

Lillehagveien 89B



Velkommen til

Lillehagveien 89B



Salgsoppgaven produsert 23. mai 2025

BLOMMENHOLM/SANDVIKA

Stilren del av tomannsbolig m/nydelig utsikt - Terrasse + hagedel m/kveldssol - Carport - Attraktivt i rolig blindvei

Prisantydning	6 200 000,-
Omkostninger	156 350,-
Totalpris	6 356 350,-
BRA-i	86 kvm
Totalt BRA	93 kvm
Soverom	3
Etasje	1
Boligtype	Tomannsbolig

Byggeår	1971

Megler	Sverre Ivar Skaarberg Wiborg
Telefon	926 15 943
E-post	s.wiborg@nordvikbolig.no
Megler 2	Esben Mandelid
Telefon	900 99 940
E-post	e.mandelid@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Lillehagveien 89 B! En tiltalende del av tomannsbolig beliggende attraktivt og barnevennlig til, mellom Blommenholm og Valler/Sandvika. Dette er den perfekte leilighet for en liten barnefamilie, par eller enslige som ønsker å bo tilbaketrukket i naturskjønne omgivelser og samtidig ha kort gangavstand til alle tilbud!

- Fremstående kvaliteter:
- Godt utnyttet og funksjonell planløsning m/3 sov
- Stor terrasse + hagedel m/kveldssol & nydelig utsikt
- Fredelig til i blindvei uten gjennomgående biltrafikk
- Luftige oppholdsrom + store vindusflater
- Overflateoppusset i 2022
- Kjøkkeninnredning fra 2024 (KVIK)
- Vaskerom/garderobe nytt i 2025
- Peis
- Biloppstillingsplass i carport
- Bod

- Gangavstand:
- Sandvika S (15 min)
- Buss (6 min)
- Barnehage (10 min)

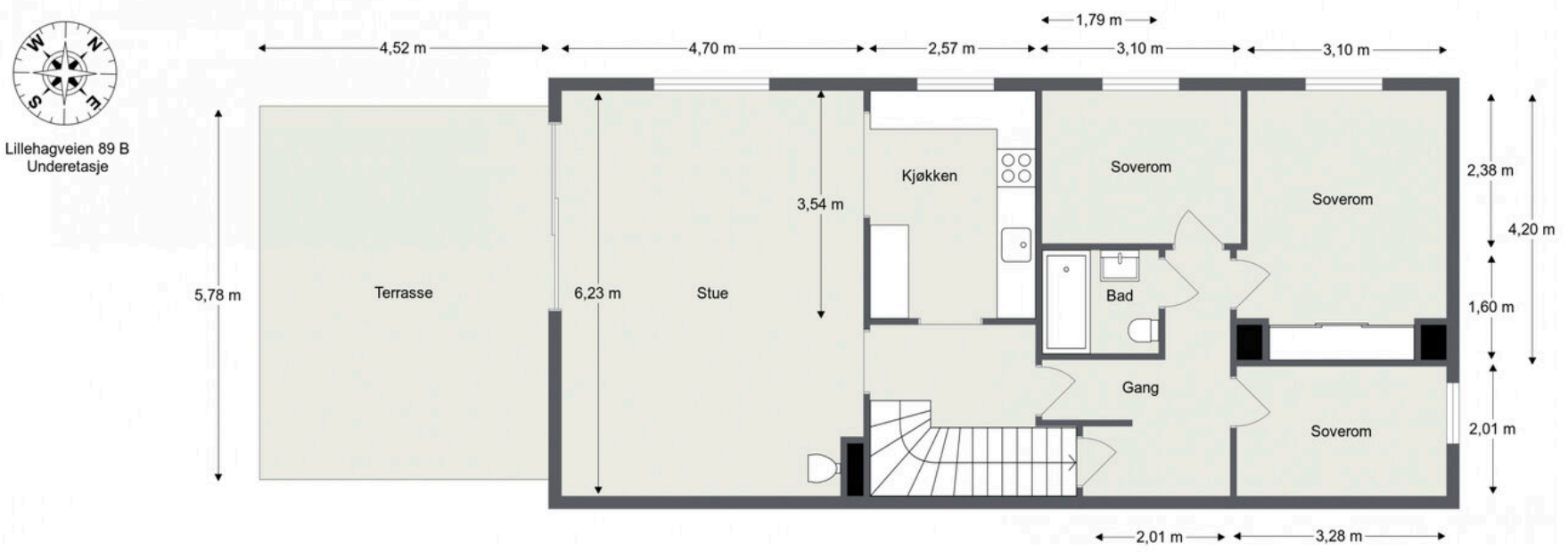
Arealer og innhold

BRA-i:	86 kvm
BRA-e:	7 kvm
Totalt BRA:	93 kvm
TBA:	26 kvm

Beskrivelse

Underetasje:
BRA-i: 86 kvm. Stue, kjøkken, bad, gang, kott under trapp og tre soverom.
Total BRA: 86 kvm.
TBA: 26 kvm.

1. etasje:
BRA-e: 7 kvm. Bod.
Total BRA: 7 kvm.



Forklaring av bilde/rommet

Velkommen til Lillehagveien 89 B!

Dette er en flott mulighet å sikre seg en tiltalende del av tomannsbolig beliggende attraktivt og barnevennlig til, mellom Blommenholm og Valler/Sandvika. Her bor man fredelig til med flott utsikt mot Kolsåstoppen og Tanumåsen! I enden/nederst på tomten er det en tursti som fører ned til Skytterdalen og videre til Sandvika sentrum (ca. 15 minutters gange), hvor man finner bla. Storsenter med alt av butikker, forretninger, koselige caféer og spisesteder, kino og kulturhus samt alle servicefunksjoner.

I en blindvei uten gjennomgående biltrafikk, finner man denne innbydende seksjonen beliggende i underetasjen av en tomannsbolig, med en godt utnyttet og funksjonell planløsning. Leiligheten har blitt oppgradert i de senere årene av dagens hjemmelshaver og fremstår som godt ivaretatt. I 2022 ble leilighetens overflater helsparklet og malt, samt gulvet slipt ned. Innvendig byr leiligheten på en entré/gang, stue/spisestue med peis, KVIK- kjøkken fra 2024 med plassbygd benk under vinduet, bad og 3 soverom, samt felles vaskerom og godt med lagringsplass i bod.

Fra stuen er det utgang til en vestvendt terrasse på 26 kvm samt hage med hyggelig utsyn over nærområdet og sol fra formiddag til kveld. Deler av tomten ligger på nedsiden, adkomst via trapp. Supert lekeareal, velegnet for trampoline og lek.

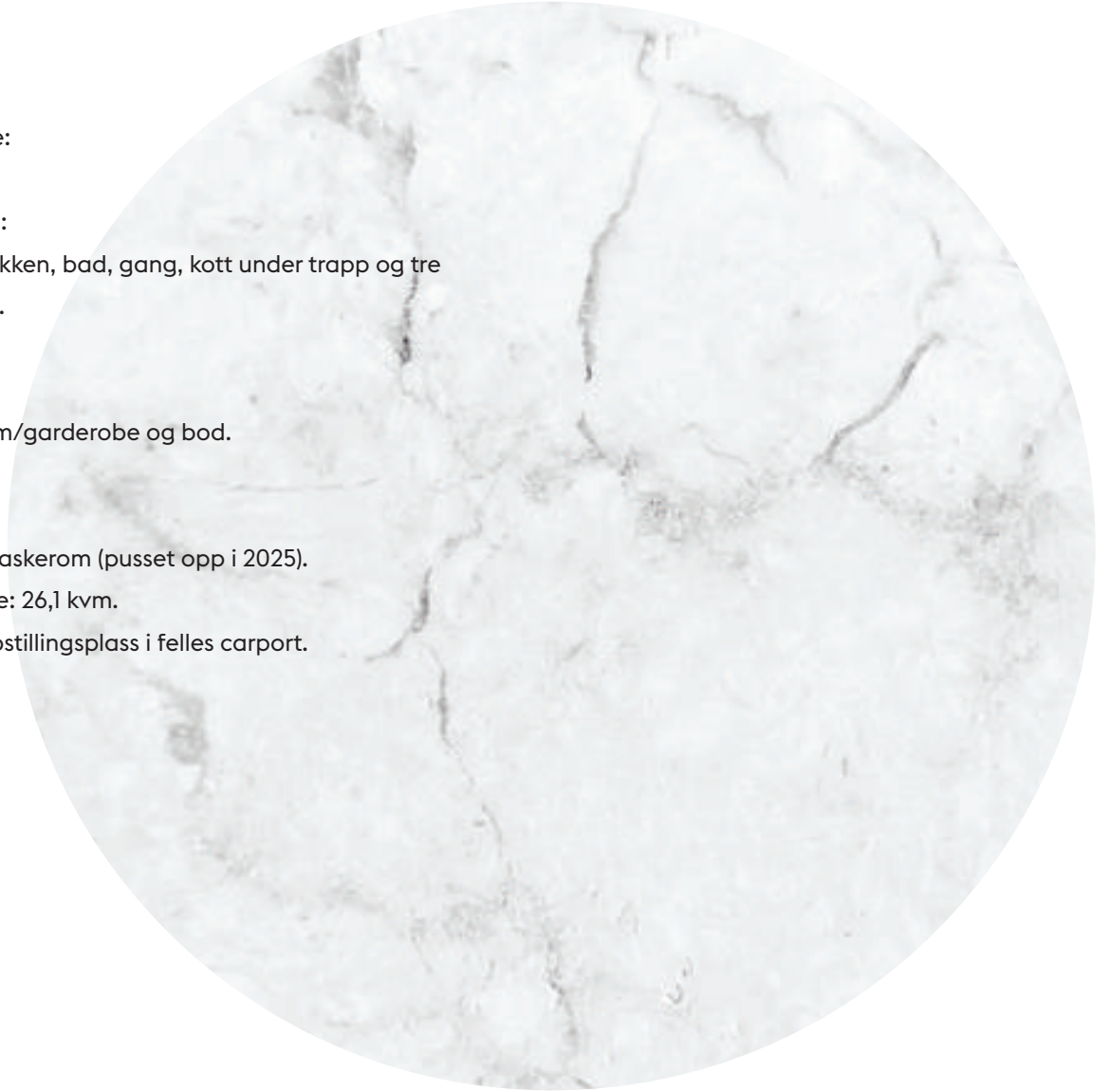
Leiligheten strekker seg over 2 plan og inneholder

følgende:

U. etasje:
Stue, kjøkken, bad, gang, kott under trapp og tre soverom.

1. etasje:
Vaskerom/garderobe og bod.

I tillegg:
- Felles vaskerom (pusset opp i 2025).
- Terrasse: 26,1 kvm.
- 1 biloppstillingsplass i felles carport.



Ditt nye hjem!

Oppgraderinger etter byggeår, i følge hjemmelshaver:
2013: Vinduene ble skiftet ut.
2020: Toalett og skap på badet ble skiftet ut.
2022: Leiligheten overflater ble helsparklet og malt.
2022: Gulvet ble slipt ned.
2024: Ny kjøkkeninnredning.
2021-2024: Store deler av el-anlegget ble trukket om.
2024: El-tilsyn.
2025: Vaskerommet/garderobe ble pusset opp.

_____
Boligen rom for rom:

U. etasje:

Entré:
Velkommen inn til en lys og hyggelig entré med heltregulv. I entreen er det god plass til å henge og sette fra seg yttertøy.

Stue:
Boligen har en luftig og tiltalende stue med store vindusoverflater som rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til sofagruppe, tv-benk og annet ønsket møblement. Den stilrene peisen gir godt med varme på kjølige dager. I tilknytting til stuen er det romslig spisestue med plass til et stort spisebord.

