

Kongshavn 15



Velkommen til

# Kongshavn 15



Salgsoppgaven produsert 18. april 2025

# Snarøya

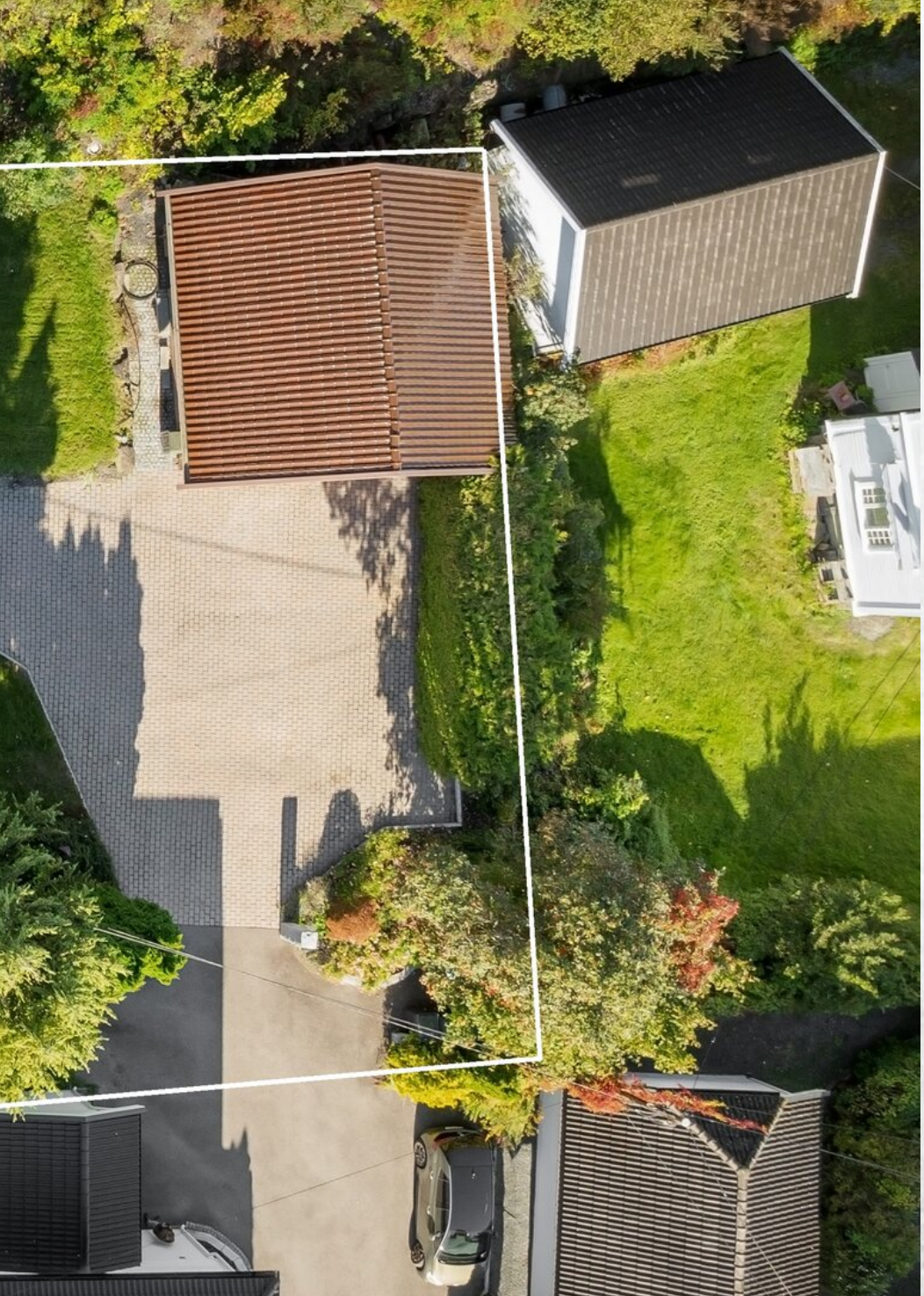
Velholdt, modernisert og sjønær enebolig. Ombygget i 1995 med ny etasje og garasje. Innholdsrikt i 3 etasjer. Pen tomt!

| | |
|---|---|
| Prisantydning | 25 700 000,- |
| Omkostninger | 663 350,- |
| Totalpris | 26 363 350,- |
| BRA-i | 316 kvm |
| Totalt BRA | 360 kvm |
| Soverom | 6 |
| Etasjer | 3 |
| Boligtype | Enebolig |

| | |
|---|---|
| Byggeår | 1968/1995 |
| Megler | Kim Gjelseth |
| Telefon | 934 97 997 |
| E-post | k.gjelseth@nordvikbolig.no |







## Kort fortalt

- Innholdsrik familiebolig, ikke omsatt siden ombygging i 1995 etter tegninger fra velkjente arkitekt Finn Sandmæl. Boligen utvidet med en ekstra toppetasje og ny, stor dobbelgarasje. Med 6 soverom og 6 oppholdsrom er dette et flott hjem. Eiendommen har vært gjenstand for løpende og fremsynt vedlikehold og modernisering, slik som bl.a. installert bergvarme (2019) til vannbåren oppvarming og fornying av alle bad 2016-2020.

- Typisk arkitektur for arkitekten, gir en bolig med sjarm, karakter og god atmosfære. Romslige rom og mange rom. Funksjonelle planløsninger, relativt god plass og innholdsrike etasjer.

- Ca. 1,1 mål tomt er pent opparbeidet med steinsatt gårdsplass, skifer i trapper og markterrasser.

- Sjønært, barnevennlig og trafikkstille. Diskret og rolig beliggenhet, innerst i blindvei.

# Arealer og innhold

| | |
|---|---|
| BRA-i: | 316 kvm |
| BRA-e: | 44 kvm |
| Totalt BRA: | 360 kvm |
| TBA: | 10 kvm |

Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 98 kvm. Sokkeletasje/kjeller (57,5 m²): Hall med trapp, gang og kjellerstue (26 m²). 2 boder og fyrrom.
Hybel (33,62 m²): Entré, kjøkken med spiseplass, stue/soverom, bad/WC og gang
BRA-e: 44 kvm. Dobbelgarasje 44 m² med stort lagringsloft (loft ikke måleverdig)
Total BRA: 142 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 137 kvm. Entré/hall med trappeløp. Vaskerom, gjestetoalett og garderobe. 2 soverom. Kjøkken, spisestue, stue og TV-stue.
Total BRA: 137 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 81 kvm. Trappeløp og gang. Loftstue, 3 soverom. Hovedbad/WC.
BRA-i = 81 m², GUA = 100 m² (ALH = 19 m²)
Total BRA: 81 kvm.
TBA: 10 kvm. 2 balkonger 2. etg. = 10 m²





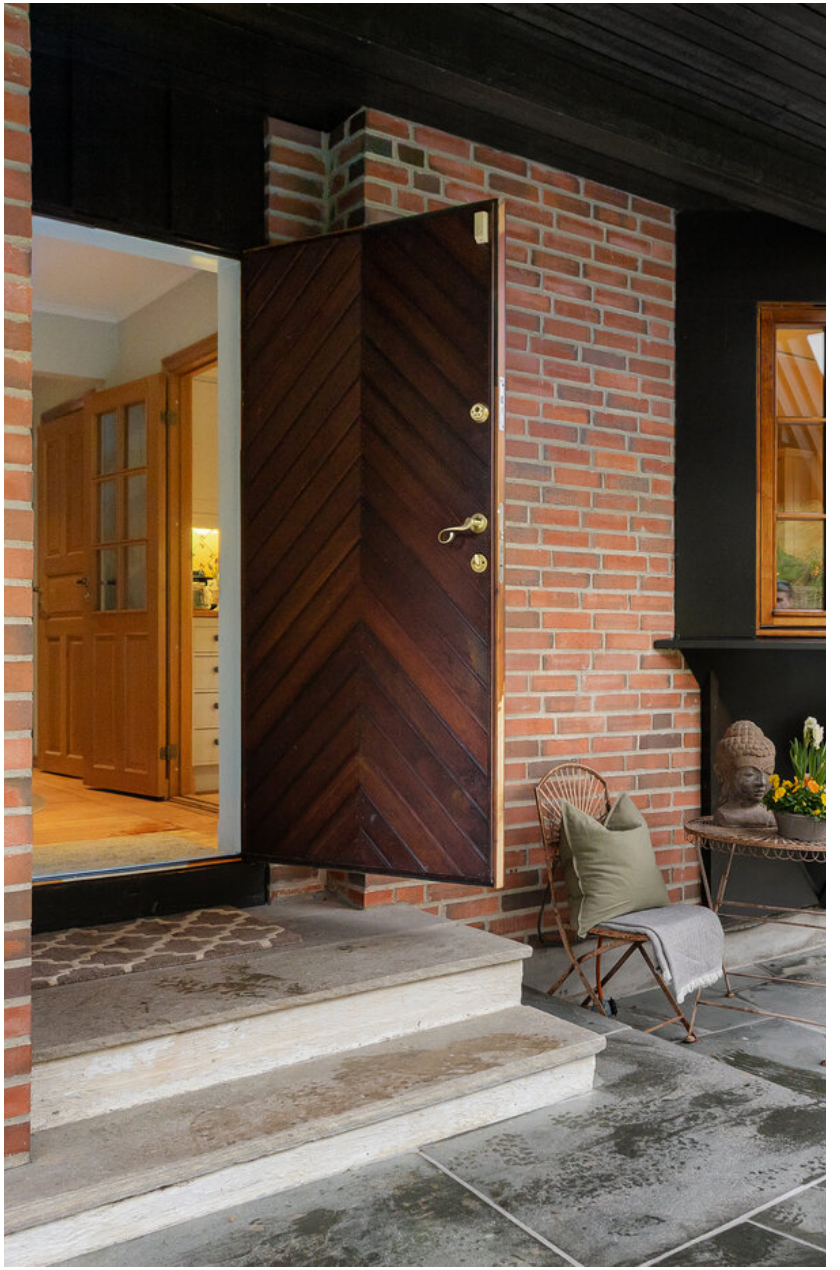
































































































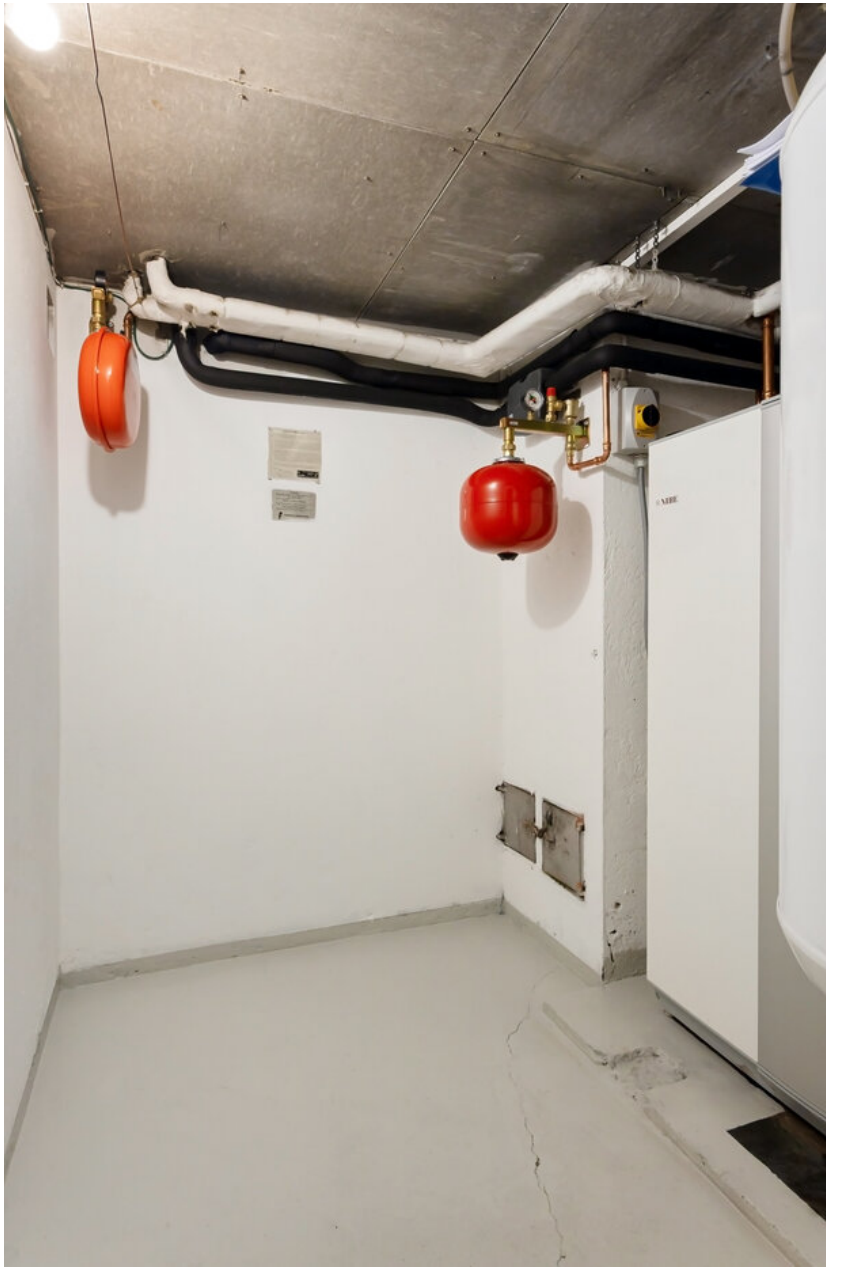































DFDS

# Plantegninger




# Kongshavn 15

## 1.Etasje

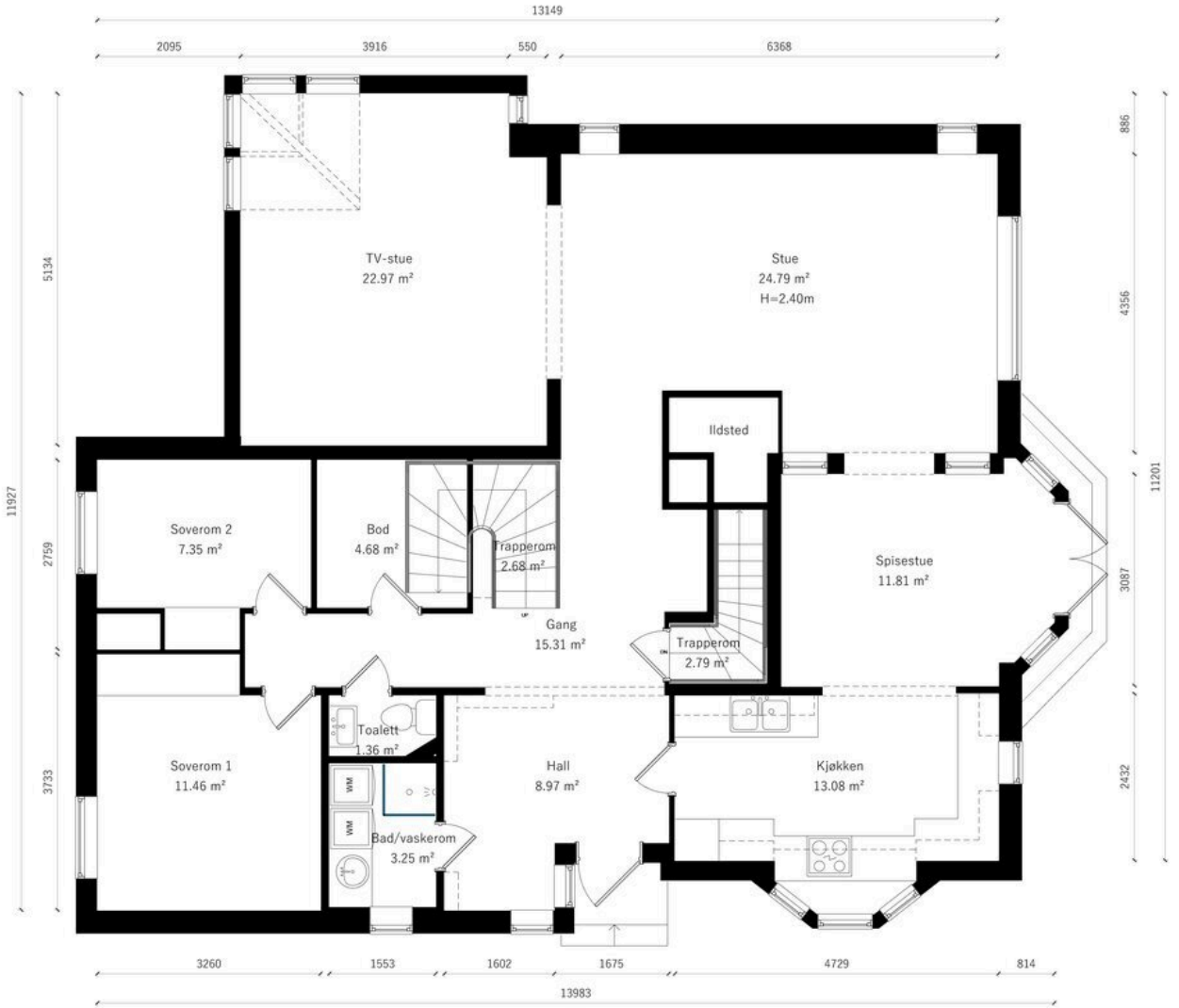
| | |
|---|---|
| Internt bruksareal (BRA-i) | 137.47m² |
| Eksternt bruksareal (BRA-e) | |
| Innglasset balkong mv (BRA-b) | |
| Terrasse-og balkongareal (TBA) | |
| Ikke måleverdig areal(ALH) | |

