |
| | | | | **Sum** | **16 842,97 kr** | **11 228,66 kr** |

*Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.*

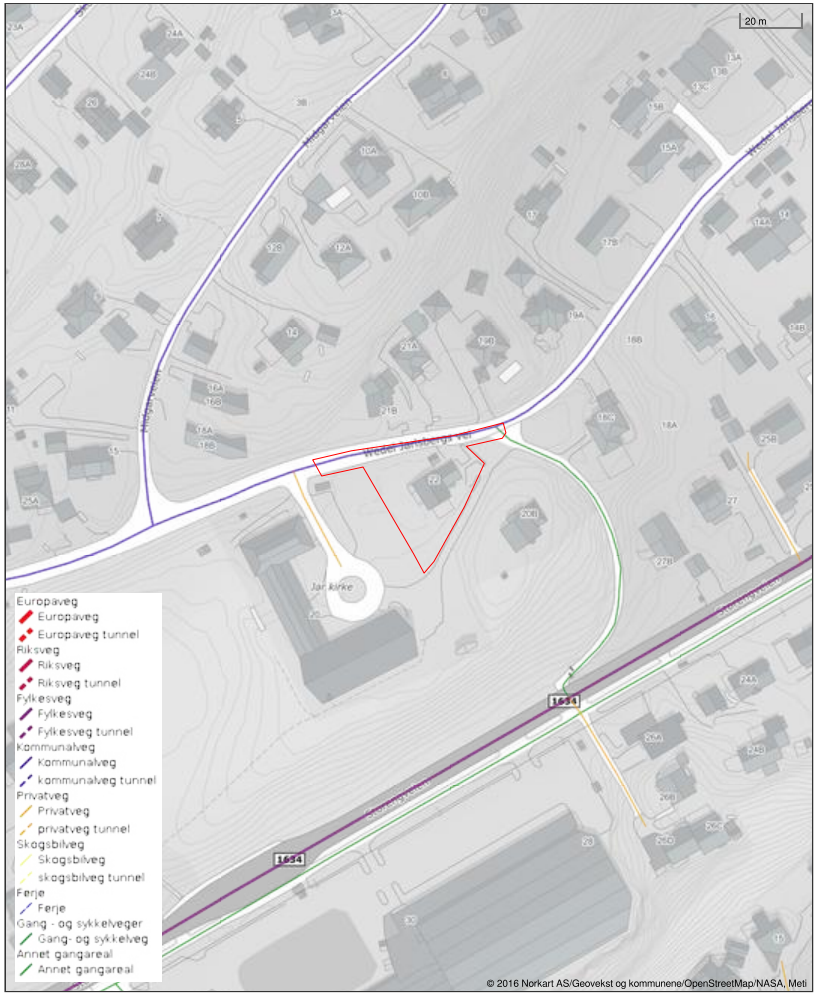
*Alle beløp er inkl. mva.*

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**



Utskriftsdato: 04.09.2024

## Vegstatuskart for eiendom 3201 - 38/373//




*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.*

Utskriftsdato: 04.09.2024


## Bærum kommune

**Adresse:** Postboks 700, 1304 Sandvika

**Telefon:** 67 50 40 50


## Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3201 | **Gårdsnr.** | 38 | **Bruksnr.** | 373 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 2 |
| **Adresse** | Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR | | | | | | | | |

## Avtale 90903631 (Avgiftsadresse: Wedel Jarlsbergs Vei 22)

### Situasjon

| | |
|---|---|
| **Røykvarslere** | 0 sammenkoblet, 8 enkel |
| **Slukkere** | 1 slange, 2 pulver, 0 skum, 0 andre |

### Tilsyn og feiing

| Ildsted | Røykløp | Siste tilsyn | Siste feiing | Status tilsyn | Status feiing |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 etasje | 1 | 22.08.2022 | 07.01.2021 | Utført | Utført |

### Registrerte avvik

| Objekt | Avvik | Kommentar | Registrert |
|---|---|---|---|
| Røykløp | 11B Teglskorsteinen er ikke tilgjengelig for ettersyn | Delvis tildekket med plater. | 22.08.2022 |

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.


