

Dammyr 29



Velkommen til

Dammyr 29



Salgsoppgaven produsert 28. februar 2025

Dammyr

Oppgradert enebolig på hjørnetomt - 71m² uteplasser og grønn hage - Garasje og 2 ladere - Rolig og familievennlig område

Prisantydning	4 900 000,-
Omkostninger	123 850,-
Totalpris	5 023 850,-
BRA-i	156 kvm
Totalt BRA	194 kvm
Soverom	3
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1979

Megler	Kent Yuen
Telefon	413 18 511
E-post	k.yuen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Fin og lys planløsning over to plan.
- Generelt oppgradert standard de siste 9 år.
- Kjøkken fra 2017, hovedbad fra 2018 og vaskerom fra 2022.
- Vedovn, varmepumper og gulvvarme.
- Terrasse på 28 kvm og veranda på 43 kvm.
- Hage med boltreplass for små og store.
- Garasje og to ladestasjoner til elbil.
- 5 min. til badestrand og 10 min. til slalåmbakke.

- Eiendommen ligger i et rolig og familievennlig boligområde, med Trollskogen i gangavstand som byr på turstier, klatrepark og gapahuk. Det er kort vei til flere flotte tur- og friluftsområder, så vel som til Vansjø, barnehage, barneskole og busstopp. Ideelt for dere som ønsker en komfortabel hverdag i et hjem med gode oppholdsrom og plass til hele familien.

Arealer og innhold

BRA-i:	156 kvm
BRA-e:	38 kvm
Totalt BRA:	194 kvm
TBA:	71 kvm

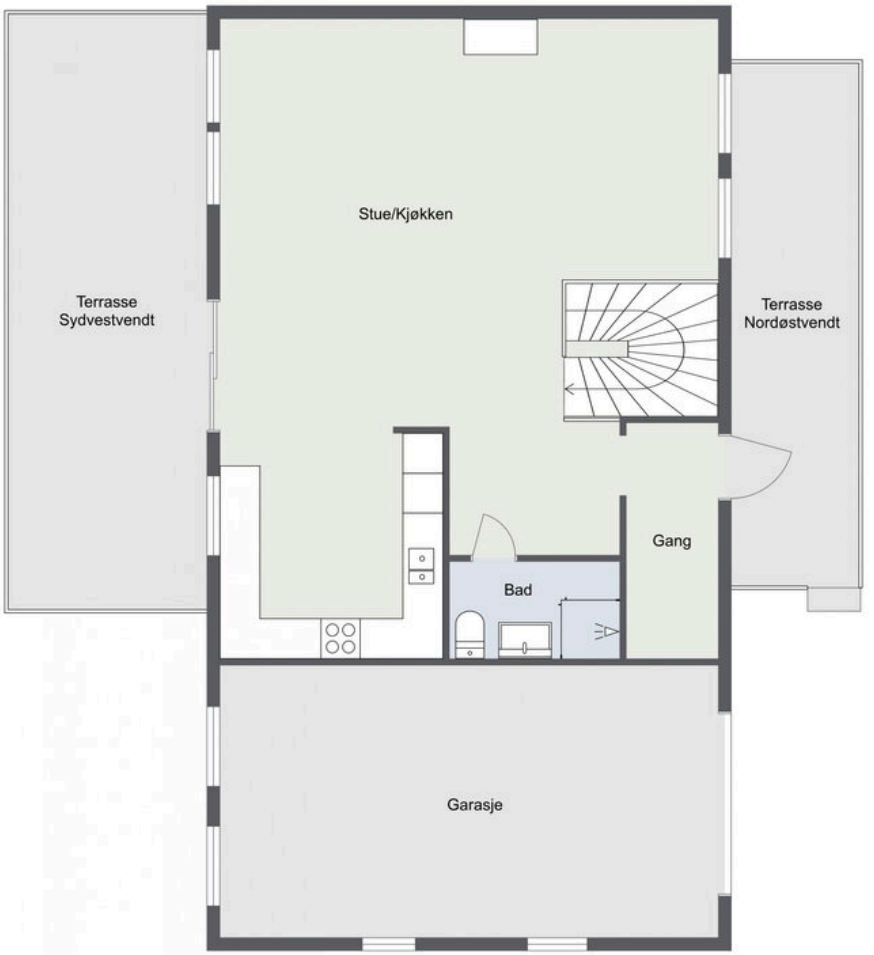
Beskrivelse

Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 88 kvm. Soverom, soverom 2, soverom 3, kjellerstue, vaskerom, trapperom, bad, bod.
Total BRA: 88 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 68 kvm. Stue/kjøkken, bad, entré.
BRA-e: 25 kvm. Garasje.
Total BRA: 93 kvm.
TBA: 71 kvm.

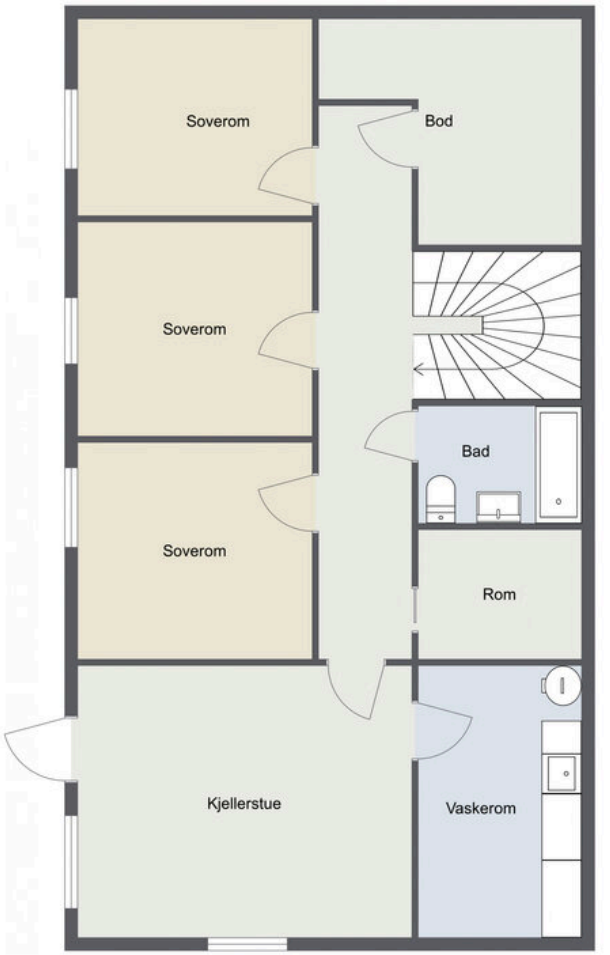
Frittstående bod
1. etasje:
BRA-e: 13 kvm. Bod.
Total BRA: 13 kvm.

Dammyr 29
1. Etasje



Merk: Plantegningen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Dammyr 29
U. Etasje



Merk: Plantegningen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.
















AEG
AEG


HAIR
PRECIOUS
AMBER














Du
Jeg








29





Informasjon

Dammyr 29

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
41-0208/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Dammyr 29, 1591 SPERREBOTN
Gnr 25, bnr 77 i Våler kommune

Selgere
Henrik Selland
Kamilla Marie Selland

Kjøpesum og omkostninger
4 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
122 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
123 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
143 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 023 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 043 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1976

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 156 kvm
BRA-e: 38 kvm
Totalt BRA: 194 kvm
TBA: 71 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 88 kvm. Soverom, soverom 2, soverom 3, kjellerstue, vaskerom, trapperom, bad, bod.
Total BRA: 88 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 68 kvm. Stue/kjøkken, bad, entré.
BRA-e: 25 kvm. Garasje.
Total BRA: 93 kvm.
TBA: 71 kvm.

Frittstående bod
1. etasje:
BRA-e: 13 kvm. Bod.
Total BRA: 13 kvm.

Innhold

Boligen inneholder:
1. etasje: Entré, stue, kjøkken og bad.
Underetasje: Trapperom, tre soverom, kjellerstue, vaskerom, bad og bod.

Øvrige arealer:
- Veranda og terrasse på til sammen 71 kvm.
- Garasje på 25 kvm.
- Frittstående bod på 13 kvm.

Standard

Eneboligen er plassert mot senter av tomten, noe som gir boltreplass både i hage på bakside og på fremside. Parkering gjøres enkelt i garasje med elektrisk port og på biloppstillingsplasser på steinbelagt eller gruset del av gårdsplass. Inngangspartiet er innbydende med terrasse på 28 kvm og gode muligheter til å nyte morgenkaffen i solen.

Eneboligen har en fin og familievennlig planløsning over to plan, med oppgraderinger og oppussing utført i nyere tid. Slette overflater, downlights, flott 1-stavs eikeparkett og 1-stavs laminat gir et moderne og lunt uttrykk i begge etasjer. Velkommen inn ønskes i en flislagt gang oppusset i 2021 inkludert varmekabler og med skyvedørsgarderobe for enkelt å holde orden i ytterklær, sko og tilbehør.

Hovedstuen ligger i 1. etasje og blir boligens sosiale samlingspunkt med sin lyse og åpne atmosfære, og naturlige soner for sofaløsning og spisestue. Store vindusflater med solskjerming slipper inn rikelig med naturlig lys og mellom dagens sofahjørne og kjøkkenet er det skyvedør ut til sydvestvendt veranda på hele 43 kvm. Verandaen fra 2021 har god plass til flere soner med møblement - ta måltidene ute ved spisebordet, slapp av i en lounge eller sol deg på solsengen. Markisen fra 2024 sørger for solskjerming på varme ettermiddager og kvelder, og herfra er det utsyn mot hyggelig nabolag. Midt i stuerommet er en flott klebersteinsbekledd peisovn for varme og hygge, og det ble montert ny varmepumpe i 2023.

Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen, men fremstår likevel noe adskilt. Innredningen fra Kvik med integrerte hvitevarer var ny i 2017, med hvite slette fronter i under- og overskap i en praktisk U-form og steinbenkeplate i slitesterk kvarts. Stort vindu sørger for naturlig lys og det er downlights i tak, samt montert lyslist under overskap. Hvitevarene består av platetopp, stekeovn, mikro, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er er montert komfyrvakt og ventilator med avtrekk ut over kokesone.

Boligen har to bad, ett i hver etasje. Badet i 1. etasje er fra 2018 med flislagte overflater og varmekabler. Rommet er innredet med dusjhjørne med glassdører, mosaikkflis, hyller og regnfallsdusj, samt vegghengt toalett og skuffeseksjon med

nedfelt servant. Over servant henger et stort rundt speil og det er elektrisk avtrekksvifte i rommet.

Badet i underetasjen har varmekabler på gulv, dels flislagte overflater og er innredet med frittstående badekar, gulvfestet toalett og skapseksjon med nedfelt servant. Badet fungerer med dagens standard, dog er det eldre og oppgraderinger bør forventes innen rimelig tid.
Rommet mellom bad og vaskerom er ikke innredet, men tiltenkt bad. Det er trukket VVS-rør inn til rommet.

Boligen har til sammen tre gode soverom, alle plassert i underetasjen med varmefolie på gulv for lun oppvarming. Rommene har stort vindu med utsyn mot egen hage og er alle malt i passende farger til dagens bruk. Hovedsoverommet ble pusset opp i 2021 og har god plass til dobbeltseng og kommode. Soverom 2 og 3 er innredet som barnerom og ble begge pusset opp i 2018.

I underetasje av tilbygg mot sydøst er det innredet med kjellerstue og vaskerom. Rommene er ikke byggemeldt og ikke søkt innredet, se pkt. ferdigattest for utfyllende informasjon. Kjellerstuen ble pusset opp i 2024 inkludert gulvvarme og det ble installert varmepumpe for bedre inneklima. Herfra er det verandadør ut til hage på baksiden av boligen som innbyr til aktivitet for små og store, med gressplen, gruset parti og sandkasse.
For klesvask er det et eget romslig vaskerom fra 2022, med linoleum på gulv, varmekabler og malte flater. Rommet er innredet med skap og skuffer, benkeplate med nedfelt utslagsvask og nisje for vaskemaskin og tørketrommel.

Innvendige overflater:
- Vegger med malte flater og fliser.
- Gulv med laminat, parkett og fliser.
- Malte flater og malt panel i himling.

Tekniske installasjoner:
- Rør-i-rør system.
- Avløpsrør i plast.
- Naturlig ventilasjon.
- 3 stk. varmepumper er montert i senere tid, sist i 2024.
- Varmtvannsbereder på 300 liter, plassert på vaskerom.
- Elanlegg med automatsikringer.
- Varmekabler i gulv på bad og vaskerom. Varmefolie i gulv på soverommene.
- Brann- og røykvarsler. Pulver slokkingsapparat.

Parkering

Parkering i garasje med varmepumpe. To ladestasjoner til elbil er montert på garasje. Øvrig parkering iht. områdets gjeldende bestemmelser.

Modernisering og påkostninger

Eneboligen er betydelig pusset opp og oppgradert de siste 9 årene, med blant annet:
2025: Pusset opp gang u.etg samt etablert bod.
2024: Pusset opp kjellerstue inkl. varmekabler og installert varmepumpe. Ny markise på veranda 1.etg fra Fasadeprodukter.
2023: Installert ladestasjon nr. 2 til elbil. Ny varmepumpe i stue i hovedetasje og i garasje.
2022: Ny varmtvannsbereder. Alle vannrør er rør i rør-system (bortsett fra det som forsyner det gamle badet nede), samt trukket nytt rørsystem frem til eventuelt nytt bad ved siden av vaskerom. Pusset opp vaskerom inkl. varmekabler. Oppgradert sikringsskap til 3 fas og hovedsikringen fra 50A 1 fas til 63A 3 fas. Installert første ladestasjon til elbillader.

2021: Understøpt grunnmur. Ny terrasse ved inngangsparti. Pusset opp hovedsoverom inkl. varmefolie i gulv. Pusset opp gang i 1.etg inkl. varmekabler. Ny hovedstoppekran og drens stigerør. Etablert ny støttemur med belysning.
2020: Ny veranda 1.etg (omsøkt). Drenering.
2018: Pusset opp hovedbad inkl. varmekabler. Nytt sikringsskap. Nye vinduer med isolerglass (kun 2 vinduer ble ikke byttet). Byttet innvendige dører. Pusset opp begge barnerom inkl. varmefolie i gulv.
2017: Etterisolert tak med blåseisolasjon. Nytt Kvik-kjøkken med hvitevarer.
2016: Ny klebersteinsovn i stue 1.etg. Pusset opp stue 1.etg. og ny skyvedør til veranda (omsøkt).

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Svar: Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sentrum rør har utført vaskerom med fordelerskap x 2, rør i rør system og avløp + lagt inn til nytt eventuelt bad i U etg, utført 2022. Rørarbeidet i tilknyting til bad i 1 etg og ble utført som vennetjeneste av rørlegger, bildedokumenert, bad ble gjort i 2017. Rørarbeidet i tilknyting til kjøkken ble utført som vennetjeneste av faglært rørlegger. Kjøkken ble byttet og renovert i 2017.
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Svar: Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggservice Kaminiski Leszek lagt membran og fliser på bad i 1 etg. Har tatt bilder av arbeidet. Alt på badet er nytt og membran er lagt av firma med våtroms sertifikat. Rørarbeidet med avløp, sluk og rør i rør system er gjort som vennetjeneste av faglært rørlegger. Sluk på vaskerom er det sentrumrør som har lagt opp og Fargerike Bretun som har lagt vinylbelleget og lagt det inn mot sluk og klem ring.
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Svar: Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rørarbeidet, membran og flis til bad i 1 etg er bildedokumentert. Sentrum rør har gjort jobben på vaskerom. Bildedokumentert.

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? Svar: Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vedovn ble byttet i 2016 og saxvik peis og pipe lagde nytt hull i pipe. Tak ble byttet i 2004 av tidligere eier.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid? Svar: Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Uvaag As i 2020.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Svar: Ja, faglært. Foreligger det en samsvarserklæring? Svar: Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bravida, Moss elektro, rygge elektro , egeninnsats og dugnad av faglært elektrikker. Diverse oppgradering i hele boligen under oppussing. Tjømemuffe (jordingsmuffe) i avløp som er verkikalt mellom 1 og u etg montert inn i 2025.
4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Svar: Ja. Når ble kontrollen utført? Svar: Rygge elektro 2025.
4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Svar: Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Moss elektro easee lader x 2 lagt opp kabel selv.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Svar: Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hovedvannledning er blitt flyttet fra gammelt vaskerom og inn på nytt.

Pell hovedledning med hovedstoppekran byttet, utført som vennetjeneste av faglært rørlegger. Sentrum rør har tilkoblet pell til bolig. Nytt avløp er blitt lagt ut fra nytt vaskerom av sentrumrør Sentrum rør har bygget vaskerom mtp rør i rør system, avløp, fordelerskap og sluk.

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.? Svar: Ja, både faglært og ufaglært. Var tiltaket søknadspliktig? Svar: Ja. Har arbeidet blitt godkjent? Svar: Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Garasje og kjellerstue har blitt bygget på, veit ikke helt byggeår eller om det var søknadspliktig eller godkjent eller om det var faglært.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Svar: Ja. Beskriv: Gammelt vaskerom fikk vannskade i 2016/2017 pga feil på drenering. Kjeller stue og det som var bod men som er vaskerom nå hadde råteskader og ble revet helt ned og bygget opp igjen etter bytte av drenering.

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) Svar: Ja. Beskriv: Var feil på drenering og denne er utbedret. Har vært råde i kjellerstue. Men her er alt nytt.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Svar: Ja. Beskriv: I underetasje på s/v veggen så har Moss flis og Betong fjernet en høyde med leca og understøpt og lagt inn rørsystem for og bli kvitt evt regnvann. vann. Ca 1 meter av leca'n hadde forvitret v/hovedsomerom. Bildedokumentert arbeidet.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende? Svar: Ja. Beskriv: Trodde det var vannlekkasje i hovedvannledning før denne ble byttet, men ble ikke funnet noe feil av Avavi. Ny hovedstoppekran er montert.

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. Svar: Ja. Beskriv: Har sett sølvkre.

Bygningssakkyndig

Pål Henry Tronsen

Byggemåte

Enebolig:
- Utvendig: Taket er tekket med takstein. Utvendige beslag, takrenner og nedløp i lakkert/foliert metall. Yttervegger er oppført med isolert bindingsverk. Vinduer med isolerglass i tre ramme og karm. 2 vinduer er fra byggeår(TG2). Isolert inngangsdør med glassfelt og kodelås. Balkongdør med isolerglass. Heve-/skyvedør med isolerglass. Elektrisk garasjeport. Sydvestvendt terrasse på 43 m2 med utgang fra stue. Nordøstvendt terrasse på 28 m2 ved hovedinngang.
- Innvendig: Støpt gulv mot grunn og etasjeskillere i tre bjelkelag. Lukket klebersteinsovn med glassfront.
- Tomteforhold: Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent. Ny drenering er lagt i 2020.