| | |
|---|---|
| BRA | 137.47m² |
| P-rom | 132.20m² |
| S-rom | 5.27m² |

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D



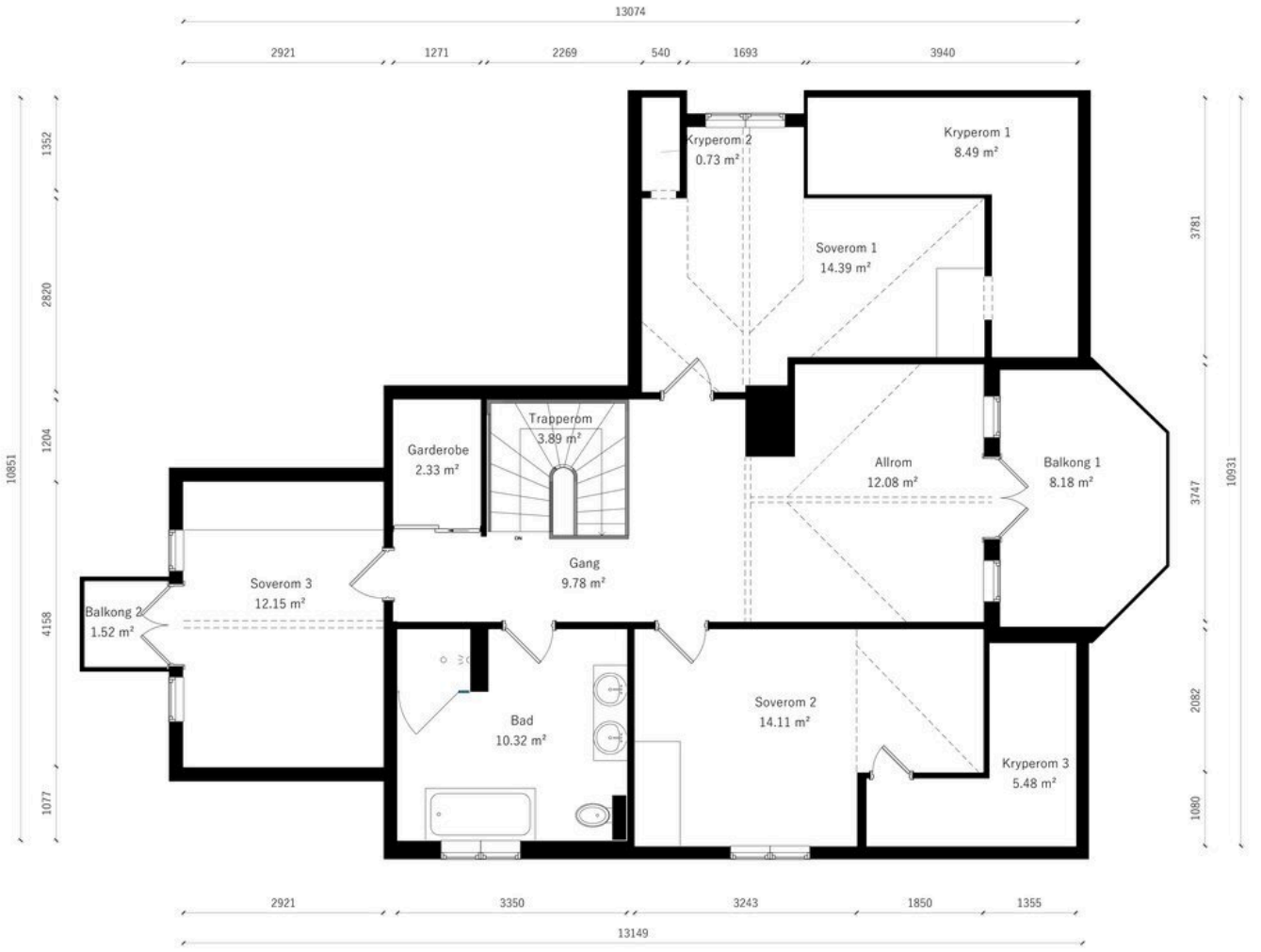

# Kongshavn 15

## 1.Etasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D




# Kongshavn 15

## 2.Etasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D




# Kongshavn 15

## 2.Etasje

| | |
|---|---|
| Internt bruksareal (BRA-i) | 80.52m² |
| Eksternt bruksareal (BRA-e) | |
| Innglasset balkong mv (BRA-b) | |
| Terrasse-og balkongareal (TBA) | 9.71m² |
| Ikke måleverdig areal(ALH) | 18.91m² |

| | |
|---|---|
| BRA | 80.52m² |
| P-rom | 80.52m² |
| S-rom | |

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D




# Kongshavn 15

## Underetasje

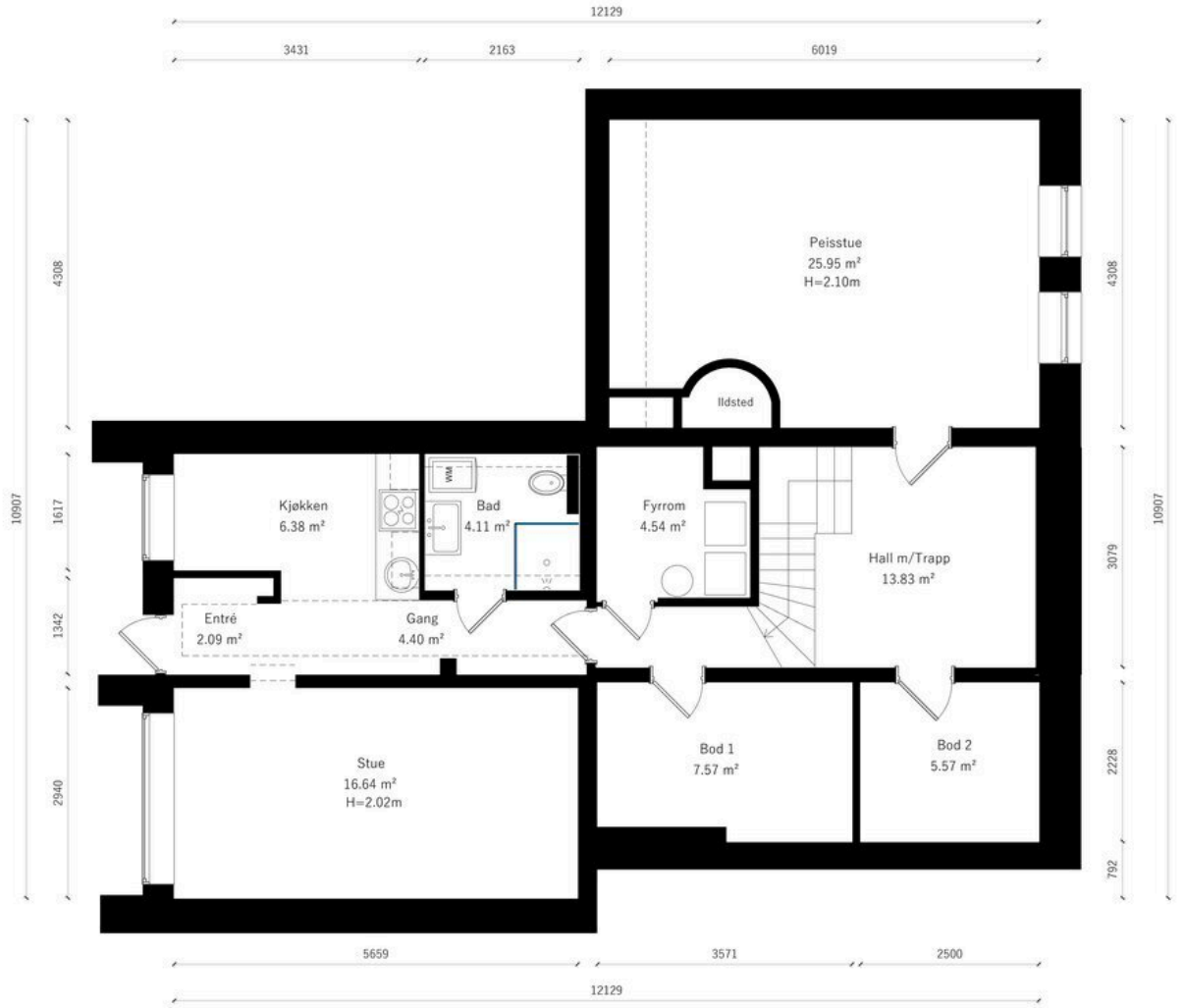
| | |
|---|---|
| Internt bruksareal (BRA-i) | 98.50m² |
| Eksternt bruksareal (BRA-e) | |
| Innglasset balkong mv (BRA-b) | |
| Terrasse-og balkongareal (TBA) | |
| Ikke måleverdig areal(ALH) | |

| | |
|---|---|
| BRA | 98.50m² |
| P-rom | 76.44m² |
| S-rom | 22.06m² |

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D




# Kongshavn 15

## Underetasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D

Informasjon

# Kongshavn 15

## Nøkkelinformasjon

### Oppdragsnummer
56-0251/24

### Boligtype
Enebolig

### Adresse og betegnelse
Kongshavn 15, 1367 SNARØYA
Gnr 43, bnr 277 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

### Selgere
Anne Myhre
Sindre Døvigen

### Kjøpesum og omkostninger
25 700 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
642 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
643 850,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
663 350,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))

---
26 343 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
26 363 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

## Om boligen

### Byggeår
1968/1995

### Etasjer
3

### Antall soverom
6

### Arealer
BRA-i: 316 kvm (bolig, internt)
BRA-e: 44 kvm (garasje, eksternt)
Totalt BRA: 360 kvm
TBA: 10 kvm (balkonger, 2. etg.)

**Beskrivelse:**
Kjeller:
BRA-i: 98 kvm. Sokkeletasje/kjeller (57,5 $m^2$): Hall med trapp, gang og kjellerstue (26 $m^2$). 2 boder og fyrrom.
Hybel (33,62 $m^2$): Entré, kjøkken med spiseplass, stue/soverom, bad/WC og gang

1. etasje:
BRA-i: 137 kvm. Entré/hall med trappeløp. Vaskerom, gjestetoalett og garderobe. 2 soverom. Kjøkken, spisestue, stue og TV-stue.
Total BRA: 137 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 81 kvm. Trappeløp og gang. Loftstue. 3 soverom. Hovedbad/WC.
BRA-i = 81 $m^2$, GUA = 100 $m^2$ (ALH = 19 $m^2$)
Total BRA: 81 kvm.
TBA: 10 kvm. 2 balkonger 2. etg. = 10 $m^2$

BRA-e: 44 kvm. Dobbelgarasje 44 $m^2$ med stort lagringsloft (loft ikke måleverdig)
Total BRA: 142 kvm.

**Ikke målbare arealer:**
-Garasjeloft 44 $m^2$ gulvareal, skråtak uten knevegger = ikke måleverdig areal
-2. etg. bolig GUA = 100 $m^2$ gulvareal med ALH = 19 $m^2$ (areal med lav himlingshøyde)

## Solforhold

Morgensol bl.a. på balkong hovedsoverom. Sol går ned i vest ved inngangspartiet sommer i 19-20-tiden.

## Innhold

Sokkeletasje BRA 98 $m^2$: Trappeløp, mellomgang, kjellerstue, 2 boder og fyrrom/teknisk rom.
Hybel med egen inngang: Entré og gang. Stue/soverom. Kjøkken. Bad/WC.

Hovedetasje BRA 137 $m^2$: Entré/hall med åpent trappeløp. Vaskerom/bad, separat gjestetoalett. Garderoberom. 2 soverom. Kjøkken, spisestue, stue og TV-stue.

2. etasje BRA 81 $m^2$: Trappeløp til åpen gang med bod/garderobe og loftstue. 3 soverom. Hovedbad/WC. 2 balkonger. Flere kneloft/oppbevaringsrom.

Garasje BRA-e/S-rom 44 $m^2$ med tilsvarende lagringsloft.

## Standard

Frittliggende enebolig over 3 etasjer som holder generelt god standard. Boligen var et hus over 2 plan fra sent 1960-tall som i 1995 ble ombygget til dagens bolig i 3 etasjer med ny dobbelgarasje. Løpende vedlikehold og modernisering fra 1995 til 2025. I de mest vesentlige grep ligger et oppdatert og kontrollert el-anlegg, våtrom som er renovert 2016, 2018 og 2020 og endret energikilde i 2019 fra oljefyr til radiatorer til bergvarme til NIBE varmepumpe for ny varmtvannsbereder og til eksisterende radiatorer. Fagfolk av ulikt slag har kontinuerlig vært inne for arbeid knyttet til løpende vedlikehold, større og mindre modernisering, forsikringsskader ved behov og bytte av bygningsdeler. I salgsforberedelsene har det i 2024 og 2025 blitt utført arbeid i garasje, gulvsliping i hovedetasje, elektrisk, snekker- og malerarbeid.

For flere detaljer rundt standard og tilstand vises også til tilstandsrapport og selgers egenerklæring, dessuten til lang rekke av fakturering for utført arbeid.

Boligen er pent brukt og meget godt vedlikeholdt. En romslig familiebolig med gode planløsninger og tre innholdsrike etasjer. Et godt antall oppholdsrom og 6 soverom, med potensial for flere.
Man ankommer en stor, romslig entré/hall som leder til stue og direkte inn til et gjennomgående kjøkken. Spisestue mellom kjøkken og hovedstue. En spennende

tv-stue/bibliotek ligger noe for seg selv. Gjestetoalett og vaskerom/bad finnes begge i hovedetasjen. Her finnes også to store soverom, med bredt bruksmønster som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Kanadiske eikegulv er nyslipte og behandlet, slagdører er eikedører. Meget trivelig Tone Hammel-kjøkken og en peis som er et møbel i seg selv. Spisestue med terrassedører til skiferterrasse rundt 2 av husets yttervegger.

Sokkeletasjen er åpen mot gårdsplassen med sin hybel/utleiedel. Bakover i etasjen er denne som en kjeller, med nødvendig plass som boder og stor kjellerstue.

Husets toppetasje ble bygget på i 1995 og er en soveromsetasje med 3 soverom, loftstue, luftebalkonger og hovedbad fra 2020. Fulle saltakhimlinger med arker og kneloft, i tillegg til malte tregulv og takpanel, gjør etasjen til en klassisk og tiltalende etasje.

Garasjen var ny i 1995, i samme stil som huset. 44 m² er romslig for 2 biler og diverse oppbevaring til hverdag og fritid. 2 adkomster til stort lagringsloft.

## Parkering

Romslig dobbelgarasje og god plass til parkering på egen gårdsplass.

## Modernisering og påkostninger

Utdrag større modernisering
2024/25 - Slipt eikegulv i hovedetasje, behandlet med hardvoks, div. malerarbeid og utbedring spotter/elektrisk
2020 - Nytt hovedbad 2. etg.
2019 - NIBE bergvarme og varmtvannsbereder 282 liter
2018 - Nytt bad/vaskerom
2016 - Nytt bad kjeller og gjestetoalett hovedetg.
1995 - Ombygging og tilbygg ny etasje, ny garasje

## Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.
Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Ja, kun av faglært. Totalrenovert hovedbad 2. etg. Ringen Rørservice nov. 2020. Tidligere renovert bad i u. etg. 2016, samt bad/vaskerom i 1. etg. 2018.
2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
Ja. Oppgradert og fornyet, ny membran, varmekabler og flisarbeid.
4. Kjenner du til feil eller om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Ja, kun av faglært. Vannlekkasje, utebrudd på stikkledning som er felles med 4 naboer.
6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Ja. Vanninntrengning fra terrasse 2. etg. etter voldsomt regnvær 2016 medførte fukt i tak over spisestue, utbedret med ny membran, dekke reparert 2017. Samtidig kom vanninntrengning i yttervegg/stue/bibliotek. Forsikringssak hos Storebrand, arbeid utført av oppnevnte fagfolk. Vann inn i gang under inngangsdør kjeller hybel etter voldsomt regn/issmelting 2018.
9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/innsekter/skadedyr på eiendommen, som rotter, mus, maur e.l.?
Ja. 1999 angrep av maur. Utrydding og impregnering mot stokkmaur utført av Oslo Veggdyrkontroll 04.08.99, ikke kommet tilbake.
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Ja, kun av faglært. Byttet ut sentralfyr med bergvarmepumpe installert ferdig 24.06.19 med sluttrapport fra Energiverket AS. Ny radiator i 1. etg. Bygget ut og

montert ventilator i himling over komfyr i karnapp med avtrekk ut under takrenne, panel i himling rundt ventilator. Ventilator fra Fjæråskåpan, motor plassert i 2. etg.
11.1. Foreligger det samsvarserklæring (ihht. forskrift om el. lavspenningsanlegg)?
Ja.
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Ja. Viser til El-tilsynets rapport og utbedring.
15. Er det nedgravet oljetank på eiendommen?
Ja.
15.1. Eksisterer det pålegg fra kommune om å fjerne tanken?
Nei.
16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Ja, kun av faglært. Beskrevet tidligere. Vanninntrengning, forsikringssak hos Storebrand utført av RSL Bygg og Hansen Blikkenslagerverksted.
17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
Ja, huset har hybel i kjeller/sokkeletasje.
17.1. Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
Ja, som beskrevet i takst og salgsoppgave fra 1995. (meglers kommentar: Tegninger til rammesøknad, og senere ferdigattest, sier "gjest/soverom, minikjøkken, bad/WC).

## Bygningssakkyndig

Pål Morten Pedersen

## Byggemåte

Frittliggende enebolig, opprinnelig fra 1968, ombygget og påbygget øverste etasje og dobbelgarasje i 1995. Boligen er oppført på ukjent grunn, antatt fundamentert med støpt såle på fast grunn eller faste, komprimerte masser. Grunnmur/ringmur med drenering fra byggeår rundt de deler av grunnmuren hvor terreng går opp til ca. hovedetasje. Bærende konstruksjon i mur- og trekonstruksjon utvendig forblendet med teglstein og liggende malt panel. Balkonger i øverste etasje i trekonstruksjoner. Yttertak i trekonstruksjon med glasserte takstein. Opprinnelig kjelleretasje fra sent 1960-tall, bolig og huskonstruksjon forøvrig å betrakte som bolig fra 1995. Gulv i underetasje støpt, øvrige etasjeskiller i trebjelkelag. Avløpsrør i plast og støpejern, dels originale avløpsrør og rør til radiatorer. Vannrør fornyet ifm. nytt kjøkken i 1995 og nye våtrom 2016-2020. Vinduer, ytterdører og terrassedører fra 1995. Automatsikringer og rapporter på kontrollert el-anlegg. Oljefyr skiftet til varmepumpe jord-/bergvarme i 2019. Innendørst tretrapper mellom etasjene. Slagdører som profilerte eikedører og enklere, eldre slagdører (sokkeletasje). Himlinger i malte plater og malt panel. Himlingshøyder varierer fra ca. 210 cm i kjeller, 239 cm. i hovedetasje med 274-ca. 565 cm. i bibliotek/TV-stue. Skråtak i 2. etg. fra 156-348 cm. Gulv i boligen varierer fra hovedetasje med nylig slipte kanadiske eikegulv, parkett i enkelte rom, malt tregulv i 2. etg. og laminat i hybel. Flislagte gulv i kjellerboder og alle våtrom. Dobbelgarasje i sin helhet ny i 1995. Mur- og trekonstruksjon forblendet med murstein og liggende malt panel. Støpt såle/gulv, leddporter og sidedør, yttertak i trekonstruksjon tekket med glasert takstein.

For utfyllende teknisk standard for øvrig henvises det til vedlagt tilstandsrapport.
Tilstandsrapporten definerer tilstandsgradene:
TG0 (nytt, tilnærmet nytt under 5 år med dokumentasjon),
TG1 (normal slitasje eller tilnærmet nytt uten dokumentasjon på faglig god utførelse),
TG2 (avvik som kan kreve eller ikke krever umiddelbare tiltak, ikke funksjonssvikt, som regel slitasje/alder) og
TG3 (store eller alvorlige tiltak som krever tiltak straks eller innen kort tid, ofte påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd).
Alvorlige TG-grader (3 og 2) skal fremheves i salgsoppgaven.