Kjøkken:
Drømmer dere om et separat kjøkken hvor alle dagens måltider kan tilberedes i fred og ro? Det får dere her! Selve kjøkkeninnredningen fra 2024 (KVIK), har slette skapfronter og nedfelt vaskekum i laminert benkeplate. Ventilator med utkast til friluft. Kjøkkenet er designet og innredet med tanke på funksjonalitet, og har godt med skap- og benkeplass som gjør matlagingen til en glede. Den plassbygd benken under vinduet med romslige skuffer, gir ekstra med oppbevaringsmuligheter og er en koselig mingle - plass når man får gjester på besøk. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer og oppvaskmaskin. Waterguard og komfyrvakt er montert.

Bad:
Pent bad med fliselagte overflater og varmekabler i gulv. Badet er innredet med toalett, servant i innredning og speil med belysning. Innerst i rommet finner man et badekar med håndholdt spylefunksjon.

Soverom:

Leiligheten har 3 delikate soverom malt i lyse og tidsriktige farger. Hovedsoverommet har garderobeløsning og godt med plass til dobbeltseng, nattbord el. Soverom nr. 2 og 3 har godt med plass til seng, kommode eller skrivepult. Rommene passer også perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor.

____
1. etasje:

Bod:
I første etasje er det en romslig bod på hele 7 m² som gir godt med lagring.

_____
Kjeller:

Felles vaskerom/garderobe:
Vaskerom som ble pusset opp i 2025, hvor eierne har hver sin vaskeseksjon. Rommet er innredet med glatt innredning, oppvaskkum og eget opplegg til både vaskemaskin og tørketrommel. Rommet brukes også som garderobe til enheten med store garderobeskap og god plass til ytterklær og sko.

_____
Innvendige overflater:
Vegger: Malte slette overflater. Flislagte vegger på badet. Panel.
Tak: Malte slette overflater. Tak-ess.

Gulv: Heltre gulv. Flislagt gulv på badet. Coretec på kjøkkenet.

Tekniske installasjoner:
- Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1971/2024
- Stoppekranen er montert på kjøkkenet.
- Varmtvannsberederen er plassert under trappen.
- Varmepumpe i stuen(luft-luft) montert opp i 2022(produsert i 2020). Service ble utført i 2024.

Elektriske anlegg:
- Automatiske sikringer med 40 amp hovedkurs og jordfeilbrytere.
- Varmekabler på badet.

Diverse:
- Takhøyde, målt i stuen: 2,37 m.
- Røykvarsler er montert.
- Brannslukningsapparat var utplassert










SIEMENS



























Ditt nye nabolag!

Eiendommen ligger attraktivt og barnevennlig til, i en blindvei uten gjennomgående biltrafikk, mellom Blommenholm og Valler/Sandvika. Her bor man fredelig til med flott utsikt mot Kolsåstoppen og Tanumåsen! I enden/nederst på tomten er det en tursti som fører ned til Skytterdalen og videre til Sandvika sentrum (ca. 15 minutters gange), hvor man finner bla. Storsenter med alt av butikker, forretninger, koselige caféer og spisesteder, kino og kulturhus samt alle servicefunksjoner. Det er også en sti i enden av Lillehagveien ned til Sandvika sentrum.

Aktivitet og fritid:
Området er et flott og naturlig utgangspunkt for hyggelige naturopplevelser. Turstiene i nærområdet tar deg til Dælivann, mot Kolsåstoppen eller videre innover i Bærumsmarka hvor du finner flotte tur- og treningsområder, badevann og urørt natur. Det er også en egen natursti for barn i området med bålplass. På vinteren når isen har lagt seg på vannet er det flott å stå på skøyter i området rundt Dælivann. Videre finner du også tennisbaner, idrettsanlegg for håndball, fotball og skøytesport samt flere treningssenter. For den idrettsglade finner du Nadderudhallen som kan by på svømmemuligheter og Gjønneshallen med sin kunstgressbane og klatrevegg. Golfbaner på Ballerud og Grini samt flere slalåmbakker en kort kjøretur unna. Fra Sandvika er det flotte turområder langs Sandvikselven, og kyststi fra Sandvika som tar deg med til flotte friområder, idylliske naturreservat og fine parker. Kun en spasertur til idylliske Kalvøya og Kadettangen, hvor man kan nyte strand- og bryggeliv sommerstid. Det går også båt ut til øyene herfra. På Kalvøya er det flotte tur- og rekreasjonsmuligheter.

Servicetilbud:
Noen minutter unna finnes Joker på Løkeberg som er nærmeste dagligvarehandel. For ytterligere servicetilbud kan handle- og shoppingturen legges til Sandvika sentrum, som ligger kun 6 min. unna med bil (ca. 15 min gange via tursti) og byr på alle tenkelige servicetilbud, som butikker, kaféer, restauranter, kulturtilbud (kino, teater, kulturhus, bibliotek) etc. Sandvika Storsenter kan tilby et rikt utvalg av forretninger med noe for enhver smak. Her har du med andre ord absolutt alt du



trenger i hverdagen.

Barnehager og skoler:
Boligen sokner til Blommenholm barneskole og Ramstad ungdomsskole. Flere skoler også i gangavstand fra boligen, slik som Evje Barneskole, Gjettum ungdomsskole og Valler videregående skole. Det er flere barnehager i nærområdet som Epleskogen barnehage, Lillehagen barnehage og Gjettumkollen barnehage.

Offentlig kommunikasjon:
Fra boligen er det kort vei til offentlig kommunikasjon. Nærmeste bussholdeplass er "Solberg" som ligger ca. 9 min gange fra boligen, med buss 130 mot Skøyen og Sandvika. Nærmeste T-bane er Avløs ca. 20. minutter gange fra boligen. Sandvika sentrum er også et knutepunkt for videre kollektivtransport, hit sykler man på ca. 10 minutter og bruker ca. 30 minutter på å gå. Herfra finner du også flytoget.

Informasjon

Lillehagveien 89B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0075/25

Boligtype
Tomannsbolig

Adresse og betegnelse
Lillehagveien 89B, 1365 BLOMMENHOLM
Gnr 6, bnr 273, snr 1 i Bærum kommune

Selger
Mari Midttun

Kjøpesum og omkostninger
6 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
155 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
156 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
175 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 356 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 375 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1971

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 86 kvm
BRA-e: 7 kvm
Totalt BRA: 93 kvm
TBA: 26 kvm

Beskrivelse:
Underetasje:
BRA-i: 86 kvm. Stue, kjøkken, bad, gang, kott under trapp og tre soverom.
Total BRA: 86 kvm.
TBA: 26 kvm.

1. etasje:

BRA-e: 7 kvm. Bod.
Total BRA: 7 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Bod 1.etg: 6,8 kvm. (Avregnet til 7 kvm.)
Terrasse: 26,1 kvm.
Leiligheten deler et vaskerom med naboen i samme gnr/bnr. Vaskerommet ble pusset opp i 2025 i følge hjemmelshaver. Vaskerommet er ikke medtatt i oppstillingen av arealet eller vurdert videre i rapporten da det er et fellesareal.

Innhold

Dette er en flott mulighet å sikre seg en tiltalende del av tomannsbolig beliggende attraktivt og barnevennlig til, mellom Blommenholm og Valler/Sandvika. Her bor man fredelig til med flott utsikt mot Kolsåstoppen og Tanumåsen! I enden/nederst på tomten er det en tursti som fører ned til Skytterdalen og videre til Sandvika sentrum (ca. 15 minutters gange), hvor man finner bla. Storsenter med alt av butikker, forretninger, koselige caféer og spisesteder, kino og kulturhus samt alle servicefunksjoner.

I en blindvei uten gjennomgående biltrafikk, finner man denne innbydende seksjonen beliggende i underetasjen av en tomannsbolig, med en godt utnyttet og funksjonell planløsning. Leiligheten har blitt oppgradert i de senere årene av dagens hjemmelshaver og fremstår som godt ivaretatt. I 2022 ble leilighetens overflater helsparklet og malt, samt gulvet slipt ned. Innvendig byr leiligheten på en entré/gang, stue/spisestue med peis, KVIK- kjøkken fra 2024 med plassbygd benk under vinduet, bad og 3 soverom, samt felles vaskerom og godt med lagringsplass i bod.

Fra stuen er det utgang til en vestvendt terrasse på 26 kvm samt hage med hyggelig utsyn over nærområdet og sol fra formiddag til kveld. Deler av tomten ligger på nedsiden, adkomst via trapp. Supert lekeareal, velegnet for trampoline og lek.

Leiligheten strekker seg over 2 plan og inneholder følgende:

U. etasje:
Stue, kjøkken, bad, gang, kott under trapp og tre soverom.

1. etasje:
Vaskerom/garderobe og bod.

I tillegg:
- Felles vaskerom (pusset opp i 2025).
- Terrasse: 26,1 kvm.
- 1 biloppstillingsplass i felles carport.

Standard

Oppgraderinger etter byggeår, i følge hjemmelshaver:
2013: Vinduene ble skiftet ut.
2020: Toalett og skap på badet ble skiftet ut.
2022: Leiligheten overflater ble helsparklet og malt.
2022: Gulvet ble slipt ned.
2024: Ny kjøkkeninnredning.
2021-2024: Store deler av el-anlegget ble trukket om.
2024: El-tilsyn.
2025: Vaskerommet/garderobe ble pusset opp.

_____
Boligen rom for rom:

U. etasje:

Entré:
Velkommen inn til en lys og hyggelig entré med heltregulv. I entreen er det god plass til å henge og sette fra seg yttertøy.

Stue:
Boligen har en luftig og tiltalende stue med store vindusoverflater som rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til sofagruppe, tv-benk og annet ønsket møblement. Den stilrene peisen gir godt med varme på kjølige dager. I tilknytting til stuen er det romslig spisestue med plass til et stort spisebord.

Kjøkken:
Drømmer dere om et separat kjøkken hvor alle dagens måltider kan tilberedes i fred og ro? Det får dere her! Selve kjøkkeninnredningen fra 2024 (KVIK), har slette skapfronter og nedfelt vaskekum i laminert benkeplate. Ventilator med utkast til friluft. Kjøkkenet er designet og innredet med tanke på funksjonalitet, og har godt med skap- og benkeplass som gjør matlagingen til en glede. Den plassbygd benken under vinduet med romslige skuffer, gir ekstra med oppbevaringsmuligheter og er en koselig mingle - plass når man får gjester på besøk. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer og oppvaskmaskin. Waterguard og komfyrvakt er montert.

Bad:
Pent bad med fliselagte overflater og varmekabler i gulv. Badet er innredet med toalett, servant i innredning og speil med belysning. Innerst i rommet finner man et badekar med håndholdt spylefunksjon.

Soverom:
Leiligheten har 3 delikate soverom malt i lyse og tidsriktige farger. Hovedsoverommet har garderobeløsning og godt med plass til dobbeltseng, nattbord el. Soverom nr. 2 og 3 har godt med plass til seng, kommode eller skrivepult. Rommene passer også perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor.

____
1. etasje:

Bod:
I første etasje er det en romslig bod på hele 7 m² som gir godt med lagring.

_____
Kjeller:

Felles vaskerom/garderobe:
Vaskerom som ble pusset opp i 2025, hvor eierne har hver sin vaskeseksjon. Rommet er innredet med glatt innredning, oppvaskkum og eget opplegg til både vaskemaskin og tørketrommel. Rommet brukes også som garderobe til enheten med store garderobeskap og god plass til ytterklær og sko.

_____
Innvendige overflater:
Vegger: Malte slette overflater. Flislagte vegger på badet. Panel.
Tak: Malte slette overflater. Tak-ess.
Gulv: Heltre gulv. Flislagt gulv på badet. Coretec på kjøkkenet.

Tekniske installasjoner:
- Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1971/2024
- Stoppekranen er montert på kjøkkenet.
- Varmtvannsberederen er plassert under trappen.