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgrader, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.

Følgende forhold er kommentert med TG3:
- U. Etasje - Bad - Generell. Beskrivelse: Dels flislagt bad med varmekabler i gulv, inneholdende; Servantseksjon med skap, rittstående badekar, gulvmontert toalett. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Konsekvens/tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Våtrommet er i daglig bruk og fungerer med avviket. Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000.

Følgende forhold er kommentert med TG2 – avvik som kan kreve tiltak:
- Nedløp og beslag. Beskrivelse: Vurdering basert på alder. TG gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert. Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid.

- Veggkonstruksjon. Beskrivelse: Det er stedvise sprekkdannelser i forblending/utvendig puss. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det er observert noen panelbord med råte-/fuktmerker. Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres. Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Noe vedlikehold og utskifting av enkelte panelbord er påregnelig i nær framtid. Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000.

Følgende forhold er kommentert med TG2 – avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:
- Radon. Beskrivelse: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger.

- Innvendige trapper. Beskrivelse: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Konsekvens/tiltak: Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Resterende forhold er kommentert med TG0 eller TG1, eller er ikke vurdert på tilstandsnivå.

Hva ellers gjelder det tekniske om boligen og eiendommen generelt, henvises til tilstandsrapport og selgers egenerklæringsskjema som er vedlagt komplett i salgsoppgave. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse før budgivning/kjøp.

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer medfølger: Integrert platetopp, stekeovn, mikro, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Louis Poulsen lampe over spisebord.
- 4 stk vegghengte Montana hyller i stue.
- Klesskap på barnerom og vitrineskap ved spisestue.
- I garasje er det montert høyttrykkslange med trommel i taket til høyttrykkspyler og trykkluftslange på trommel. Disse medfølger ikke.

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 krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking

D - gul

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter.

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.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Klebersteinsovn med glassfront i stue 1.etg.
- Varmekabler på bad, vaskerom og i kjellerstue.
- Varmefolie på alle soverommene.
- Varmepumper i stue, kjellerstue og garasje.
- Forøvrig elektrisk oppvarming.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 30 570 kWh for 2024 inkludert elbillading. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 34 927,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, feiing og renovasjon.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Alarm fra Verisure kr 299,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Nextgentel (fiber via Telenor) kr 669,- pr mnd.

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

Eiendomsskatt

Kr 4 642,- pr. 01.01.2024

Eiendomsskatt faktureres samlet med kommunale avgifter fra Våler kommune.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 771 905,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 3 087 620,- pr. 2023

Forsikring

Gjensidige Forsikring

Polisenr: 90226291.

TV/Internett/Bredbånd

Selger benytter internett fra Nextgentel via Telenor fiber. Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 603 kvm (Eiertomt)
Eiendommen har gårdsplass med belegningsstein og grus, flere biloppstillingsplasser, garasje og terrasse på 28 kvm. Tomten er opparbeidet med hekk, beplantning, støttemur med belysning og gressplen i hagen. Arealet er åpent med gode sol- og lysforhold.

I følge eiendomskart med grenser mottatt fra Våler kommune har tomten buede hjørner mot øst og syd, med middels til høy nøyaktighet på 3-30cm. Det ser ut til at hekken på tomten på disse to sider går utenfor tomtegrensen, i tillegg til et hjørne av gårdsplass mot øst. På yttersiden av tomten mot øst er det registrert en stolpe.

Adkomst

Se kartskisse i annonser. Det vil bli skiltet med visningsskilt under annonserte visninger.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid, men det anbefales å gjennomføre radonmålinger.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Våler kommune har litt over 6 000 innbyggere, ligger under 10 min. fra Moss og ca. 40 min. fra Oslo. Det levende samfunnet, naturen og solide næringer tiltrekker seg mange og kommunen er en av de sterkest voksende i Norge. Eiendommen ligger i et rolig, etablert og familievennlig boligområde ikke langt unna barnehager, barneskole og dagligvarebutikk med post, og i Moss by er det flere kjøpesentre, aktivitetssentre og ellers et rikt utvalg av servicetilbud og fasiliteter. Videre er det under 25 min. med bil til Oslo Fashion Outlet.

Fra boligen er det kort vei til flotte tur- og friluftsområder i skog og mark, så vel som Vansjø med et mangfold av rekreasjonsmuligheter ved blant annet kano- og kajakkpadling, fiske og båtliv. Den populære badeplassen Playa del Rødsund ligger 5 min. unna med bil og er en attraktiv plass for både små og store.

Våler er en typisk landsbrukskommune med mye skog- og jordbruksareal, og Våler er derfor et eldorado for alle som liker å ferdes i naturen. Det er utarbeidet flere turkart og turforslag for lange og korte turer, og mange av løypene er merket slik at det skal være lett å finne fram. Kom deg ut og bli kjent med naturen i Våler - her er det et rikt dyreliv og skogen er full av bær og sopp.

I området ligger også Mossemarka som er en betegnelse på turområdene i nordre og østre deler av Moss kommune og tilstøtende skogsområder i Våler, Hobøl og Vestby. Her er det gode muligheter for et aktivt friluftsliv både sommer og vinter, med flere merkede turløyper/stier og lysløype. Til Middagsåsen som er et populært skisenter for alpinister og snøbrettkjørere med skiheis, to bakker og egen barnebakke, er det 10 min. kjøretur.

For den golfinteresserte er det ca. 20 min. kjøring til Evje Golfpark som ligger

nydelig til ved Evjesund i Oslofjorden, en av landets beste golfbaner, og like så Mørk Golfklubb med en flott 18-hulls park/skogsbane og en 9-hulls parkbane.

Kollektivtilbudet i området består av buss og tog, med bussforbindelser fra holdeplass 8 min. gange fra boligen. Det er 13 min. kjøring til Moss stasjon med hyppige togavganger mot både Oslo og Halden, og fra kanalområdet i Moss er det ferjeforbindelse over til Horten og Vestfoldbyene. Fra eiendommen er det enkel adkomst til FV120 og kort vei til E6.

Offentlig kommunikasjon

Våk skole (busstopp): 8 min. gange - 600 meter
Moss stasjon: 13 min. kjøring
Fra Moss er det gode togforbindelser på Østfoldbanen og fergeforbindelse med Horten. Til Oslo tar det under en time med tog. Se hjemmesidene til kollektivtilbyderne og vedlagt nabolagsprofil for nærmere informasjon.

Skoler og barnehager

Det er flere barnehager og skoler i området, og flere videregående skoler i Moss sentrum. Se vedlagt nabolagsprofil for nærmere informasjon.
Preg barnehager Våk: 11 min. gange
Augerød barnehage: 5 min. kjøring
Kirkebygden barnehage: 9 min. kjøring
Våk skole (1-7.trinn): 13 min. gange
Våler ungdomsskole (8-10.trinn): 10 min. gange
CIS (Children's International School) (1-10.trinn): 13 min. kjøring

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for enebolig datert 11.10.1976.
Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjennelse på søknad og byggmeldte tegninger av tilbygg med garasje datert 1979. Tegningen er merket med annet tomtenr. (65), men i følge kommunen er tegning gjeldende også for tomtenr. 68 da det ble sendt felles søknad for tre tomteeiere.

Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger av tilbyggets underetasje, til tross for henvendelse til kommunen. Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til. Megler har derfor ikke fått kontrollert om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk. Tilbyggets underetasje (under garasje) er innredet med kjellerstue og vaskerom, men ikke omsøkt eller godkjent av kommunen.

Det foreligger byggemeldte tegninger av boligen ifm. utvidelse av veranda og innsetting av ny skyvedør, der planløsning og romoversikt fra opprinnelig oppført enebolig fremkommer. Disse stemmer ikke med dagens løsning. Det er følgende endringer:
Underetasje:
- Opprinnelig vaskerom i underetasje er delt i to: gang med adkomst til tilbygd kjellerstue og areal merket "rom" i dagens plantegning. "Rom" er i følge tilstandsrapport og nåværende eier klargjort for etablering av bad ved at det trukket VVS-rør inn til rommet.

- Opprinnelig var dagens bod i underetasje delt i to: matbod og klesbod.
1. etasje:
- Dagens entré/gang var opprinnelig delt i vindfang og del av redskapsbod.
- Dagens bad var opprinnelig et mindre toalettrom og del av redskapsbod.

Bygningstegninger ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, for alle ovennevnte forhold, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Det kan være krav i lov, forskrift og planverk som ikke er eller kan oppfylles, i så fall vil kommunen kunne kreve at evt rom settes tilbake til opprinnelig godkjent stand. Det presiseres også at omgjøring av rom fra tilleggsdel til hoveddel og hoveddel til tilleggsdel må godkjennes av kommunen. Konferer megler ved spørsmål.

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

Vei, vann og avløp

Adkomst via kommunal vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i uregulert område. I følge kommuneplan ligger eiendommen i område for boligbebyggelse. Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Kommuneplaner
Id: 74. Navn: Kommuneplanens arealdel 2022-2033. Plantype: Kommuneplanens arealdel. Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse: 08.12.2022.
Delareal: 603 m2. Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende. Områdenavn: Bolig.

