

Sannumvegen 10



Velkommen til

Sannumvegen 10



Salgsoppgaven produsert 3. mai 2025

Fjerdingby / Marikollen

Innbydende og flott familiebolig med god planløsning og 5 sov!
Usjenert, solrik uteplass-Gangavstand til Marikollen torg.

Prisantydning	8 490 000,-
Omkostninger	213 600,-
Totalpris	8 703 600,-
BRA-i	153 kvm
Totalt BRA	166 kvm
Soverom	5
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1985
Megler	Malin Goa
Telefon	480 09 310
E-post	m.goa@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Sannumvegen 10, presentert av Malin Goa i Nordvik Lillestrøm!

- Dette er en meget tiltalende enebolig over to plan med usjenert og solrik uteplass og garasje. Boligen har en svært familievennlig planløsning med 5 soverom, to nymoderne bad, åpen stue/kjøkkenløsning! Boligen har både peisovn og luft til luft varmepumpe i stue, samt gulvvarme på bad.

- Kort fortalt:
- Flott og familievennlig enebolig over to plan!
- Praktiske kvaliteter som forenkler hverdagen
- Pent og stort kjøkken fra Norema
- Utgang til solrik terrasse
- To moderne bad med gulvvarme
- Fem romslige soverom og et kontor
- Garasje og gode parkeringsmuligheter på egen grunn
- Elbil-lader på husvegg
- peisovn og luft til luft varmepumpe i stue

Arealer og innhold

BRA-i:	153 kvm
BRA-e:	13 kvm
Totalt BRA:	166 kvm
TBA:	68 kvm

Beskrivelse

Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 74 kvm. Entré, 4 Soverom, Gang, Bad/Vaskerom, Bod
Total BRA: 74 kvm.

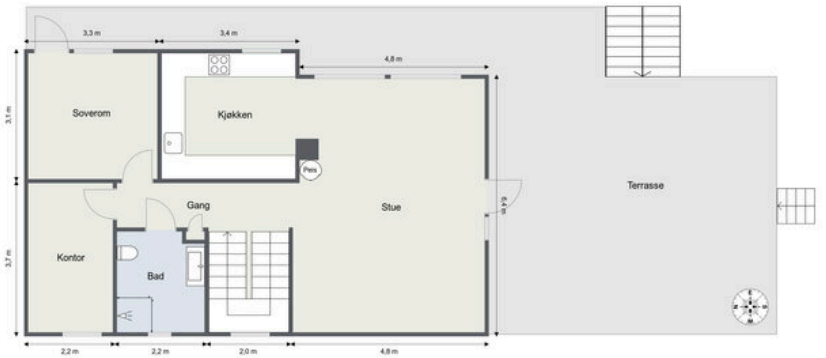
1. etasje:
BRA-i: 79 kvm. Stue, Kjøkken, Soverom, Kontor, Bad
Total BRA: 79 kvm.
TBA: 68 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 13 kvm.
Total BRA: 13 kvm.

DALBECK TAKST

Sannumvegen 10

1. Etasje



Planskissen er ikke målbar, kun ment som en illustrasjon.

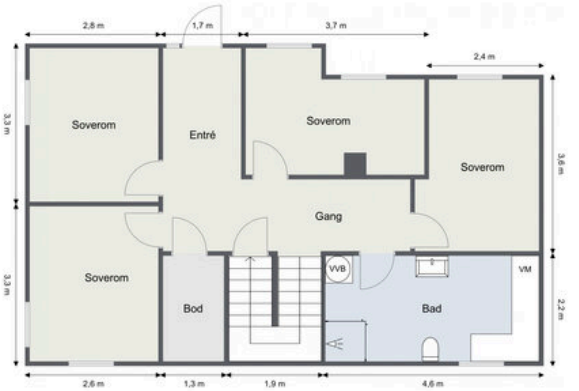
Mål i skissen er innvendige og avrundet. Avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet

DALBECK TAKST

Sannumvegen 10

Underetasje



Planskissen er ikke målbar, kun ment som en illustrasjon.

Mål i skissen er innvendige og avrundet. Avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet




























IonX




60°
HVIT
40°
FARGET
ULLVASK
90°
BOMVASK















Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
60-0161/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Sannumvegen 10, 2008 FJERDINGBY
Gnr 102, bnr 22 (ideell andel 1/1) i Rælingen kommune

Selgere
Espen Stensson
Monika Grav

Kjøpesum og omkostninger
8 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
212 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
213 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
232 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 703 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 722 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

Om boligen

Byggeår
1985

Etasje
2

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 153 kvm
BRA-e: 13 kvm
Totalt BRA: 166 kvm
TBA: 68 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 74 kvm. Entré, 4 Soverom, Gang, Bad/Vaskerom, Bod
Total BRA: 74 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 79 kvm. Stue, Kjøkken, Soverom, Kontor, Bad
Total BRA: 79 kvm.
TBA: 68 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 13 kvm.
Total BRA: 13 kvm.

Innhold

Underetasje: Entré, 4 Soverom, Gang, Bad/Vaskerom, Bod
1.Etasje: Stue, Kjøkken, Soverom, Kontor, Bad

Standard

Entré
Eneboligen har et pent, delvis overbygd inngangsparti. Det er en sort ytterdør med glassfelt, og innenfor er det en romslig og fin entré med moderne fargepaletter på vegger og fliser med gulvvarme. Yttertøy og utstyr henges enkelt fra seg i spesialtilpasset skyvedørsgarderobe. Fra entreen er det inngang til bad/vaskerom og fire soverom, i tillegg til trapp opp til 2. etasje.

Kjøkken
Svært pent og moderne kjøkken fra Norema. Kjøkkeninnredningen har slette fronter og benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum. På kjøkkenet er det integrert stekeovn, mikro, platetopp med ventilator, kjøleskap og fryseskap, samt integrert oppvaskmaskin. Kjøkkenet er i åpen løsning mot spisestuen, hvorav det er utgang til usjenert terrasse med sittegruppe og stor hage.

Stue
Stuen er romslig og innredes enkelt med en stor sofagruppe med tilhørende møblement. Det er svært gode lysforhold i stuen, men store vindusflater fra to himmelretninger. Stuen er innredet med moderne laminatgulv og gips/spiler på vegger.

Soverom
Boligen har fem romslige soverom - fire i underetasjen og et soverom oppe. På rommene er det god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning. Hele fem soverom betyr mange valgmuligheter for familien, og ved behov kan rommene benyttes som garderoberom eller ekstra stue. I tillegg er det et eget kontor som ligger vegg-i-vegg med hovedsoverommet.

Bad og vaskerom
Planløsningen er svært praktisk med bad i begge etasjer, hvorav det ene badet har en praktisk vaskeromsinnredning. Badet i 1. etasje har flislagte vegger og malt slett flate i himling. Innredning består av servantskap med nedfelt servant, underskuffer og 1-greps blandebatteri. Dusjhjørne med glassdører

Badet i underetasjen er stort og har flislagte vegger og malt slett flate i himling. Innredning består av servantskap med nedfelt servant, underskuffer og 1-greps blandebatteri. Dusjhjørne med glassdører, skap til varmtvannsbereder og vegghengt toalett samt benk med underskap og nisje til vaskemaskin og tørketrommel.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter i garasje, og på egen gårdsplass. Det er montert elbillader på husvegg.

Modernisering og påkostninger

Selger informerer om større renovering i perioden 2021-2024. Tidligere integrert garasje er omgjort til to soverom. Nytt bad, vaskerom,
kjøkken og overflater samt store utskiftninger av rør og elektrisk anlegg.