- Varmepumpe i stuen(luft-luft) montert opp i 2022(produsert i 2020). Service ble utført i 2024.

Elektriske anlegg:
- Automatiske sikringer med 40 amp hovedkurs og jordfeilbrytere.
- Varmekabler på badet.

Diverse:
- Takhøyde, målt i stuen: 2,37 m.
- Røykvarsler er montert.
- Brannslukningsapparat var utplassert

Parkering

Boligen disponerer en biloppstillingsplass i en felles carport ovenfor boligen.

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: Totalt rehabilitert vaskerom/gang: Eletriker - utført av Urban Construction Slettmo. alt av eletrisk nytt. 2 nye kurser. Rørlegger - Vanntech 1 AS. nytt opplegg til vaskemaskin og vask Snekkerarbeid - selv

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rørlegger - Vanntech 1 AS sammen med snekker Venter på bevis på jobb for membran siden det nylig er blitt gjort. Kan ettersende info/dokumentasjon.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: samme firma som over. har mottatt nødvendig dokumentasjon på jobben.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: ny soilluftehatt - Tom Martins service as

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja.

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rett Elektro AS 2021 - nye eletriske ledninger og stikk langs veggen i heile leiglighet. montering av spotter og lys i tak Samsvarserklæring frå Urban Construction Slettmo ikkje mottatt endå sidan arbeidet akkurat er ferdigstillt. 2025. eletrisk vaskerom Nansen Elektro 2023 - alt nytt eletrisk for nytt kjøkken ABO installasjon as 2024 - skifte stikk på badet inkl ny lampe og vifte.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? 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: Utbedra soilrøyr med kjetting - TT teknikk Forsikringssak gjennom Gjensidige - usikker på firma men alt blei ordna gjennom Gjensidige - bytta ut del av soil røyr med sprekk. Ellers så er annet rørleggerarbeid beskrevet over.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja. Beskriv: bare sprekker i ett par fliser

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja. Beskriv: grunnmur er av leca - er ein liten forskyvning mellom to horisontale lag - ca 1 + cm

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja. Beskriv: hadde litt problem med rør som fort blei tette - dette blei utbedra av TT Teknikk. Dokumentasjon viser at røyra er i OK
stand no.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja. Oppgi type rapport og årstall: Fikk en liten lekkasje i ett av soverommene pga sprekk i ett soilrør. Forsikringssak og ferdig utbedra i 2025. Alt håndtert gjennom Gjensidige.

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Ja
Beskriv: Det eksisterer en midlertidig brukstillatelse fra når bygget stod ferdig på et våningshus.

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Ja. Beskriv: det jeg vet om er som beskrevet over: - midlertidig tillatelse som beskrevet over - anmerkning på pipeløpet usikker på om noen av de faller under det som er ment for dette punktet

Bygningssakkyndig

Ole Herman Krefting

Byggemåte

Bygningsmassen er inndelt i 3 boliger, med to forskjellige gnr/bnr(Lillehagveien 89A og B). Lillehagveien 89B er igjen inndelt i to seksjoner. Støpt ringmur og betongdekke mot en krypkjeller. Støttemurer/grunnmur mot øvrige deler av boligen av betong og Lecablokker. Bærende konstruksjoner av mur og betong. Ytterveggene er oppført av mur og lett bindingsverk. Fasaden er delvis pusset og kledd med panel. Taket er oppført i en trekonstruksjon og tekket med takstein. Vinduer med 2-lags glass fra 2013.

_____
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.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur:
Det ble ikke fremvist målinger for radonverdiene i boligen og det anbefales at en slik måling blir utført for å avdekke om grenseverdiene overstiger anbefalte tiltaksgrenser.

1.2 Krypekjeller:
Kun krypkjelleren som er under stuen er tilgjengelig, resterende areal har ingen adkomst. Ukjent tilstand/oppbygning av resterende krypkjeller. Lav høyde mellom stubbloft og massene lengre inn i krypkjelleren. Dampsperre er ikke lagt ut på massene og det anbefales at dette påføres for å redusere fuktigheten som kan slå opp mot betongdekket/stubbloftet. Det er montert isolasjon(glassvatt) under betongdekket og denne henger stedvis løst. Bedre isolering av dekket anbefales for å redusere en potensiell kuldebro.

1.3 Drenering:
Dreneringen er original fra byggeåret og har dermed passert forventet levetid. Dreneringen på boligens bakside ligger under naboens bygningsmasse og dette medfører at et behov for utbedring av dreneringen vil vesentlig påvirke naboens bygningsmasse. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier på befaringsdatoen. Det faktum at nabobygget ligger over dreneringen vil medføre en lavere fuktpåkjenning/belastning da det ikke er direkte med nedbør mot grunnmuren. Bygningsdelen bør forøvrig holdes under oppsyn, særlig ved kraftig eller vedvarende nedbør. Tiltak må utføres hvis det oppstår forandringer som f eks fuktskjolder eller saltutslag.

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon:
Flassende maling forekommer på veggen ved soverommene. Flere forholdsvis store hull i fasaden er ikke tettet tilstrekkelig og kan tillate innsig av fukt. Sprekkdannelser ble påvist rundt og foran skyvedøren i stuen. Det anbefales at avvikene utbedres da dette kan føre til f eks frostspreng i pussen eller innsig av fukt.

3.1 Vinduer og ytterdører:
Flere av vinduene subber mot karm og er harde å åpne/lukke. Vedlikehold av vinduene anbefales for å unngå skade.

6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.
Åpningene i rekkverket og lysåpningen mellom trinnene i trappen ned til hagen er større enn 10 cm og kan tillate at f eks barn kan falle ned. Rekkverket langs kanten ved boligen har skjevheter og bør etterses for svekkelser. Terrassebordene har sprekkdannelser og skjevheter i terrassedekket forekommer. Terrassen står på lecablokker og det tyder på at disse har tilstrekkelig fundamentering og har begynt å sige. Vedlikehold og utskiftninger av skadede terrassebord anbefales.

7.1 Piper og ildsteder:
Pipeløpet har to løp og sotluken til det ene pipeløpet er tilgjengelig via det sideliggende pipeløpet. Dette er bemerket i en tilsynsrapport fra brannvesenet som et avvik. Pipeløpet som vender mot trappeløpet er tildekket med panel og pipeløpet av teglstein er dermed ikke synlig på alle fire sider. Merk at en side vender ut mot grunnmuren.

8.1 Etasjeskillere:
Avstanden mellom balustrene i rekkverket ble målt til mer enn 10 cm og utgjør dermed en risiko for at barn kan falle igjennom. Åpningene må reduseres til mindre enn 10 cm for å være iht krav. Øverste avsats/trinn foran inngangsdøren er

smal.

10.1.1 Bad Overflate vegger og himling:
Flislagte overflater med stedvis høy slitasje. Sprekkdannelser ble påvist i hjørnene ved baderomsdøren og bom i flis/løse flis ble påvist i dette området. Eldre skruehull forekommer på overflatene uten å være fyllt opp med silikon eller tilsvarende, dette utgjør en risiko for innsig av fukt da tettesjiktet er brutt. Ingen inspeksjonsmulighet for området under badekaret eller en drensspalte i flisene rundt badekaret. Tilluften inn på badet må forbedres slik at avtrekket kan ha en tilstrekkelig funksjon. En luftespalte på minimum 10 mm må etableres i underkant av dørbladet.

10.1.2 Bad Overflate gulv:
Det ble påvist sprekker i fliser og fuger, særlig ved toalettet og rundt slukristen. Bom i flis og tendenser til løse flis ble påvist. Generelt høy slitasje på gulvet. Høy alder må forøvrig forventes. Fallforholdet på den synlige gulvflaten ble målt til ca 1:100, men fallet er ujevnt og er stedvis slakere.

10.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk:
Membranen må forventes å ha oversteget forventet levetid da det ikke forekommer dokumentasjon på at badets tettesjikt har blitt pusset opp/oppgradert. Dokumentasjon på utførelse foreligger ikke og membranen var ikke synlig i sluket. Membranen kan ikke konstateres ved bruk av dokumentasjon eller visuelt i sluket. Sluket er originalt fra byggeåret og har passert forventet levetid. Det anbefales at badets tettesjikt, sluk og tekniske installasjoner skiftes ut da det har passert forventet levetid, dette medfører da en rehabilitering av hele badet.

13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør:
Kobberrørene fra byggeåret har passert forventet levetid og utskiftning til rør-i-rør anbefales ved neste rehabilitering av våtrommet. Avløpsrørene i bygget er originale fra 1971 og har sådan høy alder. Spyling/kamerainspeksjon anbefales for å avdekke om det er nødvendig med utbedringer.

13.2 Varmtvannsbereder:
Varmtvannsberederen har vesentlig oversteget forventet levetid og utskiftning anbefales. Berederen er montert i et hulrom under trappen og har generelt begrenset med adkomst, samt at det ikke er et sluk i dette rommet. En waterguard bør dermed monteres for å redusere skadepotensialet ved en lekkasje.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
-Lampe over stuebord
- Tv
- Fløyelsgardin på barnerom
- Nattbordslampe hovedsoverom

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

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

Adgang til utleie

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

Energi og oppvarming

Energimerking

E - gul

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

Oppvarming

Boligen blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet. Varmekabler på badet. Varmepumpe i stuen(luft-luft). Peisinnsats i stuen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser følgende ca. årlig strømforbruk: 7 500-8 000 kWh.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 12 524,-pr. 2024

Fakturert beløp i 2024
Avløp 4 387,53 kr
Feiing 255,00 kr
Renovasjon 4 338,59 kr
Vann 3 543,74 kr
Sum 12 524,86 kr

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 482 142,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 5 928 569,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Gjensidige
Polisenr: 90747135

TV/Internett/Bredbånd

Global Connect - fiber. Det er også opplegg for Telenor.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 956 kvm (Eiertomt)
Fellestomten er pent opparbeidet med gressplen, terrasser og stedlige vekster. Tomten deles med naboen i samme bygg(snr 2). Gjeldene seksjon/bolig har i følge hjemmelshaver bruksrett på området foran boligen med terrasse, samt en egen

planert hage lengre ned på tomten. Tomten ligger forøvrig i en skråning og har planerte avsatser rundt boligen og på nedre del av tomten. I tillegg kommer andel av fellesareal.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningskilt på fellesvisninger.

Radonmåling

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 27.09.1971.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

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 til offentlig vei via privat stikkvei.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202101
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer:
Delareal: 956 kvm
Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner:
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 1981002
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1981002)
Navn SKYTTERDALEN
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 19.04.1989
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8913/1981002.pdf
Delarealer:
Delareal: 2 kvm
Formål Turvei
Feltnavn F

Id 1963076
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenumm

er=3201&planidentifikasjon=1963076)
Navn LØKKEÅSEN
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.10.1964
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8761/1963076.pdf
Delarealer:
Delareal: 955 kvm
Formål Frittliggende småhusbebyggelse

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3201/6/273/1:

29.09.1967 - Dokumentnr: 305600 - Erklæring/avtale
Privat felles vann/spillvannsledninger samt slamutskiller.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:6 Bnr:273
Gjelder denne registerenheten med flere

29.09.1967 - Dokumentnr: 305601 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:6 Bnr:273
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.1970 - Dokumentnr: 301927 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM KLOAKKRENSEANLEGG
Overført fra: Knr:3201 Gnr:6 Bnr:273
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.1970 - Dokumentnr: 301929 - Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:6 Bnr:273
Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.1971 - Dokumentnr: 304429 - Erklæring/avtale
Overenskomst ang. skifteforhold og forpliktelser i anledning felles feste av d.e..
Overført fra: Knr:3201 Gnr:6 Bnr:273
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1971 - Dokumentnr: 305937 - Erklæring/avtale
Erklæring ang. omlegging av tak på våningshus.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:6 Bnr:273

Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.2025 - Dokumentnr: 220041 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

10.10.1986 - Dokumentnr: 30269 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 99/238
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 002 SEKSJONER

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

Sameiet består av 2 seksjoner. Det betales ikke inn fellesutgifter, hver seksjon dekker sine egne kostnader.