**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.

# Lokal kulturminnerapport

Norkart

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Eiendom** | 3201 38/373 | | |
| **Utskriftsdato** | 04.09.2024 | **Antall datasett** | 6 |

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.

## 1 Berørte datasett

- Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune

## 5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune



## Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Kilde** | Bærum kommune | **Versjon** | 14.05.2024 |




### Om datasettet

Kulturmiljøer i Bærum kommune

### Tegnforklaring




### Kulturmiljø

| Eiendom | Beskrivelse | Informasjon | Navn |
|---|---|---|---|
| JAR KIRKE (KUN KORS) | - | JAR KIRKE (KUN KORS) | JAR KIRKE |

Utskriftsdato: 04.09.2024

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

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3201 | **Gårdsnr.** | 38 | **Bruksnr.** | 373 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 2 |
| **Adresse** | Wedel Jarlsbergs vei 22, 1358 JAR | | | | | | | | |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner

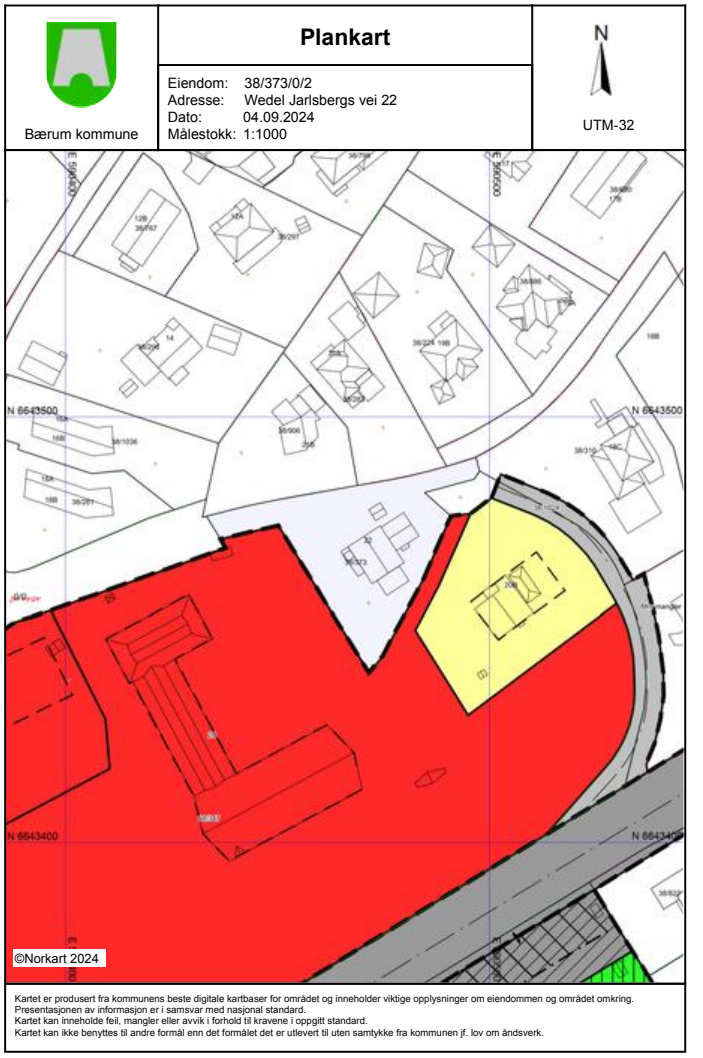
**Plantyper uten treff**

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101) |
| **Navn** | KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 21.06.2023 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 1 217 m$^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |
| | **Delareal** 950 m$^2$<br>**KPHensynsonenavn** H190<br>**KPSikring** Andre sikringssoner |