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: vennetjenster, faglærte begge bad, tatt i sommer/høst 2024, ny membran (isola membran) nye fliser og baderomsinnredning. ny varmvannsbereder. Rørlegger arbeid utført av Kim-tek as

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: vennetjeneste. Isola membran

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: vennetjeneste. trekonstruksjon gjort på egeninnsats kim-tek as utført rørlegger arbeid

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller
lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: terrasse. innvendig garasje bygget omgjort til 2 soverom, ferdigattest foreligger.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Nei
Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: faglært vennetjeneste. el-kontroll godkjent i 2024. utvidet elsjekk i 2025 utført av Lysmesteren, her foreligger dokumentasjon.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? 2025

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: GK Elektro. 2024

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kim.tek as byttet alt av vannrør samt varmtvannsbereder 2022-2024

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg
eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja, både faglært og ufaglært
Var tiltaket søknadspliktig?
Ja
Har arbeidet blitt godkjent?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: bygget om innvendig garasje tilleggsdel

til hoveddel, 2 stk soverom. arbeidet gjort med falglært vennetjeneste og egeninnsats der fagbrev ikke er et behov. bruksendringen er søkt om og godkjent med ferdigattest 2021.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: overflate pusset opp, samt nytt kjøkken 2022. etter isolert store deler av boligen med 5 cm. noen vinduer byttet. egeninnsats og vennetjenester pusset opp fra 2021-2025

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at det er en utekran på eiendommen, som ikke fungerer. Det vil si at det ikke er vann i kranen.

Bygningssakkyndig

Sivert Dalen

Byggemåte

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Enebolig over 2 etasjer. Støpt såle mot grunn og grunnmur i pusset murkonstruksjon. Yttervegger oppført som bindingsverk kledd utvendig med stående kledning. Saltak i trekonstruksjon tekket med takstein.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
TG2 settes på grunn av riss i grunnmur samt alder og forventet gjenværende tid for utbedringer.

- Drenering:
TG2 settes på grunn av ukjent alder og utførelse.

- Yttervegger og veggkonstruksjon:
TG2 settes på grunn av manglende lufting.

- Vinduer og ytterdører:
TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid av eldre vinduer.

- Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen):
TG2 settes på grunn av mose på takstein samt ukjent alder og forventet gjenværende levetid.

- Innvendig Loft:
TG2 settes på grunn av fuktskjolder rundt pipe og sort belegg på takplatene der ytterligere undersøkelse anbefales.

- Etasjeskillere:
TG2 sette på grunn av planavvik i etasjeskilleren.

- Bad Membran, tettesjiktet og sluk:
TG2 settes på grunn av membran utført i egenregi uten garanti.

- Bad/Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk:
TG2 settes på grunn av membran utført i egenregi uten garanti.

- WC og innvendige vann- og avløpsrør:
TG2 settes på grunn av manglende drensspalte i toalettkasse og berederskap

- Ventilasjon:
TG2 settes på grunn av ikke tilstrekkelig luftutskiftning.

- Garasje – uthus:
TG2 settes som helhetsvurdering på grunnlag av alder og etterslep på vedlikehold.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Terrasser, balkonger, trapper o.l.:
TG3 settes på grunn av stedvis manglende rekkverk.

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

Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

Energi og oppvarming

Oppvarming

Peisovn og luft til luft varmepumpe i stue. Elektrisk gulvvarme på bad i 1.etasje og samtlige rom foruten bod i underetasjen.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 17 312,-pr. 2024

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 659 640,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 6 638 560,- pr. 2023

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 763 kvm (Eiertomt)
Tomt i godt etablert boligområde med småhusbebyggelse. Frittstående garasje. Inngangsparti med biloppstillingsplasser. Uteområde med plen, terrasse og beplantning.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli

skiltet med visningsskilter fra Nordvik eiendomsmegler. Velkommen til visning!

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Kommunen har et rikt tilbud innenfor kultur- og fritidsaktiviteter for alle aldre og grupper. Det finnes flere organiserte lag og foreninger som driver med alt fra idrett, kultur, humanitært arbeid og friluftsliv for å nevne noe. 3. september 2022 kunne Rælingen kommune åpne storsatsingen Ravinen – innbyggernes nye storstue for kultur- og helsetjenester i Fjerdingby.

Det nye bygget er lokalisert mellom Marikollen ungdomsskole og Øvre Rælingsveg, og befinner seg dermed midt i sentrumsområdet. Ravinen omfatter blant annet bibliotek, ungdomsklubb, flere bandrom, kulturskole, dansesal, fleksisal, øvingsscene, kunstrom og innbyggertorg.

I tillegg er det helsestasjon, kontor for barnevern og pedagogisk psykologisk tjeneste, samt legesenter og tjenester for fysioterapi. Bygget har også en kafé like ved hovedinngangen med en ekstern driver.

Eiendommen har også nærhet til flotte tur- og friluftsområder i Rælingsåsen. Her finner du flere lysløyper, et mylder av turstier og mulighet for blant annet stolpejakt. Marikollen idrettspark ligger like i nærheten, med alpinbakke, skøytebane og flere fotballbaner. De senere årene er det foretatt store utbedringer av anlegget med blant annet skilek- og akeområde for de aller minste.

Nærområdet har flere fine badeplasser, blant annet Ramstadsjøen som er et nydelig badevann omkranset av skog. Her er det også flotte turområder med merkede stier og skispor når isen er tykk nok på vinterstid. Vannet er også kjent for å være et av Østmarkas beste fiskevann.

Servicetilbud
Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres ved Kiwi Rælingen, Rema 1000 Marikollen og søndagsåpne Joker. Ønsker du ytterligere servicetilbud ligger boligen nær Lillestrøm sentrum. Det er også kort vei til Strømmen Storsenter med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter, samt Lørenskog Storsenter/Triaden og Metro.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse /ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse.

Det foreligger ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel datert 28.11.2023.

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 privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er ikke regulert i reguleringsplan, men er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3224/102/22:
03.10.1984 - Dokumentnr: 106818 - Erklæring/avtale
OVERLEV FORR VEDR SKJØNN B 4/83 HVORV HJ TIL DE EXPR AREALER
OVERF RÆLINGEN KOMM
Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1984 - Dokumentnr: 107336 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3224 Gnr:102 Bnr:93

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.

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Hvis kundekontroll 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: 0,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 67 920,-
Grunnpakke - begrenset innhold kr. 7 900,-
Markedspakke Basis inkl. digital salgsoppgave kr. 20 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 29 700,-

Samlet skal selger betale kr. 137 310,- 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 3. mai 2025

Megler

Malin Goa, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 48009310

Meglerforetaket

Nordvik Lillestrøm
Landstads gate 53
2000 LILLESTRØM
Juridisk navn: Lillestrøm Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 921678592

Vedlegg

Sannumvegen 10

Sannumvegen 10

Nabolaget Sundhagen - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Studenter

Ladepunkt for el-bil

Rælingen vgs - Akershus fylkes...	7 min
Marikollen kultursal	9 min

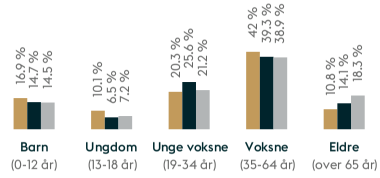
Offentlig transport

Dovre fabrikker Linje 310, 330	6 min 0.5 km
Lillestrøm stasjon Totalt 10 ulike linjer	6 min 3.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	28 min 23.2 km
Oslo Gardermoen	34 min

Barnehager

Sannum barnehage (1-5 år) 82 barn	4 min 0.3 km
Tangen barnehage (1-5 år) 34 barn	14 min 1.1 km
Blåbærgrenda barnehage (1-5 år... 73 barn	20 min 1.5 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sundhagen	648	275
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Bra 70/100

Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Sannumjordet	7 min
Bråten borettslag 1.	11 min
SATS Lillestrøm	6 min
Fresh Fitness Lillestrøm	6 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 82/100



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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Stensson, Espen	9578-5995-4-436832	2025-04-27 21:58:40
Grav, Monika	9578-5999-4-1221794	2025-04-27 22:02:11

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
27. apr. 2025

Oppdragsnummer
60-0161/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Sannumvegen 10, 2008 FJERDINGBY

Meglerfirma
Nordvik Lillestrøm

Selgere
Espen Stensson, Monika Grav

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. august 2021

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 2178145
Forsikret i: JBF

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: vennetjenster, faglærte begge bad, tatt i sommer/høst 2024, ny membran (isola membran) nye fliser og og baderomsinnredning. ny varmvannsbereder. Rørlegger arbeid utført av Kim-tek as

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: vennetjeneste. Isola membran

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: vennetjeneste. trekonstruksjon gjort på egeninnsats kim-tek as utført rørlegger arbeid

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: terrasse. innvendig garasje bygget omgjort til 2 soverom, ferdigattest foreligger.