____
Faste løpende kostnader:
- Bygningsforsikring ca. 7 400,-
- Gatebelysning pr. år 365,-
- Strøm garasje pr. år 550,-
- Brøyting pr. år 2700,-
- Forsikring garasje pr. år 225,-
- Feiing pr. år 600,-
- Innboforsikring ikke oppgitt
- Kommunale avgifter pr. år 12 524,-
- Strøm ca. 7 800 kWh
- TV/Internett ikke oppgitt

Gatebelysning, strøm garasje, brøyting, forsikring garasje, feiing har frem til nå blitt belastet naboen og han har sendt vipps krav videre.

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale

rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum – estimert til kr. 62 000,-
Grunnpakke Hus kr. 15 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Rabatt vederlag/provisjon kr. 10 000,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 16 250,-. Samlet skal selger betale kr. 158 440,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning. Ved provisjonsbasert vederlag har oppdragstaker alltid krav på en minsteprovisjon på kr. 45 000,- inkl. mva. I tillegg til avtalt provisjon, påløper kostnader for tilrettelegging, markedsføring, oppgjør og kostnader i forbindelse med visning.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 26. mai 2025

Megler

Sverre Ivar Skaarberg Wiborg, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 92615943

Megler 2

Esben Mandelid, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90099940

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Lillehagveien 89B

EIERSKIFTERAPPORT™

Vertikaldelt tomannsbolig
Lillehagveien 89b
1365 Blommenholm

www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Ole Herman Krefting
Dato: 04/03/2025

Hamangskogen 19
Sandvika 1338
93462623
takst@bvtm.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:6, Bnr: 273. Snr 1.
Hjemmelshaver:	Mari Midttun
Tomt:	956 m²
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	Offentlig, via private stikkveier.
Vann:	Offentlig, via private stikkledninger.
Avløp:	Offentlig, via private stikkledninger.
Regulering:	1963076 - Frittliggende småhusbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	Henviser til prospektet.
Forsikringsforhold:	Henviser til egenerklæringsskjemaet.
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1971
Fnr:	-

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	26.02.2025
Forutsetninger (hindringer):	Boligen var bebodd og normalt møblert på befaringsdatoen. Større møblement som f eks senger, sofaer og garderobeskap kan skjule feil og mangler som kan forekomme. Hjemmelshaver opplyser at det ikke foreligger vedtekter som omhandler forpliktelser vedr. utvendig vedlikehold, men at hver seksjon har ansvar for sine egne tak-og veggflater. Taket, naboens yttervegger og øvrige bygningsdeler som ikke tilhører boligen eksklusivt er dermed ikke vurdert i rapporten. Årstall og generelle opplysninger om boligen er gjengitt etter informasjon fra hjemmelshaver. Været på befaringsdatoen var overskyet og 2-3 minusgrader.
Oppdragsgiver:	Mari Midttun
Tilstede under befaringen:	Mari Midttun
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

©mstr.no

www.bmtf.no

OM TOMTEN:
Tomten deles med naboen i samme bygg(snr 2). Gjeldene seksjon/bolig har i følge hjemmelshaver bruksrett på området foran boligen med terrasse, samt en egen planert hage lengre ned på tomten. Tomten ligger forøvrig i en skråning og har planerte avsatser rundt boligen og på nedre del av tomten.
Tomten er opparbeidet med gressplen, terrasser og stedlige vekster.

OM BYGGEMETODEN:
Bygningsmassen er inndelt i 3 boliger, med to forskjellige gnr/bnr(Lillehagveien 89A og B). Lillehagveien 89B er igjen inndelt i to seksjoner.
Støpt ringmur og betongdekke mot en krypkjeller. Støttemurer/grunnmur mot øvrige deler av boligen av betong og Lecablokker. Bærende konstruksjoner av mur og betong.
Ytterveggene er oppført av mur og lett bindingsverk. Fasaden er delvis pusset og kledd med panel. Taket er oppført i en trekonstruksjon og tekket med takstein. Vinduer med 2-lags glass fra 2013.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten har blitt oppgradert i de senere årene av dagens hjemmelshaver og fremstår jevnt over med normal slitasje med hensyn til alderen.
Enkelte av bygningsdelene som f eks gulvet og tak-platene har høyere alder, som medfører at generell elde må forventes.
Badet har i stor grad ukjent historikk og det må forventes at blant annet badets tettesjikt og sluk har passert forventet levetid.
Kjøkkeninnredningen ble montert i 2024 og har ingen særlige bemerkninger, foruten at kjøkkenkranen må strammes til.

For mer informasjon om enkelte bygningsdeler, se videre i rapporten.

ANNET:
Takhøyde, målt i stuen: 2,37 m.
Boligen blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet.
Varmekabler på badet.
Varmepumpe i stuen(luft-luft).
Peisinnsats i stuen.
Stoppekranen er montert på kjøkkenet.
Varmtvannsberederen er plassert under trappen.
Automatiske sikringer.
Røykvarsler er montert.
Brannslukningsapparat var utplassert.

DOKUMENTKONTROLL:
www.baerum.kommune.no
www.kommunekart.com
www.nve.no
www.ngu.no
Informasjon fra hjemmelshaver, herunder muntlig informasjon og oversendte dokumenter.
Informasjon fra ansvarlig megler, herunder byggetegninger.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Vegger: Malte slette overflater. Flislagte vegger på badet. Panel.
Tak: Malte slette overflater. Tak-ess.
Gulv: Heltre gulv. Flislagt gulv på badet. Coretec på kjøkkenet.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
I følge hjemmelshaver:
2013: Vinduene ble skiftet ut.
2020: Toalett og skap på badet ble skiftet ut.
2022: Leiligheten overflater ble helsparklet og malt.
2022: Gulvet ble slipt ned.
2024: Ny kjøkkeninnredning.
202/24/25: Store deler av el-anlegget ble trukket om.
2024: El-tilsyn.
2025: Vaskerommet ble pusset opp.

©mstr.no

www.bmtf.no

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

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

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

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

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
U. Etasje	86	0	0	26	86	0
1. Etasje	0	7	0	0	0	0
SUM BYGNING	86	7	0	26	86	0
SUM BRA	93					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:
Stue, kjøkken, bad, gang, kott under trapp og tre soverom.

BRA-e:
Bod.

©mstr.no

www.bmtf.no

EIERSKIFTERAPPORT™

MERKNADER OM AREAL:
Arealet ble målt ved bruk av en avstandsmåler og BRA ble beregnet på stedet.
Rommene er definert etter bruken på befaringsdatoen og sjekket mot tilgjengelige byggetegninger.

Bod 1.etg: 6,8 kvm.
Terrasse: 26,1 kvm.
Leiligheten deler et vaskerom med naboen i samme gnr/bnr. Vaskerommet ble pusset opp i 2025 i følge hjemmelshaver.
Vaskerommet er ikke medtatt i oppstillingen av arealet eller vurdert videre i rapporten da det er et fellesareal.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE MERKNADER:

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Ole Herman Krefting

Byggmester og takstmann med erfaring fra nybygg og rehabilitering.

04/03/2025

Ole Krefting

Ole Herman Krefting

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

- Byggegrunnen består av Skifer og Kalkstein i følge ngu.no
- Det er ikke påvist en risiko for kvikkleire på tomten i følge nve.no.
- Det ble ikke fremvist radonmålinger av luften i boligen.

Grunnmur mot fellesareal og kjelleretasje består av leca eller tilsvarende lettklinker og det ble ikke påvist særlige sprekkdannelser eller tegn til skjolder på de synlige flatene.

Merknader:

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Det er etablert en krypkjeller under boligen og adkomst til deler av denne via en åpning i ringmuren på langsiden av boligen.
Kun krypkjelleren som er under stuen er tilgjengelig, resterende areal har ingen adkomst. Lav høyde mellom stubbloft og massene lengre inn i krypkjelleren. Dampsperre er ikke lagt ut på massene.
Det er montert isolasjon(glassvatt) under betongdekket og denne henger stedvis løst. Selve betongdekket/stubbloftet kunne dermed ikke besiktiges.
Lufteventiler er montert i grunnmuren.

Merknader: En krypkjeller er å anse som en risikokonstruksjon og det anbefales at tilgjengelige rom holdes under oppsyn.
Deler av krypkjelleren som var tilgjengelig på befaringsdatoen ble benyttet til lagring av gjenstander.

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforholdet rundt boligen er generelt skrånende og vannet vil naturlig ledes ned og forbi boligen. Utvendig arealer rundt leiligheten er tildekket av en terrasse og delvis av snø og kunne dermed ikke besiktiges. De flatene som var synlige hadde et tilstrekkelig fall vekk fra konstruksjonen.

Dreneringen rundt boligen må forventes å være original fra byggeåret da det ikke foreligger annen informasjon.
Dreneringen på boligens bakside ligger under boligen til naboen og fellesareal. Dreneringen kan ikke utbedres uten at dette vesentlig påvirker en annen bygningsmasse som ikke eies av boligen.
Ved fuktsøk på tilgjengelig grunnmur så ble det ikke påvist unormale fuktverdier. Målinger på under 170 ble registrert, noe som tilsier normale fuktverdier i materialet.
Fuktsøk ble utført med et overfladisk søk da veggene ikke er påforet. Ved overfladisk søk sammenlignes fuktsøk fra tørre områder(f eks høyt på veggen) og mot andre flater lengre ned på grunnmuren. Resultatene gis i skala fra 0 - 999, hvorav et høyere tall tilsier en mer fuktig konstruksjon.

Merknader: Fallforholdet rundt boligen skal være 1:50 i en 3 meters avstand fra boligen.
Dreneringer har en forventet levetid på mellom 20-60 år.

Ingen 1.4 Støttemurer

Boligen har ikke støttemurer som eksklusivt tilhører seksjonen.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

©mstr.no

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Ytterveggene til gjeldene bolig er pusset.
Flassende maling forekommer på veggen ved soverommene. Flere forholdsvis store hull i fasaden er ikke tettet tilstrekkelig og kan tillate innsig av fukt.
Sprekkdannelser ble påvist rundt og foran skyvedøren i stuen.

Merknader: Kledningen/fasaden til naboen er ikke besiktiget eller vurdert.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags glass fra 2013.
Enkelte av karmene trenger en justering da vinduet er hardt å åpne/lukke, samt at låsemekanismene kan trenge smøring/vedlikehold.
Skyvedør med 2-lags glass fra 2013. Inngangsdør med B-30/38db brann-og lydklassifisering.

Merknader: Ytterdører og vinduer har en forventet teknisk levetid på hhv 30 og 40 år.
Normalt vedlikehold er nødvendig for at forventet levetid skal oppnås.

4. Tak

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det var ikke adkomst til byggets takkonstruksjon og bygningsdelen tilhører ikke gjeldene seksjon.

Merknader:

TG iu 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket på huset er ikke en del av gjeldene seksjons ansvarsområde og taket var forøvrig ikke synlig eller tilgjengelig på befaringsdatoen. Det foreligger ingen informasjon om når taket sist ble tekket om.

Merknader:

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Nedløp fra taket består av emaljert stål. Vannet ledes ut rundt boligen og videre i terrenget. Det anbefales at nedløpene ledes vekk fra konstruksjonen og ned skråningen langs huset.
Det ble ikke påvist tegn til frostspreng i nedløpene som går langs ytterveggene.

Merknader: Emaljerte nedløp, renne og beslag har en forventet levetid på ca 25-30 år.