(For boligen, TG0 og 1 27 stk.)
For boligen, TG3 (ingen).
For boligen, TG2 (17 stk.):
-Drenering, det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen, det må påregnes å skifte drenering på sikt.
-Støttemur, virker solid, men det er noe fukt og saltutslag i muren.
-Vinduer og dører, naturlig vedlikehold av vinduer og ytterdører må påregnes på sikt, bruksslitasje, harde tettelister tetter dårligere.
-Renner og nedløp, skade på ett taknedløp som fører vann fra en renne ned til en annen.
-Taktekking, kontroll kun utført fra bakken. Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år, tetthet i tiden som kommer er usikker, må påregnes å tekke om taket på sikt, alternativt kontroll og lokale utbedringer.
-Etasjeskille og gulv på grunn, lokale skjevheter og knirk i gulv
-Ildsted/skorstein, TG2 pga. at pipen er delvis kledd inn, Pipe skal per def. være tilgjengelig for kontroll på 4 sider, 3 sider dersom vifte/ventilasjon.
-Kjøkken, noe bruksslitasje, ikke komfyrvakt, ikke vannstoppeventil.
-Kjøkken hybel, noe bruksslitasje innredning, ikke komfyrvakt, ikke vannstoppeventil, kullfilter, ikke mekanisk avtrekk.
-Separat WC, bedre ventilasjon anbefales.
-Trapp til kjeller, mangler håndløper og rekkverk.
-Avløpsrør, deler av innvendige avløpsrør fra byggeår, det må påregnes å bytte ut originale avløpsrør på sikt.
-Vannledninger, det må påregnes å bytte ut eldre kobberrør på sikt.
-Vannbåren varme, eldre rør til radiatorene
-Bad/WC hybel, sprekk og bom ved én flis ved døren
-Vaskerom, anbefales å etablere bedre (mekanisk) avtrekk/ventilasjon.
-Garasje, det må påregnes å tekke om yttertaket på sikt.

### Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

### Adgang til utleie

Boligen har en hybel som er del av boligen, med intern tilgang. Arealet er godkjent som rom for varig opphold og kan leies ut.

## Energi og oppvarming

### Energimerking

C - lysegrønn
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m$^2$. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

### Oppvarming

Varmeveksler (varmepumpe) bergvarme til varmtvannsbereder og radiatorer, varmekabler på bad. Peis i stue og kjellerstue.
Boligen byttet fra oljefyr til varmepumpe bergvarme i 2019.

### Informasjon om strømforbruk

Tall fra Fjordkraft:
2024 - 31.265 kWh
2023 - 28.919 kWh

## Økonomi

### Kommunale avgifter

Kr 26 323,-prognose 2025, opplyst av kommunen.

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, renovasjon og feiertjeneste.
Oppgitt beløp er et estimat for hele året, såkalt årsprognose fra kommunen.
Endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering er i Bærum kommune endret fra halvårlig til månedlig.
Beløp for vann/avløp er inkl. mva. Satsen er vedtatt redusert med 15 %, tidspunkt ikke fastsatt. Fakturert beløp i 2024 var kr. 23.000,-.

### Velavgift

Frivillig medlemskap i Snarøya Vel

### Andre utgifter

Kjøper av eiendommen bør forvente bl.a. løpende utgifter
-Kommunale avgifter
-Villaforsikring
-Strømforbruk
-TV/internett
-Alarm
-Løpende større og mindre vedlikehold og service på installasjoner

### Vannavgift

Vann/avløp faktureres etter areal (her 208 kvm). Gitt offisiell tilstandsrapport med oppmåling innhentet burde arealet oppjusteres (enhver eiers ansvar).
En eier, og en tidligere eier, risikerer å bli etterfakturert for feil grunnlag.
I Asker er vannmåler utbredt, en faktureres således etter forbruk fremfor areal. I Bærum er dette mer variabelt blant husstandene, i Oslo lite utbredt.

### Formuesverdi

Primærbolig: Kr 5 748 739,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 14 641 056,- 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 prosentandel av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

### Forsikring

Storebrand, Polisenr: 7556686

### TV/Internett/Bredbånd

Vikenfiber Altibox

## Tomt

### Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 098 kvm (Eiertomt)

Beplantet og pent opparbeidet tomt. Steinsatt gårdsplass med granitt portstolper og kantstein. Skifer i utendørs trapper og markterrasser. Plenarealer og støttemurer, hekkbeplantning, samt busker og enkelte trær.

### Adkomst

Snarøyveien til endeholdeplass for 31-bussen. Her starter blindveien Kongshavn. 1/3-del inn i Konshavn går stikkvei til høyre med 5 boliger. Nr. 15 ligger innerst av disse.

### Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette ved salg.

## Områdebeskrivelse

### Beskrivelse av nærområdet

Sjønær beliggenhet sentralt på Snarøya. Kongshavn er blindvei fra Snarøyveien ved buss-endeholdeplassen for 31-bussen. Eiendommen ligger som innerste bolig i stikkvei fra selve Kongshavn. Dette gjør beliggenheten diskret og relativt usjenert. Frodig, solrik, trafikkstille og barnevennlig beliggenhet uten biltrafikk forbi eiendommen. Fra eiendommen er det kort gangavstand til kystvei og badestrand. Bussholdeplass 1-2 minutter gange fra boligen. Nærhet og gangavstand også til nærbutikk, kirke, båtforening og friområde med badeplass. Barnehager finnes i nabolaget og det arrangeres gågrupper til barneskolen.

### Bebyggelse

Nabolaget består av spredt småhusbebyggelse, bestående av eneboliger. Fra Fürstveien ligger en tomannsbolig og et sameie fra 2008 med leiligheter, tomannsboliger og eneboliger.

### Offentlig kommunikasjon

Boligen er omtrent nabo til endeholdeplass for 31-bussen, avgang hvert 12. minutt. Hyppigere avganger ved Fornebu S. Ytterligere off. komm. fra Lysaker.
T-bane er under bygging (Fornebu) og Ruter med båt ved Sjøflyhavna i sommer halvåret.

### Skoler og barnehager

To barnehager i aller nærmeste nabolag, flere på Hundsund og Fornebu.
Snarøya skole er vanligste barneskole for Snarøya, men Storøya og Oksenøya skole kan også velges.
Hundsund ungdomsskole.
Snarøya

## Offentlige forhold

### Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest 'nybygg, våningshus' 26.02.1969
Ferdigattest 'tilbygg til enebolig' (ny etasje) 29.05.1995

### Vei, vann og avløp

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

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til 'frittliggende småhusbebyggelse' 855 $m^2$ og 'felles avkjørsel' 243 $m^2$. Reguleringsplan 'Kongshavn/Fürstveien/Snarøyveien' med Id 1977018 med status Endelig vedtatt arealplan. Plantype Eldre reguleringsplan med ikrafttredelse 19.02.1992. Reguleringskart og -bestemmelser vedlagt.

## Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

## Driveplikt

Nei.

## 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:

3201/43/277:
07.08.1916 - Dokumentnr: 900305 - Bestemmelse om deleforbud
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om generende virksomhet
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.1967 - Dokumentnr: 306214 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

08.09.1967 - Dokumentnr: 305177 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

18.03.1983 - Dokumentnr: 306848 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:43 Bnr:80
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
>Avtale for Fürstveien 10 å ha privat spillvannledning over Kongshavn 15.

28.01.1985 - Dokumentnr: 2779 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:43 Bnr:71
>Avtale for Kongshavn 17, varig rett til kjøreadkomst over Kongshavn 15.

29.08.2002 - Dokumentnr: 25364 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere
>Kongshavn 15, Fürstveien 12 og 14 gir Snarøyveien 149 C rett til å tilknytte seg deres private vannledning fra stoppekran som ligger på Snarøyveien 149 B, som er ført til offentlig anlegg.

20.02.2025 - Dokumentnr: 202559 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

01.04.1974 - Dokumentnr: 4950 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3201 Gnr:43 Bnr:71

09.01.1997 - Dokumentnr: 686 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1997 - Dokumentnr: 686 - Målebrev
>Oppmåling/målebrev/grensejustering 1.099 m²

01.01.2020 - Dokumentnr: 1382194 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:43 Bnr:277

01.01.2024 - Dokumentnr: 62738 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:43 Bnr:277

05.08.1981 - Dokumentnr: 16627 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:43 Bnr:451
>Kongshavn 19 gir varig rett til kjørbar adkomst for Kongshavn 17, 15, 11 og 9.

05.08.1981 - Dokumentnr: 16628 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:43 Bnr:106 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:43 Bnr:106 Snr:2
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere
>Kongshavn 9 og 11 gir Kongshavn 15 og 19 varig rett til kjørbar adkomst.

02.01.2019 - Dokumentnr: 5977 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:43 Bnr:777
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
>Kongshavn 21 gir varig rett til kjøreadkomst for Kongshavn 15, 17, 19

### 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

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 IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, eller ta kontakt med megler.

## Betalingsbetingelser

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

## Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

## Tilbud på finansiering

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

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

Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk 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: 0,75% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 192 750,-
Gebyr utlegg faktura foto - drone kr. 650,-
Nordvik Ekstra XL kr. 18 900,-
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave* kr. 21 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 750,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 13 668,-

Samlet skal selger betale kr. 276 508,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

## Vedlegg til salgsoppgaven

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

## Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 18. april 2025

## Megler

Kim Gjelseth, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 934 97 997

## Meglerforetaket

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

Vedlegg

# Kongshavn 15

# Kongshavn 15
# 1367 SNARØYA

## Tilstandsrapport
## Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1973
BRA: 360 m$^2$
BRA-i: 316 m$^2$

### Samlet vurdering

| TG-0 | TG-1 | TG-2 | TG-3 | TG-IU |
|---|---|---|---|---|
| 3 | 24 | 19 | 0 | 0 |

Supertakst
GNR: 43 BNR: 277
Pål Morten Pedersen
Vannmannen AS
pmp@taksthuset.no
90844088
Kongshavn 15
1367 Snarøya

## 1. Tilstandsgradene

**TG-0**

**Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik**
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

**TG-3**

**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

**TG-IU**

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

# 2. Om rapporten

## Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger ( garasje mm ), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

## Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

## Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/28845

## Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

## Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.



# 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

## Bygningsdeler med TG2

### Drenering

**Oppsummering**

TG 2 pga: Det registreres manglende bruk av grunnmursplast.

Med bakgrunn i byggeåret er det antatt at det ikke er etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Taknedløp er avsluttet over bakken med utkast.

Det ble benyttet fuktsøker til overflatesøk (Protimeter MMS) og hulltakiong i utformet vegg på befaringsdagen, og det var ingen indikasjoner som tilsier ytterligere undersøkelser/kontroll av vegger i underetasjen.

**Anbefalte tiltak**

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

Det må påregnes og skifte drenering på sikt.

### Støttemur

**Oppsummering**

TG 2 pga: Støttemur virker solid, men det er noe fukt og saltutslag i muren.

Det er ikke behov for gjerdet da det er mykt underlag på nedsiden av støttemur

### Vinduer og dører

**Oppsummering**

Det registreres noen harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Det er noe værslitte karmer og lister. Det er noe brukslitasje på entredørene.

Det mangler deler av hengsler på noen vinduer. Den ene balkongdøren er noe treg å åpne/lukke.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

**Anbefalte tiltak**

Naturlig vedlikehold av vinduer og dører må påregnes på sikt.

### Renner og nedløp

**Oppsummering**

Det er skade på ett taknedløp som skal føre vannet ned til en annen takrenne på den ene siden av huset.

**Anbefalte tiltak**

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Det må påregnes og utbedre skaden på det ene taknedløpet.

## Taktekking

**Oppsummering**

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

TG 2 pga: Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

**Anbefalte tiltak**

Det må påregnes å tekke om taket på sikt.

## Etasjeskille og gulv på grunn

**Oppsummering**

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik noen steder på mellom 15 og 20 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Det registreres knirk i gulv i 2. etasje. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.

**Anbefalte tiltak**

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik, og at det er knirk i gulv i 2. etasjen.

## Ildsted/Skorstein

**Oppsummering**

TG 2 pga: Pipen er delvis innkledd.

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.

**Anbefalte tiltak**

Pipa må gjøres tilgjengelig for kontroll på 4 sider (3 sider om pipa har en ventilasjonskanal).

## Kjøkken

**Oppsummering av overflater og innredning**

Malt kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Integrert kjøleskap med fryser, komfyr, keramisk topp, 2 gassbluss, oppvaskmaskin.
Stål vaskekum nedfelt i tre benkeplate.

Tone Hammel kjøkken fra 1995. Nyere hvitevarer.

TG 2 pga: Kjøkkenet er normalt godt vedlikeholdt, men med noe bruksslitasje.

Det er ikke montert lekkasjestoppere i kjøkkenbenken. eller komfyrvakt.

**Anbefalte tiltak overflater og innredning**

Naturlig vedlikehold må påregnes.

Det anbefales å montere vannstoppeventil i kjøkkenbenken, og komfyrvakt.



## Kjøkken: I hybel

**Oppsummering av overflater og innredning**

Malt kjøkkeninnredning med glatte fronter. Kjøleskap i nisje. Integrert platetopp med 2 kokeplater. Stål vaskekum nedfelt i laminat benkeplate.

TG 2 pga alder på kjøkkeninngangen.

Det er ikke montert lekkasjestoppere i kjøkkenbenken. eller komfyrvakt.

**Anbefalte tiltak overflater og innredning**

Det er noe bruksslitasje på kjøkkeninnredningen, vedlikehold må påregnes.

Det anbefales å montere vannstoppeventil i kjøkkenbenken, og komfyrvakt.

**Oppsummering av avtrekk**

TG 2 pga: Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter).

**Anbefalte tiltak avtrekk**

I tillegg til omluftsvifte anbefales det etablere et forsert (mekanisk) avtrekk på kjøkkenet.

## Toalettrom

**Oppsummering**

Det er fliser på gulv og vegger. Servant med servantskap, toalett.

Toalettrommet ble modernisert ca. 2016.

TG 2 pga: Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

**Anbefalte tiltak**

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering, og lage tilluftspalte ved døren.

## Trapp

**Oppsummering**

Trappen til underetasjen mangler stedvis rekkverk.

Det mangler håndløper på trappen til underetasjen.

Det er lav takhøyde i deler av trappen til underetasjen, 154 cm.

**Anbefalte tiltak**

Etablering av rekkverk og håndløper i deler av trappen til underetasjen anbefales for bedre sikkerhet.

## Avløpsrør

**Oppsummering**

Stakeluke påvist i underetasjen. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.

TG 2 pga: Deler av innvendige avløpsrør er fra byggeår og har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

**Anbefalte tiltak**

Det må påregnes å skifte ut de originale avløpsrørene på sikt.

## Vannledninger

**Oppsummering**

Deler av vannrørene er eldre, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Kobberrør ligger helt/delvis skult i konstruksjonen. Dette er forbundet med risiko for skade ved lekkasje/kondensering fra rør.

Hovedstoppekran er plassert i entre i underetasjen. Det er også stoppekraner i fordelerskapene.

Fordelerskap er plassert på badene i underetasjen og i 2. etasje.

**Anbefalte tiltak**

Det må påregnes å skifte ut de eldre kobberrørene på sikt.

## Vannbåren varme

**Oppsummering**

TG 2 pga: Det er eldre rør til radiatorene.

## Våtrom: Bad/wc hybel

**Oppsummering av overflater**

Det er en høydeforskjell på ca. 2 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

TG 2 pga: Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

Det er sprekk og bom i en flis ved den ene listen ved døren.

## Våtrom: Vaskerom

**Oppsummering av overflater**

Det er en høydeforskjell på ca. 2 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

TG 2 pga: Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

**Oppsummering av ventilasjon**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

**Anbefalte tiltak ventilasjon**

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

## Øvrig: Garasje

**Oppsummering**

TG 2 pga. alder på bygningsdelene. Garasjen ble bygget i 1995. Tak, fasader vindu og innvendig materialer er fra byggetiden.

Det er lagt nye gipsplater på innsiden av garasjen.

**Anbefalte tiltak**

Det må påregnes å tekke om taket på sikt.



## Lovlighet

| |
|---|
| Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger |
| Det er fjernet en vegg ved kjøkkenet i underetasjen. |

# 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
**18.3.2025**

Rapportdato
**18.4.2025**

## Hjemmelshavere

Navn: **Anne Myhre**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

## Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Pål Morten Pedersen**
Firma: **Vannmannen AS**
Adresse: **Heggelibakken 4, 0375 Oslo**

Telefon: **90844088**
Epost: **pmp@taksthuset.no**

**Egne premisser:**

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

## Informasjon om boligen

Adresse: **Kongshavn 15, 1367 Snarøya**

Kommunenr: **3201** Gårdsnr: **43** Bruksnr: **277** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1973**
Boligtype: **Enebolig**

**Generell beskrivelse av boligen:**
En lys og flott enebolig beliggende i ett populært boligområde på Snarøya. Det er kun noen få minutters gangvei til sjøen med tursti og badestrand. Barnevennlige omgivelser med nærhet til skoler, barnehager, butikk og en rekke fritidstilbud.

Pent opparbeidet tomt med gressplen, hekker, trær og prydbusker. Det er lagt belegningsstein i innkjørsel og i gangveien. Skifer i utvendig trapp. Parkering i dobbel garasje og på gårdsplassen. Uteplass med skiferheller og peis. 2 balkonger i trekonstruksjon.

Det er god standard over innredninger, overflater og utstyr, men naturlig vedlikehold må påregnes noen steder.

Parkering i dobbel garasje og på gårdsplassen.

Boligen er i mur og trekonstruksjon utvendig forblendet med teglstein og liggende malt panel.

Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på støpte såler på fast grunn eller faste, komprimerte masser.

Tak i trekonstruksjon med glasert takstein.

# 5. Arealinformasjon



Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

| | | |
|---|---|---|
| **Internt bruksareal** | **BRA-i** | **Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.** |
| **Eksternt bruksareal** | **BRA-e** | **Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.** |
| **Innglasset balkong** | **BRA-b** | **Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.** |

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Underetasje** | 142 | 98 | 44 | 0 | 0 |
| **1. etasje** | 137 | 137 | 0 | 0 | 0 |
| **2. etasje** | 81 | 81 | 0 | 0 | 10 |
| **Totalt m²** | **360** | **316** | **44** | **0** | **10** |

### Gulvareal

| Etasje | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|---|---|---|---|
| **2. etasje** | 100 | 81 | 19 |
| **Totalt m²** | **100** | **81** | **19** |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|---|---|---|---|---|---|
| **Underetasje** | 98 | 76 | 22 | Hall med trapp, gang, peisestue.<br>Hybel: Entre, kjøkken, stue, gang, bad/wc | 2 boder, fyrrom. |
| **1. etasje** | 137 | 132 | 5 | Hall, trapperom, bad/vaskerom, toalettrom, 2 soverom, kjøkken, spisestue med utgang til hage, stue, tv-stue/bibliotek. | Garderobe/bod. |
| **2. etasje** | 81 | 81 | 0 | Trapperom, gang, bad/wc, 3 soverom-ett med utgang til balkong, allrom med utgang til balkong. | |
| **Totalt m²** | **316** | **289** | **27** | | |

## Kommentar til arealberegning

Dobbel garasje på ca. 44 m2.

Loft på garasjen med nedfellbar stige. Arealet på loftet er ikke måleverdig pga. lav takhøyde.



# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering



| | |
|---|---|
| Type grunnmur? | Grunnmur/ringmur |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Det er lagt drenering rundt deler av huset. Usikkert hvor mye arbeid som er gjort. | |
| Er drenering rundt hele bygningen oppgradert? | Nei |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? | Ja |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt? | Nei |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? | Nei |
| Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? | Ja |

**Oppsummering av drenering** **TG-2**

TG 2 pga: Det registreres manglende bruk av grunnmursplast.