## Tegnforklaring

*Matrikkelkart*
- Grunneiendom
- Hjelpelinje fiktiv
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

*Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §*
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Offentlig barnehage
- Offentlig kirke

*Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (*
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

*Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,*
- Park
- Turveg

*Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2*
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

*Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §*
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengel

*Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §*
- Felles parkeringsplass

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Avkjørsel

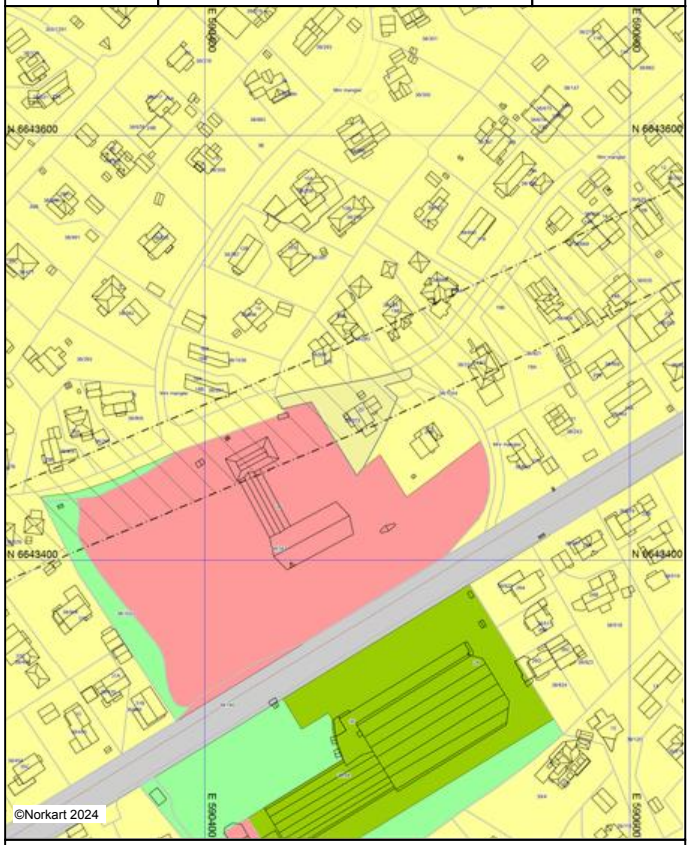
Bærum kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 38/373/0/2
Adresse: Wedel Jarlsbergs vei 22
Utskriftsdato: 04.09.2024
Målestokk: 1:2000

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

*Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2*
- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Idrettsanlegg - nåværende

*Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis*
- Veg - nåværende

*Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11*
- Turdrag - nåværende

*Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-*
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

*Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*
- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
- Planområde
- Grense for arealformål
- Turveg/turdrag - nåværende
- Sporveg - nåværende
- Kollektivtrase - nåværende