5. Loft

TG iu 5.1 Innvendig Loft

Ingen adkomst til bygningsdelen da et evt kaldtloft ikke er en del av seksjonens bygningsmasse.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.

Terrasse med adkomst fra stuen. Terrassen ligger på terreng og består av impregnerte materialer.
Sprekkdannelser forekommer i terrassebordene og skjevheter i terrassedekket forekommer. Terrassen står på lecablokker og det tyder på at disse har tilstrekkelig fundamentering og har begynt å sige.

Trappen og tilhørende rekkverk ned mot hageflekken som tilhører seksjonen har ikke en tilstrekkelig utførelse. Åpningene i rekkverket og lysåpningen mellom trinnene er større enn 10 cm og kan tillate at f eks barn kan falle ned.

Rekkverket langs kanten ved boligen har skjevheter og bør etterses for svekkelser.

Merknader:

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Peisinnsats i stuen med tilstrekkelig avstand til brennbart. Pipeløp av teglstein og pipeløpet skal dermed være synlig fra alle 4 sidene. Pipeløpet som vender mot trappeløpet er tildekket med panel. Pipeløpet er forøvrig tildekket med fasadeflis.

Pipeløpet har to løp og sotluken til det ene pipeløpet er tilgjengelig via det sideliggende pipeløpet. Dette er bemerket i en tilsynsrapport fra brannvesenet som et avvik.

Merknader:

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskilleren hadde følgende avvik i planheten:
- Stue: 5 mm.
- Hovedsov: 10 mm.
- Barnerom: 4 mm.
- Soverom v/bad: 5 mm.

Avvikene er innenfor toleransekravene som er satt i NS3600.

Trappen ned fra boligens inngangsdør er original fra byggeåret og er montert med håndløper og et rekkverk. Avstanden mellom balustrene i rekkverket ble målt til mer enn 10 cm og utgjør dermed en risiko for at barn kan falle igjennom. Merk at øverste avsats/trinn foran inngangsdøren er marginal.

Merknader:

9. Rom under terreng
10. Våtrom
10.1 Bad

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

©mstr.no

www.bmtf.no

Bad med ukjent alder. Flislagte overflater med stedvis høy slitasje. Sprekkdannelser ble påvist i hjørnene ved baderomsdøren og bom i flis/løse flis ble påvist i dette området. Eldre skruehull forekommer på overflatene uten å være fyllt opp med silikon eller tilsvarende.
Ingen inspeksjonsmulighet for området under badekaret eller en drensspalte i flisene rundt badekaret.
Baderomsdøren er montert i våtsonen til servanten og vannsøl mot karmen bør holdes til et minimum da overgangen mellom karm og membran ofte er et svakt punkt.
Mekanisk avtrekk via egen vifte. Luftehull er etablert i dørbladet, men samlet størrelse er for liten til at tilluften kan anses som tilstrekkelig og og må økes til minimum 10 mm langs hele undersiden av dørbladet eller tilsvarende for å være tilstrekkelig.

Merknader:

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

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

Flislagt baderomsgulv med varmekabler.
Det ble påvist sprekker i fliser og fuger, særlig ved toalettet og rundt slukristen. Bom i flis og tendenser til løse flis ble påvist.

Fallforholdet på den synlige gulvflaten ble målt til ca 1:100, men fallet er ujevnt og er stedvis slakere.

Merknader:

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Sluket må forventes å være originalt fra byggeåret og det ble ikke påvist en membran i sluket. Dokumentasjon på utførelsen av badet foreligger ikke. Avløpet fra badekaret går ut i sluket under servantskapet.

Hulltagning ble utført i tilstøtende vegg på soverommet bak badekaret. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier på dette punktet.

Merknader: Membraner har en forventet teknisk levetid på mellom 15-30 år.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2024
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 KVIK med laminerte benkeplater, slette skapfronter og malt backsplash. Nedfelt kjøkkenvask med godt vanntrykk og vanntilførsel via rør-i-rør/plastrør. Integrerte hvitevarer og oppvaskmaskin. Ventilator med utkast til friluft. Waterguard og komfyrvakt er montert.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader: Kjøkkenkranen må strammes til slik at det ikke kan renne vann inn i mellom kjøkkenkranen og vasken, som igjen kan gjøre skade på f eks benkeplaten.

12. Andre rom

TG 1 12.1 Andre rom

Andre rom i boligen ble oppgradert i 2022 og 2024(kjøkken). De fleste overflatene ble helsparklet og fremstår med normal slitasje med hensyn til alderen.
Stedvise sprekker/riss forekommer på overflatene. Innvendige dører er i hovedsak originale fra byggeåret og med tilhørende slitasje/elde.
Knirk i gulvet forekommer på enkelte steder.

Merknader: Generell bruksslitasje må forventes da boligen er bebodd og brukt.

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1971/2024
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vanntilførselen i boligen består i hovedsak av kobberrør og det må forventes at disse er originale fra byggeåret. Enkelte plastrør forekommer på kjøkkenet.
Stoppekranen er plassert bak et kjøkkenskap og denne hadde en tilstrekkelig funksjon ved test.

Avløpene er i hovedsak skjult i rørgater og ble ikke besiktiget. Mindre deler av soilrøret var synlig på kjøkkenet og er bestående av støpejern.
Det ble ikke påvist noen treg avrenning eller sjenerende lukt fra vannlåsene på befaringsdatoen.

Merknader: Kobberrør har en forventet teknisk levetid på ca 30 år. Plastrør har en forventet teknisk levetid på ca 50 år.

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Beredrens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 100 liter med ukjent alder. Berederen må forventes å ha en svært høy alder da denne type beredere var i salg på 70-tallet og utskiftning anbefales.
Strømtilførsel via en fast kobling/trinnbryter.
Det anbefales at det monteres en waterguard i tilfelle det oppstår en lekkasje.

Merknader: Varmtvannsberedere har en forventet teknisk levetid på ca 20 år.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca. 2020

En varmepumpe(luft-luft) er montert i stuen og denne ble montert opp i 2022(produsert i 2020). Service ble utført i 2024 og det ble ikke opplyst at det forekommer avvik i funksjonen.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader: Service bør utføres hvert 2.år.
Varmepumper har en forventet levetid på ca 15 år.

TG 1 13.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt ca. 1971

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Ventilasjonen i boligen baseres primært på en naturlig ventilasjon. Det ble montert en mekanisk vifte på badet i 2024.
Ventilatoren leder matos etc ut til friluft.
Friskluftsventiler er montert i ytterveggene og disse må stå i en åpen stilling slik at tilluften er tilstrekkelig.
Den mekaniske viften på badet bør stå i en grunnstilling eller at den aktiveres automatisk ved høy luftfuktighet.

Merknader:

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG iu 14.1 Garasje – uthus

Boligen disponerer en biloppstillingsplass i en felles carport ovenfor boligen.
Eldre konstruksjon med tilhørende slitasje. En aqua-drain er montert foran carporten for bortledning av vann.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. 2024

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1971

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. 2021-2024

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Det elektriske anlegget har i stor grad blitt oppgradert i perioden mellom 2021 og 2024, i regi av dagens eier.
Samsvarserklæringer for utførte arbeider ble fremvist og det henvises til disse for utfyllende informasjon om hva som er utført. Resterende anlegg som ikke er nevnt i disse samsvarserklæringene kan dermed anses som udokumentert.
El-tilsyn ble utført i 2024 og bekreftelse på endt tillsyn ble fremvist.

Automatiske sikringer med 40 amp hovedkurs og jordfeilbrytere.

Merknader: Et el-tilsyn gir ikke en garanti på at anlegget er feilfritt, ref Elvia.
Det anbefales generelt at det utføres en el-kontroll ca hvert 10. år eller ved et eierskifte.

www.bmtf.no

VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:
Det har blitt oversendt byggetegninger fra ansvarlig megler og disse samsvarer med omrisset og dagens bruk av arealet.
Deler av veggen mellom kjøkkenet og stuen har blitt fjernet og en byggesak med tilhørende ferdigattest for endringen ble fremvist.

Hjemmelshaver har oversendt tilgjengelig dokumentasjon for utførte arbeider.

Ventilasjonsrørene i boden fremstår å bestå av eternitt(asbest) og disse rørene bør ikke ødelegges eller få slagskader da det kan frigjøre asbestfiber.
Utvendig forskaling til en søyle fremstår å består av samme materiale og det anbefales videre undersøkelser.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:
Mulige forekomster av asbest i et ventilasjonsrør i boden og utvendig forskaling til en søyle. Undersøkelser anbefales.
Ved oppføringen av boligen var det tillatt å benytte asbestholdige produkter og det må forventes at dette kan forekomme på andre steder i boligen.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Det ble ikke fremvist målinger for radonverdiene i boligen og det anbefales at en slik måling blir utført for å avdekke om grenseverdiene overstiger anbefalte tiltaksgrenser.
1.2	Krypekjeller
	Kun krypkjelleren som er under stuen er tilgjengelig, resterende areal har ingen adkomst. Ukjent tilstand/oppbygning av resterende krypkjeller. Lav høyde mellom stubbloft og massene lengre inn i krypkjelleren. Dampsperre er ikke lagt ut på massene og det anbefales at dette påføres for å redusere fuktigheten som kan slå opp mot betongdekket/stubbloftet. Det er montert isolasjon(glassvatt) under betongdekket og denne henger stedvis løst. Bedre isolering av dekket anbefales for å redusere en potensiell kuldebro.
1.3	Drenering
	Dreneringen er original fra byggeåret og har dermed passert forventet levetid. Dreneringen på boligens bakside ligger under naboens bygningsmasse og dette medfører at et behov for utbedring av dreneringen vil vesentlig påvirke naboens bygningsmasse. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier på befaringsdatoen. Det faktum at nabobygget ligger over dreneringen vil medføre en lavere fuktpåkjenning/belastning da det ikke er direkte med nedbør mot grunnmuren. Bygningsdelen bør forøvrig holdes under oppsyn, særlig ved kraftig eller vedvarende nedbør. Tiltak må utføres hvis det oppstår forandringer som f eks fuktskjolder eller saltutslag.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Flassende maling forekommer på veggen ved soverommene. Flere forholdsvis store hull i fasaden er ikke tettet tilstrekkelig og kan tillate innsig av fukt. Sprekkdannelser ble påvist rundt og foran skyvedøren i stuen. Det anbefales at avvikene utbedres da dette kan føre til f eks frostspreng i pussen eller innsig av fukt.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Flere av vinduene subber mot karm og er harde å åpne/lukke. Vedlikehold av vinduene anbefales for å unngå skade.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.