Kommuneplaner under arbeid
Id: Forslag. Navn: Kommuneplanens arealdel 2021-2033. Status: Planforslag.
Plantype: Kommuneplanens arealdel.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3114/25/77:
21.02.1977 - Dokumentnr: 1328 - Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i velforeningen m.v.
Meglers forklaring: Inneholder skjøte ved overdragelse i 1977, som også gjelder en ideell 1/94 del av fellesarealer på gnr. 25 bnr. 29. Det er frivillig medlemsskap i velforeningen.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.
Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med 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: 1,60% av salgssum (min. kr. 45 000,-).
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave kr. 21 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 10 900,-
Visningshonorar pr. stk kr. 3 500,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 16 229,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 4. mars 2025

Megler

Kent Yuen, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 41318511

Megler 2

Tarjei Innleggen, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 41696768

Meglerforetaket

Nordvik Moss
Bernt Ankers gate 17
1534 MOSS
Juridisk navn: Moss Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 832574112

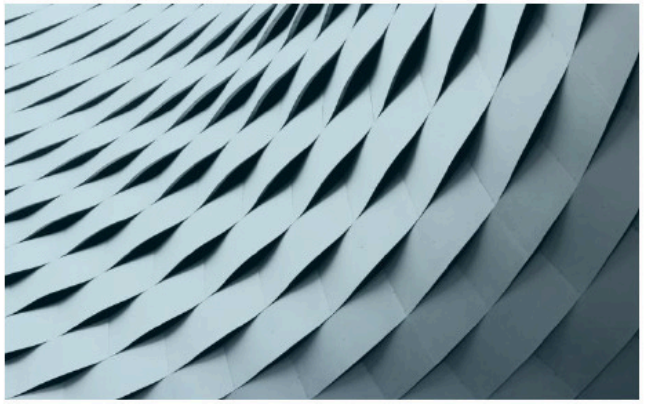
Vedlegg

Dammyr 29

Tilstandsrapport

Dammyr 29 , 1591 SPERREBOTN
VÅLER (ØSTFOLD) kommune
gnr. 25, bnr. 77

Sum areal alle bygg: BRA: 194 m² BRA-i: 156 m²



Befaringsdato: 24.02.2025 Rapportdato: 27.02.2025 Oppdragsnr.: 11819-1789 Referansenummer: QM7019

Autorisert foretak: Tronsen Sertifisert Takstingeniør: Pål Henry Tronsen Vår ref:

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

TRONSEN

Undertegnede takstmann er Bygg- og tømrermester med 25 års erfaring innen tømreraget og de fag som naturlig medfølger i oppføringer av bygninger.

Rapportansvarlig

Pål Henry Tronsen

mail@tronsen.com

900 82 008

Energirådgiver

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dammyr 29 , 1591 SPERREBOTN
Gnr 25 - Bnr 77
3114 VÅLER (ØSTFOLD)

Tronsen
Ankerveien 215
1359 EIKSMARKA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1979

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med takstein.
Utvendige beslag, takrenner og nedløp i lakkert/foliert metall.
Yttervegger er oppført med isolert bindingsverk.
Vinduer med isolerglass i tre ramme og karm.
2 vinduer er fra byggeår(TG2).
Isolert inngangsdør med glassfelt og kodelås.
Balkongdør med isolerglass.
Heve-/skyvedør med isolerglass.
Elektrisk garasjeport.

Sydvestvendt terrasse på 43 m2 med utgang fra stue.
Nordøstvendt terrasse på 28 m2 ved hovedinngang.
Tilliggende garasje m/ladestasjoner for bil og varmepumpe montert.
Frittstående bod på 13 m2.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig overflater består av:
GULV - Laminat, parkett og fliser.
VEGGER - Malte flater og fliser.
HIMLING - Malte flater og malt panel.
Støpt gulv mot grunn og etasjeskillere i tre bjelkelag.
Lukket klebersteinsovn med glassfront.
Innvendig trapp i trekonstruksjon med lukkete trinn.
Fabrikklakkerte innerdører med profilert overflate.
Rom ved siden av vaskerom er tiltenkt bad.

VÅTROM Gå til side

Flislagt bad med varmekabler i gulv, inneholdende;
- Servantseksjon med skuffer.
- Nedsenket dusjhjørne med inn-/utadslående dører i herdet glass.
- Vegghengt toalett.
- Elektrisk avtrekksvifte.

Vaskerom med linoleum på gulv med varme, inneholdende;
- Laminat benkeplate med nedfelt vaskekum.
- Godt med skapinnredning.
- Opplegg for vaskemaskin.

Dels flislagt bad i underetasjen med varmekabler i gulv, inneholdende;
- Servantseksjon med skap.
- Gulvmontert toalett.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog og slette fronter, inneholdende:
- Kvarts benkeplate med underlimt oppvaskkum.
- Glassplate på vegg over kokesone.
- Integrert platetopp, stekeovn, mikroovn, oppvaskmaskin og kjøl -/fryseskap.
- Komfyrvakt.
- Ventilator over kokesone.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rør-i-rør system.
Avløpsrør i plast.
Naturlig ventilasjon.
3 stk. varmepumper er montert i senere tid, sist i 2024.
Varmtvannsbereder på 300 liter.
Elanlegg med automatsikringer.
Varmekabler i gulv på bad og vaskerom.
Varmefolie i gulv på soverommene.
Brann- og røykvarsler.
Pulver slokkingsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent.
Ny drenering er lagt i 2020.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

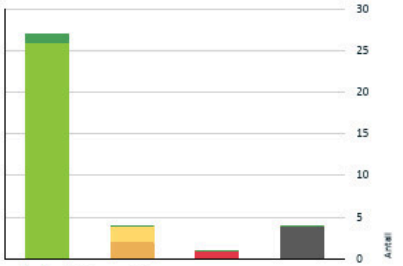
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Dammyr 29 , 1591 SPERREBOTN
Gnr 25 - Bnr 77
3114 VÅLER (ØSTFOLD)

Tronsen
Ankerveien 215
1359 EIKSMARKA

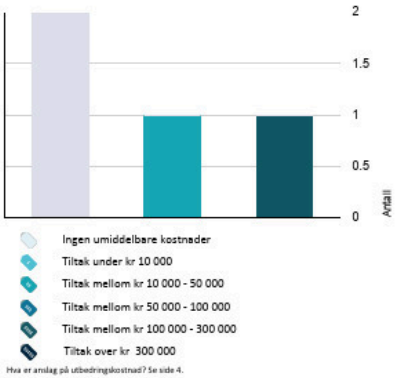
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Våtrom > U. Etasje > Bad > Generell Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Innvendig > Andre innvendige forhold Gå til side
- Våtrom > U. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side
- Våtrom > U. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side
- Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

TG 1 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Innvendig > Radon Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1979

Kommentar

Anvendelse
Bolig.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takstein.

Årstall: 2004 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Nedløp og beslag

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i lakkert/foliert metall.

Vurdering av avvik:
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført med isolert bindingsverk.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvise sprekkdannelser i forblending/utvendig puss.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er observert noen panelbord med råte-/fuktmerker.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Noe vedlikehold og utskifting av enkelte panelbord er påregnelig i nær framtid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Vinduer

Vinduer med isolerglass i tre ramme og karm.
2 vinduer er fra byggeår(TG2).

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

TG 1 Dører

Isolert inngangsdør med glassfelt og kodelås.
Balkongdør med isolerglass.
Heve-/skyvedør med isolerglass.

Dammyr 29 , 1591 SPERREBOTN
Gnr 25 - Bnr 77
3114 VÅLER (ØSTFOLD)

Tronsen
Ankerveien 215
1359 EIKSMARKA
Norsk takst

Tilstandsrapport

Elektrisk garasjeport.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Sydvestvendt terrasse på 43 m2 med utgang fra stue.
Nordøstvendt terrasse på 28 m2 ved hovedinngang.

Andre utvendige forhold

Tilliggende garasje m/ladestasjoner for bil og varmepumpe montert.
Frittstående bod på 13 m2.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig overflater består av:
GULV - Laminat, parkett og fliser.
VEGGER - Malte flater og fliser.
HIMLING - Malte flater og malt panel.
Bruksmerker, riper, hull etter bildeinnfesting, tv og møbler er påregnelig på alle overflater.
Om kjøper har andre krav til estetikk eller ønsker andre overflater kan det være påregnelig med utbedringer.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv mot grunn og etasjeskillere i tre bjelkelag.

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

Lukket klebersteinsovn med glassfront.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i trekonstruksjon med lukkete trinn.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

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

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 **Innvendige dører**

Fabrikklakkerte innerdører med profilert overflate.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

TG IU **Andre innvendige forhold**

Rom ved siden av vaskerom er tiltenkt bad.
Det trukket elektrisitet og VVS-rør inn til rommet.

VÅTROM

U. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom med linoleum på gulv med varme, inneholdende;
- Laminat benkeplate med nedfelt vaskekum.
- Godt med skapinnredning.
- Opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2022 **Kilde:** Faktura e.l

U. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Vegger og himling med malte flater.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

U. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Linoleum på gulv med varmekabler.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

U. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Sluk i plast og linoleum membran.
Smøremembran på vegger.