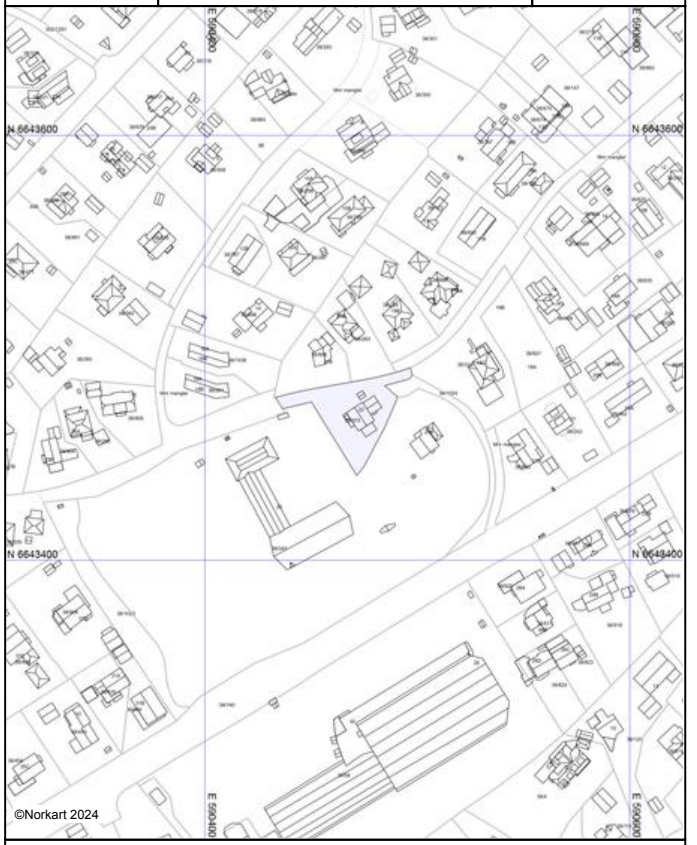
Bærum kommune

## Kommunedelplan

Eiendom: 38/373/0/2
Adresse: Wedel Jarlsbergs vei 22
Utskriftsdato: 04.09.2024
Målestokk: 1:2000

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.

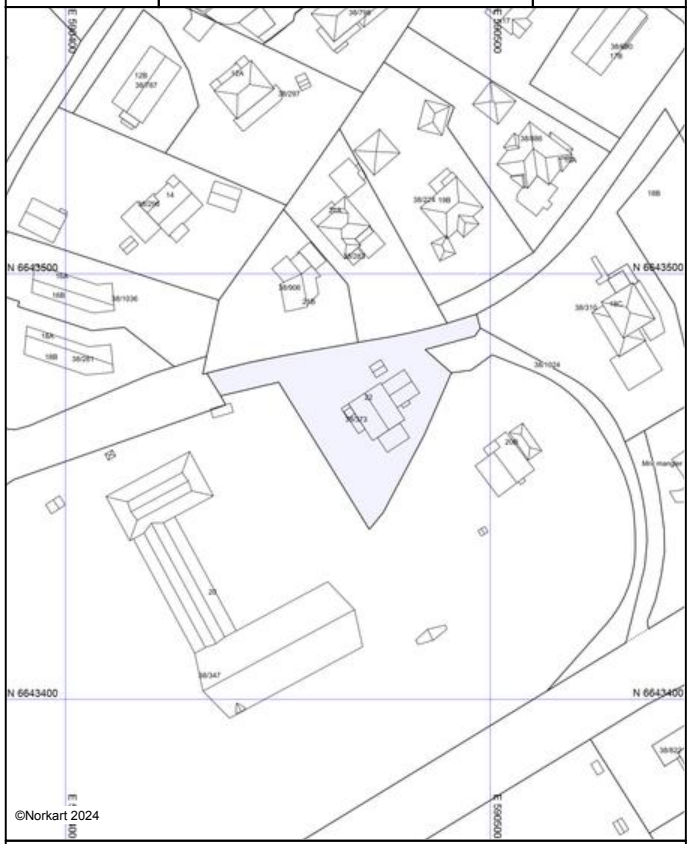
Bærum kommune

## Reguleringsplanforslag

Eiendom: 38/373/0/2
Adresse: Wedel Jarlsbergs vei 22
Utskriftsdato: 04.09.2024
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.

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/HANNE MARIE OTTESEN
LØKKETANGEN 12
1337 SANDVIKA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0225/24
Vår referanse: 3582076/24899516
Bestilling: C3 2024-09-12 (5) 100

Dato
12.09.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 401994 | 100 | 2.4.1958 | VILKÅR I KJØPEKONTRAKT |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3201 BÆRUM | 38 | 373 | 0 | 1 |

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Kjøpekontrakt [illegible] 27/3 1958 stemplet for kr. 95 forevist
Mortens [illegible] 2/4 1958 av Forbrukeren Dagbokført som nr. 1994
[illegible] i vestre distrikt. den 2/4 1958

**Kjöpekontrakt.**

Undertegnede Aleksander Chronholm selger til Bærum kommune av sin eiendom gnr. 38, bnr. 373 i Bærum en parsell på ca. 550 m², som skal innlemmes i Jar kirkes tomt. Selgeren samtykker i at den gjenværende del av bnr. 373 som ligger mellom den fraskilte parsell og hovedbygningen blir fylt opp i nivå med kirketomten etter foreliggende plan. Utgiftene ved arbeidet påhviler Bærum kommune.