www.bmtf.no

	Åpningene i rekkverket og lysåpningen mellom trinnene i trappen ned til hagen er større enn 10 cm og kan tillate at f eks barn kan falle ned. Rekkverket langs kanten ved boligen har skjevheter og bør etterses for svekkelser. Terrassebordene har sprekkdannelser og skjevheter i terrassedekket forekommer. Terrassen står på lecablokker og det tyder på at disse har tilstrekkelig fundamentering og har begynt å sige. Vedlikehold og utskiftninger av skadede terrassebord anbefales.
7.1	Piper og ildsteder
	Pipeløpet har to løp og sotluken til det ene pipeløpet er tilgjengelig via det sideliggende pipeløpet. Dette er bemerket i en tilsynsrapport fra brannvesenet som et avvik. Pipeløpet som vender mot trappeløpet er tildekket med panel og pipeløpet av teglstein er dermed ikke synlig på alle fire sider. Merk at en side vender ut mot grunnmuren.
8.1	Etasjeskillere
	Avstanden mellom balustrene i rekkverket ble målt til mer enn 10 cm og utgjør dermed en risiko for at barn kan falle igjennom. Åpningene må reduseres til mindre enn 10 cm for å være iht krav. Øverste avsats/trinn foran inngangsdøren er smal.
10.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Flislagte overflater med stedvis høy slitasje. Sprekkdannelser ble påvist i hjørnene ved baderomsdøren og bom i flis/løse flis ble påvist i dette området. Eldre skruehull forekommer på overflatene uten å være fyllt opp med silikon eller tilsvarende, dette utgjør en risiko for innsig av fukt da tettesjiktet er brutt. Ingen inspeksjonsmulighet for området under badekaret eller en drensspalte i flisene rundt badekaret. Tilluften inn på badet må forbedres slik at avtrekket kan ha en tilstrekkelig funksjon. En luftespalte på minimum 10 mm må etableres i underkant av dørbladet.
10.1.2	Bad Overflate gulv
	Det ble påvist sprekker i fliser og fuger, særlig ved toalettet og rundt slukristen. Bom i flis og tendenser til løse flis ble påvist. Generelt høy slitasje på gulvet. Høy alder må forøvrig forventes. Fallforholdet på den synlige gulvflaten ble målt til ca 1:100, men fallet er ujevnt og er stedvis slakere.
10.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen må forventes å ha oversteget forventet levetid da det ikke forekommer dokumentasjon på at badets tettesjikt har blitt pusset opp/oppgradert. Dokumentasjon på utførelse foreligger ikke og membranen var ikke synlig i sluket. Membranen kan ikke konstateres ved bruk av dokumentasjon eller visuelt i sluket. Sluket er originalt fra byggeåret og har passert forventet levetid. Det anbefales at badets tettesjikt, sluk og tekniske installasjoner skiftes ut da det har passert forventet levetid, dette medfører da en rehabilitering av hele badet.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Kobberrørene fra byggeåret har passert forventet levetid og utskiftning til rør-i-rør anbefales ved neste rehabilitering av våtrommet. Avløpsrørene i bygget er originale fra 1971 og har sådan høy alder. Spyling/kamerainspeksjon anbefales for å avdekke om det er nødvendig med utbedringer.
13.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsberederen har vesentlig oversteget forventet levetid og utskiftning anbefales. Berederen er montert i et hulrom under trappen og har generelt begrenset med adkomst, samt at det ikke er et sluk i dette rommet. En waterguard bør dermed monteres for å redusere skadepotensialet ved en lekkasje.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Midttun, Mari	9578-5993-4-852949	2025-02-20 21:45:46

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
20. feb. 2025

Oppdragsnummer
56-0075/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Lillehagveien 89B, 1365 BLOMMENHOLM

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Mari Midttun

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
6. september 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: 90747135
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totalt rehabilitert vaskerom/gang: Eletriker - utført av Urban Construction Slettmo. alt av eletrisk nytt. 2 nye kurser. Rørlegger - Vanntech 1 AS. nytt opplegg til vaskemaskin og vask Snekkerarbeid - selv

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rørlegger - Vanntech 1 AS sammen med snekker Venter på bevis på jobb for membran sidan det nylig er blitt gjort. Kan ettersende info/dokumentasjon.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: samme firma som over. har mottatt nødvendig dokumentasjon på jobben.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: ny soilluftehatt - Tom Martins service as

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, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rett Elektro AS 2021 - nye eletriske ledninger og stikk langs veggen i heile leiglighet. montering av spotter og lys i tak Samsvarserklæring frå Urban Construction Slettmo ikkje mottatt endå sidan arbeidet akkurat er ferdigstillt. 2025. eletrisk vaskerom Nansen Elektro 2023 - alt nytt eletrisk for nytt kjøkken ABO installasjon as 2024 - skifte stikk på badet inkl ny lampe og vifte.

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

Når ble kontrollen utført? 2024

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

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: Utbedra soilrøyr med kjetting - TT teknikk Forsikringssak gjennom Gjensidige - usikker på firma men alt blei ordna gjennom Gjensidige - bytta ut del av soil røyr med sprekk. Ellers så er anna røyrleggerarb beskrive over.

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

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

Beskriv: Det er soilrøyr i alle fall som er privat delt med naboer langs blindveien. Usikker på vann men antar at det også då vil gjelde vannforsyning??

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

Eventuell kommentar: har ingen av delene

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

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

Feil og mangler

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

Beskriv: berre sprekker i eit par fliser

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

Eventuell kommentar: ein anmerkning etter tilsyn på fyringsanlegg ang at det ikkje er separate luker mellom dei 2 pipeløpene i bygget

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?
Ja

Beskriv: grunnmur er av leca - er ein liten forskyvning mellom to horisontale lag - ca 1 + cm

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

Beskriv: hadde litt problem med rør som fort blei tette - dette blei utbedra av TT Teknikk. Dokumentasjon viser at røyra er i OK stand no.

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?
Ja

Oppgi type rapport og årstall: Fekk ein liten lekkasje i eit av soveromma pga sprekk i eit soilrøyr. Forsikringssak og ferdig utbedra i 2025. Alt håndtert gjennom Gjensidige.

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?
Ja

Beskriv: Det eksisterer ein midlertidig brukstillatelse frå når bygget stod ferdig på eit våningshus.

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?
Ja

Beskriv: det eg veit om er som beskrive over: - midlertidig tillatelse som beskrive over - anmerkning på pipeløpet usikker på om nokon av dei faller under det som er meint for dette punktet

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

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

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

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0075/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Midttun, Mari	2025-02-20

Identifikasjon

bankID Midttun, Mari

SIGNICAT

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

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/FRIDTJOF SCHMIDT
GAMLE RINGERIKSVEI 29C
1357 BEKKESTUA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0044/25
Vår referanse: 3710738/26038539
Bestilling: C3 2025-03-26 (6) 42

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
301929	100	11.3.1970	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	6	272	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

1929
11/3 70

E r k l æ r i n g

Undertegnede eier av g.nr. 6, b.nr. 274, 275, 272 og 273, erklærer herved som bindende for seg og senere eiere, at en eventuell fremtidig bebyggelse på eiendommen ikke skal plasseres nærmere den av bygningssjefen ved brev av 10. september 1969 godkjente garasje på eiendommen g.nr. 6, b.nr. 272-274, enn summen av bygningens halve høyde mot nabo, og ikke under 8 meter.

Erklæringen kan ikke avleses uten etter samtykke av Bærum Bygningsråd.

Bærum, 10. mars 1970.
GAARDER & JENSEN A/S
Thomas Gaarder

Som hjemmelshaver :
Solvejg Berge

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/FRIDTJOF SCHMIDT
GAMLE RINGERIKSVEI 29C
1357 BEKKESTUA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0044/25
Vår referanse: 3710739/26038544
Bestilling: C3 2025-03-26 (6) 39

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
30269	100	10.10.1986	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	6	273	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 68 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Tinglysingsstempel

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

DAGSOKFØRT
10 OKT 86 30269
HEGNINGSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

1. Eiendom	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune	
	6	273		BÆRUM	
2. Eier	Navn			Fødselsdato (dag, mnd., år)	
	HANNE HOEL			30.03.1943	
	ØYSTEIN LARSEN			17.03.1945	
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).				
4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at a) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). b) fastsettelsen av samelsbrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) ☐ bruksenhetenes areal eller ☒ bruksenhetenes innbyrdes verdi c) ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller ☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller ☐ seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).				
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).				

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-83

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner = 238	Snr.	Formål	Brøk med nevner =
1	2	3	1	2	3
1	B	99	21		
2	B	139	22		
3			23		
4			24		
5			24		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		238	Sum teller skal stemme med nevner		

Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler
Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

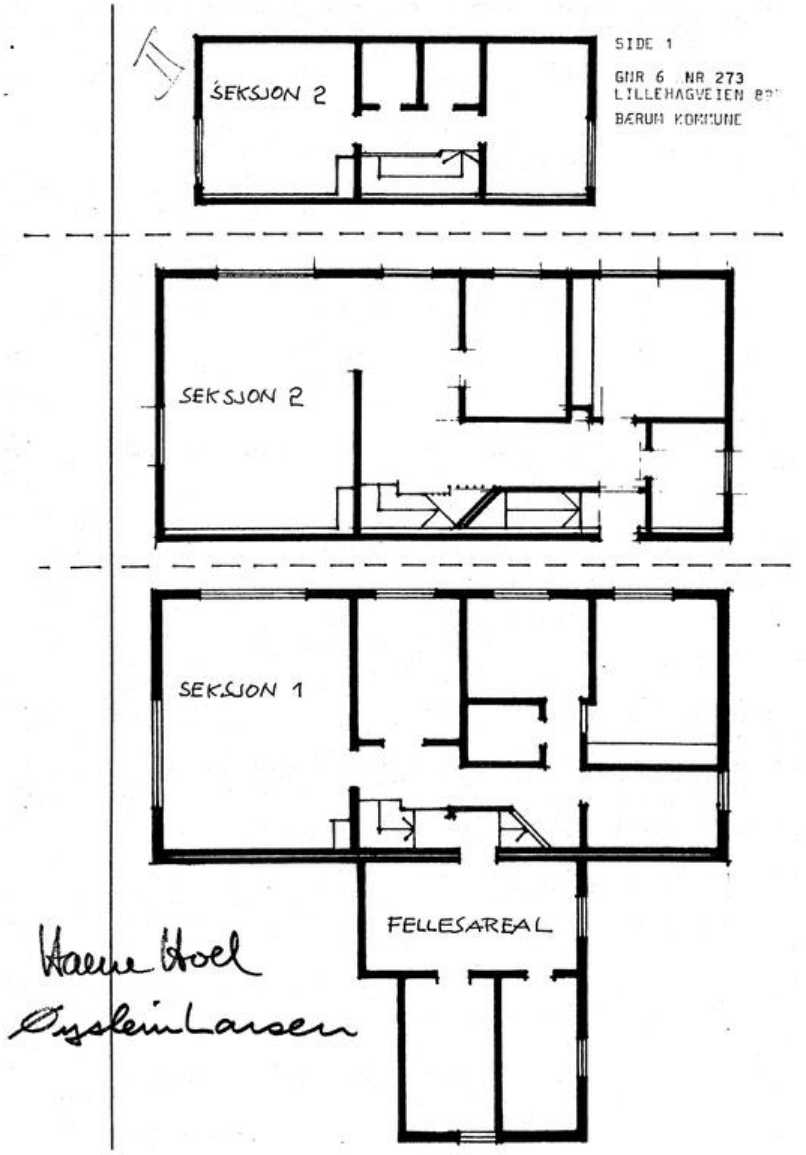
7. Supplerende tekst

Dato 30/9-86
Sted BLOMMENHOLM

Hjemmelshaver(ne)s underskrift
Hanne Hoel
Oystein Larsen

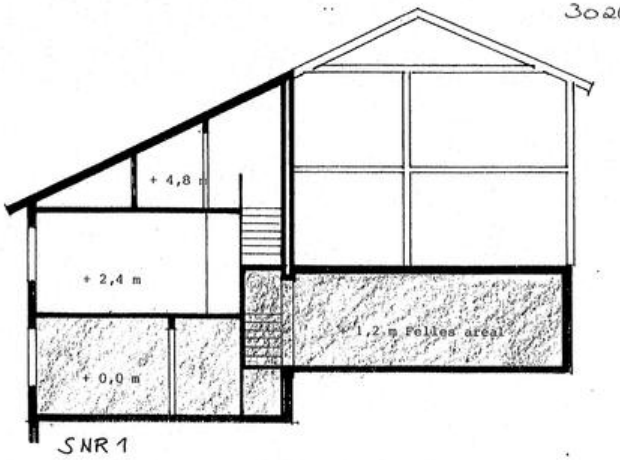
Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon

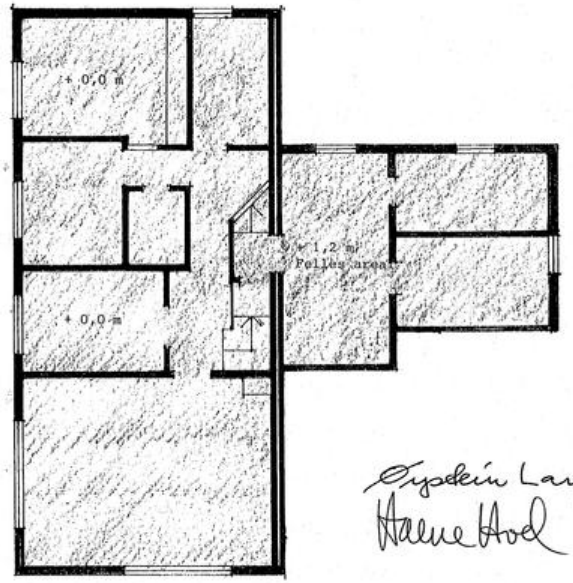


Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/30269/100
Uthentet 2025-03-26 10:02

30269/86.10

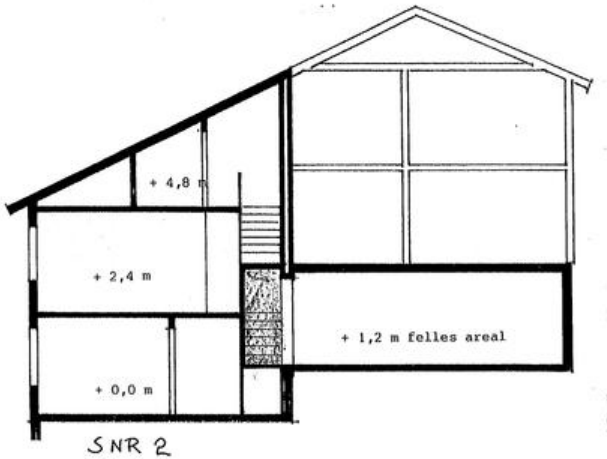


SNR 1

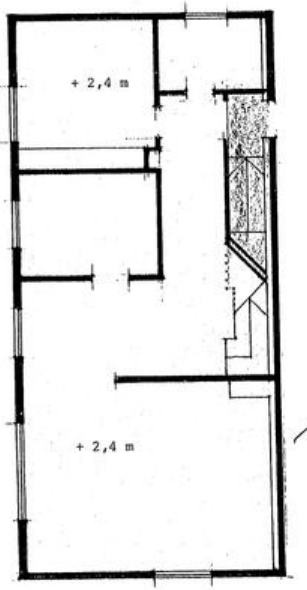


Øystein Larsen
Hanne Hoel

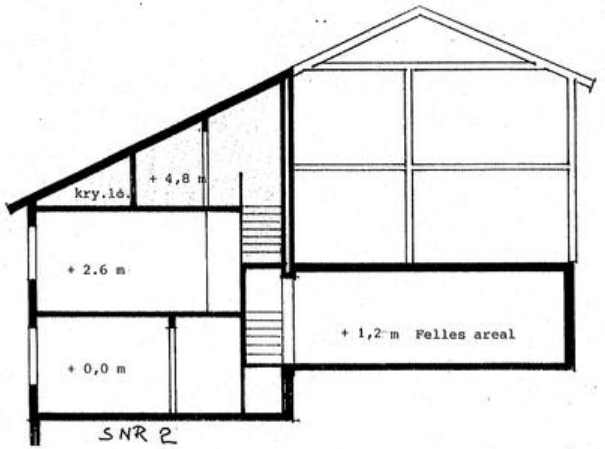
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/30269/100
Uthentet 2025-03-26 10:02

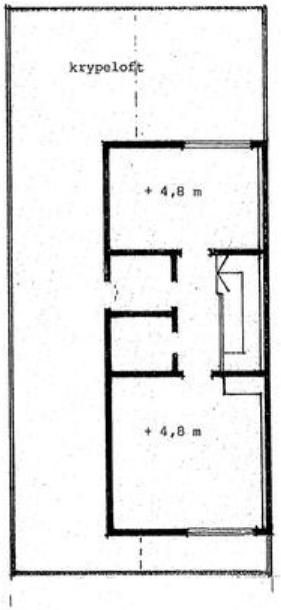


SNR 2



Øystein Larsen
Hanne Hoel





Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/FRIDTJOF SCHMIDT
GAMLE RINGERIKSVEI 29C
1357 BEKKESTUA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0044/25
Vår referanse: 3734634/26249654
Bestilling: C3 2025-04-25 (5) 117

Dato
25.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
304429	100	25.6.1971	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	6	273	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1971/304429/100
Uthentet 2025-04-25 14:44

4429
256 71

OVERENSKOMST OM RETTIGHETSFORHOLDET TIL GNR: 6, BNR: 273 I ØSTRE BÆRUM (EIENDOMSLEILIGHETER)

1. Undertegnede Svein ERik Lønnum og Arne Synnes er etter bygselkontrakt datert 16/6-71 sambygslere av gnr. 6, bnr. 273 og er med ideelle andeler på henholdsvis 3/7 deler og 4/7 deler eiere av bolighus som etter byggekontrakt datert og som oppføres på den festede grunn.

   Med bnr. 273 følger tinglyst vederlagsfritt rett til adkomstvei over den tilsøtende eiendom gnr. 6, bnr. 272, samt rett til ca. 25 m2 av kjellerlokalene i bygningen på denne eiendom samt rett til plass på denne eiendom til postkasse og søppelkasse etter myndighetenes krav.

   Bnr. 273 har samlet rett til 2 garasjeplasser i garasjen på bnr. 270.

2. Til andelen på 3/7 deler hører eksklusiv bruksrett til leiligheten i 1. etasje og til andelen på 4/7 deler hører eksklusiv bruksrett til leiligheten i 2. etasje med loftet, felles er bruksrett til kjeller.

   Til 1. etasje ligger retten til bruk av hagens sørvestre del og til 2. etasje retten til bruk av hagens nord-østre del i forholdet 3/4 etter en skillelinje vinkelrett på huset.

3. Hver av andelshaverne skal ha det indre vedlikehold av den del av bygningen på bnr. 273 som hver disponerer.

   De har i fellesskap det ytre vedlikehold, og utgiftene til dette skal dekkes i forholdet 3/7 : 4/7. Dersom andelshaverne ikke blir enig om annen ordning når det gjelder det ytre vedlikehold, skal den som ønsker ytre vedlikehold foretatt, på forhånd innhente pris der skal forelegges den annen andelshaver, og skal betraktes som godtatt av ham hvis han ikke innen 14 dager skaffer billigere tilbud.

   Eiendomsskatt og bygselavgift skal dekkes i forhold til andelenes størrelse og det samme skal andre faste avgifter i den utstrekning disse bestemmes av leilighetenes størrelse. Ellers dekkes utgiftene med en halvpart på hver av andelshaverne.

   Andelshaverne deltar likelig ved drift og vedlikehold av garasjene der de anvises, og den felles adkomstvei over bnr. 272.

   For bruken av andelene gjelder de husordensregler som er vanlig

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1971/304429/100
Uthentet 2025-04-25 14:44

for leieforhold i boligbygg.

Dersom en av andelshaverne ikke oppfyller sine plikter etter foranstående bestemmelser, skal pliktene kunne oppfylles av den annen andelshaver med rett for denne til å kreve de utgifter dette medfører dekket av den andelshaver som ikke har oppfyllt pliktene.

4. Andelshavernes ideelle andeler skal registreres som selvstendig eiendom i tinglysningsbøkene, såvidt mulig med egne folier, slik at hver av andelshaverne alene får grunnbokshjemmel til sin andel og hver av andelshaverne skal ha fri rettslig disposisjonsrett over sin andel med tilliggende bruksretter slik at andelen kan pantsettes og overdras, og andelshaverne har ingen gjensidig forkjøpsrett.

5. Etter bygselkontrakten har andelshaverne rett til å kjøpe tomten på nærmere fastsatte vilkår ved bygseltidens utløp.

   Dersom en av andelshaverne ønsker at denne rett skal nyttes, skal den annen andelshaver ha plikt til å delta i kjøpet av tomten og dekke sin del av utgiftene til dette med sin forholdsmessige andel av kjøpesummen med overdragelsesutgifter.

6. Denne overenskomst skal tinglyses og anmerkes på hver av de to ideelle andeler av bnr. 273 med bygning og rettigheter.

   Utgiftene til tinglysning bæres av andelshaverne med en halvpart på hver.

7. Uoverensstemmelser og tvister på grunnlag av denne overenskomst skal avgjøres av en voldgiftsrett på 3 medlemmer. Av disse oppnevner partene 1 medlem hver og det tredje medlem, der skal være voldgiftsrettsformann, oppnevnes av Byfogden i Oslo.

8. Denne overenskomst kan ikke slettes eller endres uten samtykke av sameierne og panthaverne.

   Eventuelle panthavere må ha prioritet etter denne kontrakt.

Oslo, den 16. juni 1971.

Svein Erik Lønnum (sign) Arne Synnes (sign)

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/FRIDTJOF SCHMIDT
GAMLE RINGERIKSVEI 29C
1357 BEKKESTUA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0044/25
Vår referanse: 3734642/26249694
Bestilling: C3 2025-04-25 (5) 111

Dato
25.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
301973	100	12.3.1970	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	6	270	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

1973
23 9/

Erklæring

Undertegnede eier av g.nr. 6, b.nr. 270, i Bærum, erklærer herved som bindende for seg og senere eiere at hver av de to leiligheter i godkjent våningshus på g.nr. 6, b.nr. 271, samt hver av de to leiligheter i godkjent våningshus på g.nr. 6, b.nr. 273, i samsvar med godkjent situasjonsplan som beror i Bærum Bygningsvesen, og er stemplet j.nr. 293-68, bilag 9, har rett til å disponere 1 garasjeplass på b.nr. 270.

Denne erklæring kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum Bygningsråd.

Bærum, den 10. mars 1970.

GAARDER & JENSEN A/S

Thomas Gaarder

Som hjemmelshaver :

Solveig Berge

Solveig Berge

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 6, Bruksnr 273, Seksjonsnr 1	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Lillehagveien 89 B, gatenr 1180	**Grunnkrets:**	1101	Løkeberg-Blommenholm 01
(fra bruksenhet)	1365 Blommenholm	**Valgkrets:**	10	Løkeberg
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060101	Høvik
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	10.10.1986	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	99/238
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	956,3 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/6/273	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/6/273/0/1	0,0
			Mottaker	3201/6/273/0/2	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/6/273	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/6/273/0/1	0,0
			Mottaker	3201/6/273/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lillehagveien 89 B	H0101	Bolig		Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	216,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	216,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	27.09.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	16155535			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		88,0		88,0				
H02	1		94,0		94,0				
H03			34,0		34,0				