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

Nei

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: faglært vennetjeneste. el-kontroll godkjent i 2024. utvidet el-sjekk i 2025 utført av Lysmesteren, her foreligger dokumentasjon.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 2025

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: GK Elektro. 2024

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kim.tek as byttet alt av vannrør samt varmtvannsbereder 2022-2024

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

Ja, både faglært og ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: bygget om innvendig garasje tilleggsdel til hoveddel, 2 stk soverom. arbeidet gjort med falglært vennetjeneste og egeninnsats der fagbrev ikke er et behov. bruksendringen er søkt om og godkjent med ferdigattest 2021.

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

Nei

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

Nei

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: overflate pusset opp, samt nytt kjøkken 2022. etter isolert store deler av boligen med 5 cm. noen vinduer byttet. egeninnsats og vennetjenester pusset opp fra 2021-2025

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 60-0161/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Grav, Monika	**2025-04-27**	**Stensson, Espen**	**2025-04-27**

Identifikasjon

bankID Grav, Monika

Identifikasjon

bankID Stensson, Espen

SIGNICAT

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

EIERSKIFTERAPPORT™

Sannumvegen 10
2008 Fjerdingby



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Sivert Dalen
Dato: 02/05/2025

Voldgata 4A
Lillestrøm 2000
47841288
post@dalbeck.no

DALBECK TAKST

BMTF

FAGMANN GARANTI

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:102, Bnr: 22
Hjemmelshaver:	Monika Grav og Espen Stensson
Tomt:	764 m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1985
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	30.04.2025
Forutsetninger (hindringer):	Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. Møbler og annen inventar er i liten grad flyttet på. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms 3

OM TOMTEN:
Tomt i godt etablert boligområde med småhusbebyggelse. Frittstående garasje. Inngangsparti med biloppstillingsplasser. Uteområde med plen, terrasse og beplantning.

OM BYGGEMETODEN:
Enebolig over 2 etasjer. Støpt såle mot grunn og grunnmur i pusset murkonstruksjon. Yttervegger oppført som bindingsverk kledd utvendig med stående kledning. Saltak i trekonstruksjon tekket med takstein.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår hovedsakelig godt vedlikeholdt/oppgradert, alder tatt i betraktning. Eldre bygg har naturligvis avvik sett opp mot dagens krav. Det gis tilstandsgrader iht. standarden som denne rapporten bygger på med noen skjønnsmessige vurderinger.

Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer nærmer seg/har passert normal forventet levetid samt bygningsdeler med enkelte avvik og manglende dokumentasjon, slik at utskiftninger/utbedringer må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte punktene i rapporten.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:
Eiendomsverdi.no
Skriftlig og muntlig informasjon fra selger

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv: Fliser i entré og gang i underetasjen samt bad og vaskerom.
Vegger: Fliser på bad og deler av vaskerom. Malte slette flater i øvrige rom.
Tak: Malte slette flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Selger informerer om større renovering i perioden 2021-2024. Tidligere integrert garasje er omgjort til to soverom. Nytt bad, vaskerom, kjøkken og overflater samt store utskiftninger av rør og elektrisk anlegg.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

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

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Underetasje	74				70	4
1.Etasje	79			68	79	
Utebod		3				
SUM BYGNING	153	3		68	149	4
SUM BRA	156					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje		13				
SUM BYGNING		13				
SUM BRA	13					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

Underetasje: Entré, 4 Soverom, Gang, Bad/Vaskerom, Bod
1.Etasje: Stue, Kjøkken, Soverom, Kontor, Bad

BRA-e:

Garasje, Utebod

MERKNADER OM AREAL:

Arealet ble oppmålt med avstandsmåler, og BRA ble beregnet på stedet samt verifisert mot digital tegning i etterkant. Rommene er definert basert på bruken på befaringsdatoen, men kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle nødvendig godkjenning fra kommunen.

©mstr.no

www.bmtf.no

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Oppvarming: Peisovn og luft til luft varmepumpe i stue. Elektrisk gulvvarme på bad i 1.etasje og samtlige rom foruten bod i underetasjen.

Takhøyde: Ca 238cm målt i stue i 1.etasje og soverom i underetasjen. Ca 234cm målt i gang i underetasjen.

ANDRE MERKNADER:

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Sivert Dalen

Mer enn 10 års erfaring med tilstandsanalyse, bygging, rehabilitering og vedlikehold.

02/05/2025

Sivert Dalen

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og observasjoner på befaringsdagen. Fundamentet ligger under bakkenivå og er derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Det registreres stedvise riss og mindre sprekker i grunnmuren. Det antas at dette kommer av alder og bevegelser over tid.

Byggegrunn er ifølge "Fyllmasse (antropogent materiale)".

Merknader: TG2 settes på grunn av riss i grunnmur samt alder og forventet gjenværende tid for utbedringer.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og innvendig observasjoner, en skal være oppmerksom på at drenering er en bygningsdel som har naturlig aldersmessig slitasje der flere faktorer påvirker den forventede levetiden.

Dreneringen er av ukjent alder og utførelse.

Merknader: TG2 settes på grunn av ukjent alder og utførelse.

TG 1 1.4 Støttemurer

Støpt støttemur fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning. Det registreres mindre riss og skjevheter, antas at det ikke er behov for tiltak.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

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

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Det er registrert manglende lufting/ventilering av kledningen, noe som var vanlig byggeskikk på oppføringstidspunktet. For å sikre at fukt kan dreneres bort og kledningen tørker opp, anbefales det å etablere tilstrekkelig lufting.

Ytterveggene fremstår i normal stand på befaringsdagen, det må dog på grunnlag av alder på kledningen forventes mindre utskiftninger/utbedringer i tiden som kommer.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende lufting.

3. Vinduer og ytterdører

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

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

Kombinasjon av 3-lags vinduer produsert i 1983/84 og 2-lags vinduer produsert i 2018 og 2021. Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning.

Merknader: TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid av eldre vinduer.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
Det er påvist ventilering/lufting.

Visuelt undersøkt fra bakkeplan. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Det er ikke registrert vesentlige nedbøyninger eller tegn til konstruksjonssvikt i takkonstruksjonen. Taket vurderes til normal stand, alder tatt i betraktning.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.
Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.
Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.
Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taktekking av ukjent alder. Undersøkt visuelt fra bakkeplan og innvendig fra loft. Det registreres stedvis mose på takstein. Mose på taksteinen gjør at taksteinen tørker saktere opp, som på sikt vil kunne medføre økt materialnedbryting og dette anbefales fjernet.

Merknader: TG2 settes på grunn av mose på takstein samt ukjent alder og forventet gjenværende levetid.

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Bygningsdelene fremstår i normal stand. Ikke funnet tegn til skader eller vesentlige avvik av synlige renner og beslag.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
Det er påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.
Det er påvist ventilering av yttertaket.

Loft med adkomst via nedfellbar loftsluke på kontor. Loftet fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning. Tørt og ventilert på befaringsdagen.

Loftet er kun delvis undersøkt grunnet manglende gulv.

Det registreres noe fuktskjolder i undertaket rundt pipe. Ikke tilkomst for fuktmåling på befaringsdagen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Det registreres også stedvis sort belegg på undetaket. Ettersom det kun er på platene og ikke treverket samt betydelig støv i disse områdene, antas det at det ikke er svertesopp. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Merknader: TG2 settes på grunn av fuktskjolder rundt pipe og sort belegg på takplatene der ytterligere undersøkelse anbefales.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 3 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

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

Terrasse rundt store deler av boligen på ca 68m2 med tilkomst fra stue. Terrassen fremstår i normal stand.

Det er ikke etablert rekkverk på deler av terrassen og i utvendige trapper. På grunn av sikkerhet/fare for fall må dette etableres i henhold til teknisk forskrift.

Merknader: TG3 settes på grunn av stedvis manglende rekkverk.