Med bakgrunn i byggeåret er det antatt at det ikke er etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Taknedløp er avsluttet over bakken med utkast.

Det ble benyttet fuktsøker til overflatesøk (Protimeter MMS) og hulltakiong i utformet vegg på befaringsdagen, og det var ingen indikasjoner som tilsier ytterligere undersøkelser/kontroll av vegger i underetasjen.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

Det må påregnes og skifte drenering på sikt.

## 6.2 Grunnmur og fundament



| | |
|---|---|
| Type Fundament/Grunnmur | Grunnmur m/kjeller |
| Type byggegrunn | Ukjent byggegrunn |
| Type grunnmur i kjeller | Betong, Lettklinker (lecastein eller lign) |
| Det er antatt at grunnmuren er i betong og leca blokker. | |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader? | Nei |

**Oppsummering av grunnmur og fundament** — **TG-1**

Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på fast grunn eller faste komprimerte masser.

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

## 6.3 Støttemur



| | |
|---|---|
| Beskrivelse | |
| Støttemur i murkonstruksjon forblendet med teglstein. | |
| Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? | Nei |
| Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken? | Nei |

**Oppsummering av støttemur** — **TG-2**

TG 2 pga: Støttemur virker solid, men det er noe fukt og saltutslag i muren.

Det er ikke behov for gjerdet da det er mykt underlag på nedsiden av støttemur

## 6.4 Rom under terreng



| | |
|---|---|
| Type rom under terreng | Innredet |
| Underetasjen er innredet for boligformål. | |
| Er det gjennomført arbeider etter byggeår? | Ukjent |
| Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv? | Ja |
| Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling) | Nei |
| Er oppholdsrom manglende ventilert? | Nei |



**Oppsummering av rom under terreng** — **TG-1**

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i trapperom/gang i underetasjen.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.

Rommene er ventilert med klaffventiler på yttervegg og spalteventiler i vinduene og var en godkjent løsning på oppføringstidspunktet.

## 6.5 Balkong, terrasse, platting

| | |
|---|---|
| Type | Balkong, Terrasse |
| Uteplass med skiferheller og peis. 2 balkonger i trekonstruksjon. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ukjent |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Nei |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Er det krav til rekkverk? | Ja |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei |
| Er balkong / terrassen tekket? | Ja |
| Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør? | Nei |

**Oppsummering av balkong, terrasse, platting** — **TG-1**

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverk i trekonstruksjon på balkongene. Høyden på rekkverket er 100 cm.

Den ene balkongen er tekket. Ny membran på balkongen i 2016.

Balkonger og uteplass er godt vedlikeholdt.

## 6.6 Vinduer og dører

| |
|---|
| Beskrivelse |
| Vinduer med 2-lags glass produsert i 1993 og 1995. Vinduer med 2-lags glass produsert i 2012 i kjellerstue. |
| Balkong og terrassedører med 2-lags glass produsert i 1993. |
| Originale trefyllingsdører i underetasjen og 1. etasje. |
| Det er Merbau rammer og lister på vinduer og dører. |

| | |
|---|---|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Vinduer og dører er skiftet. | |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass? | Nei |
| Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader? | Ja |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? | Ja |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |
| **Oppsummering av vinduer og dører** | **TG-2** |
| Det registreres noen harde tettelister som pga dette tetter dårlig. | |
| Det er noe værslitte karmer og lister. Det er noe bruksslitasje på entredørene. | |
| Det mangler deler av hengsler på noen vinduer. Den ene balkongdøren er noe treg å åpne/lukke. | |
| TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer. | |
| **Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales** | |
| Naturlig vedlikehold av vinduer og dører må påregnes på sikt. | |

## 6.7 Yttervegger



| | |
|---|---|
| Type fasade | Liggende kledning, Teglstein |
| Boligen er i mur og trekonstruksjon utvendig forblendet med teglstein og liggende malt panel. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Boligen ble påbygget i 1995. | |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? | Nei |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate? | Nei |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen? | Nei |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? | Nei |
| **Oppsummering av yttervegger** | **TG-1** |
| Ytterveggene/fasader er godt vedlikeholdt. | |



## 6.8 Renner og nedløp



| | |
|---|---|
| Type | Kobber |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Det ble lagt nye takrenner i forbindelse med nytt tak i 1995. | |
| Er det synlige skader på renner/nedløp? | Ja |
| **Oppsummering av renner og nedløp** | **TG-2** |
| Det er skade på ett taknedløp som skal føre vannet ned til en annen takrenne på den ene siden av huset. | |
| **Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales** | |
| En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking. | |
| Det må påregnes og utbedre skaden på det ene taknedløpet. | |

## 6.9 Takkonstruksjon



| | |
|---|---|
| Takkonstruksjon | Valmet tak |
| Inspisert fra | Fra bakken |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten? | Nei |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? | Nei |
| **Oppsummering av takkonstruksjon** | **TG-1** |
| Det er ikke registrert skjevheter i takkonstruksjonen. | |

## 6.10 Taktekking

| | |
|---|---|
| Type tekking | Annet |
| På taket er det glasert takstein. | |
| Inspisert fra | Fra bakken |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Det ble laget nytt tak i 1995. | |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? | Nei |

| | |
|---|---|
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? | Ikke kontrollert |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |

**Oppsummering av taktekking** **TG-2**

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

TG 2 pga: Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det må påregnes å tekke om taket på sikt.

## 6.11 Utstyr på tak



| | |
|---|---|
| Er det krav til snøfanger? | Nei |
| Er det krav til stige for adkomst feier? | Ja |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? | Nei |

**Oppsummering av utstyr på tak** **TG-1**

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

| | |
|---|---|
| Type | Trebjelkelag |

Gulv i underetasjen er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.

| | |
|---|---|
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Ja |

**Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn** **TG-2**

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik noen steder på mellom 15 og 20 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Det registreres knirk i gulv i 2. etasje. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik, og at det er knirk i gulv i 2. etasjen.



## 6.13 Ildsted/Skorstein

| | |
|---|---|
| Type pipe | Tegl |
| Er det montert ildsted? | Ja |
| Type ildsted | Peis |

Det er peis i stuen i 1. etasje og i kjellerstuen.

| | |
|---|---|
| Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd? | Ja |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? | Nei |
| Skorstein over tak er inspisert fra: | Fra bakken |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? | Ikke kontrollerbart |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak? | Nei |

**Oppsummering av ildsted/skorstein** **TG-2**

TG 2 pga: Pipen er delvis innkledd.

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Pipa må gjøres tilgjengelig for kontroll på 4 sider (3 sider om pipa har en ventilasjonskanal).

## 6.14 Kjøkken

### Overflater og innredning

| | |
|---|---|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |

**Oppsummering av overflater og innredning** **TG-2**

Malt kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Integrert kjøleskap med fryser, komfyr, keramisk topp, 2 gassbluss, oppvaskmaskin.
Stål vaskekum nedfelt i tre benkeplate.

Tone Hammel kjøkken fra 1995. Nyere hvitevarer.

TG 2 pga: Kjøkkenet er normalt godt vedlikeholdt, men med noe bruksslitasje.

Det er ikke montert lekkasjestoppere i kjøkkenbenken. eller komfyrvakt.

| Anbefalte tiltak overflater og innredning |
|---|
| Naturlig vedlikehold må påregnes. |
| Det anbefales å montere vannstoppeventil i kjøkkenbenken, og komfyrvakt. |

### Avtrekk

| | |
|---|---|
| Type avtrekk | Mekanisk |
| Kjøkkenvifte med avtrekk ut i kanal. | |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei |
| **Oppsummering av avtrekk** | **TG-1** |

## 6.15 Kjøkken: I hybel

### Overflater og innredning

| | |
|---|---|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |
| **Oppsummering av overflater og innredning** | **TG-2** |
| Malt kjøkkeninnredning med glatte fronter. Kjøleskap i nisje. Integrert platetopp med 2 kokeplater. Stål vaskekum nedfelt i laminat benkeplate. | |
| TG 2 pga alder på kjøkkeninngangen. | |
| Det er ikke montert lekkasjestoppere i kjøkkenbenken. eller komfyrvakt. | |
| **Anbefalte tiltak overflater og innredning** | |
| Det er noe bruksslitasje på kjøkkeninnredningen, vedlikehold må påregnes. | |
| Det anbefales å montere vannstoppeventil i kjøkkenbenken, og komfyrvakt. | |

### Avtrekk

| | |
|---|---|
| Type avtrekk | Omluftsvifte (kullfilter) |
| Kjøkkenvifte med kullfilter. | |
| **Oppsummering av avtrekk** | **TG-2** |
| TG 2 pga: Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter). | |
| **Anbefalte tiltak avtrekk** | |
| I tillegg til omluftsvifte anbefales det etablere et forsert (mekanisk) avtrekk på kjøkkenet. | |



## 6.16 Lovlighet

| | |
|---|---|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Ja |
| Det er fjernet en vegg ved kjøkkenet i underetasjen. | |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? | Nei |
| Det er ferdigattest datert 26/2-1969. | |
| Det er ferdigattest på tilbygget datert 14/3-1995. | |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? | Nei |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? | Nei |
| Det er røykvarsler og brannslukningsapparat i boligen. | |
| Røykvarslere og brannslukningsutstyr skal medfølge ved salg. | |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? | Nei |

## 6.17 Toalettrom

| | |
|---|---|
| Er det påvist fukt/skader på toalettet? | Nei |
| Type ventilasjon | Naturlig avtrekk |
| Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft. | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterne? | Nei |
| **Oppsummering av toalettrom** | **TG-2** |
| Det er fliser på gulv og vegger. Servant med servantskap, toalett. | |
| Toalettrommet ble modernisert ca. 2016. | |
| TG 2 pga: Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. | |
| **Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales** | |
| Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering, og lage tilluftspalte ved døren. | |

## 6.18 Trapp



| Beskrivelse | |
|---|---|
| Tretrapp med lukkede opptrinn til 2. etasje. | |
| Tretrapp med lukkede opptrinn med teppe til underetasjen. | |
| Er det manglende rekkverk? | Ja |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? | Nei |

**Oppsummering av trapp** **TG-2**

Trappen til underetasjen mangler stedvis rekkverk.

Det mangler håndløper på trappen til underetasjen.

Det er lav takhøyde i deler av trappen til underetasjen, 154 cm.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Etablering av rekkverk og håndløper i deler av trappen til underetasjen anbefales for bedre sikkerhet.

## 6.19 Avløpsrør



| Type avløpsrør | Plast, Støpejern |
|---|---|
| Det er en kombinasjon av plast og støpejern avløpsrør. | |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og badene. | |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak? | Nei |
| Er det sen avrenning fra tappested? | Nei |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? | Nei |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |

**Oppsummering av avløpsrør** **TG-2**

Stakeluke påvist i underetasjen. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.

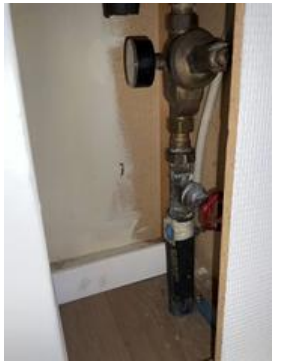
TG 2 pga: Deler av innvendige avløpsrør er fra byggeår og har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det må påregnes å skifte ut de originale avløpsrørene på sikt.



## 6.20 Vannledninger







| Type anlegg | Kobber, Rør i rør system |
|---|---|
| Vannrør er i kobber og rør i rørsystem. | |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken. | |
| Er det etablert fordelerskap? | Ja |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? | Nei |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Ja |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? | Nei |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? | Nei |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? | Nei |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran? | Nei |

**Oppsummering av vannledninger** **TG-2**

Deler av vannrørene er eldre, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Kobberrør ligger helt/delvis skult i konstruksjonen. Dette er forbundet med risiko for skade ved lekkasje/kondensering fra rør.

Hovedstoppekran er plassert i entre i underetasjen. Det er også stoppekraner i fordelerskapene.

Fordelerskap er plassert på badene i underetasjen og i 2. etasje.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det må påregnes å skifte ut de eldre kobberrørene på sikt.

## 6.21 Elektrisk





| | |
|---|---|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Ja |

| **Oppsummering av elektrisk** | **TG-1** |
|---|---|

Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn i 2024.

Mangelen er utbedret.

Det er sikringsskap med automatsikringer i entre og i trapperom til underetasjen.

## 6.22 Vannbåren varme

| | |
|---|---|
| Type anlegg | Radiatorer |

Det er radiatorer i deler av kjeller og 1. etasje tilknyttet bergvarme.

Ny varmepumpe tilknyttet bergvarme i 2019.

| | |
|---|---|
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv? | Nei |
| Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler? | Nei |

| **Oppsummering av vannbåren varme** | **TG-2** |
|---|---|

TG 2 pga: Det er eldre rør til radiatorene.

## 6.23 Varmesentral





| | |
|---|---|
| Type anlegg | Varmepumpe |

Det er NIBE varmepumpe tilknyttet bergvarme.

| | |
|---|---|
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |

Ny varmepumpe i 2019.

Når var siste service på anlegget?

Ukjent

| | |
|---|---|
| Finnes det oljetank på eiendommen? | Ja |
| Oljetank plassering | Nedgravd |
| Er det pålegg om sanering? | Nei |
| Har oljetank lekkasjesikring? | Ukjent |

| **Oppsummering av varmesentral** | **TG-1** |
|---|---|

Oljetanken vil bli sanert i løpet av kort tid ifølge eiere.

## 6.24 Varmtvannsbereder



Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2019

Størrelse

282 liter.

| | |
|---|---|
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder? | Nei |
| Er bereder over 20 år? | Nei |

| Oppsummering av varmtvannsbereder | TG-1 |
|---|---|
| Bereder med akkumulator tank er plassert i rom med sluk. | |
| Berederen er i kombinasjon med varmepumpen. | |

## 6.25 Ventilasjon

| Type ventilering | Naturlig ventilasjon |
|---|---|
| Naturlig ventilering med spalteventiler i vinduer og klaffeventiler i yttervegger. | |

| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
|---|---|
| Ventilasjonen er antatt etter byggeforskrifter fra byggeåret. | |

## 6.26 Våtrom: Bad/wc 2. etasje





### Overflate

| Beskrivelse av overflate | |
|---|---|
| Det er fliser på vegger og gulv med varmekabler. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Badet er rehabilitert/pusset opp i 2020. | |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

| Oppsummering av overflater | TG-1 |
|---|---|
| Det er en høydeforskjell på ca. 3 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren. | |
| Overflatene er godt vedlikeholdt. | |

### Membran, tettesjikt og sluk

| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
|---|---|



| Type sluk | Plast |
|---|---|
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Nei |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? | Nei |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |

| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk | TG-1 |
|---|---|
| Ingen feil eller mangler ble observert. | |

### Sanitærutstyr

| Beskrivelse | |
|---|---|
| På det er det 2 servanter og armaturer på benkeplate med servantskap, veggfestet toalett med skjult sisterne, hjørnedusj med en glassdør, design badekar | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterne til klosett? | Ja |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne? | Nei |

| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-1 |
|---|---|
| Sanitærutstyret er godt vedlikeholdt. | |

### Ventilasjon

| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
|---|---|
| Det er en elektrisk avtrekksvifte på badet. Det er tilluft under døren. | |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Nei |

| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
|---|---|

### Fuktmåling

| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Ja |
|---|---|
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei |

| Oppsummering av fukt | TG-0 |
|---|---|
| Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang. | |
| Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. | |

### Dokumentasjon

| | |
|---|---|
| Fremlagt dokumentasjon | Ja |
| Det er framlagt beskrivelse av utførende håndtverker som foresto arbeidene på våtrommet. | |

## 6.27 Våtrom: Bad/wc hybel





### Overflate

| | |
|---|---|
| Beskrivelse av overflate | |
| Det er fliser på vegger og gulv med varmekabler. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Badet er rehabilitert/pusset opp i 2016. | |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Ja |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? | Ja |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| **Oppsummering av overflater** | **TG-2** |
| Det er en høydeforskjell på ca. 2 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren. | |
| TG 2 pga: Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm. | |
| Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm. | |
| Det er sprekk og bom i en flis ved den ene listen ved døren. | |

### Membran, tettesjikt og sluk

| | |
|---|---|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
| Type sluk | Plast |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Nei |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? | Nei |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |



| | |
|---|---|
| **Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk** | **TG-1** |
| Ingen feil eller mangler ble observert. | |

### Sanitærutstyr

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | |
| På badet er det servant med servantskap, veggfestet toalett med skjult sisterne, hjørnedusj med innfellbare glassdører.<br>Opplegg for vaskemaskin. | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterne til klosett? | Ja |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne? | Nei |
| **Oppsummering av sanitærutstyr** | **TG-1** |
| Sanitærutstyret er godt vedlikeholdt. | |
| Det mangler dekkopper rundt rørene til servanten. | |

### Ventilasjon

| | |
|---|---|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Det er en elektrisk avtrekksvifte på badet. Det er en smal tilluftspalte under døren. | |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Nei |
| **Oppsummering av ventilasjon** | **TG-1** |

### Fuktmåling

| | |
|---|---|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Ja |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei |
| **Oppsummering av fukt** | **TG-0** |
| Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang. | |
| Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. | |

### Dokumentasjon

| | |
|---|---|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |
| Det er ikke framlagt noen dokumentasjon. | |

## 6.28 Våtrom: Vaskerom





### Overflate

| Beskrivelse av overflate |
| --- |
| Det er fliser på vegger og gulv. |

| | |
| --- | --- |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Vaskerommet ble modernisert ca. 2018. | |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Ja |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

| **Oppsummering av overflater** | **TG-2** |
| --- | --- |
| Det er en høydeforskjell på ca. 2 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren. | |
| TG 2 pga: Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm. | |
| Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm. | |

### Membran, tettesjikt og sluk

| | |
| --- | --- |
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
| Type sluk | Plast |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Nei |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? | Nei |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |

| **Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk** | **TG-1** |
| --- | --- |
| Ingen feil eller mangler ble observert. | |

### Sanitærutstyr



| Beskrivelse |
| --- |
| På vaskerommet er det hjørnedusj med innfellbare glassdører, stål vaskekum nedfelt i laminat benkeplate.<br>Opplegg for vaskemaskin. |

| | |
| --- | --- |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterne til klosett? | Nei |

| **Oppsummering av sanitærutstyr** | **TG-1** |
| --- | --- |
| Sanitærutstyret er godt vedlikeholdt. | |

### Ventilasjon

| Type ventilering | Naturlig |
| --- | --- |
| Det er spalteventil i vinduet. Det er tilluft under døren. | |

| **Oppsummering av ventilasjon** | **TG-2** |
| --- | --- |
| Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret. | |
| **Anbefalte tiltak ventilasjon** | |
| Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. | |

### Fuktmåling

| | |
| --- | --- |
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Ja |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei |

| **Oppsummering av fukt** | **TG-0** |
| --- | --- |
| Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende hall. | |
| Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. | |

### Dokumentasjon

| Fremlagt dokumentasjon | Nei |
| --- | --- |
| Det er ikke framlagt noen dokumentasjon. | |

## 6.29 Øvrig: Gulv

| Beskrivelse |
| --- |
| Kanadisk rødeik i deler av 1. etasje. |
| Det er 3-stavs parkett i noen rom. Malt tregulv i 2. etasje. Laminat i hybelen. Fliser i bodene. |

| Oppsummering av øvrig | TG-1 |
|---|---|

Gulvene i 1. etasje er slipt og behandlet med hardvoks i 2024.