Årstall: 2022 **Kilde:** Faktura e.l

U. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Dammyr 29 , 1591 SPERREBOTN
Gnr 25 - Bnr 77
3114 VÅLER (ØSTFOLD)

Tronsen
Ankerveien 215
1359 EIKSMARKA
Norsk takst

Tilstandsrapport

U. ETASJE > VASKEROM

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Våtrommet har ingen konstruksjoner som direkte belastes med vann. - Hulltaking er ikke foretatt.
Ingen unormale forhold observert ved bruk av fuktsøker.

U. ETASJE > BAD

TG 3 **Generell**

Dels flislagt bad med varmekabler i gulv, inneholdende;
- Servantseksjon med skap.
- Frittstående badekar.
- Gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Våtrommet er i daglig bruk og fungerer med avviket.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

U. ETASJE > BAD

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Våtsonen grenser til yttervegg. - Hulltaking er ikke foretatt.
Ingen unormale forhold observert ved bruk av fuktsøker.

1. ETASJE > BAD

Generell

Flislagt bad med varmekabler i gulv, inneholdende;
- Servantseksjon med skuffer.
- Nedsenket dusjhjørne med inn-/utadslående dører i herdet glass.
- Vegghengt toalett.

Årstall: 2018 **Kilde:** Faktura e.l

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Flislagte vegger og malt flate i himling.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Flislagt gulv med varmekabler.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i plast og banemembran.
Smøremembran på vegger.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Elektrisk avtrekksvifte.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtsonen grenser til yttervegg. - Hulltaking er ikke foretatt.
Ingen unormale forhold observert ved bruk av fuktspøker.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog og slette fronter, inneholdende:
- Kvarts benkeplate med underlimt oppvaskkum.
- Glassplate på vegg over kokesone.
- Integrert platetopp, stekeovn, mikroovn, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap.
- Komfyrvakt.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator over kokesone.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rør-i-rør system.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Dammyr 29 , 1591 SPERREBOTN
Gnr 25 - Bnr 77
3114 VÅLER (ØSTFOLD)

Tronsen
Ankerveien 215
1359 EIKSMARKA
Norsk takst

Tilstandsrapport





TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør i plast.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

3 stk. varmepumper er montert i senere tid, sist i 2024.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 300 liter, plassert på vaskerom.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Elanlegg med automatsikringer.
Varmekabler i gulv på bad og vaskerom.
Varmefolie i gulv på soverommene.

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei



TO 0 Branntekniske forhold

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

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

Brann- og røykvarsler.
Pulver slokkingsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent.

TO 1 Fuktsikring og drenering

Ny drenering er lagt i 2020.

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og lofter garasjeplass i fellles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	68	25		93	71
U. Etasje	88			88	
Frittstående bod.		13		13	
SUM	**156**	**38**			**71**
SUM BRA	**194**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue/kjøkken, Bad, Entré	Garasje	
U. Etasje	Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Kjellerstue, Vaskerom, Trapperom, Bad, Bod		
Frittstående bod.		Bod	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar:

Branneller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Eneboligen er betydelig renovert de siste 8 årene, med nye våtrom, nytt kjøkken, nye vinduer, etterisolert etc.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Dammyr 29 , 1591 SPERREBOTN
Gnr 25 - Bnr 77
3114 VÅLER (ØSTFOLD)

Tronsen
Ankerveien 215
1359 EIKSMARKA

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	147	47

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.2.2025	Pål Henry Tronsen	Takstingeniør
	Henrik Selland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3114 VÅLER (ØSTFOLD)	25	77		0	603.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Dammyr 29

Hjemmelshaver
Selland Henrik, Selland Kamilla Marie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Beliggende på Våk i Våler kommune.

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten
Eiet tomt på 603 m2.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 500 000	2016

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	25.02.2025		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	05.02.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	23.02.2025		Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no	24.02.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	24.02.2025		Gjennomgått		Nei

Dammyr 29 , 1591 SPERREBOTN
Gnr 25 - Bnr 77
3114 VÅLER (ØSTFOLD)

Tronsen
Ankerveien 215
1359 EIKSMARKA

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

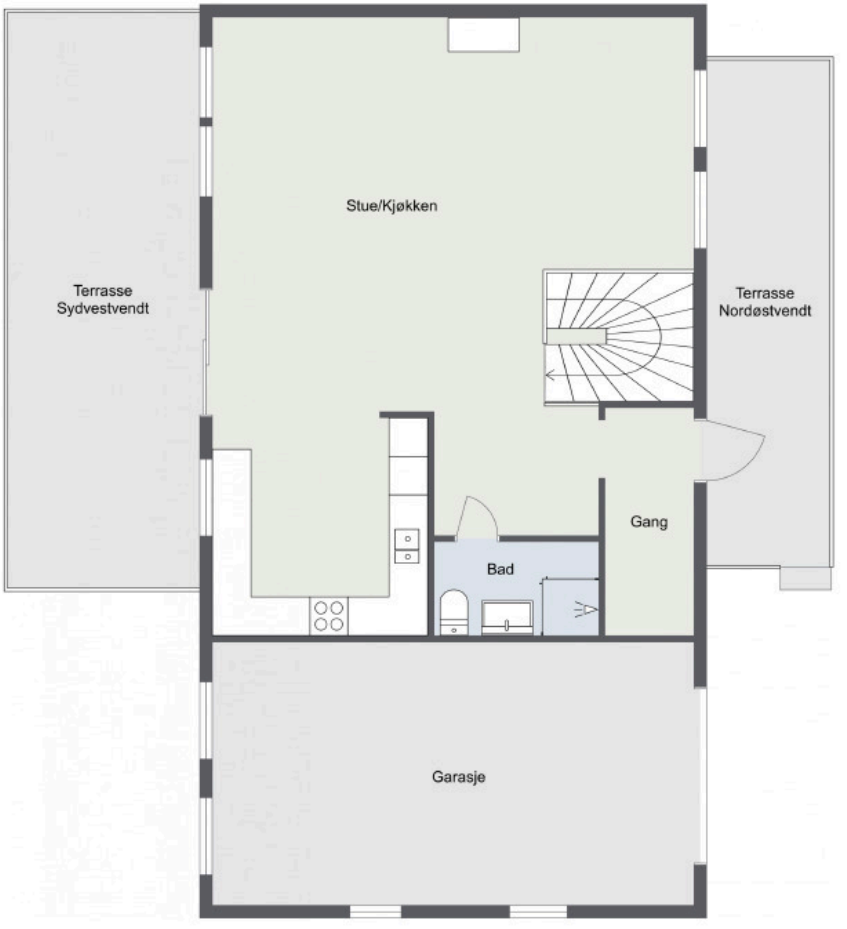
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/QM7019

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

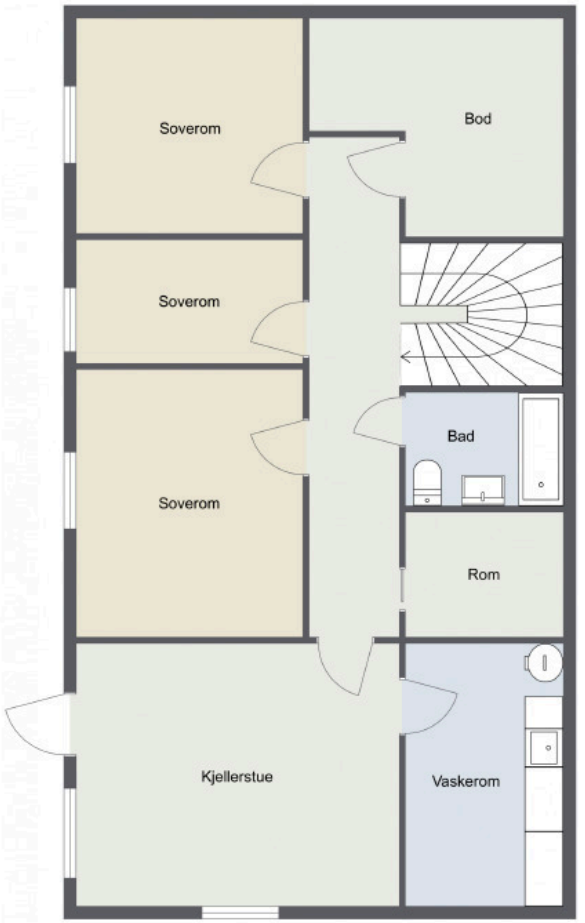
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Dammyr 29
1. Etasje



Merk: Plantegningen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Dammyr 29
U. Etasje



Merk: Plantegningen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Henriksen, Kamilla Marie	9578-5999-4-2675921	2025-02-24 10:48:39
Østli, Henrik Selland	9578-5999-4-1248738	2025-02-24 10:46:51

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
24. feb. 2025

Oppdragsnummer
41-0208/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Dammyr 29, 1591 SPERREBOTN

Meglerfirma
Nordvik Moss

Selgere
Henrik Selland, Kamilla Marie Selland

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. mai 2016

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: 90226291
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: Sentrum rør har utført vaskerom med fordelerskap x 2, rør i rør system og avløp + lagt inn til nytt eventuelt bad i U etg, utført 2022. Rørarbeidet i tilknyting til bad i 1 etg og ble utført som vennetjeneste av rørlegger, bildedokumenert, bad ble gjort i 2017. Rørarbeidet i tilknyting til kjøkken ble utført som vennetjeneste av faglært rørlegger. Kjøkken ble byttet og renovert i 2017.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggservice Kaminiski Leszek lagt membran og fliser på bad i 1 etg. Har tatt bilder av arbeidet. Alt på badet er nytt og membran er lagt av firma med våtroms sertifikat. Rørarbeidet med avløp, sluk og rør i rør system er gjort som vennetjeneste av faglært rørlegger. Sluk på vaskerom er det sentrumrør som har lagt opp og Fargerike Bretun som har lagt vinylbelleget og lagt det inn mot sluk og klem ring.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rørarbeidet, membran og flis til bad i 1 etg er bildedokumentert. Sentrum rør har gjort jobben på vaskerom. Bildedokumentert.