7. Piper og ildsteder

TG 1 7.1 Piper og ildsteder

Peisovn i stue fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning.

Merknader:

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Det ble målt etter høydeforskjeller i etasjeskilleren/gulvet i begge etasjer. Målingene blir kontrollert over en lenge på 2meter samt totalt gjennom enkelte rom.

Det er målt ca 15-20mm høydeforskjell i stue og kjøkken, noe som isolert anses som ett avvik og gir TG2 iht. NS3600.

Generelle skjevheter i konstruksjonen må forventes i denne typen bygg. Det antas at det ikke vil være nødvendig med bygningsmessige strakstiltak, men en anbefaling å følge med på dette over tid. Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å rette opp gulv som et enkeltstående tiltak, men dersom gulv skal renoveres bør tiltak vurderes.

Merknader: TG2 sette på grunn av planavvik i etasjeskilleren.

9. Rom under terreng

9.1 Underetasje

TG 1 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.
Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Utlektede vegger mot terreng under bakkeplan. Overflatene fremstår i normal stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved overflatene på befaringstidspunktet.

Kjellerboder anbefales ytterligere undersøkt grunnet inventar og manglende tilkomst på befaringsdagen.

Merknader:

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.
Det er ikke påvist setninger.
Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det kunne ikke påvises avvik med den synlige delen av konstruksjonen.

Merknader:

TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Vegger under bakkenivå er alltid å betegne som en risikokonstruksjon da det ved eventuelt svikt i utvendig fuktsikring vil kunne oppstå magasinering av fukt inne i veggen og danne grobunn for sopp og muggvekst.

Det ble utført hulltaking for fuktsøk i bod under trapp. Det ble ikke påvist avvik på befaringsdagen.

Merknader:

10. Våtrom

10.1 Bad

TG 1 10.1.1 Overflate vegger og himling

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

Flislagte vegger og malt slett flate i himling. Det er utført en enkel test av tilgjengelige flater og det ble ikke oppdaget vesentlige avvik.

Innredning består av servantskap med nedfelt servant, underskuffer og 1-greps blandebatteri. Dusjhjørne med glassdører og vegghengt toalett.

Merknader:

TG 1 10.1.2 Overflate gulv

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

Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Overflatene fremstår i god stand. Det registreres tilfredsstillende fall på gulv, målt med laser. Ikke avdekket avvik eller øvrige svekkelser ved overflatene under besiktigelsen.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader:

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2023
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder, dokumentasjon og forventet gjenstående levetid.

Membran er utført i egenregi. Det foreligger derfor ikke garanti på membran.

Det ble utført hulltaking for fuktsøk fra kontor. Ikke funnet avvik på befaringsdagen.

Merknader: TG2 settes på grunn av membran utført i egenregi uten garanti.

10.2 Bad/Vaskerom

TG 1 10.2.1 Overflate vegger og himling

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

Flislagte vegger og malt slett flate i himling. Det er utført en enkel test av tilgjengelige flater og det ble ikke oppdaget vesentlige avvik.

Innredning består av servantskap med nedfelt servant, underskuffer og 1-greps blandebatteri. Dusjhjørne med glassdører, skap til varmtvannsbereder og vegghengt toalett samt benk med underskap og nisje til vaskemaskin og tørketrommel.

Merknader:

TG 1 10.2.2 Overflate gulv

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

Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Overflatene fremstår i god stand. Det registreres tilfredsstillende fall på gulv, målt med laser. Ikke avdekket avvik eller øvrige svekkelser ved overflatene under besiktigelsen.

Merknader: Det forekommer sprang/tanning i fuger og fliser som er utenfor norsk standard for flislegging. Dette vil ikke påvirke badets funksjon annet enn estetisk.

TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no

Membranen er fra ca. 2023
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder, dokumentasjon og forventet gjenstående levetid.

Membran er utført i egenregi. Det foreligger derfor ikke garanti på membran.

Det ble ikke utført hulltaking for fuktsøk grunnet mur og yttervegger.

Merknader: TG2 settes på grunn av membran utført i egenregi uten garanti.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

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

Kjøkkeninnredning fra Norema fremstår i normal stand med naturlig bruksslitasje. Slette fronter, laminat benkeplate, nedfelt oppvaskkum og 1-greps blandebatteri. Integrert kjøleskap, fryser, oppvaskmaskin, ovn, mikro og platetopp med ventilator.

Merknader:

12. Andre rom

TG 1 12.1 Andre rom

Øvrige rom i boligen er jevnlig vedlikeholdt og fremstår i god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold. Enkelte sår/hakk/rift i overflater forekommer og anses som normalt.

Merknader:

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Rør i rør system. Avløpsrør i plast. Det bemerkes at kun lett synlig/tilgjengelig røropplegg er kontrollert og det ble ikke avdekket tegn til skader eller svekkelser under besiktigelsen.

Det registreres manglende drensspalte i toalettkasse for vegghengt toalett og i skap til bereder for synliggjøring av lekkasjevann, dette anbefales å få etablert.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende drensspalte i toalettkasse og berederskap

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2021
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.
Beredere er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca 280 liter plassert på bad/vaskerom, fremstår i normal stand.

Merknader:

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 13.4 Varmesentraler

Luft til luft varmepumpe plassert i stue. Varmepumpen fremstår i normal stand. Selger informerer om at varmepumpen fungerer normalt.

Merknader:

TG 2 13.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Mekanisk avtrekk med utluft på kjøkken og bad.

Resten av boligen baserer seg på naturlig ventilasjon med enkelte veggventiler og enkelte rom ventileres ved å åpne vinduer.

Luftutskiftningen i oppholdsrom tilfredsstiller krav fra byggeår, men det anbefales å undersøke mulighet for å bedre luftutskiftning i oppholdsrom.

Merknader: TG2 settes på grunn av ikke tilstrekkelig luftutskiftning.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 2 14.1 Garasje – uthus

Garasje på ca 13m2 benyttet som bod. Vippeport. Garasjen fremstår i eldre stand med alderslitasje og etterslep på periodisk vedlikehold. Enkelte utbedringer og utskiftinger må forventes.

Merknader: TG2 settes som helhetsvurdering på grunnlag av alder og etterslep på vedlikehold.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er ikke antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang i 1.etasje.

Det ble utført en EL-kontroll 23/4/2025 der det bemerkes enkelte avvik. Se egen rapport for tilstandsgrader.

Ansvarlig bygningssakkyndig har ikke spesialkompetanse innen elektrisk anlegg. Vurderingen blir gjort ut ifra opplysninger og observasjoner på befaringsdagen, og må ikke forveksles med en fullstendig gjennomgang av anlegget.

Merknader:

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det registreres manglende håndløper i innvendige trapper. For å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet må håndløper monteres.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	TG2 settes på grunn av riss i grunnmur samt alder og forventet gjenværende tid for utbedringer.
1.3	Drenering
	TG2 settes på grunn av ukjent alder og utførelse.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	TG2 settes på grunn av manglende lufting.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid av eldre vinduer.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 settes på grunn av mose på takstein samt ukjent alder og forventet gjenværende levetid.
5.1	Innvendig Loft
	TG2 settes på grunn av fuktskjolder rundt pipe og sort belegg på takplatene der ytterligere undersøkelse anbefales.
8.1	Etasjeskillere
	TG2 sette på grunn av planavvik i etasjeskilleren.
10.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 settes på grunn av membran utført i egenregi uten garanti.
10.2.3	Bad/Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 settes på grunn av membran utført i egenregi uten garanti.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 settes på grunn av manglende drensspalte i toalettkasse og bereder skap
13.5	Ventilasjon
	TG2 settes på grunn av ikke tilstrekkelig luftutskiftning.
14.1	Garasje – uthus
	TG2 settes som helhetsvurdering på grunnlag av alder og etterslep på vedlikehold.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	TG3 settes på grunn av stedvis manglende rekkverk.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

Skatteetaten

Dato
20.04.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3224 RÆLINGEN

Gnr 102 Bnr 22 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Sannumvegen 10, 2008 FJERDINGBY

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 659 640
Som sekundærbolig:	kr 6 638 560

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Rælingen kommune
Postadresse: Postboks 100, 2025 FJERDINGBY
Telefon: 63 83 51 00
E-post: postmottak@ralingen.kommune.no

Dato: 15.04.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Restanser og legalpant

Gnr:	**102**	Bnr:	**22**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Sannumvegen 10, 2008 FJERDINGBY**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

☐ **Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer**

☐ **Restanser:**
Restbeløp 1.353 kr med forfall 25.04.2025

RÆLINGEN KOMMUNE

Utbyggingsservice
Byggesaksavdelingen

Espen Stensson
Løkkaveien 9
1911 Flateby

Deres ref:	Vår ref:	Gnr/Bnr/Fnr/Snr:	Vedtaksnummer:	Dato:
	2021/11320-Kornel Wojciechowski	102/22/0/0	405/23	28.11.2023

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 i kraft 1.juli 2010, § 21-10.