Selgeren samtykker i at Bærum kommune - hvis den önsker det - beplanter bnr. 373 etter plan utarbeidet av kommunegartneren, slik at området best mulig kan gå inn som et ledd i parkanlegget for kirken. Selgeren er også villig til å slöyfe gjerde rundt eiendommen, eventuelt er han villig til å godta kommunegartnerens forslag til arten av gjerde.

Selgeren samtykker i at Bærum kommune foretar de nödvendige arbeider på eiendommen for omlegging og forandring av kloakkledninger.

Hvis kommunen anser det nödvendig, kan garasjen på bnr. 373 flyttes til et annet sted på eiendommen. Utgiftene ved flyttingen påhviler Bærum kommune.

I tilfelle selgeren eller hans sönn Odd A. Chronholm eller sistnevntes hustru önsker å selge gnr. 38, bnr. 373, har Bærum kommune forkjöpsrett.

Bærum kommune betaler for arealet etter oppmåling kr. 15,- pr. m². Av hensyn til stemplingen settes verdien foreløpig til kr. 8.250,-.

Utenom kjöpesummen betaler Bærum kommune til Aleksander Chronholm kr. 1.000,- som erstatning for tap av beplantet hage og for ulempe i forbindelse med de arbeider som er beskrevet i kontrakten.

Bærum kommune bærer utgiftene ved skylddeling, oppmåling, tinglysing og stempling.

Kjöper:

Sandvika. 27/3 1958
Rådmannen i Bærum.
Ø. Halmrast (sign.)

Selger:

Jar.den 21. mars 1958.
Alex. Chronholm (sign.)

./.

Underskrevne, som er gift med Aleksander Chronholm, samtykker i salget.

Bergljot Chronholm (sign.)

Underskrevne bekrefter at Aleksander Chronholm og hans hustru Bergljot har undertegnet kjøpekontrakten i vårt nærvær, og at de begge er over 21 år.

1. Kjell Ottesen (sign.) .....

2. P. Kristoffersen (sign.) .....

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/HANNE MARIE OTTESEN
LØKKETANGEN 12
1337 SANDVIKA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0225/24
Vår referanse: 3582075/24899511
Bestilling: C3 2024-09-12 (5) 99

Dato
12.09.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 3459 | 100 | 5.2.2004 | ERKLÆRING/AVTALE<br>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT<br>SEKSJONERING |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3201 BÆRUM | 38 | 373 | 0 | 0 |

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/3459/100
Uthentet 2024-09-12 10:08


TINGLYST
-5 FEB. 2004
ASKER OG BÆRUM TINGRETT

Returneres til
Krogsveen Nybygg AS
Boks 101
1319 Bekkestua

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 19 SEPT. 2003
J.NR. 03-12081
BILAG

**Begjæring[1] om:** 3459
☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen**

| Kommunenr | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 0219 | Bærum | 38 | 373 | | |

**2. Hjemmelshaver(e)**

| Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2] | Navn | Ideell andel [3] |
|---|---|---|
| 041120 | Theodor Van Der Linden | |
| 090419 | Gudny A. Van Der Linden | |
| 210848 | Ingri J. Myhrvold. | |
| | | |
| | | |
| | | |

**3. Begjæring**

| S.-nr. | For-må[4] | Bruk (teller)[5] | Til-legg-areal[6] | S.-nr. | For-må[4] | Bruk (teller)[5] | Til-legg-areal[6] | S.-nr. | For-må[4] | Bruk (teller)[5] | Til-legg-areal[6] | S.-nr. | For-må[4] | Bruk (teller)[5] | Til-legg-areal[6] | S.-nr. | For-må[4] | Bruk (teller)[5] | Til-legg-areal[6] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 1 | BG | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 1 | BG | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | | | | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | | | | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | | | | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | | | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | | | | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | | | | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.
Sum tellere: 2 = nevner: 2