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: Vedovn ble byttet i 2016 og saxvik peis og pipe lagde nytt hull i pipe. Tak ble byttet i 2004 av tidligere eier.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Uvaag As i 2020

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: Bravida, Moss elektro, rygge elektro , egeninnsats og dugnad av faglært elektrikker. Diverse oppgradering i hele boligen under oppussing. Tjømemuffe (jordingsmuffe) i avløp som er verkikalt mellom 1 og u etg montert inn i 2025.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Rygge elektro 2025

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Moss elektro easee lader x 2 lagt opp kabel selv.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hovedvannledning er blitt flyttet fra gammelt vaskerom og inn på nytt. Pell hovedledning med hovedstoppekran byttet, utført som vennetjeneste av faglært rørlegger. Sentrum rør har tilkoblet pell til bolig. Nytt avløp er blitt lagt ut fra nytt vaskerom av sentrumrør Sentrum rør har bygget vaskerom mtp rør i rør system, avløp, fordelerskap og sluk.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Garasje og kjellerstue har blitt bygget på, veit ikke helt byggeår eller om det var søknadspliktig eller godkjent eller om det var faglært.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Gammelt vaskerom fikk vannskade i 2016/2017 pga feil på drenering. Kjeller stue og det som var bod men som er vaskerom nå hadde råteskader og ble revet helt ned og bygget opp igjen etter bytte av drenering.

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Var feil på drenering og denne er utbedret. Har vært råde i kjellerstue. Men her er alt nytt.

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: I underetasje på s/v veggen så har Moss flis og Bettong fjernet en høyde med leca og understøpt og lagt inn rørsystem for og bli kvitt evt regnvann. vann. Ca 1 meter av leca'n hadde forvitret v/hovedsomerom. Bildedokumentert arbeidet.

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

Beskriv: Trodde det var vannlekkasje i hovedvannledning før denne ble byttet, men ble ikke funnet noe feil av Avavi. Ny hovedstoppekran er montert.

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.
Ja

Beskriv: Har sett sølvkre

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 41-0208/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Østli, Henrik Selland	**2025-02-24**	**Henriksen, Kamilla Marie**	**2025-02-24**

Identifikasjon

bankID Østli, Henrik Selland

Identifikasjon

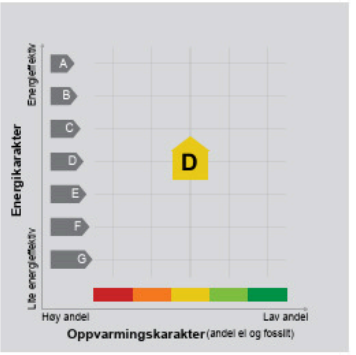
bankID Henriksen, Kamilla Marie

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	—
Postnummer	
Sted	
Kommunenavn	Våler
Gårdsnummer	25
Bruksnummer	77
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301381638
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-83678
Dato	23.02.2025



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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montere automatikk på utebelysning
- Spar strøm på kjøkkenet
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1977
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	208
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

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

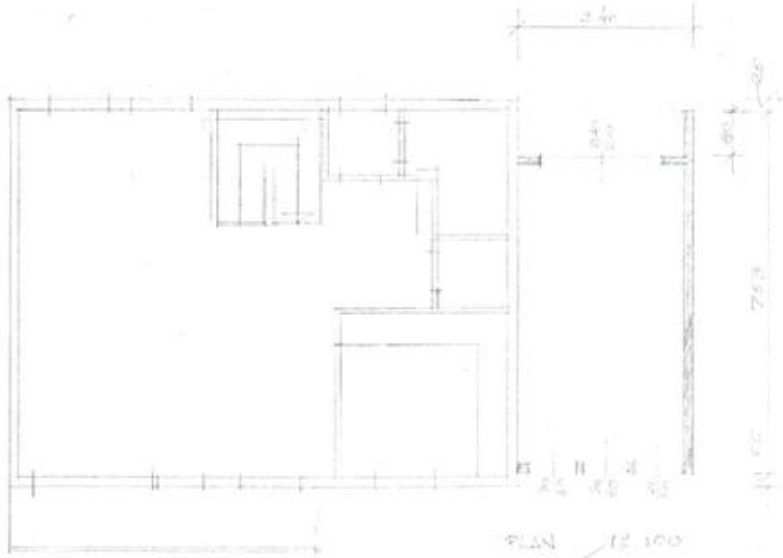
Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 17: Montering tetningslister

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



PLAN 1:100

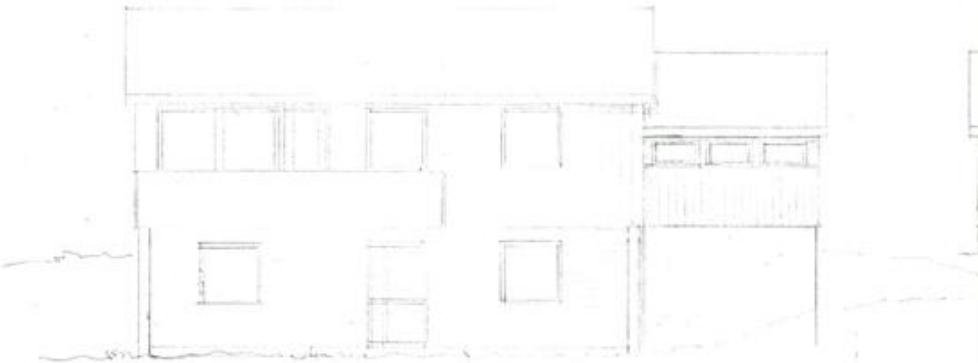


MOT SØR-ØST

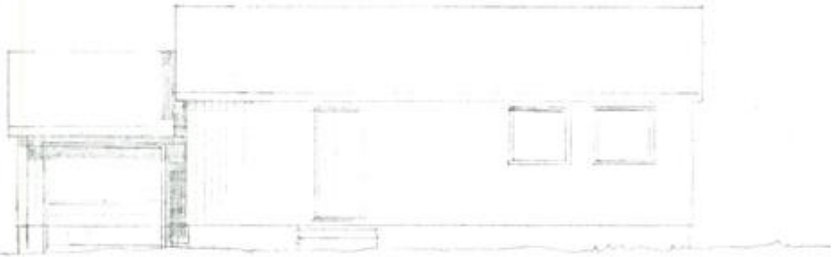


SITUASJON
1:1000

3.