Byggested:	Sannumvegen 10, 2008 Fjerdingby
Gnr/bnr/fnr/snr:	**102/22/0/0**
Ansvarlig søker**:**	**Espen Stensson**
Tiltakshaver**:**	**Espen Stensson**

Utbyggingsservice har mottatt deres søknad om Ferdigattest den 20.11.2023 .

Kommunen gir herved ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Klagerett:
Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker. Statsforvalteren er klageinstans. Klagen sendes til Rælingen kommune.

Grunnlag for behandlingen:
Utbyggingsservice har mottatt deres søknad om Ferdigattest den 20.11.2023 .

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Postadresse:
Postboks 100
2025 FJERDINGBY

Besøksadresse:
Bjørnholthagan 6,
2008 Fjerdingby

Organisasjonsnummer: 974 586 487
Hjemmeside: www.ralingen.kommune.no

E-post:
postmottak@ralingen.kommune.no

Telefon: 63 83 50 00
Bankgiro: 1503 05 43707

RÆLINGEN KOMMUNE

Opplysning om klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken innen tre uker fra mottakelsen av dette vedtak, jf. Forvaltningsloven Kap. 6 og plan- og bygningsloven §1-9. Klagen skal først sendes til avsenderen av denne meldingen. Klagen vil bli behandlet av Rælingen kommune. Dersom vedtaket opprettholdes sendes saken til Statsforvalteren i Oslo og Viken for avgjørelse. I henhold til forvaltningsloven §18 jf. §19 har de som er part adgang til sakens dokumenter. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Iht. fvl. §42 kan det i klagen anmodes om oppsettende virkning. Dette medfører at vedtaket ikke trer i kraft før klagen er ferdig behandlet hos statsforvalteren. Beslutning om oppsettende virkning er en prosessuell avgjørelse og ikke et enkeltvedtak. Avgjørelsen kan derfor ikke påklages. Imidlertid kan statsforvalteren særskilt overprøve kommunens avgjørelse.

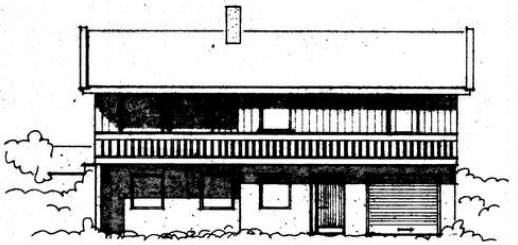
Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

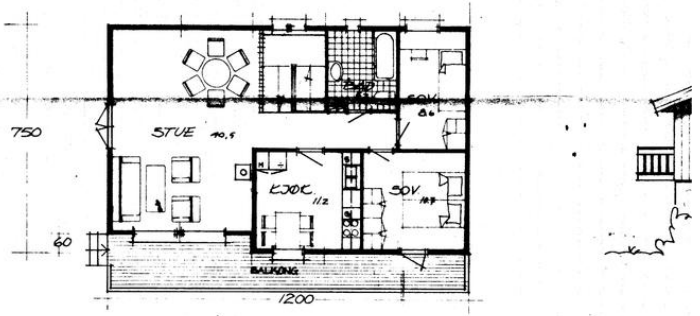
Med hilsen

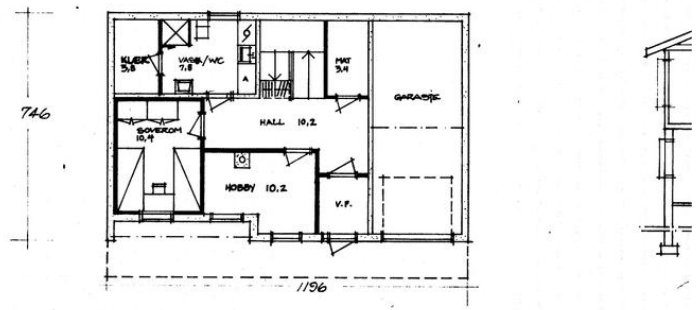
Per Egil Johnsen
avdelingsleder byggesak

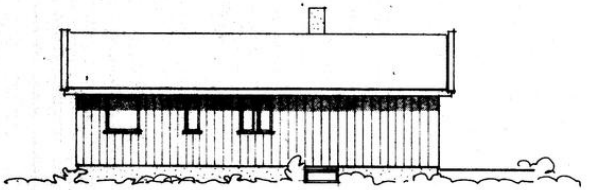
Kornel Wojciechowski
overarkitekt

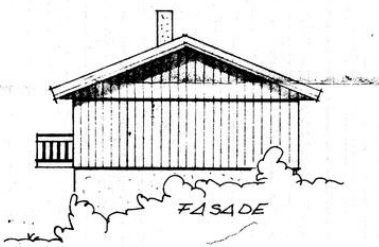
Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten signatur

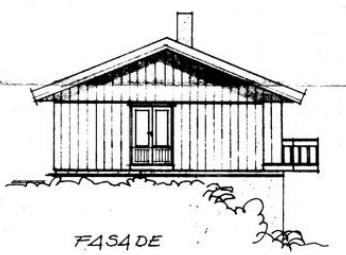


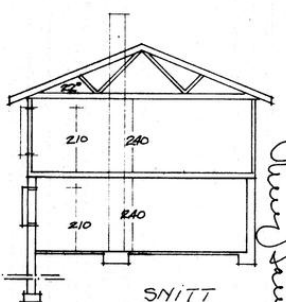












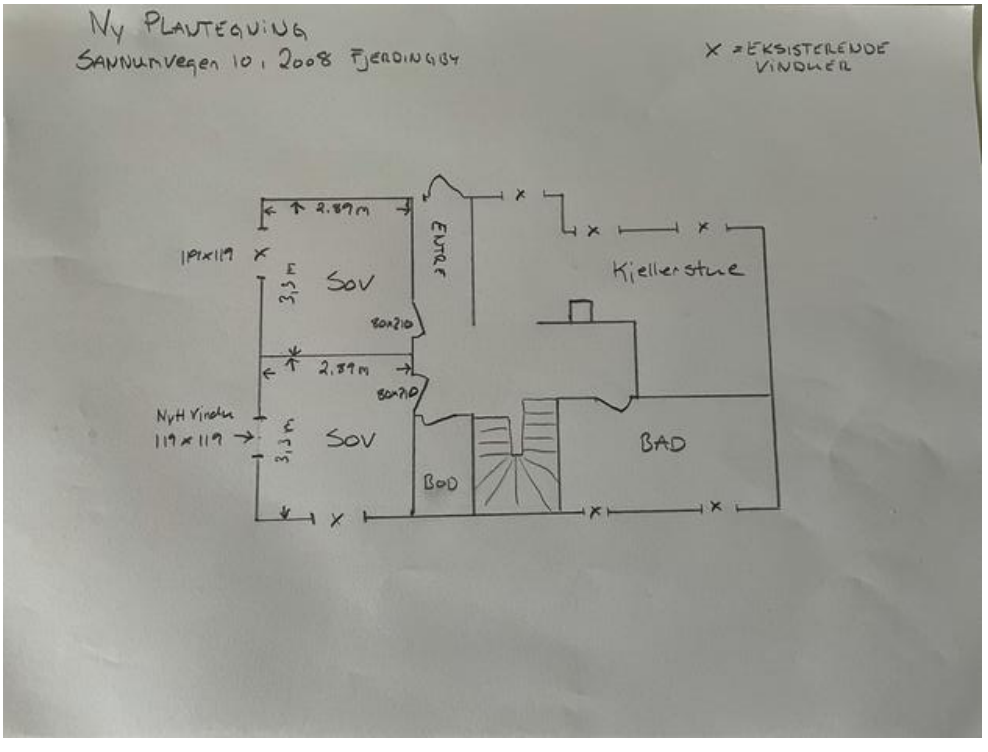
Sak nr. DB 235/84
Godkjent 25/10 1984
Rælingen Byggningsråd