**4. Supplerende tekst** [7]

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

Dokn: 3459 Tinglyst: 05.02.2004 Emb: 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

| Dato | Partenes underskrift |
|---|---|
| 05.09.03 | Ingri J. Myhrvold<br>Gudny van der Linden Th. van der Linden |



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/3459/100
Uthentet 2024-09-12 10:08


**8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering**[8]

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

| Sted og dato | Underskrift |
|---|---|
| | |

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]
☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

| Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | **kommune** |

| Sted og dato | Stempel og underskrift |
|---|---|
| | |

**Noter:**

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

| Dato | Partenes underskrift |
|---|---|
| 05.09.03 | Ingri J. Myhrvold<br>Gudny van der Linden Th. van der Linden |

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

**6. Tegninger mv.**

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

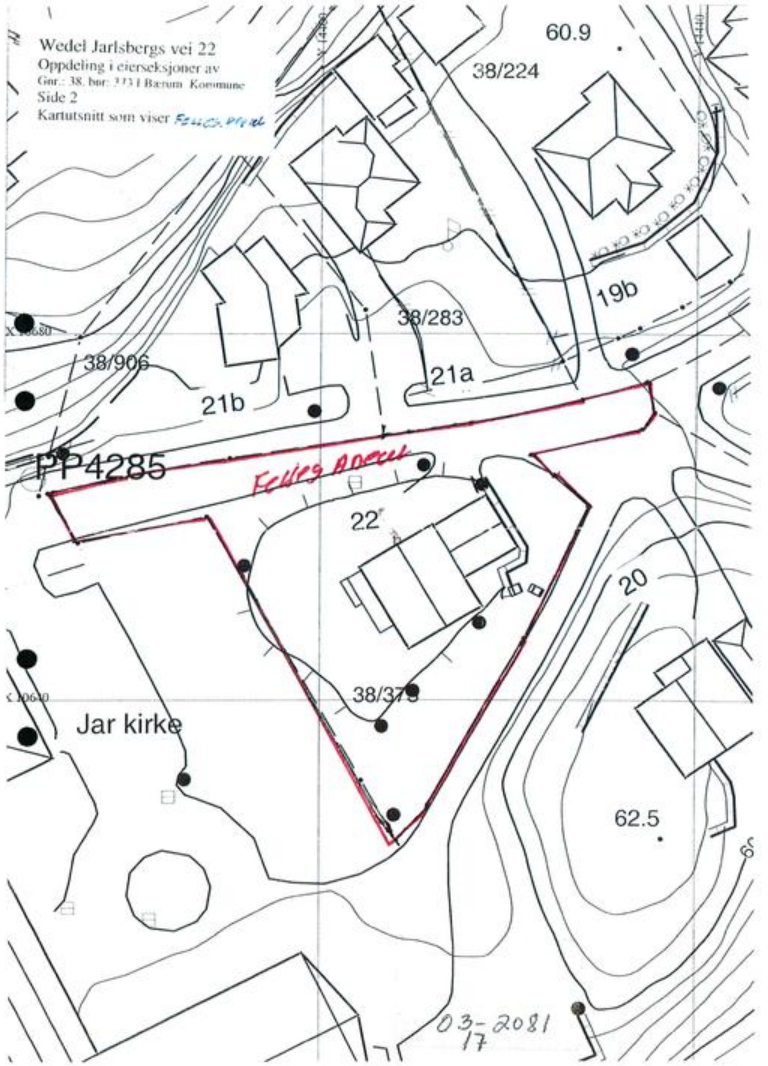
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke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