Det er noe bruksslitasje på den eldre parketten og det malt gulvet noen steder. Det er glipper mellom noen gulvbord. TG 2

## 6.30 Øvrig: Vegger

Beskrivelse

På veggene er det malt panel, malte slette veggoverflater, malte murvegger og noe malt glassfiberstrie.

| Oppsummering av øvrig | TG-1 |
|---|---|

Veggoverflatene er pusset opp og malt i nyere tid og er godt vedlikeholdt. Veggene i tv-stuen er malt i 2025.

## 6.31 Øvrig: Tak

Beskrivelse

I takene er det malte plater og malt panel.

Takhøyden i 1. etasje er 239 cm. Skråtak i tv stue/bibliotek med takhøyde fra 274cm til 563 cm. Skråtak i 2. etasje med takhøyde fra 156 cm til 348 cm. Takhøyden i underetasjen er ca. 210 cm.

| Oppsummering av øvrig | TG-1 |
|---|---|

Takene er pusset opp og malt i nyere tid og er godt vedlikeholdt.

## 6.32 Øvrig: Innerdører

Beskrivelse

Profilerte eikedører i 1. etasje. Dør med glassruter til kjøkken.

Det er malte trefyllingsdører i underetasjen og 2. etasje.

| Oppsummering av øvrig | TG-1 |
|---|---|

Dørene er normalt godt vedlikeholdt, men det er noe bruksslitasje og skjevheter i enkelte dører.

Naturlig vedlikehold må påregnes på sikt.



## 6.33 Øvrig: Garasje



Beskrivelse

Dobbel garasje på cirka 44 m² i mur og trekonstruksjon utvendig forblendet med tegelstein og liggende malt panel.
Støpt gulv. Saltak tekket med glasert takstein.
To manuelle garasjeporter i tre. De elektriske garasjeportåpnerne fungerer ikke.
Loft på garasjen med nedfellbar trappestige. Arealet på loftet er ikke målbart på grunn av lav takhøyde.

| Oppsummering av øvrig | TG-2 |
|---|---|

TG 2 pga. alder på bygningsdelene. Garasjen ble bygget i 1995. Tak, fasader vindu og innvendig materialer er fra byggetiden.

Det er lagt nye gipsplater på innsiden av garasjen.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det må påregnes å tekke om taket på sikt.

## 6.34 Krypkjeller

| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|---|---|

## 6.35 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|---|---|

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|---|
| Meglerfirma | Nordvik Bærum |
| Oppdragsnr. | 56-0251/24 |
| Selger 1 navn | Sindre Døvigen |
| Selger 2 navn | Anne Myhre |
| Gateadresse | Kongshavn 15 |
| Poststed | SNARØYA |
| Postnr | 1367 |

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 1995

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 29
Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Storebrand
Polise/avtalenr.: 7556686

## Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 56-0251/24



2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av fagkjært
Beskrivelse: Totalrenovert hoved bad 2egt Ringen Rørservice nov 2020 Tidligere Renovert bad i underetasje samt bad/vaskerom 1 egt. utført av Boligkreatøren AS med underleverandører.
Arbeid utført av: 1)Ringen Rørservice AS 2og 3) Boligkreatøren AS v/ Rørlegger Pål Pettersen, Leithe Elektro, ØB Tak AS, Leputa Byggetheneste

Filer
Faktura-2138.pdf Faktura-2141.pdf Faktura-2135_Bad.pdf Faktura-2146.pdf Faktura-2168.pdf Faktura-2145.pdf Faktura-2180.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: oppgradert og fornyet, ny membran,varmekabler og flisarbeid

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av fagkjært
Beskrivelse: Vannlekkasje ute brudd på stikkledning som er felles med 4 naboer
Arbeid utført av: TransGrav AS

Filer
Faktura-386.pdf

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: 1)vanninntrenging etter voldsomt regnvær i 2016 Vanninntrenging fra terrasse2egt medførte fukt i tak over spisestue, dette ble utbedret med ny membran dekke reparert i 2017 samtidig kom vanninntrenging i yttervegg/stue bibliotek. Forsikringsak hos Storebrand arbeid utført av RSL Bygg AS og A. Hansen Blikkenslagerverksted 3)Vann inn i gang under utgangsdør kjeller/ hybel etter voldsomt regn/ismelting 2018

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: 1999 angrep av maur. Utrydding og impregnering mot stokkmaur utført av Oslo Veggdyrkontroll 4.8.99. Ikke kommet tilbake.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 56-0251/24

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Vi byttet ut sentralfyr med bergvarmepumpe installert ferdig 24.6.2019 med sluttrapport fra Energiverket AS. Ny radiator i 1 egt. Bygget ut og montert ventilator i himling over komfyr i kamapp med avtrekk ut under takrenne, panel i himling rundt ventilator. Ventilator fra Fjæråskåpan motor plassert i 2egt.

Arbeid utført av: Energiverket AS

Filer

Sluttperm Anne Myhre og Sindre Døvigen, oppdatert pr 20.12.2019.pdf

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: henviser til ELtilsynets rapport og utbedring

Filer

2Risikovurdering_R1_ny_4.5.pdf | 1Sluttkontroll_R1_4.51.pdf | 1Samsvarserklæring.pdf | Sak avsluttet.pdf

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☑ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Beskrevet tidligere. Vanninntrengning , forsikringssak hos Storebrand utført av RSL Bygg og Hansen Blikkenslagerverksted.

Arbeid utført av: RSL Bygg AS og Hansen Blikkenslagerverksted

Filer

doc00783020170213181614_faktura_vannlekkasje.pdf | RSL.pdf

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Huset har hybel i kjeller/sokkeletasje

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: som beskrevet i takst og salgsoppgave fra 1995

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 56-0251/24



19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 56-0251/24

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.



Document reference: 56-0251/24

E-Signing validated

secured by nets

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Sindre Døvigen | 5e6ee66922d4239636ece6a16ca8396556df6343 | 20.03.2025 21:57:29 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Anne Myhre | 50727a21fb91b96cf14bd0d2d0d287e8cda2360e | 20.03.2025 21:52:54 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

→ This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
→ For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

Document reference: 56-0251/24

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

## Megleropplysninger

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gnr: | **43** | Bnr: | **277** | Fnr: | | Snr: | |
| Adresse: | **Kongshavn 15, 1367 SNARØYA** | | | | | | |

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

| Arkivsakld | Tiltak | Dokumenter | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 66/503 | Enebolig | ☒ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☐ | Ingen |
| 93/1531 | Tilbygg | ☒ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☐ | Ingen |
| 96/1818 | Garasje/grensejustering/riving | ☐ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☒ | Ingen |
| | | ☐ | 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:**

Bærum kommune

## VAledninger

Eiendom: 43/277
Adresse: Kongshavn 15
Dato: 17.03.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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




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

26. feb. 1969.

FERDIGATTEST

Bærum kommune

Snarøyveien 155, Snarøya. 503-66.

43 277 2/9-68.

Nybygg.

Våningshus.

Tore Hebjørnsen.

Selv.

Tbms. Jan Risåsen, Hjørungavågst. 1, Oslo 2.

Jan Johansen
e.f.

2302080009BK0675321

BÆRUM KOMMUNE
KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER

Plan -og
bygningsetaten
Arnold Haukelands plass
Pb 124 1301 SANDVIKA
Telefon *67 57 44 63
Telefax *67 57 43 15

GAZE, SIDNEY
KONGSHAVN 15

1335 SNARØYA

GULLESTAD, KAARE LYSGAARD
A/S PIPE-TEKNIKK
NES TERRASSE 27
1360 NESBRU

# *FERDIGATTEST*

Jnr. 93-1531

Adresse: KONGSHAVN 15

Gnr: 43 Bnr: 277

Ferdigbesiktigelse avholdt: 14.03.95

| | |
|---|---|
| Arbeidets art: | TILBYGG TIL ENEBOLIG |
| Byggherre: | GAZE, SIDNEY |
| Anmelder: | SANDMÆL, FINN ARK. |
| Ansvarshavende: | GULLESTAD, KAARE LYSGAARD |
| Ansvarshavende: | |

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe som strider mot den gitte tillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen så langt arbeidet ut fra praktiske hensyn lot seg kontrollere.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Sandvika, 29. mai 1995
For plan- og bygningssjefen

Helge Langbråten

Post adresseres til etaten - Ikke til enkeltpersoner



# Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 43, Bruksnr 277 | **Kommune:** | 3201 | Bærum |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Kongshavn 15, gatenr 2169<br>1367 Snarøya | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 803<br>1 | Snarøya 03<br>Snarøya |
| Oppdatert: | 01.01.2024 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 1060102<br>801 | Fornebulandet<br>Oslo |

## Eiendomsopplysninger

### Matrikkel:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. grunneiendom | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | 1 |
| **Etableringsdato:** | 01.04.1974 | **Har festegrunn:** | Nei | **Seksjonert:** | Nei |
| **Areal:** | 1 098,2 kvm | **Skyld:** | 0,01 | | |
| **Arealkilde:** | Beregnet Areal | | | | |
| **Arealmerknad:** | | | | | |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.





### Forretninger:

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2024 | Mottaker | 3201/43/277 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2024 | | | |
| Seksjonering | Forretning: | 13.12.2022 | Avgiver | 3201/43/106 | -1 005,9 |
| | Matrikkelført: | 13.12.2022 | Berørt | 3201/43/1 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3201/43/104 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3201/43/277 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3201/43/310 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3201/43/451 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3201/43/692 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3201/43/777 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/43/106/0/1 | 404,1 |
| | | | Mottaker | 3201/43/106/0/2 | 601,9 |
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2020 | Mottaker | 3201/43/277 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | | | |
| Annen forretningstype | Forretning: | 12.12.2018 | Berørt | 3201/43/71 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 12.12.2018 | Berørt | 3201/43/223 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3201/43/277 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3201/43/474 | 0,0 |
| Arealmåling | Forretning: | 04.10.1996 | Mottaker | 3201/43/277 | 1 099,0 |
| | Matrikkelført: | | | | |
| Grensejustering | Forretning: | 03.10.1996 | Avgiver | 3201/43/476 | -23,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 3201/43/277 | 23,0 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Bygning 1 av 2: Enebolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kongshavn 15 | H0101 | Bolig | 204,0 | Kjøkken | 6 | 2 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 204,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 204,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.06.1973 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 16118745 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| K01 | | | 94,0 | | 94,0 | | | | |
| H01 | 1 | | 110,0 | | 110,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

### Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kongshavn 15 | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | 1,0 | Rammetillatelse: | 29.08.1996 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 25.04.1997 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 43,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 43,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 26.04.2000 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18576244 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 43,0 | 43,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.





**Oversiktskart**



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

Utskriftsdato: 17.03.2025

# Kommunale gebyrer 2025

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3201 | **Gårdsnr.** | 43 | **Bruksnr.** | 277 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Kongshavn 15, 1367 SNARØYA | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024 |
|---|---|
| Avløp | 10 140,00 kr |
| Feiing | 339,00 kr |
| Renovasjon | 4 338,60 kr |
| Vann | 8 190,00 kr |
| **Sum** | **23 007,60 kr** |

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1A - Standard renovasjonsgebyr | 1 stk | 5 384,19 kr | 1/1 | 0 % | 5 384,19 kr | 897,38 kr |
| Vann etter areal | 208 m2 | 45,26 kr | 1/1 | 0 % | 9 414,60 kr | 1 569,10 kr |
| Avløp etter areal | 208 m2 | 52,90 kr | 1/1 | 0 % | 11 003,20 kr | 1 833,88 kr |
| Feiegebyr pr skorstein (pipeløp) | 2 stk | 129,00 kr | 1/1 | 0 % | 258,00 kr | 43,00 kr |
| Tilsyn pr boenhet med ildsted | 1 stk | 263,00 kr | 1/1 | 0 % | 263,00 kr | 43,84 kr |
| | | | | **Sum** | **26 322,99 kr** | **4 387,20 kr** |

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

*Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.*

*Alle beløp er inkl. mva.*

Skatteetaten

Dato
20.03.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

KIM HAVIG-GJELSETH
FÜRSTENGA 10 H0101
1367 SNARØYA

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 3201 BÆRUM**

Gnr 43 Bnr 277 Fnr 0 Snr 0

**Eiendommens adresse:**

Kongshavn 15, 1367 SNARØYA

**Formuesverdi for inntektsåret 2023:**

Som primærbolig: kr 5 748 739
Som sekundærbolig: kr 14 641 056

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskriftsdato: 17.03.2025


# 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.** | 43 | **Bruksnr.** | 277 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Kongshavn 15, 1367 SNARØYA | | | | | | | | |

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
- Reguleringsplaner

**Plantyper uten treff**

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

## 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** 1 098 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 1977018 (https://www.arealplaner.no/3201/gi/?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1977018) |
| **Navn** | KONGSHAVN FÜRSTVEIEN/SNARØYVEIEN |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 19.02.1992 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8849/1977018.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 832 $m^2$<br>**Formål** Frittliggende småhusbebyggelse<br>**Feltnavn** B5A |
| | **Delareal** 243 $m^2$<br>**Formål** Felles avkjørsel<br>**Feltnavn** FA5A |
| | **Delareal** 23 $m^2$<br>**Formål** Frittliggende småhusbebyggelse<br>**Feltnavn** B5C |

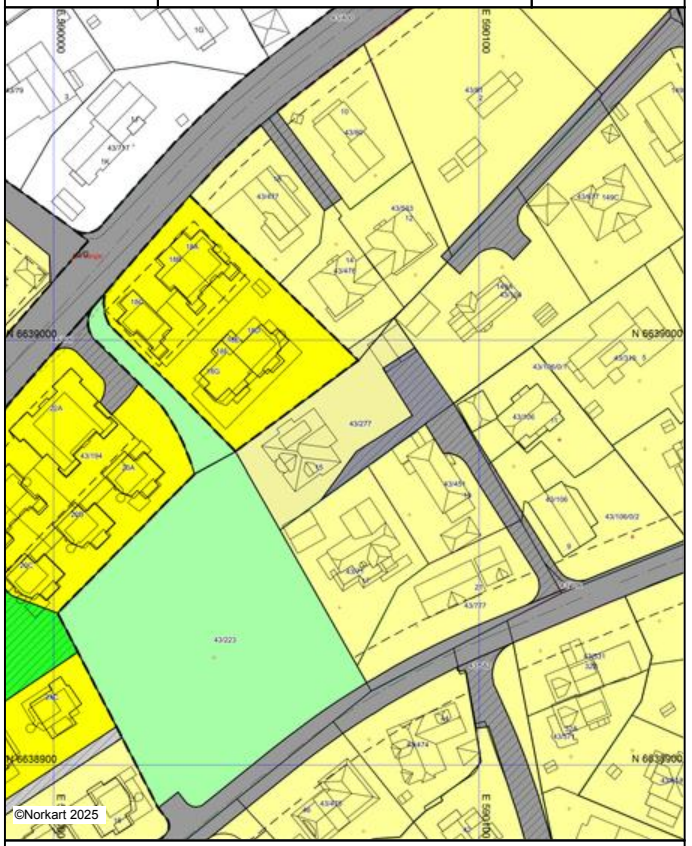
Bærum kommune

# Plankart

Eiendom: 43/277
Adresse: Kongshavn 15
Dato: 17.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

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

*Andre planobjekter*
- Grense for rikspolitiske retningslinjer

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

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

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

*Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §*
- Naturvernområde (på land)

*Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §*
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Felles areal for garasjer

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

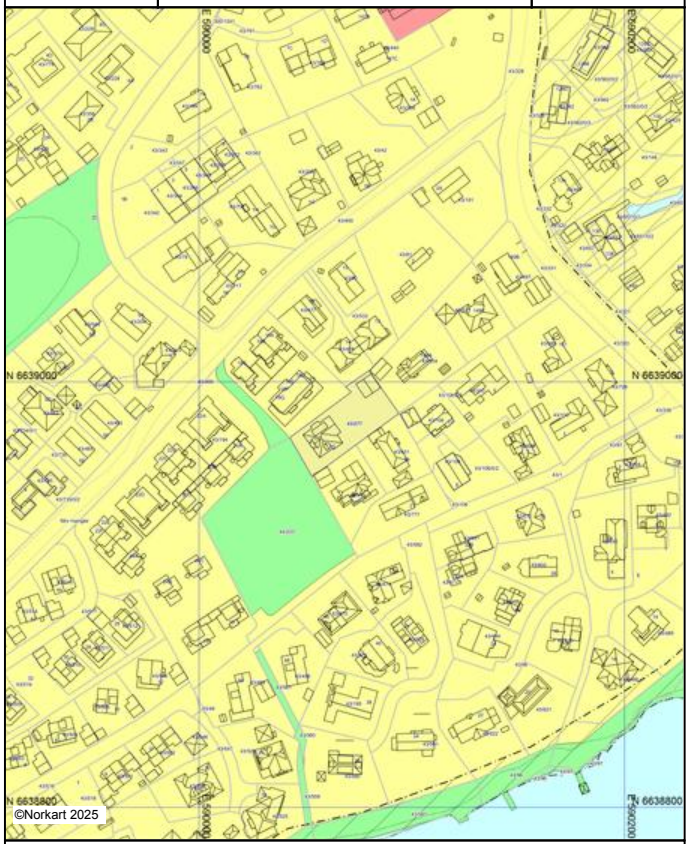
Bærum kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 43/277
Adresse: Kongshavn 15
Utskriftsdato: 17.03.2025
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
*Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11*
Naturområde - nåværende
Turdrag - nåværende
*Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
*Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-*
Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
*Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*
Angitthensyngrense
Forbudsgrense sjø
*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - nåværende
Farled - nåværende

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1977018

**I medhold av § 27-2 nr. 1 i Plan- og bygningsloven av 14.06.85 nr.77 har Bærum kommunestyre i møte 19.02.1992 godkjent disse bestemmelser.**

## BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KONGSHAVN

### GENERELT

**§ 1**
Det regulerte område er vist med reguleringsgrense.

### BYGGEOMRÅDE - BOLIGER

**§ 2**
Ingen enkelt fasade innenfor de enkelte feltene tillates høyere enn 6 meter gesimshøyde og 8 meter mønehøyde. Feltene tillates bebygget med åpen småhusbebyggelse. Hus med mer enn to boligenheter tillates ikke på tomter mindre enn 900 kvm.

**§ 3**
Feltene BlA, B2A, B3, B5A, B5C, B6A og B7A: Eksisterende godkjente bygg inngår i planen. Ytterligere utbygging tillates ikke. Ulovlig oppsatte byggverk forutsettes revet. Felt BlB skal ha rett til atkomst over felt BlA.