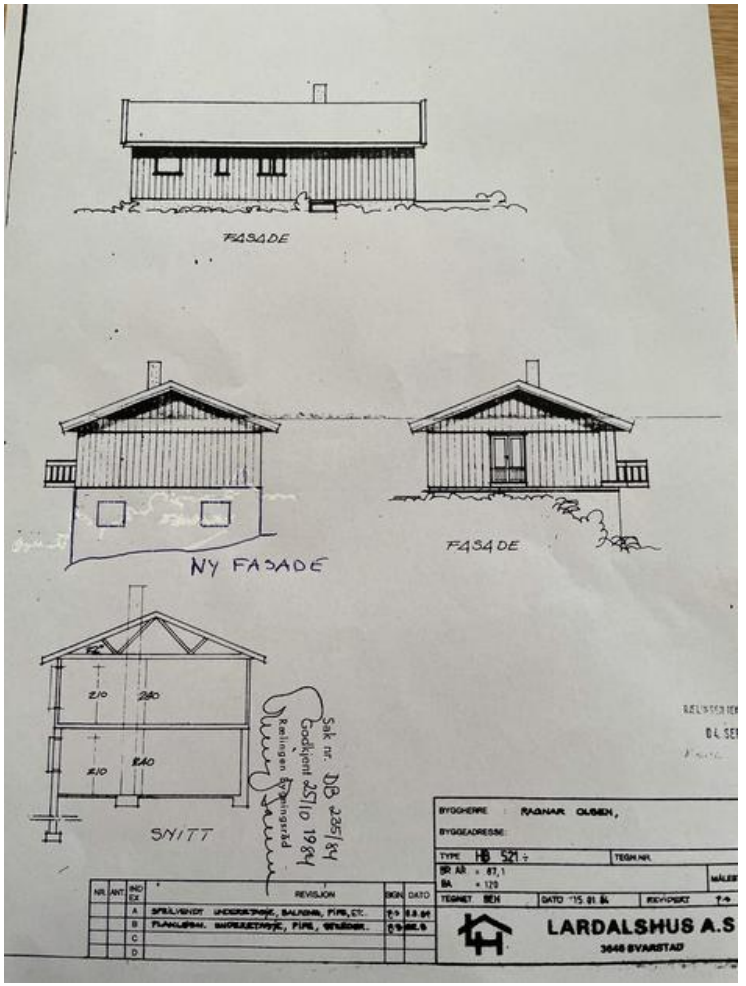
RÆLINGEN TEKN
04. SEP.

NR.	ANT.	IND EX	REVISJON	SIGN.	DATO
		A	SPEILVENDT UNDERETASJE, BALKONG, PIPE, ETC.		8.8.84
		B	PLANLEGGN. UNDERETASJE, PIPE, STIGEJERN.		22.8
		C			
		D			

BYGGHERRE : RAGNAR OLSEN,
BYGGEADRESSE:
TYPE HB 521 ÷ | TEGN.NR.
BR.ÅR. = 87,1
BA = 120 | MÅLESTOKK
TEGNET BEH | DATO '15.01.84 | REVIDERT | DA

LARDALSHUS A.S
3646 SVARSTAD


Ny Plantegning
Sannumvegen 10, 2008 Fjerdingby
X = Eksisterende vinduer
2.89 m
Sov
3,3 m
119x119
80x210
2.89 m
80x210
Nyh Vindu
119 x 119
3,3 m
Sov
Entre
Kjellerstue
Bad
Bod


FASADE
NY FASADE
FASADE
SNITT
Sak nr. DB 225/84
Godkjent 25/10 1984
Romingen kommune
BYGGHERRE : RAGNAR OLSEN,
BYGGEADRESSE:
TYPE HB 521 ÷
TEGN.NR.
BR.AR. = 87,1
BA. = 120
TEGNET BEN
DATO 15.01.84
REVIDERT
NR. ANT. IND EX
REVISJON
SIGN. DATO
A
B
C
D
LARDALSHUS A.S
3648 SVARSTAD

119

Br.1595b/IHø

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV "SANNUM" GNR. 102, BNR. 121 OG SANNUMVEGEN.

REGULERINGSOMRÅDET/FORMÅL.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder innenfor det området som på planen er vist med reguleringsgrense.

Følgende reguleringsformål inngår i området:

1. Byggeområde for boliger.
2. Fellesområde - felles avkjørsel.
3. Spesialområde - isolasjonsbelte.
4. Fellesbestemmelser.

1. BOLIGER

1.1 I området skal det oppføres boligbebyggelse.

1.11 Bygningens endelige plassering på tomta fastsettes av teknisk hovedutvalg.

1.12 Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger og kan oppføres i inntil 2 etasjer.

1.13 Bebyggelsen skal ha minimum 2 biloppstillingsplasser for hver leilighet. Den ene biloppstillingsplassen kan være garasje.

1.14 Tillatt bebygd areal, BYA = 20 %
Jfr. byggeforskriftenes kap. 22.1a.

2. FELLESOMRÅDER

2.1 I fellesområdet skal det anlegges felles avkjørsel.

-forts. side 2-

2.11 Planen forutsetter ikke endringer i planumslinjer for felles avkjørsel. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

2.12 Regulert avkjørsel skal være felles for gnr. 102, bnr. 8, 22, 94, 186, 347, 348, 349.

3. ISOLASJONSBELTE

3.1 Isolasjonsbeltet skal skjerme mot industriområdet. Nødvendige byggverk og anlegg som ikke er til hinder for området brukt som isolasjonsbelte oppføres etter godkjenning av teknisk hovedutvalg.

4. FELLESBESTEMMELSER

4.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av teknisk hovedvalg innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Rælingen 11.11.1988.

RÆLINGEN KOMMUNE
RÅDHUSET
POSTBOKS 100 - 2008 FJERDINGBY
TELEFON (06) 83 51 00

I medhold av § 27-2 nr. 1 i plan- og bygningsloven av 14.06.1985, har Rælingen kommunestyre i møte den 13.03.1989 egengodkjent denne reguleringsplan med reguleringsbestemmelser.

Ordfører
Bjørg Veisten

Rælingen kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 102/22
Adresse: Sannumvegen 10
Utskriftsdato: 14.04.2025
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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200
Planens begrensning

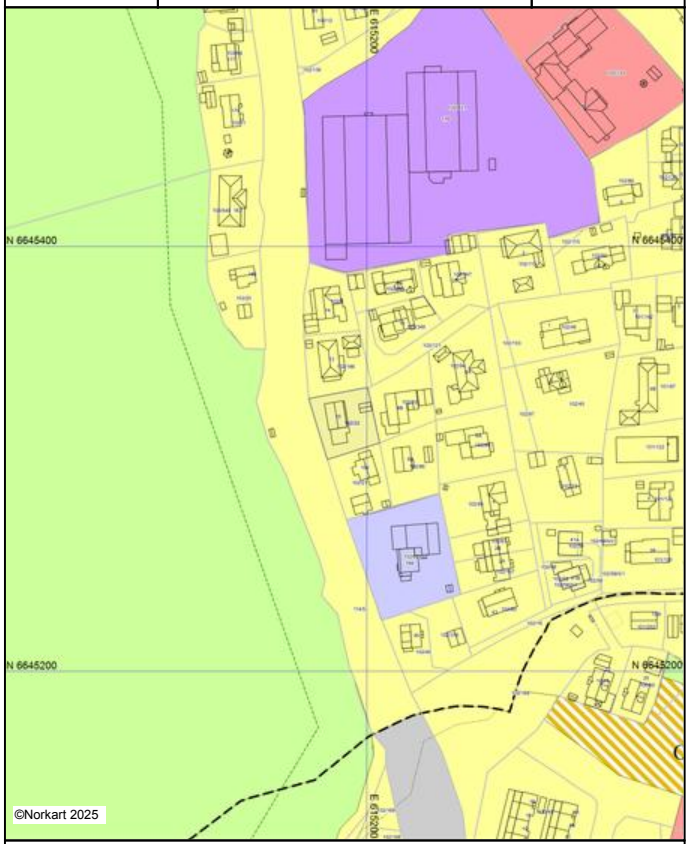
Rælingen kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 102/22
Adresse: Sannumvegen 10
Utskriftsdato: 14.04.2025
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/Kommunedelplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - nåværende
- Forretning - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting - fremtidig
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fre
- Veg - nåværende
- LNFR - areal - nåværende
- Mark agrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag - framtidig
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Utskriftsdato: 14.04.2025