**7. Underskrifter**

| Sted og dato | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres) |
|---|---|---|
| Sat, den 05.09.03 | Gjødgaard Lindeløv<br>T.B. van der Lubbe<br>Ingri J. Myhrvold | |





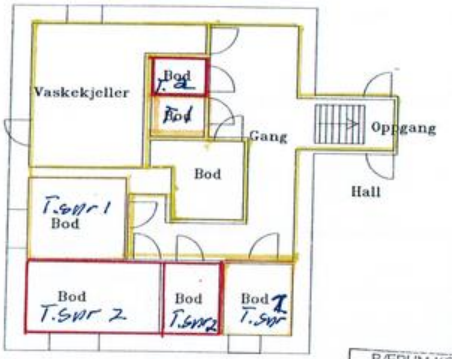


Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/3459/100
Uthentet 2024-09-12 10:08



Fellesareal
seksjon 1
seksjon 2

Kjelleretasje




BÆRUM KOMMUNE
Plankontoret
MOTTATT 19 SEPT. 2003
SAK 03-2081
BRUK 4

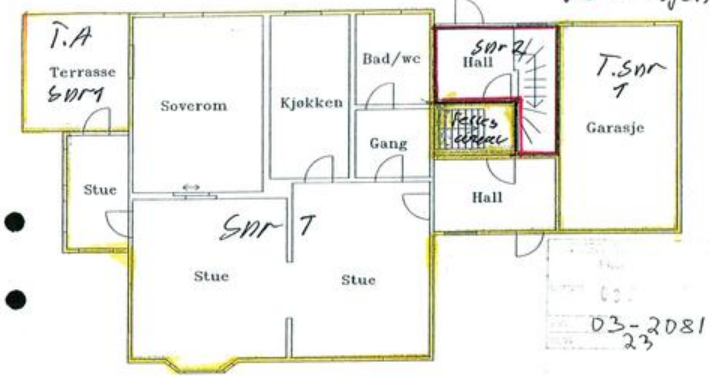
**Wedel Jarlsbergs vei 22**
**Oppdeling i eierseksjoner av gnr. 38 bnr. 373 i Bærum kommun**
**Side 4:**
**Plantegning som viser kjelleretasje**

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/3459/100
Uthentet 2024-09-12 10:08



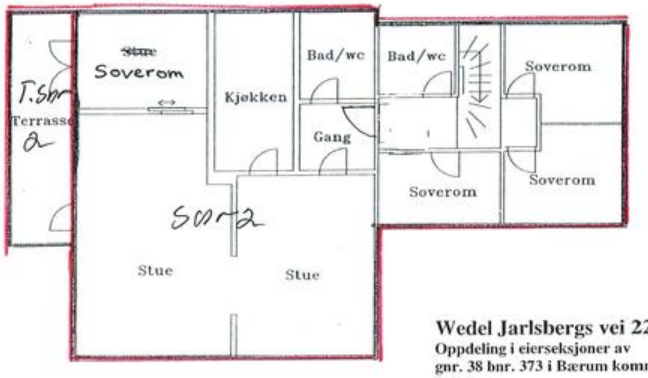
fellesareal
seksjon 1
seksjon 2

1.etg




03-2081
23

2.etg




**Wedel Jarlsbergs vei 22**
**Oppdeling i eierseksjoner av gnr. 38 bnr. 373 i Bærum kommun**
**Side 3:**
**Plantegning som viser 1 og 2 etg.**

090



# OPPLØSNING AV SAMEIE - HJEMMELSERKLÆRING

**Undertegnede:** **Fødselsnr.**

Theodor Vun Der Lenken 041120 -
Gudny B. Vun der Lenken 090419 -
Ingri J. Myhrvold 210848 -

som sammen eier gnr. 38 bnr. 373 i Bærum kommune bestemmer hermed at sameiet oppløses slik at:

Ingri J. Myhrvold blir eneier av bnr. 373 snr. 1
Theodor Vunder Lenken blir eneier av del bnr. 373 snr. 2
Gudny B. Vun der Lenken blir eneier av del bnr. 373 snr. 2
_____ blir eneier av bnr. _____ snr. _____