**§ 4**
Feltene BlB, B2B, B5B, B6B og B7B tillates utbygget med inntil 20% BYA av netto tomteareal. Fellesarealer inngår ikke i netto tomteareal. Bygningsrådet kan kreve samlet plan for de enkelte eiendommene innen felt B5B før bygge- og/eller deletillatelse gis.

**§ 5**
Felt B4 tillates utbygget med konsentrert småhusbebyggelse med utnyttelse inntil 30% BYA av netto tomteareal. Før bygge-og/eller delingstillatelse gis innen feltet skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for hele feltet. I bebyggelsesplanen skal det vises fellesarealer for lek og for parkering. Fellesarealene inngår ikke i netto tomteareal.

**§ 6**
Felt BlC og tomtene innen felt B7C tillates utbygget med inntil 10% BYA av netto tomteareal. Fellesareal inngår ikke i netto tomteareal. Før byggetillatelse gis skal det foreligge godkjent utomhusplan som redegjør for bevaring av vegetasjonen og landskapet mot sjøen.

**§ 7**
Tomtene innen felt B6C tillates utbygget med inntil 15% BYA av netto tomteareal. Fellesarealene inngår ikke i netto tomteareal. Før byggetillatelse gis skal det foreligge godkjent utomhusplan som redegjør for bevaring av vegetasjonen og landskapet mot sjøen.

### BYGGEOMRÅDER - OFFENTLIG/ALMENNYTTIG BYGG

**§ 8**
Felt O tillates utbygget med inntil 30% BYA av netto tomteareal.

### OFFENTLIG FRIOMRÅDE

**§ 9**
Det tillates anlagt maksimum 15 parkeringsplasser på offentlig trafikkareal/parkering, felt P. Innen sydøstre del av felt F2 tillates anlagt et mindre antall småbåtplasser, hvorav maksimum 10 plasser for småbåter til bruk for fastboende på øyene i fjorden. Opparbeidelse av parkeringsplasser og småbåtplasser skal skje etter plan godkjent av bygningsrådet. Eksisterende badehus i felt F2 inngår i planen. Ytterligere utbygging/bebyggelse i offentlig friområde tillates ikke.

### FELLESAREALER

**§ 10**
Felt FAlA er fellesareal for lek for feltene BlA, BlB og BlC, og areal for garasjer for feltene BlA og BlB. Felt FAlB er felles avkjørsel for feltene BlA, BlB og BlC. Felt BlB skal ha rett til atkomst over felt BlA som vist på plankartet.

**§ 11**
Felt FA2A er fellesareal for lek for felt B2A.
Felt FA2B er felles avkjørsel for tomter innen felt B2B som vist på plankartet.
Felt FA2C er fellesareal for garasje og biloppstillingsplasser for gnr. 43, bnr. 46 og bnr. 529 i felt B2B.

**§ 12**
Felt FA3A er fellesareal for lek og felles gangsti for tomtene innen felt B3.
Felt FA3B er felles avkjørsel for tomtene innen felt B3.

**§ 13**
Felt FA4A er felles gangsti for felt B3 og B4.
Felt FA4B er felles avkjørsel for felt B4 som vist på plankartet.

**§ 14**
Feltene FA5A, FA5B og FA5C er felles avkjørsel til tomtene innen feltene B5A, B5B og B5C som vist på plankartet.

**§ 15**
Felt FA6A er fellesareal for lek for tomtene innen feltene B6A, B6B og B6C.
Felt FA6B er felles avkjørsel og gangsti for tomtene innen feltene B6A, B6B og B6C som vist på plankartet.
Felt FA6C er fellesareal for båtopplag av småbåter for eiendommene innen feltene B6A, B6B og B6C.

**§ 16**
Felt FA7 er felles avkjørsel for feltene B7A, B7B og B7C som vist på plankartet.

### ANDRE FORHOLD

**§ 17**
Avkjørsler fra offentlig vei er påført plankartet.

OooOOOooo

Utskriftsdato: 17.03.2025


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


# Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3201 | **Gårdsnr.** | 43 | **Bruksnr.** | 277 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Kongshavn 15, 1367 SNARØYA | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype |
|---|---|---|---|
| Ingen treff på vannmålere. | | | |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Ja |
| **Privat septikanlegg** | Nei |

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

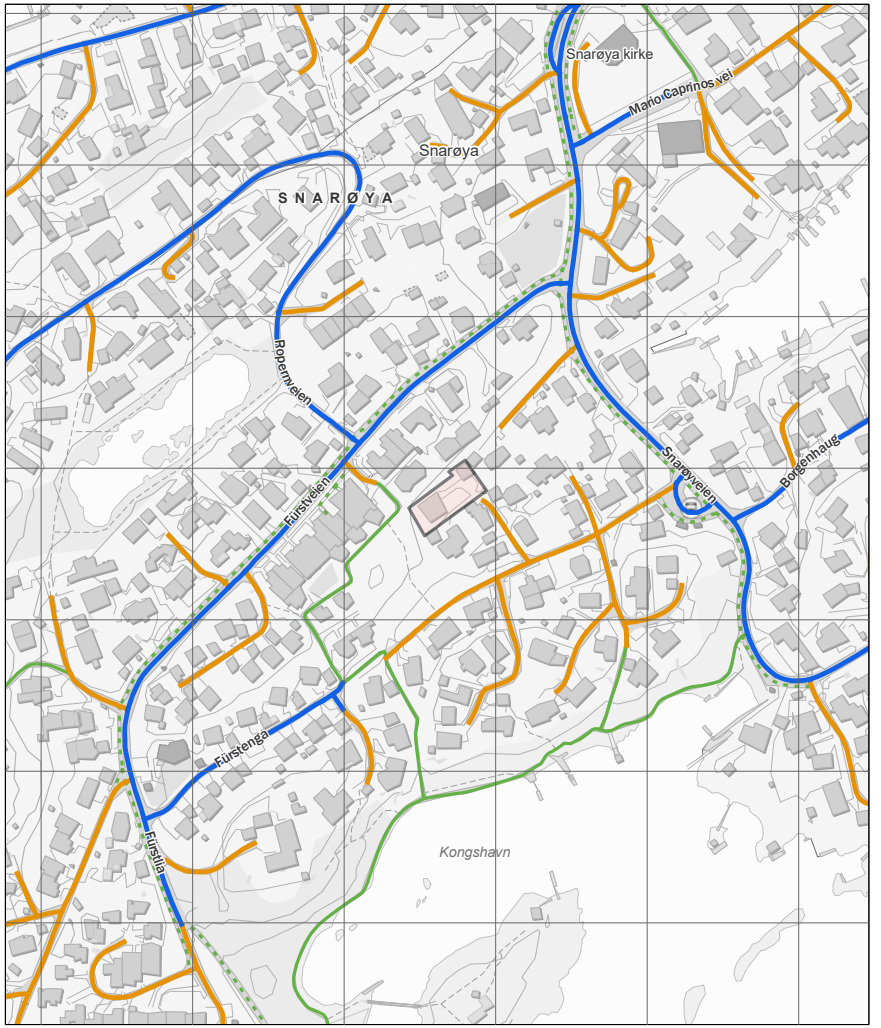
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

ambita

# Vegstatuskart

**Kommune:** Bærum
**Gnr/Bnr/Fnr/Snr:** 43/277/0/0
**Adresse:** Kongshavn 15, 1367 SNARØYA

**Målestokk v/A4:** 1:3000
**Dato:** 17/03/2025



Utskriftsdato: 17.03.2025

# 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.** | 43 | **Bruksnr.** | 277 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Kongshavn 15, 1367 SNARØYA | | | | | | | | |

# Avtale 90112144 (Avgiftsadresse: Kongshavn 15)

## Situasjon

| | |
|---|---|
| **Røykvarslere** | 0 sammenkoblet, 3 enkel |
| **Slukkere** | 0 slange, 1 pulver, 0 skum, 0 andre |

## Tilsyn og feiing

| Ildsted | Røykløp | Siste tilsyn | Siste feiing | Status tilsyn | Status feiing |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 etasje stue | A1 | 25.10.2022 | 10.06.2021 | Utført | Utenfor rute |
| Kjeller Stue | A1 | 25.10.2022 | 10.06.2021 | Utført | Utenfor rute |

## Registrerte avvik

| Objekt | Avvik | Kommentar | Registrert |
|---|---|---|---|
| Røykløp | 12A Elementskorstein skal ha to sider tilgjenelig for ettersyn | Kledd på 3 sider. | 07.11.2022 |

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.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1983/6848/100
Uthentet 2025-03-21 11:13



DAGBOKFØRT
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av gnr.43 bnr. 277 i Bærum kommune avgir herved nedenstående erklæring som blir å tinglyse på min eiendom og som ikke kan avleses uten Bærum vann-og kloakkvesenets samtykke.

Undertegnede eier gir herved eier av gnr.43 bnr.80 rett til å ha sin private spillvannsledning liggende over min eiendom samt rett til reparasjon og omlegging av ledningen.

Oslo 13/3 den 13.3.1983
Kari Paulsen
Eivind Bødtkjær
( eiepens egen underskrift )
Bjørn Arild Gamst

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1985/2779/100
Uthentet 2025-03-21 13:46



DAGBOKFØRT
29.JAN85 02779
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

Undertegnede eiere av Gnr. 43, Bnr. 277, i Bærum, erklærer herved som bindende for seg og senere eiere, at eiere av Gnr. 43, Bnr. 71, har rett til kjørbar atkomst til vei benevnt vei 1169 eller Kongshavn slik som vist på stadfestet reguleringsplan, via Gnr. 43, Bnr. 277.

Denne erklæring kan ikke avleses som heftelse på eiendommen uten etter samtykke av bygningsrådet eller reguleringssjefen i Bærum.

Liv Gamst
Eier av
Gnr. 43, Bnr.277
Personnr. 121242 [redacted]

Bjørn Gamst
Eier av
Gnr. 43, Bnr. 277
Personnr. 190646 [redacted]

Snarøya 17. januar 1985

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1981/16627/100
Uthentet 2025-03-21 13:47
Side 1 av 1

BÆRUM KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET
INNK. 2/7-81
ARKNR. 488

DAGBOKFØRT
03/81 16627
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

"Undertegnede eier av gnr. 43 bnr. 451 i Bærum erklærer herved som bindende for seg og senere eiere at eiere av gnr. 43 bnr. 71, gnr. 43 bnr. 277 og gnr. 43 bnr. 106, har rett til kjørbar adkomst til vei 1169 slik som vist på godkjent delingsplan. Denne har arkivnr. 523.1, 43/71, bilag 5.

Denne erklæring kan ikke avleses som heftelse på eiendommen uten etter samtykke av bygningsrådet eller reguleringssjefen i Bærum."

Tom Christensen

Snarøya, 30. juni 1981

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1981/16628/100
Uthentet 2025-03-21 13:47
Side 1 av 1

BÆRUM KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET
INNK. 9/7-81
ARKNR. 1629

DAGBOKFØRT
03/81 16628
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

"Undertegnede eier av gnr. 43, bnr. 106 i Bærum erklærer herved som bindende for seg og senere eiere av gnr. 43, bnr. 71, gnr. 43, bnr. 277, gnr. 43, bnr. 451 (parsell 19) og gnr. 43, bnr. 451 (parsell 20) har rett til kjørbar atkomst til vei 1169 slik som vist på stadfestet reguleringsplan. Denne har R.jnr. 18-77, bilag 67, og finnes i reguleringsvesenets arkiv.

Denne erklæring kan ikke avleses som heftelse på eiendommen uten etter samtykke av bygningsrådet eller reguleringssjefen i Bærum."

Anne Heggland

Snarøya, 2. juli 1981

Anne Heggland

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1997/686/100
Uthentet 2025-03-21 11:12



BÆRUM KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET

| | |
|---|---|
| Lnr. | 337-96 |
| Målebrev nr.: | 178-1 |

# Målebrev

over
gnr. 43 bnr. 277
med grensejustering

I medhold av delingsloven av 23.06.78, nr. 70, med gjeldende endringer, ble det - 03.10.96 - holdt kartforretning over gnr.43 bnr.277 med grensejustering, hvorved 23 m2 ble overført fra gnr.43 bnr.476 til gnr.43 bnr.277. Tidligere utstedt målebrevnummer 127-92 over gnr.43 bnr.277, utgår og erstattes av dette.

Plan- og bygningssjefens godkjenning jnr.96-1818 bilag 1 - 7, 8.

Forretningen ble rekvirert av: **Anne Myhre, Sindre Døvigen, Kristine og Jostein Grosås**

Bestyrer ved forretningen var: **Ingeniør Kari Korsmo**

Ved forretningen møtte: For gnr.43 bnr.277: Sindre Døvigen på egne vegne,og med fullmakt fra Anne Myhre
" 43 " 476: Kristine og Jostein Grosås har underskrevet protokollen

Beskrivelsen framgår av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

Sandvika 23.12.96

Ole Ree
Avdelingsleder

Kari Korsmo
Saksbehandler

Dagbokstempel ved tinglysning/stempel for reg. i GAB

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
9 JAN 1997
DAGBOKNR: 686

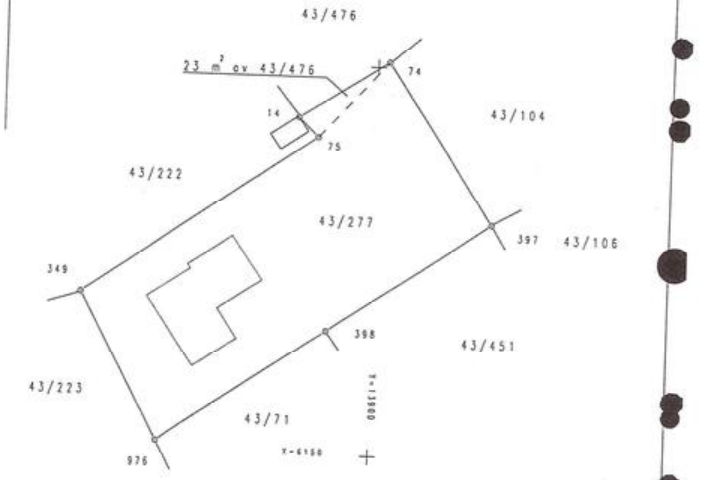
Pålegninger (rettelser etc.)

Doknr. 686 Tinglyst 09.01.1997 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1997/686/100
Uthentet 2025-03-21 11:12



| | | | |
|---|---|---|---|
| Gnr 43 | Bnr 277 | Tinglyst | MÅLEBREVSKART |
| Representasjonspunkt X=6176 | Y=13889 | Z= | Lnr 337-96 |
| Koordinatsystem BÆRUMS | Målestokk 1:500 | | Målebrev nr 178-1 |
| Kartblad SNARØYA 5 | Areal 1099 M² | | |




| PUNKT | X-KOORD | Y-KOORD | SIDE/BUE | RADIUS |
|---|---|---|---|---|
| 397 | 6180.15 | 13914.90 | 24.98 | |
| 398 | 6165.95 | 13894.35 | 25.59 | |
| 976 | 6151.39 | 13873.30 | 21.26 | |
| 349 | 6170.13 | 13863.27 | 35.99 | |
| 75 | 6190.81 | 13892.72 | 3.53 | |
| 14 | 6193.35 | 13890.26 | 13.31 | |
| 74 | 6200.67 | 13901.37 | 24.58 | |

BÆRUM OPPMÅLINGSVESEN

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2002/25364/100
Uthentet 2025-03-21 11:15



TINGLYST
29 AUG. 2002

**ERKLÆRING**

25364

Undertegnede eiere av gnr. **43** bnr. **277**, gnr. **43** bnr. **476** og gnr. **43** bnr. **533** i Bærum kommune avgir herved denne erklæring på vegne av seg selv og alle fremtidige eiere, og som blir å tinglyse som heftelse på ovennevnte eiendommer.

Undertegnede eiere gir herved eier av gnr. **43** bnr. **677** rett til å tilknytte seg vår private vannledning, fra stoppekran som ligger på gnr. **43** bnr. **497,** som er ført til offentlig vannanlegg.

Eier av gnr. **43** bnr. **677** erklærer også å forplikte seg og senere eiere til, i fellesskap med de andre eierne, å reparere og vedlikeholde den vannledning som er felles.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke av Kommunalteknisk seksjon eller VAR-etaten i Bærum kommune.

Bærum, 14.august 2002

Navn: Gleen Kristiansen
P.nr.: 080562 [redacted]

Navn: Ellen Bolstad
P.nr.: 230667 [redacted]

Navn:
P.nr.: 050364 [redacted]

Navn: SINDRE ØDEGÅRDEN
P.nr.: 070102 [redacted]

Navn:
P.nr.: 230563 [redacted]

Navn:
P.nr.: 041161 [redacted]

Doknr: 25364 Tinglyst: 29.08.2002 Embl: 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Er ikke tinglyst på bnr. 677 og 497
EAN

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/5977/200
Uthentet 2025-03-21 11:12



BÆRUM KOMMUNE
Geodata
1304 Sandvika
Org.nr. 987760338

**Arkivsak ID:** 18/6944
**J.post ID:** 201820858 6

**ERKLÆRING**

Undertegnede eier av gnr. 43 bnr. 777 (fradelt parsell) i Bærum kommune erklærer som bindende for seg og senere eiere at gnr. 43 bnr. 71, 277 og 451 har følgende varige rettigheter på min eiendom:

- Gang- og kjøreatkomst i samsvar med kommunens tekniske norm for atkomstveier og med beliggenhet som vist på kart dokument 3941317 oppbevart i Bærum kommunes arkiv, herunder rett til å bedre frisikt for avkjørselen etter de regler som til enhver tid gjelder.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune (organisasjonsnummer 935 478 715).

Snarøya den 12/10-2018

Tom Christensen
(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

TOM CHRISTENSEN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

110644 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt )

Doknr: 5977 Tinglyst: 02.01.2019
STATENS KARTVERK

Anne Myhre og Sindre Døvigen

Kongshavn 15

1367 Snarøya

**Gratulerer med nytt varmeanlegg!**

Ved spørsmål:

- Teknisk om anlegget, Enova støtte, faktura, signert avtale etc -> **kontakt din salgsrepresentant.**

Ved tekniske utfordringer etter installasjonen bes du kontakte oss på vår servicemail servicedrammen@energiverket.no (skriv navn, adresse, tlf. nummer samt en kort beskrivelse av utfordringen) og du vil bli kontaktet av vårt servicepersonell.

**Registrer din NIBE varmepumpe**

Å registrere din varmepumpe er en lur ting å gjøre. Det blir enklere å få hjelp, du kan få tilsendt råd, tilbud og nyheter, og det tar bare et par minutter å gjennomføre.

Registrer ditt produkt ved å skrive inn følgende adresse i din nettleser https://www.nibe.no/support/privat/registrer/

Du trenger navnet på forhandleren som installerte varmepumpen og dato for oppstart av anlegget. Du trenger også modellbetegnelsene og serienumrene for ditt anlegg. Modellbetegnelsene finner du på forsiden av brukermanualen og i din kommunikasjon med forhandler. Merk at enkelte modeller har ulike varianter av størrelser som du bør ha kjennskap til under registreringen (for eksempel 6, 12 eller 16 kW varmeeffekt). Produktenes serienumre finner du nederst til høyre på frontluken og i infomenyen på innedelen, og på siden av utedelen dersom du har det. Alle brukermanualene våre inneholder en detaljert beskrivelse med illustrasjoner av hvor du finner serienummer på ditt anlegg.