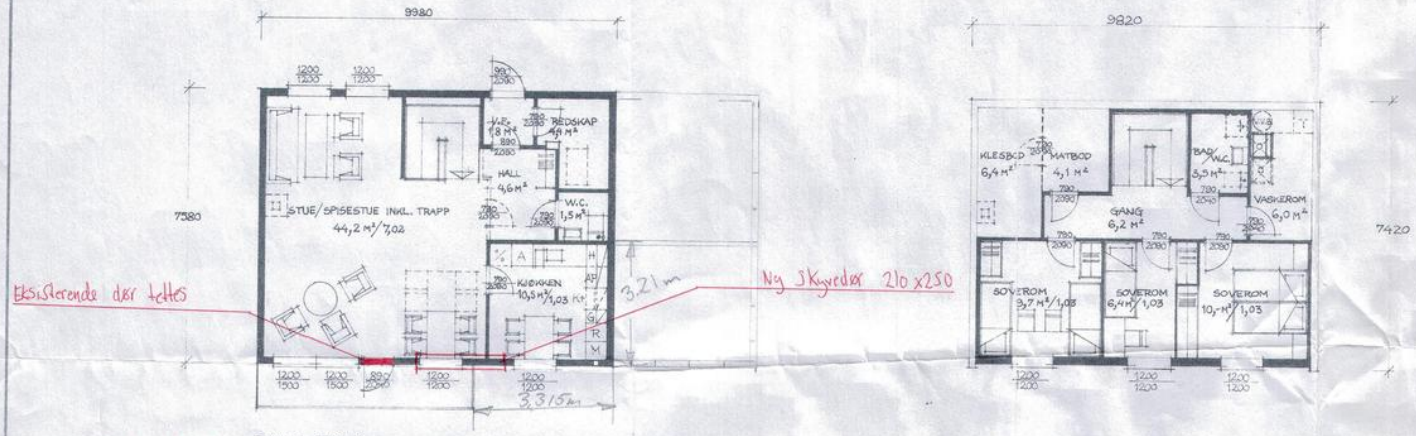
MOT SØR-VEST



MOT NORD-ØST

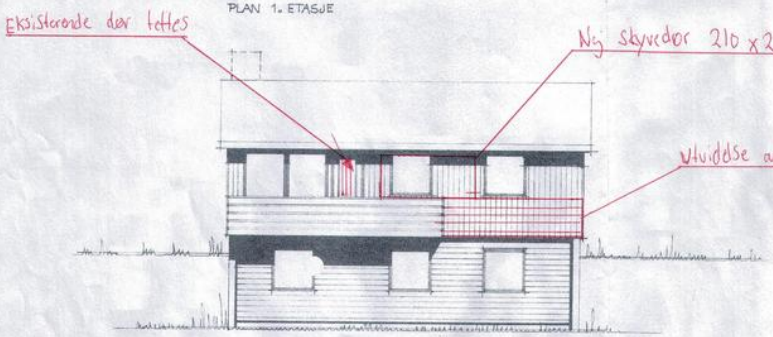
TILBYGG GARASJE
KNUT STØRBERG
DAMMYR TOFT 65

A:16/1032-1

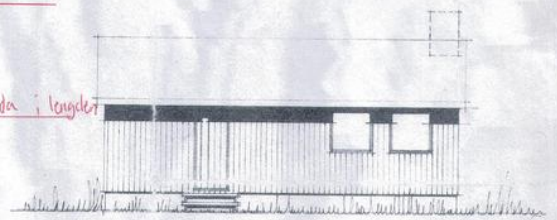


PLAN 1. ETASJE

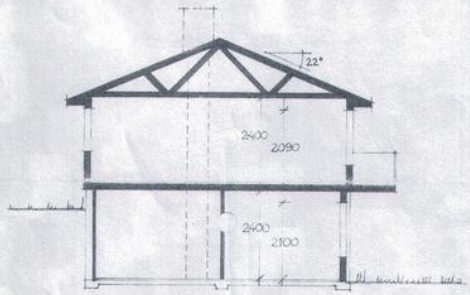
PLAN UNDERETASJE



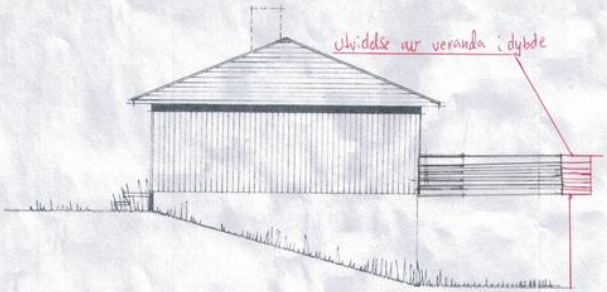
FASADE MOT SØR-VEST



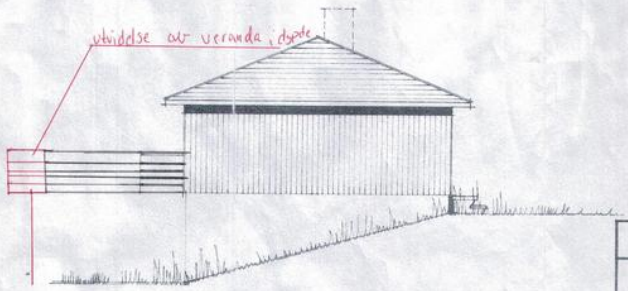
FASADE MOT NORD-ØST



SNITT



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SØR-ØST

BRUTTOAREAL:	1. ETG.:	9,98 x 7,58	=	75,65 M²
	U. ETG.:	9,82 x 7,42	=	72,86 M²
				148,51 M²
LEIEAREAL:	1. ETG.:	9,60 x 7,20	=	69,19 M²
	U. ETG.:	9,20 x 3,20	=	29,44 M²
		5,60 x 1,20	=	7,72 M²
				106,35 M²
		÷ v.f.		2,36 M²
		÷ bod		3,43 M²
		LEIEAREAL:		100,36 M²

TOMT NR. 33, 35, 37, 39, OG 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 OG 68

HUSTYPE 54+, REVIDERT

BYGGHERRE: BLOCK WATNE BYGG A/S — KUNDE NR.

BYGGEPLASS: DAMMYR II

REV.	ANT.		SIGN.	DATO
		V.V.B. FLYTTET TIL VASKEROM. REVIDERINGEN GJELDER		10.5.76

HUSBANKENS REG. NR. — FOR TYPETEGNINGER

Block Watne Bygg a/s
TELEFON (032) 16 500 FREDRIKSTAD

TEGN.	Gunn Alice Larsen	ERST. FOR	
GODKJ.		TEGN. NR.	24-01-150
MÅL	1:100		
DATO	4.11.1975	ERST. AV	

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som B W B a/s ikke medvirker i

Trykk: Fredrikstad Centraltrykkeri A/S

Våler kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 25/77
Adresse: Dammyr 29
Dato: 04.02.2025
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

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
Område for boliger med tilhørende anlegg
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
Kjøreveg
Annen veggrunn
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
Friområder
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Planens begrensning
Formålsgrense
Byggegrense

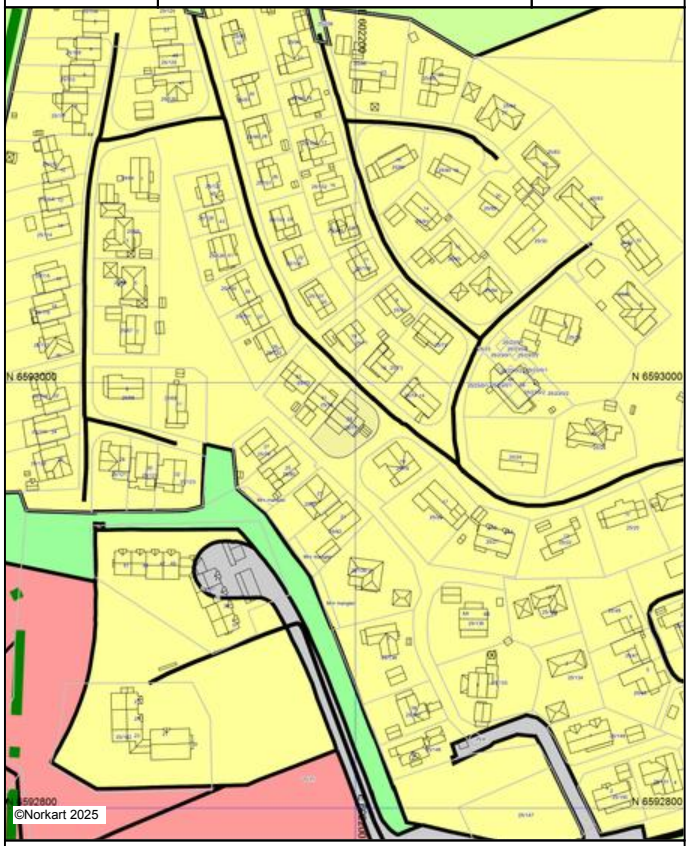
Våler kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 25/77
Adresse: Dammyr 29
Dato: 04.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



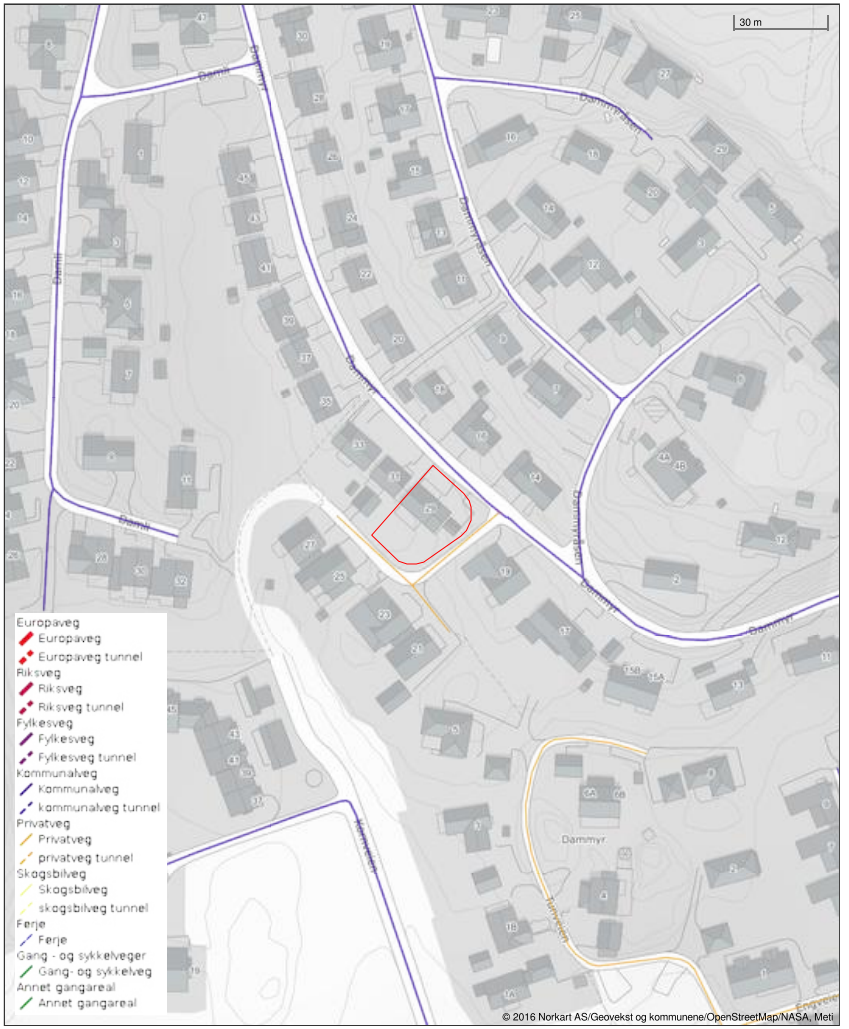
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet 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
Tjenesteyting - nåværende
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
Veg - nåværende
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Friområde - nåværende
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
LNFR - areal - nåværende
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Faresone - Flomfare
Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
Angitthensynsone - Hensyn landskap
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Faresone grense
Angitthensyngrense
Kraftledning - nåværende
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Adkomstveg - nåværende