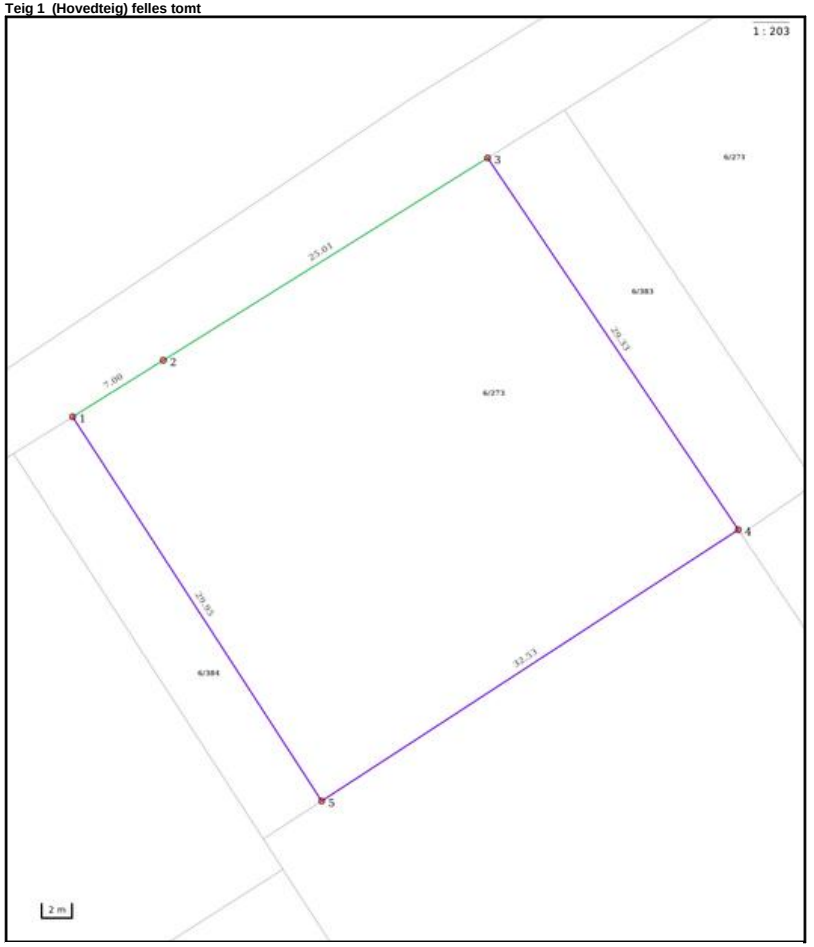
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 956,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 267,02	585 766,74	7,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 641 271,24	585 772,32	25,01m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 641 286,34	585 792,26	29,33m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 641 263,61	585 810,80	32,53m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 641 243,47	585 785,25	29,95m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

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

Megleropplysninger

Gnr:	**6**	Bnr:	**273**	Fnr:		Snr:	**1**
Adresse:	**Lillehagveien 89B, 1365 BLOMMENHOLM**						

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

Arkivsakld	Tiltak	Dokumenter					
69/782	Enebolig	☐	Ferdigattest	☒	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
09/10050	Balkong	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
23/18893	Åpning i bærevegg	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

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

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

Kommentar:

27. september 1971

782-69 VÖ/Mr

Per Løkken, Lillehagveien 89 A, Blommenholm
Arne Synnes, Lillehagveien 89 B, Blommenholm
Svein Erik Lønnum, Lillehagveien 89 B, Blommenholm
Gaarder & Jensen A/S, Neubergt. 4, Oslo 3

Gnr. 6, bnr. 272 og 273 av Valler

En viser til besiktigelse 21. september 1971 av våningshus på ovennevnte eiendom. Ved besiktigelsen var det følgende å bemerke:

1. Det må være forskriftsmessige trapper ved alle utganger. Jfr. byggeforskriftenes kap. 46.
2. Forskriftsmessig husnummerskilt må settes opp. Jfr. bygningslovens § 1 5 og kommunestyrevedtak av 25. april 1967.
3. Forskriftsmessig rekkverk for terrasse må settes opp. Jfr. byggeforskriftenes kap. 44:21.
4. Plate av ubrennbart materiale må legges på golv foran peis i leilighet mot syd. Jfr. byggeforskriftenes kap.: 49:232.
5. Ingeniørvesenets godkjennelse av adkomstveien må foreligge. Jfr. vår approbasjon av 10. september 1969.

Attest fra feiermesteren og vannverket foreligger ennå ikke. Midlertidig brukstillatelse meddeles på betingelse av at ovennevnte pålegg blir etterkommet innen 1. november 1971.

Skriftlig melding om at ovennevnte pålegg er etterkommet og anmodning om å få ferdigattest utstedt må være bygningsvesenet i hende innen 3. november 1971.

For bygningssjefen

Th. Stokke
e.f.

Viktor Gren

Utskriftsdato: 12.02.2025

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	273	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Lillehagveien 89B, 1365 BLOMMENHOLM								

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	4 387,53 kr
Feiing	255,00 kr
Renovasjon	4 338,59 kr
Vann	3 543,74 kr
Sum	**12 524,86 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
1A - Standard renovasjonsgebyr	5 stk	5 384,19 kr	1/5	0 %	5 384,19 kr	448,69 kr
Vann etter areal	90 m2	45,26 kr	1/1	0 %	4 073,63 kr	339,47 kr
Avløp etter areal	90 m2	52,90 kr	1/1	0 %	4 761,00 kr	396,75 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	1 stk	129,00 kr	1/1	0 %	129,00 kr	10,75 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	1 stk	263,00 kr	1/1	0 %	263,00 kr	21,92 kr
				Sum	**14 610,82 kr**	**1 217,58 kr**

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

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

Alle beløp er inkl. mva.

Utskriftsdato: 12.02.2025

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	273	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Lillehagveien 89B, 1365 BLOMMENHOLM								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bærum kommune

VAledninger

Eiendom: 6/273/0/1
Adresse: Lillehagveien 89B
Dato: 12.02.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

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



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

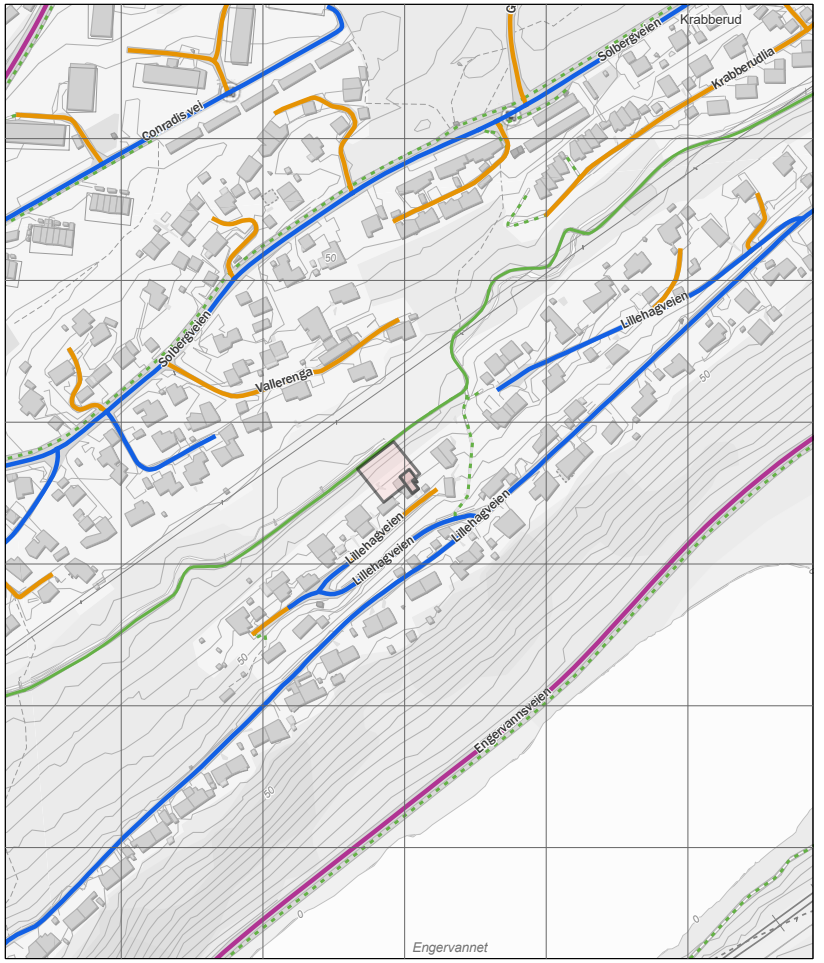
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 6/273/0/1
Adresse: Lillehagveien 89B, 1365 BLOMMENHOLM

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 12/02/2025



Europaveg | Riksveg | Fylkesveg | Kommunal veg | Privat veg | Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg | Tunnel, riksveg | Tunnel, fylkesveg | Tunnel, kommunal veg | Tunnel, privat veg | Annet gangareal
Bilferje
Annet

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

Utskriftsdato: 12.02.2025

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	273	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Lillehagveien 89B, 1365 BLOMMENHOLM								

Avtale 90129916 (Avgiftsadresse: Lillehagveien 89B)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 0 enkel
Slukkere	0 slange, 0 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
u etasje stue	A1	25.03.2019	07.04.2022	Utført	Utført
1	A2	25.03.2019	08.11.2022	Utført	Ikke utført

Registrerte avvik

Objekt	Avvik	Kommentar	Registrert
Enhet	18B Slokkeutstyret er ikke vedlikeholdt		04.04.2019

Anmerkninger

Objekt	Anmerkning	Kilde
Skorstein	Det er åpning mellom anlegg A1 og A2 - kun en sotluke	Tilsyn
Ildsted	Mangler stoppekran under dagtank til parafin	Tilsyn

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Lokal kulturminnerapport

Norkart

Eiendom	3201 6/273		
Utskriftsdato	12.02.2025	**Antall datasett**	6

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

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

Utskriftsdato: 12.02.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	273	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Lillehagveien 89B, 1365 BLOMMENHOLM								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer	**Delareal** 956 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1981002 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1981002)
Navn	SKYTTERDALEN
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.04.1989
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8913/1981002.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 m^2 **Formål** Turvei **Feltnavn** F

Id	1963076 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1963076)
Navn	LØKKEÅSEN
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.10.1964
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8761/1963076.pdf
Delarealer	**Delareal** 955 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 6/273/0/1
Adresse: Lillehagveien 89B
Dato: 12.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

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

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse

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

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Turveg

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

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

Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 6/273/0/1
Adresse: Lillehagveien 89B
Utskriftsdato: 12.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - nåværende
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
Veg - nåværende
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Naturområde - nåværende
Turdrag - nåværende
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Sikringsone - Andre sikringssoner
Angitthensynsone - Hensyn landskap
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Sikringsonegrense
Angitthensyngrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - nåværende
Kollektivtrase - nåværende

Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 6/273/0/1
Adresse: Lillehagveien 89B
Utskriftsdato: 12.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



©Norkart 2025

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

Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 6/273/0/1
Adresse: Lillehagveien 89B
Utskriftsdato: 12.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2025

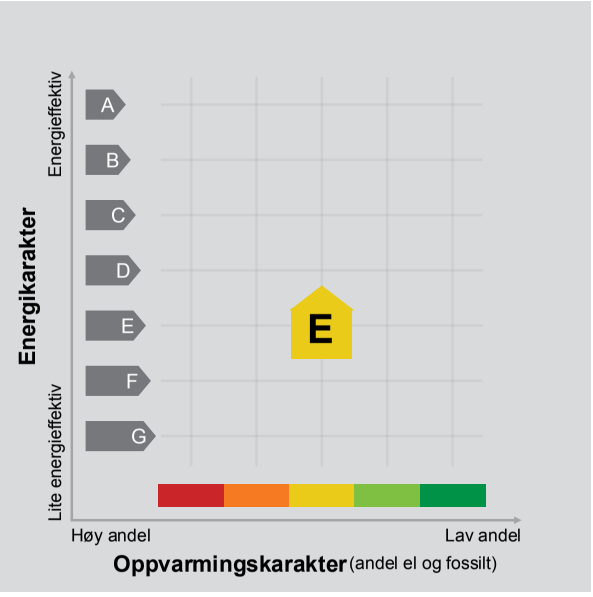
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring

Planforslag (Reguleringss- og bebyggelsesplan

ENERGIATTEST

Adresse	Lillehagveien 89B
Postnummer	1365
Sted	BLOMMENHOLM
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	273
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	16155535
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-87998
Dato	05.03.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 8 144 kWh pr. år

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

8 100 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	30 liter ved

Nordvik

Kontaktinformasjon

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0075/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Lillehagveien 89B 1365 BLOMMENHOLM

Betegnelse: Gnr 6, bnr 273, snr 1 i Bærum kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no