Tlf sentralbord: +47 915 09 345 (08.00 – 16.00 hverdager)

---

Energiverket
– Vi varmer Norge

ENOVA

# Kriterier for støtte til fjerning av oljefyr og -tank

---

## Dette må du vite før du starter registrering av tiltaket:

NB! For å få støtte til fjerning av oljefyr og -tank, starter du med å registrere et av tiltakene luft-til-vann-varmepumpe, væske-til-vann-varmepumpe, biokjel eller bioovn med vannkappe. Kryss av for at du ønsker ekstra støtte til fjerning av oljefyr og –tank, og legg ved dokumentasjon for kostnader relatert til fjerning av oljefyr og -tank.

- **Du må ha fjernet oljefyr og -tank i din helårsbolig eller fritidsbolig i Norge**
  - Støtten forutsetter at du er juridisk eier av boligen hvor tiltaket er gjennomført.
  - Dersom du eier mer enn én helårsbolig eller fritidsbolig kan du få støtte til tiltak i disse så lenge formålet med boligene ikke er utleievirksomhet.
  - Du kan ikke få støtte til felles anlegg i sameier og borettslag med mer enn fire boligenheter.
  - For felles anlegg som er delt mellom to til fire boligenheter gis det kun én støtte per anlegg.
- **Oljefyren må være erstattet med en vannbåren varmeløsning som gir rett til støtte fra Enova**
  - Du får kun støtte til fjerning av oljefyr og –tank dersom du samtidig installerer og søker om støtte til en av følgende alternative varmeløsninger: luft-til-vann-varmepumpe, væske-til-vann-varmepumpe, biokjel eller bioovn med vannkappe. Fjernvarme godkjennes også.
  -
- **Arbeidet skal være utført av fagfolk**
  - Ettersom tømming og rengjøring av oljetank medfører brann- og forurensningsfare, skal det utføres av et firma med spesiell tillatelse. Mer informasjon finner du i veileder for utfasing av oljekjel på våre nettsider.
- **Du kan ikke motta annen offentlig støtte til samme tiltak, eller ha mottatt støtte til fjerning av oljefyr og -tank i samme bolig tidligere. Dette gjelder også felles anlegg i sameie eller borettslag.**
- **Fakturadokumentasjon for fjerning av oljefyr og -tank, samt for den nye varmeløsningen, må være datert innenfor de siste 18 månedene**

## Dette må du legge ved i registreringen:

- **Komplett fakturadokumentasjon for fjerning av oljefyr og - tank**
  - Fakturaen må være utstedt til deg, evt. dere, som eier boligen og som registrerer fjerningen av oljefyr og -tank.
  - Dersom fjerning av oljefyr og -tank er delt mellom to til fire boligenheter, må søknad sendes samlet fra en felles søker som også er mottaker av fakturaen.
  - I tillegg må det sendes inn fakturadokumentasjon for den nye varmeløsningen du/dere har valgt.
  - NB! Dersom du ikke kan dokumentere kostnader for fjerning av oljefyr og oljetank kan du heller ikke få støtte til dette.

### Dette kan du få utbetalt:

- 10 000 kroner for fjerning av oljefyr og -tank
- I tillegg får du støtte til den nye varmeløsningen. Se https://tilskudd.enova.no/

**NB!**
**Fra 1. april 2020 gir ikke Enova lenger støtte til avtrekksvarmepumpe og luft-vann varmepumpe. For å få støtte må tiltaket både være gjennomført og registrert med faktura i Enovas søknadsportal innen 31.mars 2020.**

**Etter 31.desember 2019 gir ikke Enova lenger støtte til fjerning av oljefyr og -tank. For å få støtte må tiltaket både være gjennomført og registrert med faktura i Enovas søknadsportal innen 31.desember 2019.**



# ENOVATILSKUDDET

Utdrag fra Enovas hjemmesider. Her finner du overordnet informasjon om kriterier for tilskuddet. Utdraget er ment som en veileder, og inneholder ikke all informasjon om programmet. Utfyllende informasjon finner du på Enova.no
Du vil få utbetalt støtte som er gjeldende på det tidspunktet du søker om støtte. Gjøres det endringer i støtteordningen før søknaden er mottatt hos Enova, utbetales støtte for søketidspunktet.

## Programkriterier for væske-vann varmepumpe

Ønsker du å installere væske -vann varmepumpe for oppvarming av bolig og varmtvann? Enova tilbyr tilskudd tilslik varmepumpe under forutsetning av at arbeidet utføres av fagfolk. Enovatilskuddet er en rettighetsbasert ordning der boligeier registrerer og dokumenterer utførte tiltak. Tilskudd blir utbetalt til boligeier etter at registrering er godkjent.
Hvis boligen i dag er utstyrt med oljefyring kan du i tillegg få tilskudd til å fjerne oljekjel og tank. For å få tilskudd til fjerning må dette dokumenteres samtidig som tiltaket for varmepumpen registreres.

Mål
Tilskuddsordningen skal bidra til reduserte klimagassutslipp gjennom omlegging til fornybare og fleksible varmeløsninger i norske boliger.

Målgruppe
Tiltaket "Varmepumpe væske-vann" retter seg mot helårsboliger i Norge med vannbårent varmesystem. Tilskuddet tildeles privatperson som er juridisk eier av slik bolig, og som står som tiltakshaver (den som gjør investeringene).
Boligsameier, borettslag og kommersielle aktører har tilgang til Enovas støtteprogrammer for varmesentral og oppgradering av eksisterende bygg, og kan ikke benytte tilskuddsordningen.

Prosjekter som utløser tilskudd
Ordningen gir økonomisk tilskudd til installering av væske-vann varmepumpe som forsyner vannbåren oppvarming av bolig. Tiltaket kan kombineres med øvrige tiltak og program rettet mot privatpersoner.Tiltaket kan ikke motta støtte fra andre av Enovas støtteordninger eller annen offentlig støtte. Samme type tiltak på samme adresse kan ikke tidligere ha mottatt tilskudd.

Tilskuddsnivå
Tilskudd til varmepumpe væske-vann beregnes som 25 % av dokumentert totalkostnad, inkl. mva. Maksimalt støttebeløp per prosjekt er inntil kr. 10.000. Hvis det installeres varmepumpe samt akkumulatortank økes maksimalt tilskuddsbeløp til inntil kr. 15.000. Hvis det samtidig søkes om tilskudd til fjerning av oljekjel og tank økes maksimalt tilskuddsbeløp med inntil kr. 10.000.

Krav til utførelse
Arbeider skal utføres av personer som har nødvendig utdanning og autorisasjon. Ved installasjon av varmepumpe må installatør være F-gass sertifisert. Energimåling som gir økt tilskudd skal måle tilført elektrisitet og avgitt varmemengde. I tilfeller der varmepumpen leverer både til bygningsoppvarming og tappevann skal alle varmestrømmer måles. For at du skal kunne kontrollere varmepumpens ytelse og avdekke eventuelle feil gjennom hele varmepumpens levetid er det viktig at målerverdiene er enkelt tilgjengelig.

Registrering og utbetaling
Tilskudd hentes ut ved å registrere tiltaket i Enovas søknadsportal for rettighetsbasert tilskudd.Tiltaket må være ferdig utført og alle fakturaer må foreligge før det registreres. Ved registrering dokumenteres tiltaket med fakturaer som viser at tiltaket er utført ferdigstilt og tiltakets totale kostnader. Det må fremgå på faktura hvilken varmepumpemodell som er valgt. Ved økt maksimalt tilskuddsbeløp som følge av energimåling, der energimåling ikke er integrert i varmepumpen, må det fremgå av faktura at energimålere er installert.
Søknad må sendes Enova innen 18 måneder fra første fakturadato.
Dokumentasjon av kostnader skal være i samsvar med norske lover og forskrifter.

## Programkriterier for luft-vann varmepumpe

Ønsker du å installere luft-vann varmepumpe for oppvarming av bolig og varmtvann? Enova tilbyr tilskudd til slik varmepumpe under forutsetning av at arbeidet utføres av fagfolk. Tilskuddsordningen er en rettighetsbasert ordning der boligeier registrerer og dokumenterer utførte tiltak. Tilskudd blir utbetalt til boligeier etter at registrering er godkjent. Maksimalt tilskudd er høyere hvis du installerer en varmepumpe med energimåling. Hvis boligen i dag er utstyrt med oljefyring kan du i tillegg få tilskudd til å fjerne oljekjel og tank. For å få tilskudd til
fjerning må dette dokumenteres samtidig som tiltaket for varmepumpen registreres.

Mål
Tilskuddsordningen skal bidra til reduserte klimagassutslipp gjennom omlegging til fornybare og fleksible varmeløsninger i norske boliger.

Målgruppe
Tiltaket "Varmepumpe luft-vann med energimåler" retter seg mot helårsboliger i Norge med vannbårent varmesystem. Tilskuddet tildeles privatperson som er juridisk eier av slik bolig, og som står som tiltakshaver (den som gjør investeringene).
Boligsameier, borettslag og kommersielle aktører har tilgang til Enovas støtteprogrammer for varmesentral og oppgradering av eksisterende bygg, og kan ikke benytte tilskuddsordningen.

Prosjekter som utløser tilskudd
Ordningen gir økonomisk tilskudd til installering av luft-vann varmepumpe som forsyner vannbåren oppvarming av bolig.Tiltaket kan kombineres med øvrige tiltak og program rettet mot privatpersoner. Tiltaket kan ikke motta støtte fra andre av Enovas støtteordninger eller annen offentlig støtte. Samme type tiltak på samme adresse kan ikke tidligere ha mottatt tilskudd.

Krav til utførelse
Arbeider skal utføres av personer som har nødvendig utdanning og autorisasjon. Ved installasjon av varmepumpe må installatør være F-gass sertifisert. Energimåling som gir økt tilskudd skal måle tilført elektrisitet og avgitt varmemengde. I tilfeller der varmepumpen leverer både til bygningsoppvarming og tappevann skal alle varmestrømmer måles. For at du skal kunne kontrollere varmepumpens ytelse og avdekke eventuelle feil gjennom hele varmepumpens levetid er det viktig at målerverdiene er enkelt tilgjengelig.

Registrering og utbetaling
Tilskudd hentes ut ved å registrere tiltaket i Enovas sportal for rettighetsbasert tilskudd.Tiltaket må være ferdig utført og alle fakturaer må foreligge før det registreres. Ved registrering dokumenteres tiltaket med fakturaer som viser at tiltaket er og tiltakets totale kostnader.
Det må fremgå på faktura hvilken varmepumpemodell som er valgt. Ved økt maksimalt tilskuddsbeløp som følge av energimåling, der energimåling ikke er integrert i varmepumpen, må det fremgå av faktura at energimålere er installert.
Søknad må sendes Enova innen 18 måneder fra første fakturadato.
Dokumentasjon av kostnader skal være i samsvar med norske lover og forskrifter.

## Programkriterier for fjerning av oljekjel og tank

Ønsker du å erstatte oljekjelen med en ny fornybar varmeløsning? Enova tilbyr tilskudd til fjerning av oljekjel og oljetank når dette skjer samtidig med installasjon av ny varmepumpe eller biokjel/ovn. Tilskuddsordningen er en rettighetsbasert ordning der boligeier registrerer og dokumenterer utførte tiltak. Tilskudd blir utbetalt til boligeier etter at registrering er godkjent.
Oljekjelen må erstattes med en varmesentral som leverer fornybar varme til det vannbårne varmeanlegget i huset. Slik varmesentral kan være: vedkjel, pelletskjel, ved- og pelletskaminer med vannkappe, luft/vann varmepumpe, væske/vann varmepumpe eller fjernvarme. Gjennomføring og utgifter til fjerning av oljekjel og –tank rapporteres samtidig som ny varmesentral. Tilskudd til fjerning kommer i tillegg til tilskudd til ny varmeløsning.

Mål
Tilskuddsordningen skal bidra til reduserte klimagassutslipp gjennom omlegging til fornybare og fleksible varmeløsninger i norske boliger.

Målgruppe
Tiltaket "Fjerning av oljekjel og oljetank" passer for helårsboliger i Norge der oljefyringsanlegget skal erstattes med ny biokjel/ovn eller varmepumpe for vannbårent varmesystem. Tilskuddet tildeles privatperson som er juridisk eier av slik bolig, og som står som tiltakshaver (den som gjør investeringene).
Boligsameier, borettslag og kommersielle aktører har tilgang til Enovas støtteprogrammer for varmesentral og oppgradering av eksisterende bygg, og kan ikke benytte tilskuddsordningen.

Prosjekter som utløser tilskudd
Ordningen gir økonomisk tilskudd til fjerning av oljekjel og –tank når dette gjøres i forbindelse med installasjon av ny varmesentral som tilfredsstiller kravene til varmesentraler i tilskuddsordningen. Tiltaket kan ikke motta støtte fra andre av Enovas støtteordninger eller annen offentlig støtte. Samme type tiltak på samme adresse kan ikke tidligere ha mottatt tilskudd.

Krav til utførelse
Tømming og rengjøring av oljetank medfører brann- og forurensningsfare og skal utføres av et firma med spesiell tillatelse. Se veileder for utfasing av oljekjel for mer informasjon.

Registrering og utbetaling
Tilskudd hentes ut ved å registrere tiltaket i Enovas portal for rettighetsbasert tilskudd.Tiltaket må være ferdig utført og alle fakturaer må foreligge før det registreres. Ved registrering dokumenteres tiltaket med fakturaer som viser at tiltaket er ferdigstilt og tiltakets totale kostnader.
Søknad må sendes Enova innen 18 måneder fra første fakturadato.
Dokumentasjon av kostnader skal være i samsvar med norske lover og forskrifter.

Til den det måtte angå

Vi bekrefter herved at godkjent energimåler/varmemengdemåler er innebygd på følgende anlegg:
Nibe 1155 3x230V 12kW m/serienummer /
hos kunde:
Anne Myhre og Sindre Døvigen
Kongshavn 15 N- SNARØYA, 1367

Kostnadene for dette ligger inkludert i sluttfaktura.

Energiverket AS
Mosseveien 60
1640 Råde

Til den det måtte angå

Vi bekrefter herved at oljefyr er fjernet, og avlevert på godkjent avfallsplass for destruering.
Fjerning av oljefyr er inkludert i kontrakten til Anne Myhre og Sindre Døvigen,
Nibe 1155 3x230V 12kW
Kostnadene for dette ligger inkludert i sluttfaktura.

Energiverket AS
Mosseveien 60
1640 Råde

Til den det måtte angå

Vi bekrefter herved at separat akkumulatortank inngår på følgende anlegg:
Nibe 1155 3x230V 12kW  Serienummer /
hos kunde:
Anne Myhre og Sindre Døvigen
Kongshavn 15 N-1367 SNARØYA

Kostnadene for akkumulatortank, UKV100 (ihht signert kontrakt) inkludert arbeid og deler er kr 10.025,- inkludert mva.

EV Drammen AS

TVF
DOC_0000793-1

EG-försäkran om överensstämmelse
EC Declaration of conformity
EG-Konformitätserklärung / Déclaration CE de conformité

| | |
|---|---|
| Försäkrar under eget ansvar att produkten, | Erklären in alleiniger Verantworten, daß das Produkt, |
| Declare under our sole responsibility that the product, | Déclare sous sa seule responsabilité que le produit, |
| NIBE™ F1155-12 | Brine/water heat pump |
| NIBE™ F1155-12 EM | Brine/water heat pump |
| NIBE™ F1155-12 EXP | Brine/water heat pump |
| NIBE™ F1255-12 CU | Brine/water heat pump |
| NIBE™ F1255-12 E | Brine/water heat pump |
| NIBE™ F1255-12 E EM | Brine/water heat pump |
| NIBE™ F1255-12 R | Brine/water heat pump |
| NIBE™ F1255-12 R EM | Brine/water heat pump |

som omfattas av denna försäkran är i överensstämmelse med följande direktiv
to which this declaration relates is in conformity with requirements of the following directives
auf das sich diese Erklärung bezieht, konform ist mit den Anforderung der Richtlinien
auxquels la présente déclaration s'applique, sont conformes aux éxigences des directives suivantes

EC directive on:
* Electromagnetic Compatibility (EMC): 2014/30/EU
* Low Voltage Directive (LVD): 2014/35/EU
* Restriction of the use of Hazardous Substances (RoHS II): 2011/65/EU
* Eco-design requirements for energy-related products: 2009/125/EC
* Implementing Directive 2009/125/EC for space heaters and combination heaters EC No 813/2013
(Pressure Equipment Directive (PED) 2014/68/EU shall not apply to this pressurized equipment according to item 2.f.iii in Article 1.)

Överensstämmelsen är kontrollerad i enlighet med följande EN-standarder
The conformity was checked in accordance with the following EN-standards
Die Konformität wurde überprüft anhand der EN-Normen
Cette conformité été vérifée selon les normes suivantes

| | |
|---|---|
| * EN 378-2:2008, A2:2012 | Refrigerating systems and heat pumps. |
| * EN 55 014-1:2006, A1:2009, A2:2011 | Emission, Household appliances |
| * EN 55 014-2:1997, A1:2001, A2: 2008 | Immunity, Household appliances |
| * EN 60 335-1:2012, A11:2014 | Safety of household appliances ... |
| * EN 60 335-2-21:2003, A1:2005, A2:2008 | ...for storage water heaters |
| * EN 60 335-2-35:2006, A1:2007, A2:2011 | ...for instantaneous water heaters |
| * EN 60 335-2-40:2003, A1:2006, A2:2009, A11:2004, A12:2005, A13:2013 | ... for electrical heat pumps. |
| * EN 61 000-3-3:2013 | Voltage fluctuations (equipment with rated current ≤16A/phase) |
| * EN 61 000-3-11:2000 | Voltage fluctuations (equipment with rated current > 16A/phase) |
| * EN 61 000-3-12:2012 | Harmonics (equipment with rated current > 16A/phase) |
| * EN 61 000-6-1:2007 | Immunity for residential, commercial and light-industrial environments |
| * EN 61 000-6-3:2007, A1:2011 | Emission standard for residential, commercial and light-industrial environments |
| * EN 62 233:2008 | EMF |
| * EN 14825:2013 | Air conditioners, liquid chilling packages and heat pumps, with electrically driven compressors, for space |

Markaryd 2016-08-19

Kenneth Magnusson
Quality & Environmental Manager

CE marking was affixed 2016

Mattias Nilsson
Product Development Manager

NIBE AB, Box 14, SE - 285 21 Markaryd, Sweden

NIBE

TVF
DOC_0000793-1

EG-försäkran om överensstämmelse
EC Declaration of conformity
EG-Konformitätserklärung / Déclaration CE de conformité

| | |
|---|---|
| * EN 16147:2011 | heating and cooling - Testing and rating at part load conditions and calculation of seasonal performance Heat pumps with electrically driven compressors - Testing and requirements for marking of domestic hot water units |

Markaryd 2016-08-19

Kenneth Magnusson
Quality & Environmental Manager

CE marking was affixed 2016

Mattias Nilsson
Product Development Manager

NIBE AB, Box 14, SE - 285 21 Markaryd, Sweden

NIBE

Hei

Håper du er fornøyd med varmepumpen din og at den står til forventningene dine. Vi har fått tilbakemelding om at flere av våre kunder ønsker informasjon om hvilke muligheter som finnes og hva som bør gjøres med anlegget.