Utskriftsdato: 04.02.2025

Vegstatuskart for eiendom 3114 - 25/77//



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

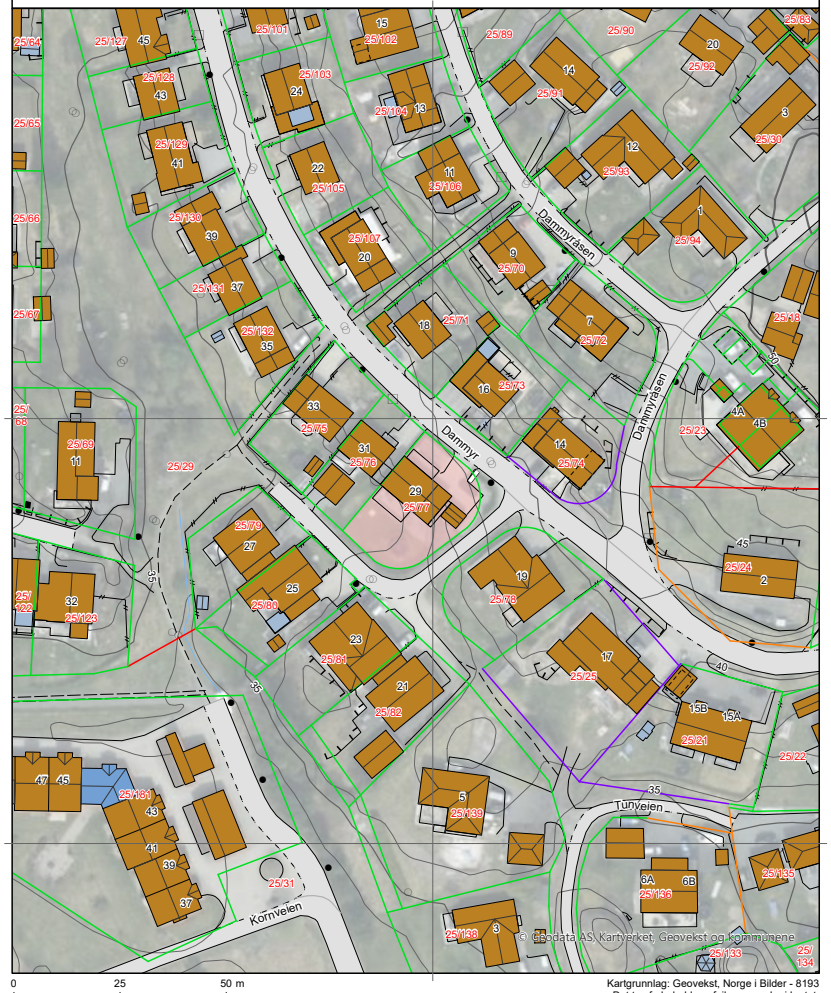
ambita

Kommune: 3114 Våler
Eiendom: 3114/25/77/0/0

Eiendomsgrenser
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 4.2.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 3114 Våler
Eiendom: 3114/25/77/0/0

Eiendomsgrenser
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 4.2.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Dammyr 29

Nabolaget Teksnes/Våk - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Husdyreiere

Skoler

Våk skole (1-7 kl.) — 13 min
275 elever, 14 klasser — 0.9 km

Våler ungdomsskole (8-10 kl.) — 10 min
218 elever, 12 klasser — 0.8 km

Malakoff videregående skole — 13 min
1000 elever, 46 klasser — 11 km

Kirkeparken videregående skole — 14 min
710 elever, 28 klasser — 11.2 km

Ladepunkt for el-bil

Våk skole Våler kommune — 12 min

Offentlig transport

Våk skole — 8 min
Linje 620 — 0.6 km

Moss stasjon — 13 min
Linje RE20, RX20, R21, R23x — 11 km

Sandefjord lufthavn Torp — 1 t 33 min

Oslo Gardermoen — 1 t 17 min

Barnehager

Preg barnehager Våk (1-5 år) — 11 min
57 barn — 0.8 km

Augerød barnehage (0-5 år) — 5 min
88 barn — 4 km

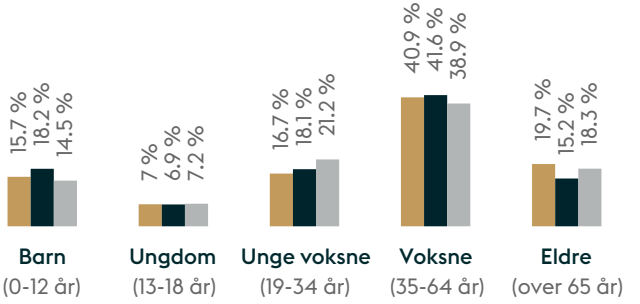
Kirkebygden barnehage (1-5 år) — 9 min
99 barn — 7.9 km

Dagligvare

Spar Sperrebotn — 12 min

Kiwi Augerød — 5 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Teksnes/Våk	1 160	475
Våler kommune	5 913	2 408
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil

Sport

Våkbanen	10 min
Våk skole	12 min
EVO Moss	12 min
Ditt Treningssenter	13 min

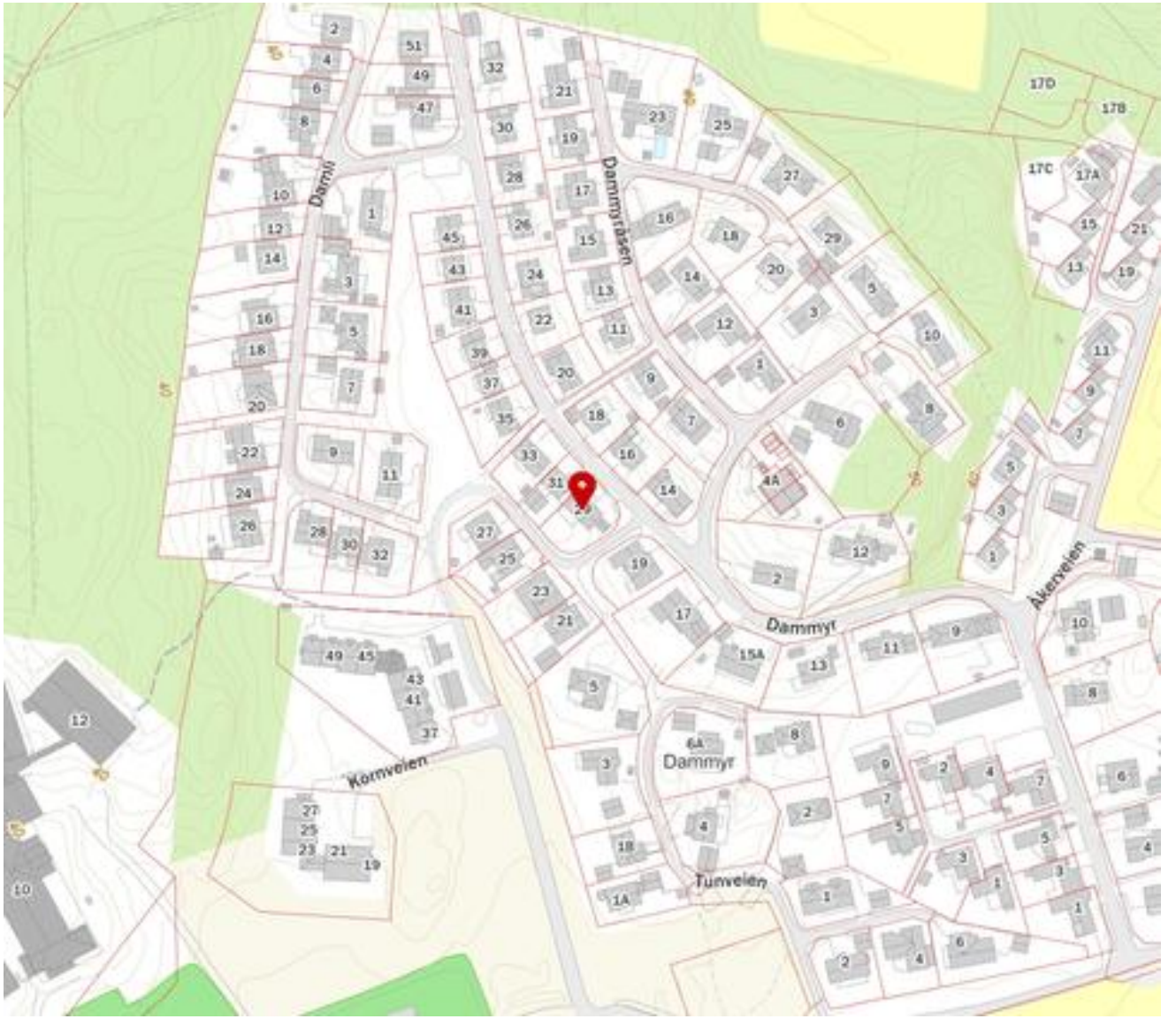
«Et trygt sted i vakre omgivelser med nærhet til det meste.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 98/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Trafikk
Lite trafikk 97/100



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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Moss

Bernt Ankers gate 17, 1534 MOSS

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/moss

928 30 740

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.

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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: 41-0208/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Dammyr 29 1591 SPERREBOTN

Betegnelse: Gnr 25, bnr 77 i Våler 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