Rælingen kommune

Adresse: Postboks 100, 2025 FJERDINGBY
Telefon: 63 83 51 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3224	**Gårdsnr.**	102	**Bruksnr.**	22	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sannumvegen 10, 2008 FJERDINGBY								

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	247
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022-2033
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3224/dokumenter/552/247-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 764 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	119
Navn	Del av Sannum Gnr.102 Bnr.121 og Sannumvegen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.03.1989
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3224/dokumenter/197/119_regbest.pdf

Id	096
Navn	Øvre Rælingsvei Alt. 4 forskjøvet. Nygårdsveien - Blomsterveien
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.08.1983

Rælingen kommune

Grunnkart

Eiendom: 102/22
Adresse: Sannumvegen 10
Dato: 14.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Rælingen kommune

Ledningskart

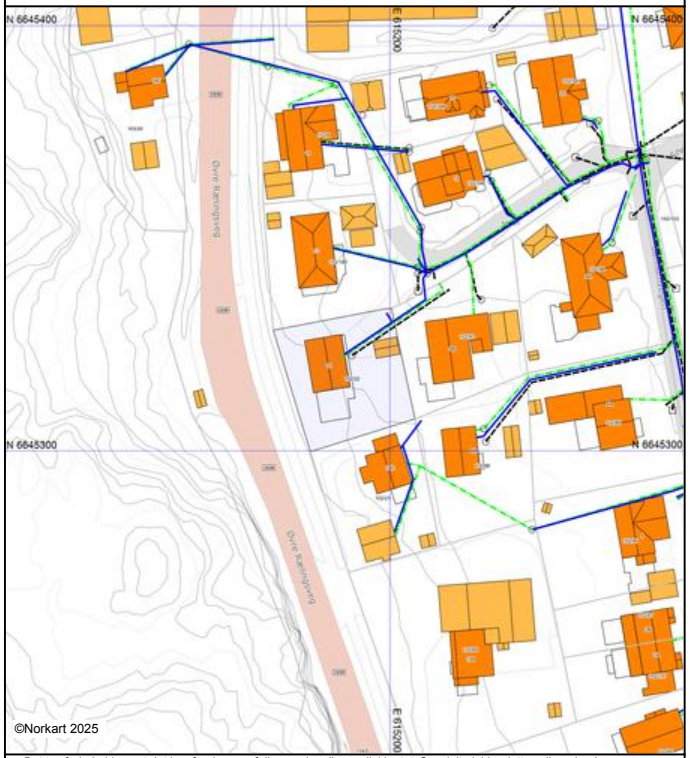
Eiendom: 102/22
Adresse: Sannumvegen 10
Dato: 14.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

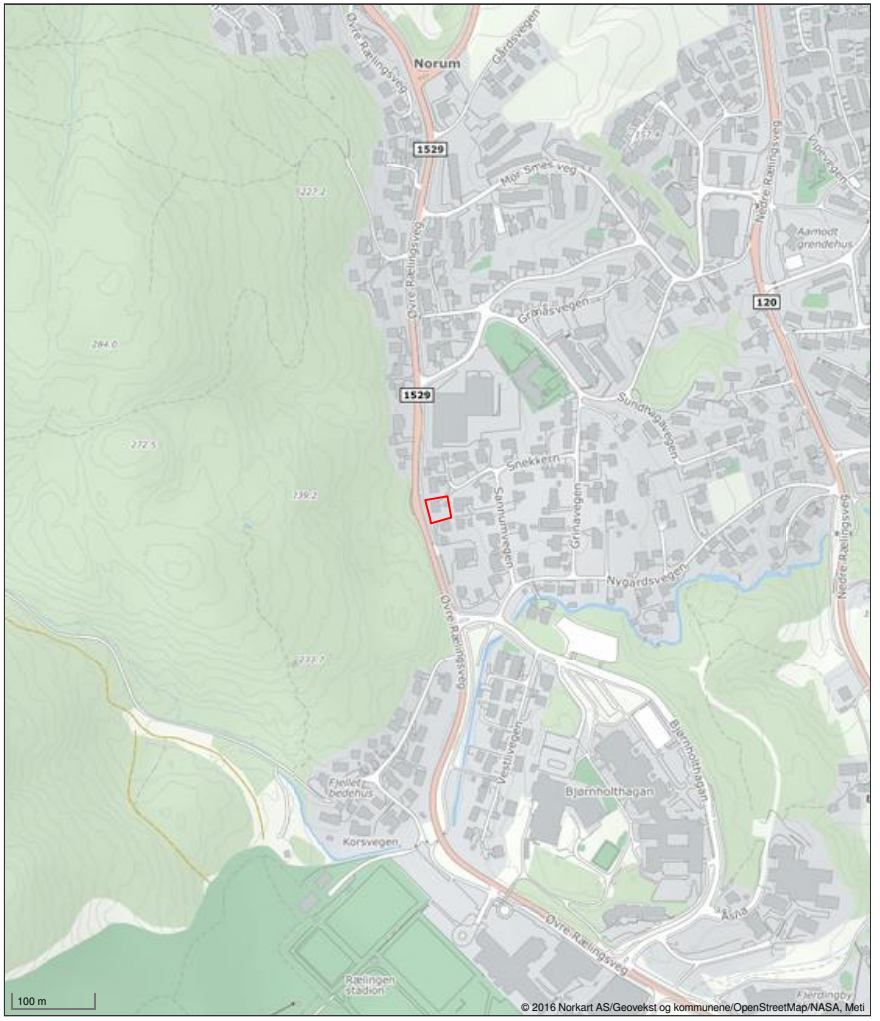
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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.

Utskriftsdato: 14.04.2025

Oversiktskart for eiendom 3224 - 102/22//



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.

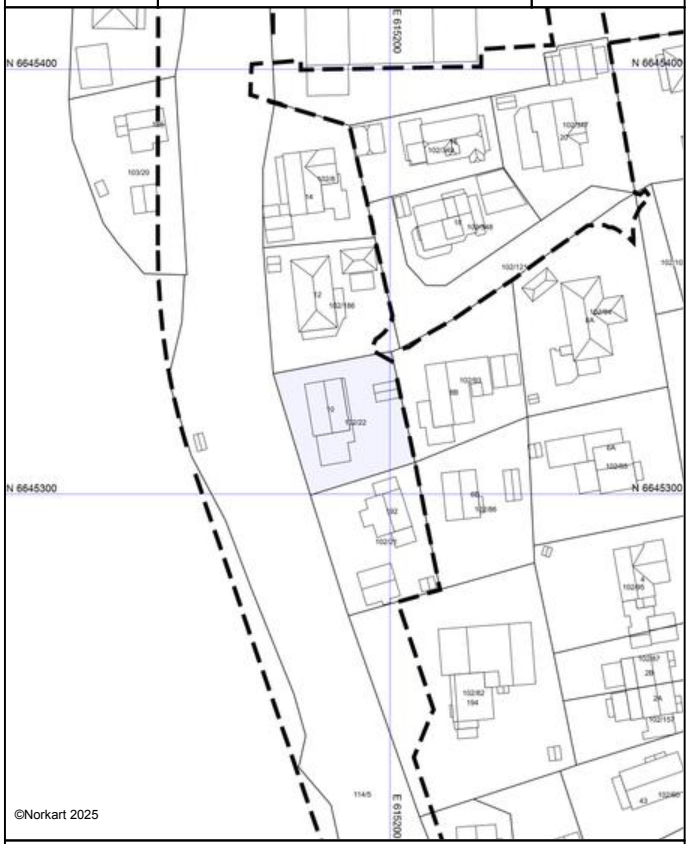
Rælingen kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 102/22
Adresse: Sannumvegen 10
Utskriftsdato: 14.04.2025
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