**Ikke glem service og serviceavtale**
Vi anbefaler alle som installerer varmepumpe-anlegg å tegne serviceavtale. Første service tas da etter 1 års drift og deretter hvert 2 år. Dersom du ikke allerede har fylt ut og sendt oss serviceavtalen, så ligger det en serviceavtale i permen som hører til varmepumpen. Den er ferdig fylt ut.

**Serviceavt. – Luft/vann og væske vann- Privat**
*Kr. 2490,- med serviceavtale*
*Kr. 2690,- uten serviceavtale*

**Radiatorer og viftekonvektor**
Ønsker du å bytte ut en eller flere radiatorer/kraner eller har du vurdert å installere en viftekonvektor?
Ved å oppgradere deler av varmesystemet vil huset bli varmere, mer økonomisk og gi deg større besparelse. Vi bytter også ventiler og termostater.

**Vannbåren gulvvarme**
Skal du pusse opp og har noen rom du skal bytte gulv på? Da vil det være smart å vurdere å legge vannbåren gulvvarme i samme operasjon. Det å legge gulvvarme er rimeligere enn du tror.

*Gulvvarmerør til 100m2 Kr. 5240,-*

**Kjøling på sommeren**
Sommeren nærmer seg og det kan være godt å kunne kjøle seg ned på varme sommerdager. De fleste varmepumpe- anlegg vi leverer vil kunne kjøle ned boligen din ved å installere en kjølemodul og viftekonvektor.

*Kr. 20 – 30000,- inkl viftekonvektor*
*(Anslagspris avhengig av anleggstype)*

**Mobil styring og styring via internett**
De fleste varmepumpeanleggene vi leverer kan fjernstyres enten via mobil eller via nettet. Har du installert fjernstyring? En slik modul koster ikke mye og gjør at vi kan respondere raskere dersom det skulle oppstå.
Denne gjør det også enkelt å heve/senke temperaturen i boligen og tappevann fra et annet sted når du er bortreist.

*Kr. 7140,- + montering*

**Vannstopper/forhindrer vannlekkasje -**
Vannstopper er en sikkerhet som stenger vanntilførselen dersom det skulle oppstå en vannlekkasje. Vannstopper kan installeres flere steder i huset og stopper vannet på et tidlig tidspunkt og dermed begrenser omfanget av lekkasjen. Ved å installere vannstopper reduserer de fleste forsikringsselskaper forsikringspremien.

*Kr. 3490,- + montering*

Ved bestilling av service eller hvis du ønsker pris på noen av våre produkter/tjenester:

Ta kontakt så hjelper vi deg.

Ha en strålende uke.

Hilsen oss på Energiverket

# Serviceavtale Privat

Nibe varmepumper

Energiverket
Mosseveien 60, 3.etg, 1640 Råde
Post@energiverket.no
www.energiverket.no
Org.nr. 995 671 727
Tlf: 09 345

Kundens navn: Anne Myhre og Sindre Døvigen

Adresse: Kongshavn 15

Postnr/sted: N- SNARØYA, 1367

Tlf: +47 90046089 Epost: sindre@dovigen.no

Mob:

Servicen utføres av

Autorisert forhandler:
**Energiverket AS**
Mosseveien 60
1640 Råde
Tel: 09 345

Avtale om periodisk forebyggende vedlikehold av Nibe varmepumpe:

Servicen skal foregå førstegang etter 1 år, deretter hvert 2 år

Typebetegnelse: Nibe 1155 3x230V 12kW

Serienr innedel: Serienr utedel:

Installasjonsdato: 24.06.2019

Pris pr servicebesøk er 2490,- inkl. mva
Oppsigelse av serviceavtalen må skje skriftlig og minimum 3 mnd før neste servicebesøk.
Arbeidet innebefatter kontroll av alle relevante drifts- og feilfunksjoner etter benyttet serviceskjema.
Arbeidet utføres av autorisert Nibe forhandler kurset av importør.
Serviceavtalen gjelder for periodisk vedlikehold og innbefatter ikke utskiftninger og reparasjoner utover garantien.
Kunden må selv følge anvisningene i bruksanvisningen for jevnlig rengjøring.
Ved behov for arbeider ut over det som er kontraktfestet, tar vi kontakt for nærmere avtale.
Eventuelle bestillinger på slike arbeider faktuereres til markedspris eller avtalt beløp.
Forbruksmateriell som filter er ikke med i serviceavtalen. Priser indexreguleres årlig.

Signatur Kunde: Dato:

Signatur konsulent energiverket:

AUTORISERT FORHANDLER AV NIBE

# Servicesjekkliste

Væske-vann varmepumper

Energiverket

| | |
|---|---|
| Kundens navn: | Serienr: |
| Adresse: | Installeringsdato: |
| Postnr/sted: | Innsatallatør: |
| Tlf: | |
| Epost: | |

| ✓ Beskrivelse | Merknad | Signatur | Dato |
|---|---|---|---|
| **Programvare** | | | |
| Sjekk instillinger | | | |
| Display versjon (oppgradert til) | | | |
| Feilkoder | | | |
| Kompressor (antall starter/driftstimer) | | | |
| Varmemengdemåler (varme og varmtvann inkl.int.) | | | |
| **Kuldebærer** | | | |
| Filter | | | |
| Koblinger/kraner/rørtrassè | | | |
| Nivåkar/Ekspansjonskar (forlading/ventil) | | | |
| Sikkerhetsventil | | | |
| Avstengningsventiler | | | |
| Sirkulasjonspumpe | | | |
| **Varmebærer** | | | |
| Filter | | | |
| Koblinger/kraner/rørtrassè | | | |
| Ekspansjonskar (forlading/ventil) | | | |
| Sikkerhetsventil | | | |
| Avstengningsventiler | | | |
| Sirkulasjonspumpe | | | |
| **Strøm** | | | |
| Sikringer varmepumpe | | | |
| Seriemåler (kWh forbruk varmepumpe) | | | |
| Sikkerhetsbryter | | | |
| Uteføler/inneføler | | | |
| Jordfeilbryter | | | |
| **Annet** | | | |
| Varmekurve(forskyvning) | | | |
| Varmekurve(kurvehelling) | | | |
| Kunde fornøyd med Tappevann og varme | | | |

Andre merknader: _____

Dato og underskrift av utførende servicetekniker: _____

Signatur Kunde: _____

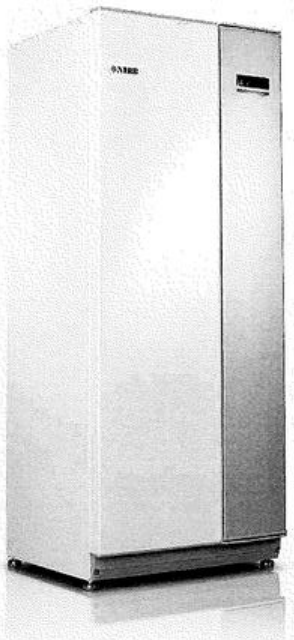
| Navn | Gateadresse | Nr |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Har du bekjente eller naboer som skal bytte ut oljefyren, pusse opp eller bygge nytt?
For hver adresse du kan oppgi som vi får utført befaring på, så vil dette kvalifisere til 1.stk flaxlodd.
Flaxloddet vil bli sendt i posten innen 4 uker etter utført befaring.

Takk for hjelpen!!

Mvh Energiverket

# BERGVARMEPUMPE NIBE™ F1155
## Intelligent varmepumpe



## Egenskaper for NIBE™ F1155

**Inverterstyrt varmepumpe**

**Integrerte turtallsregulerte lavenergi sirkulasjonpumper både på varm og kald side**

**F1155 finnes i tre størrelser:**
- **1,5–6 kW**
- **3–12 kW**
- **4–16 kW**

**Har integrert energimåler som viser avgitt energi (kWh)**

- **Turtemperatur opptil 65 °C (70 °C)**
- **Returtemperatur opptil 58 °C**
- **Kollektortemperatur opptil 30 °C**

**Tidsstyring av varme og varmtvann**

**Kan styre opptil fire varmesystemer**

**Klargjort for NIBE Uplink – overvåking og styring via web**

## NIBE F1155

NIBE F1155 er en intelligent varmepumpe med inverterstyrt kompressor og frekvensstyrte sirkulasjonspumper. Passer for bruk både i små og store boliger. Varmepumpen tilpasser seg automatisk etter byggets oppvarmingsbehov. Dette gir optimale besparelser fordi varmepumpen alltid produserer riktig effekt hele året, med svært begrenset behov for tilleggsvarme.

NIBE F1155 er klargjort for tilkobling til en rekke ulike produkter og tilbehør, for eksempel NIBE sine varmtvannsberedere VPB 200 I, VPB 300 I og ABK STAR 500 I, ventilasjonsgjenvinning, basseng, frikjøling, aktiv kjøling og varmesystemer med forskjellige temperaturer.

NIBE

A+++

*Energiklasse system for NIBE F1155.*

## Tekniske spesifikasjoner
## NIBE™ F1155

| Type | | 1,5–6 kW | 3–12 kW | 4–16 kW |
|---|---|---|---|---|
| EN 14511 | | | | |
| Tilført effekt ved 0/35 °C* 50 Hz | kW | 0,67 | 1,04 | 1,83 |
| Avgitt effekt ved 0/35 °C* 50 Hz | kW | 3,15 | 5,06 | 8,89 |
| COP 0/35 °C* | | 4,72 | 4,87 | 4,5 |
| EN 14825 | | | | |
| $P_{design}$ 35 °C/55 °C | kW | 6/6 | 12/12 | 16/16 |
| SCOP kaldt / middels klima, 35 °C | | 5,5/5,2 | 5,4/5,2 | 5,5/5,2 |
| Energiklasse produkt 35 °C/55 °C | | A+++/A++ | A++/A++ | A++/A++ |
| Energiklasse system 35 °C/55 °C* | | A+++/A+++ | A+++/A+++ | A+++/A+++ |
| Energiklasse / Tappeprofil, varmtvann + bereder VPB 300 | | A/L | A/XL | A/XXL |
| Driftsspenning | | 3x230V-50Hz / 3x400V-50Hz | | 3x400V-50Hz |
| Sikringsstørrelse inkl. el.kolbe | A | 16 | 10 | 10 |
| El.kolbe, maks | kW | 4,5 kW: 3x230V<br>6,5 kW: 3x400V | 9 | 9 |
| Kuldemedium R 407C | kg | 1,2 | 2,0 | 2,2 |
| Maks. temperatur varmebærer (turledning) ved 0 * kuldebærer | °C | | 65/58 | |
| Lydeffektnivå (LwA) ** | dBA | 36–43 | 36–47 | 36–47 |
| Lydtrykksnivå (LpA)*** | dBA | 21–28 | 21–32 | 21–32 |
| Nettovekt | kg | 150 | 180 | 180 |
| Høyde | mm | | 1500 | |
| Bredde | mm | | 600 | |
| Dybde | mm | | 620 | |
| NIBE nr | | 8416404<br>*-6 kW 3x230 V*<br>8417019<br>*-6 kW 3x400 V* | 8416163<br>*-12 kW 3x230 V*<br>8416162<br>*-12 kW 3x400 V* | 8416323<br>*-16 kW 3x400 V* |

*Ved nominell effekt
** I henhold til EN 12102 ved 0/35 °C
*** I henhold til EN 11203 ved 0/35°C og 1 m avstand

**Systembeskrivelse**

NIBE F1155 består av varmepumpe, el.kolbe, sirkulasjonspumper og et styresystem med display. NIBE F1155 er koblet til kulde- og varmebærerkretsene. Kuldebæreren (vann blandet med frostvæske) avgir energi til kuldemediet i varmepumpens fordamper. Kuldemediet fordamper og komprimeres i kompressoren.

Kuldemediet, som nå har fått høyere temperatur, føres videre til kondensatoren, hvor den avgir energi til varmebærerkretsen og, om nødvendig, til en eventuelt tilkoblet varmtvannsbereder. Hvis det er behov for mer varme/varmtvann enn det kompressoren kan gi, vil den integrerte el.kolben supplere produksjonen.

**Installasjonsmuligheter**

NIBE F1155 kan kobles sammen med en rekke tilbehør, for eksempel: Avtrekksmodul for ventilasjonsgjenvinning, frikjøling, aktiv kjøling, varmtvannsbereder, gulvvarme, olje, gass, eller vedfyrt kjele, opptil fire varmesystemer, grunnvannssystem, basseng eller solpanel.

**Forhandler:**

NIBE

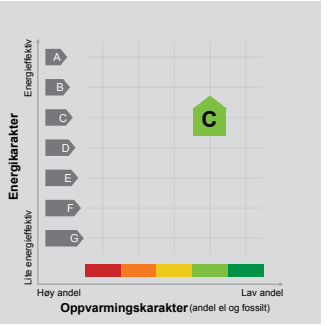
NIBE makes reservations for any factual or printing errors in this brochure. ©NIBE 2016.
M11597 NBD NO F1155 1642-4

abk

ABK AS | tlf: 02320 | nibe.no

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Kongshavn 15 |
| Postnummer | 1367 |
| Sted | SNARØYA |
| Kommunenavn | Bærum |
| Gårdsnummer | 43 |
| Bruksnummer | 277 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 16118745 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-108226 |
| Dato | 18.04.2025 |




**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 60 625 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:

| | |
|---|---|
| 30 095 kWh elektrisitet | 30 000 kWh fjernvarme |
| 0 liter olje/parafin | 0 Sm³ gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 400 liter ved |

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**
**Tips 2: Luft kort og effektivt**
**Tips 3: Redusér innetemperaturen**
**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Følg med på energibruken i boligen**
**- Montere urbryter på motorvarmer**
**- Velg hvitevarer med lavt forbruk**
**- Tiltak utendørs**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | Småhus |
| **Bygningstype:** | Enebolig med utleiedel |
| **Byggeår** | 1995 |
| **Bygningsmateriale:** | MurTeglstein |
| **BRA:** | 316 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 3 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisk<br>Fjernvarme<br>Varmepumpe<br>Ved |
| **Ventilasjon** | Mekanisk avtrekk |

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## *Om energimerkeordningen*

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

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.**

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 11: Fyr riktig med ved

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

### Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

### Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 20: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

### Tiltak 21: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

### Tiltak 22: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

**Tiltak 23: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

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

## Bygningsmessige tiltak

**Tiltak 24: Montering tetningslister**

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

# Kongshavn 15

Nabolaget Snarøya - vurdert av 59 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## Skoler

| | | |
|---|---|---|
| **Snarøya skole (1-7 kl.)**<br>347 elever, 17 klasser | 5 min<br>2.3 km |
| **Oksenøya skole (1-5 kl.)**<br>371 elever, 20 klasser | 8 min<br>3.9 km |
| **Storøya skole (1-7 kl.)**<br>364 elever, 17 klasser | 9 min<br>3.8 km |
| **Hundsund ungdomsskole (8-10 kl...**<br>392 elever, 26 klasser | 25 min<br>1.8 km |
| **Stabekk videregående skole**<br>450 elever, 19 klasser | 12 min<br>6.6 km |
| **Oslo International School**<br>90 elever | 18 min<br>9.1 km |

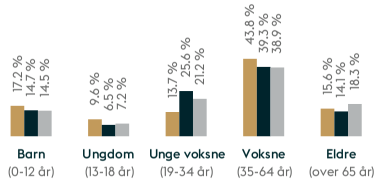
## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| **Snarøya**<br>Linje 31 | 3 min<br>0.2 km |
| **Lysaker stasjon**<br>Totalt 8 ulike linjer | 10 min<br>5.1 km |
| **Oslo S**<br>Totalt 24 ulike linjer | 19 min<br>13 km |
| **Oslo Gardermoen** | 51 min |

## Barnehager

| | | |
|---|---|---|
| **Snarøya barnehage (0-3 år)**<br>19 barn | 7 min<br>0.5 km |
| **Flåklypa barnehage (1-5 år)**<br>36 barn | 11 min<br>0.8 km |
| **Hundsund barnehage (0-5 år)**<br>109 barn | 26 min<br>1.9 km |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Snarøya | 1 891 | 754 |
| Oslo og omegn | 999 185 | 490 708 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 86/100

**Kvalitet på skolene**
Veldig bra 85/100

**Naboskapet**
Godt vennskap 71/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

## Sport

| | |
|---|---|
| Snarøya tennisanlegg- Ballbing... | 20 min |
| Hundsund aktivitetsområde | 22 min |
| Feel24 Fornebu (planlagt 2025) | 7 min |
| SATS Fornebu | 7 min |

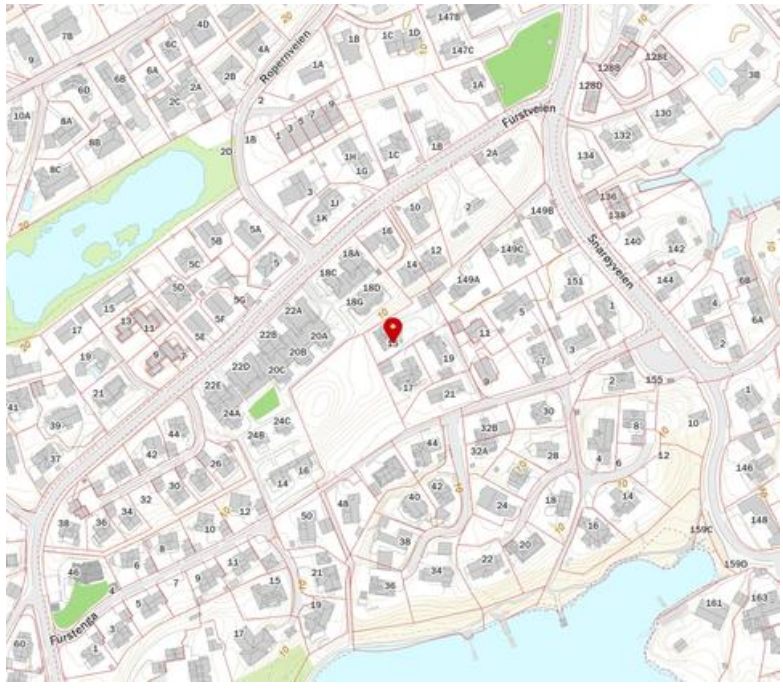
*«Et fantastisk boområde med nærhet til alt og svært mange tilbud på fritiden for alle aldre»*

Sitat fra en lokalkjent

**Støynivået**
Lite støynivå 93/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 91/100

**Vedlikehold hager**
Godt velholdt 91/100




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

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: 56-0251/24

# Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

**Adresse:** Kongshavn 15 1367 SNARØYA

**Betegnelse:** Gnr 43, bnr 277 (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