Beskaffenhet:
X Bebygd __ Ubebygd
Bruk av grunn:
X Bolig __ Fritid __ Forr./kontor __ Industi __ Landbruk __ Off..vei __ Annet
Type bolig:
__ Frittl.enebolig X Tomannsbolig __ Rekkehus/kjede __ Blokkleil. __ Annet

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT - 5 NOV. 2003
J.NR. 03-2081
BILAG 12

Sivil status (kryss av det som passer for deg)

| A | B | C | D | |
|---|---|---|---|---|
| __ | X | X | __ | Jeg er ugift |
| __ | __ | __ | __ | Jeg er gift/reg.partner og ektefelle/partner har samtykket i oppløsningen. |
| X | __ | __ | __ | Jeg er gift/reg.partner, men eiendommen er ikke felles bolig for meg og ekfelle/partner. |

**VED OPPLØSNING AV SAMEIET SKJER DET INGEN VERDIFORSKYVNING SOM MEDFØRER DOKUMENTAVGIFT.**

Bærum den 01.11. 2003

A Ingri Johanne Myhrvold (underskrift) B Gudny Vun der Lenken (underskrift)
(ektefelle) (ektefelle)
C Th van der Lenken (underskrift) D _____ (underskrift)
(ektefelle) (ektefelle)

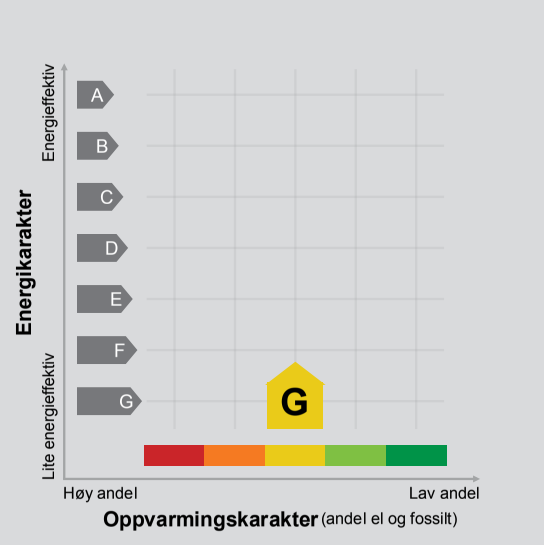
**Jeg/vi bekrefter at underskriverene er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sine underskrifter på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.**

1 Helge Fjalsett (underskrift) Helge Fjalsett (m/maskin el. blokkbokstaver)
Vollsv. 43B - 1358 JAR (adresse)

2 Torunn Fjalsett (underskrift) Torunn Fjalsett (m/maskin eller blokkbokstaver)
Vollsv. 43B 1358 Jar (adresse)

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Wedel Jarlsbergs vei 22 |
| Postnummer | 1358 |
| Sted | JAR |
| Kommunenavn | Bærum |
| Gårdsnummer | 38 |
| Bruksnummer | 373 |
| Seksjonsnummer | 1 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 17182692 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-127182 |
| Dato | 27.05.2025 |




**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.enova.no/energimerking.

## Målt energibruk 14 077 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

| | |
|---|---|
| 14 077 kWh elektrisitet | 0 kWh fjernvarme |
| 0 liter olje/parafin | 0 Sm³ gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 0 liter ved |

Nordvik

# Kontaktinformasjon

Velkommen til

# Nordvik Bærum

**Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA**

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner hele Bærum godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

**nordvikbolig.no/kontorer/baerum**

**901 03 563**

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 virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. 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.

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

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

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

7. 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.

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

## Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0228/25

# Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

**Adresse:** Wedel Jarlsbergs vei 22 1358 JAR

**Betegnelse:** Gnr 38, bnr 373, snr 1 (ideell andel 1/1) 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