Reguleringsplan PBL 2008
Kombinert bebyggelse og anleggsformål
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200
Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Planens begrensning
Formålsgrense

Utskriftsdato: 14.04.2025

Eiendomskart for eiendom 3224 - 102/22//



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

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet
Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	763,60 m²	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6645317,18	**Øst**	615190,2	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6645307,49	615205,9	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,80	
2	6645333,54	615200,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	26,64	
3	6645333,28	615198,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,11	
4	6645328,36	615172,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	26,17	
5	6645305,56	615179,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,84	
6	6645299,79	615181,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	6,04	

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	STENSRUD	Beregnet areal	763.6
Etablert dato	22.10.1920	Historisk oppgitt areal	763,7
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	102/22
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	102/22
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	18.06.2015 18.06.2015			102/21, 102/22, 102/86, 102/93, 102/186, 114/5
Kartforretning Kartforretning	04.09.1991	342		102/22 (763,7)
Skyldeling Skyldeling	04.07.1959	342		102/8 (-776), 102/22 (776)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6645317.18	615190.2	0	Ja	763.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GRAV MONIKA F171074*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Sannumvegen 10 2008 2008 FJERDINGBY	Bosatt (B)
STENSSON ESPEN F290781*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Sannumvegen 10 2008 2008 FJERDINGBY	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Sannumvegen 10

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2008 FJERDINGBY	Kirkesogn	02060801 Rælingen
Grunnkrets	406 Fjerdingby 6	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	3 Fjerdingby		

Bygg

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Rælingen kommune: Grunneiendom 3224-102/22

Norkart
Utskriftsdato: 14.04.2025 16:54

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	6824269		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	15.05.1985
2	150476844		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 6824269: Enebolig (111), Tatt i bruk 15.05.1985

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	159
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	159
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	15.10.1984	15.10.1984
Tatt i bruk	15.05.1985	15.05.1985

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sannumvegen 10	U0101	102/22	159	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	80	0	80	0	0	0
U01	1	79	0	79	0	0	0

2: Bygning 150476844: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

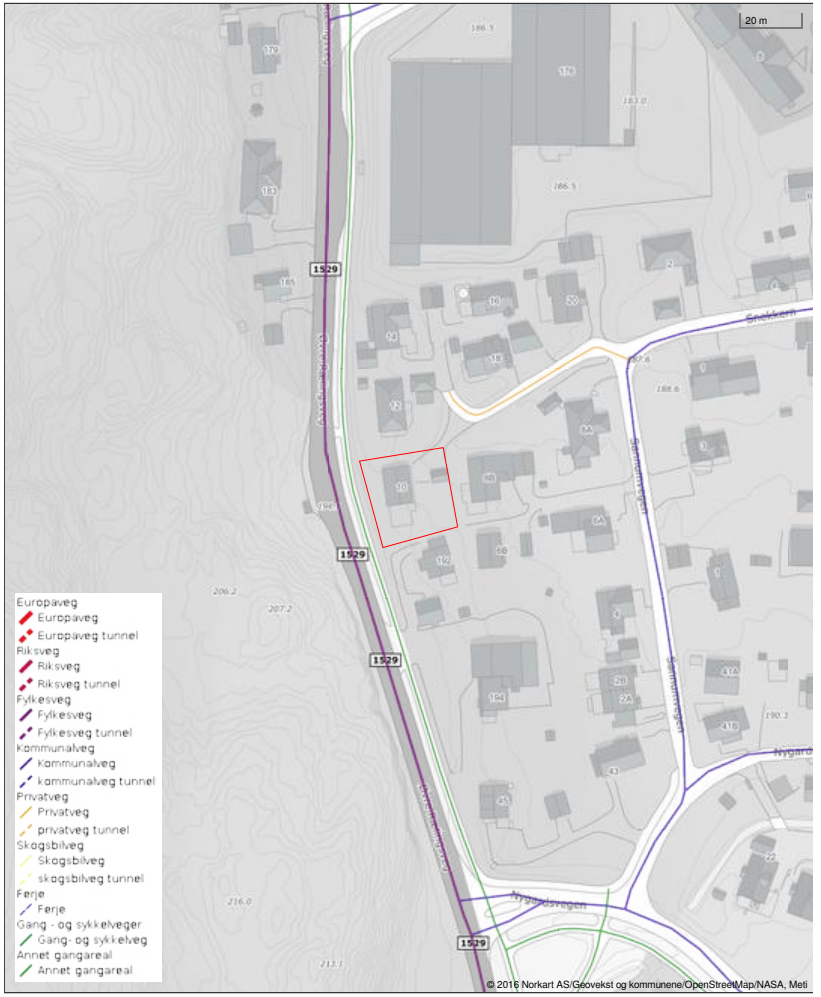
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		09.02.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	102/22	-	-	-	-	-

Utskriftsdato: 14.04.2025

Vegstatuskart for eiendom 3224 - 102/22//



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.

Rælingen kommune
Adresse: Postboks 100, 2025 FJERDINGBY
Telefon: 63 83 51 00

Utskriftsdato: 14.04.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3224	**Gårdsnr.**	102	**Bruksnr.**	22	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sannumvegen 10, 2008 FJERDINGBY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
10266648	1056	16.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	134

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.

Rælingen kommune
Adresse: Postboks 100, 2025 FJERDINGBY
Telefon: 63 83 51 00

Utskriftsdato: 14.04.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3224	**Gårdsnr.**	102	**Bruksnr.**	22	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sannumvegen 10, 2008 FJERDINGBY								

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	6 395,88 kr
Feiing	594,96 kr
Renovasjon	4 236,36 kr
Vann	6 085,44 kr
Sum	**17 312,64 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann etter måler	134 m³	24,90 kr	1/1	0 %	3 336,60 kr	3 336,60 kr
Sum innb. Vann	-166.89 m³	24,90 kr	1/1	0 %	-4 155,45 kr	-4 155,45 kr
A konto vann	133 m³	28,63 kr	1/1	0 %	3 807,13 kr	1 256,00 kr
Abonnem. vann privat	1 Ab	1 875,00 kr	1/1	0 %	1 875,00 kr	625,00 kr
Kloakk etter måler	134 m³	25,66 kr	1/1	0 %	3 438,78 kr	3 438,78 kr
Sum innb.Kloakk	-166.89 m³	25,66 kr	1/1	0 %	-4 282,71 kr	-4 282,71 kr
A konto kloakk	133 m³	28,22 kr	1/1	0 %	3 753,92 kr	1 238,45 kr
Abonnem. kloakk privat	1 Ab	1 973,75 kr	1/1	0 %	1 973,75 kr	657,90 kr
Renovasjon 140 l	1 DEL	4 236,25 kr	1/1	0 %	4 236,25 kr	1 412,10 kr
Feiegebyr	1 LØP	595,00 kr	1/1	0 %	595,00 kr	198,32 kr
				Sum	**14 578,27 kr**	**3 724,99 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.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Lillestrøm

Landstads gate 53, 2000 LILLESTRØM

Nordvik Lillestrøm 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 Lillestrøm, Rælingen, Strømmen, Skjetten, Fetsund og Ullensaker 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 boligene vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/lillestroem

482 86 852

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: 60-0161/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Sannumvegen 10 2008 FJERDINGBY

Betegnelse: Gnr 102, bnr 22 (ideell andel 1/1) i Rælingen 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