

Hasselbakken 20



Velkommen til

Hasselbakken 20



Salgsoppgaven produsert 9. oktober 2025

Skedsmokorset

Innholdsrik enebolig på stor, solrik tomt | Terrasse 95 m² | Garasje med elbillader | 4 sov | Familievennlig beliggenhet

Prisantydning	8 990 000,-
Omkostninger	226 130,-
Totalpris	9 216 130,-
BRA-i	233 kvm
Totalt BRA	268 kvm
Soverom	4
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1970

Ansvarlig megler	Jonas A. Winje
Telefon	975 99 571
E-post	j.winje@nordvikbolig.no
Megler	Linnea Marie Andersson
Telefon	481 98 744
E-post	l.andersson@nordvikbolig.no







Velkommen til Hasselbakken 20!

En flott og innholdsrik enebolig, perfekt for deg som ønsker god plass og et hjem med mange kvaliteter. Boligen har en attraktiv beliggenhet på Skedsmokorset - et rolig område med kort vei til alt du trenger i hverdagen.

Verdt å merke seg:

- Innholdsrik enebolig på 233 kvm internt.
- Terrasse på hele 95 kvm med gode solforhold.
- Peis.
- God takhøyde i stue.
- Fire soverom, to bad og to stuer.
- Grovkjøkken med egen utgang og kjølerom.
- Integrert garasje med elbillader, samt flere biloppstillingsplasser på tomten.
- Tomt på 1 130 kvm med gode uteområder.
- Beliggende i et svært barnevennlig og naturnært område.
- Kort vei til skole, barnehage, turstier og kollektivtransport.
- Sentral beliggenhet med rask adkomst til både Oslo, Gardermoen og Lillestrøm.

Arealer og innhold

BRA-i:	233 kvm
BRA-e:	35 kvm
Totalt BRA:	268 kvm
TBA:	95 kvm

Beskrivelse

Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 40 kvm. Nedre plan: TV-Stue, 2 Boder
Total BRA: 40 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 147 kvm. Hovedplan: Entré, 2 Bad, 2 Soverom, Bod, Stue, Kjøkken, Grovkjøkken
BRA-e: 18 kvm. Uteboder
Total BRA: 165 kvm.
TBA: 95 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 46 kvm. Øvre plan: Gang, 2 Soverom
Total BRA: 46 kvm.

Garasje
2. etasje:
BRA-e: 17 kvm. Garasje
Total BRA: 17 kvm.

Hasselbakken 20

Hovedplan og Øvre plan

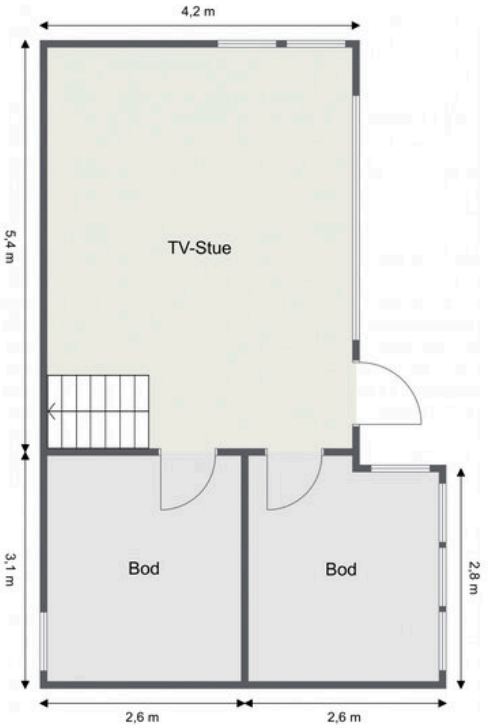


Planskissen er ikke målbar, kun ment som en illustrasjon.
Mål i skissen er innvendige og avrundet. Avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet

Hasselbakken 20

Nedre plan



Planskissen er ikke målbar, kun ment som en illustrasjon.
Mål i skissen er innvendige og avrundet. Avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet


Hovedplan




Botanica


























Miele
Miele


Miele














Lul Krag
Baronieti Rosendal


Rosendal
Mat & Kunstfestival


Øvre plan














FACOM
FACOM


Holland
Holland
PLANTAGEN








God Jul













Informasjon

Hasselbakken 20

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
60-0333/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Hasselbakken 20, 2020 SKEDSMOKORSET
Gnr 56, bnr 189 (ideell andel 1/1) / Gnr 56, bnr 321 (ideell andel 1/1) i Lillestrøm kommune

Selgere
Reidar Fosaas
Åshild Bjørke

Kjøpesum og omkostninger
8 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
224 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
226 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
245 330,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
9 216 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
9 235 330,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1970

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 233 kvm
BRA-e: 35 kvm
Totalt BRA: 268 kvm
TBA: 95 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 40 kvm. Nedre plan: TV-Stue, 2 Boder
Total BRA: 40 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 147 kvm. Hovedplan: Entré, 2 Bad, 2 Soverom, Bod, Stue, Kjøkken,

Grovkjøkken
BRA-e: 18 kvm. Uteboder
Total BRA: 165 kvm.
TBA: 95 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 46 kvm. Øvre plan: Gang, 2 Soverom
Total BRA: 46 kvm.

Garasje
2. etasje:
BRA-e: 17 kvm. Garasje
Total BRA: 17 kvm.

Innhold

Nedre plan, BRA-I 40 m^2: TV-Stue, 2 Boder
Hovedplan, BRA-I 147 m^2: Entré, 2 Bad, 2 Soverom, Bod, Stue, Kjøkken, Grovkjøkken
Øvre plan, BRA-I 46 m^2: Gang, 2 Soverom
Annet: Uteboder og garasje.

Standard

HOVEDPLAN

Entré
Velkommen inn i en innbydende og romslig entré som gir et godt førsteinntrykk. Her ligger det fliser på gulvet - både pent og praktisk i hverdagen. Entréen har en stor innebygd garderobe som sørger for god oppbevaring av sko og yttertøy. Fra gangen har du også direkte adkomst til et av boligens bad, noe som er svært praktisk både for familie og gjester. Det er elektrisk gulvvarme i entréen.

Stue
Hjemmets naturlige samlingspunkt er den store og luftige stuen - et rom som virkelig imponerer med sin romfølelse og takhøyde på hele 3,44 meter! De store vindusflatene slipper inn rikelig med dagslys og gir en fantastisk kontakt med omgivelsene utenfor. Her er det plass til flere ulike soner - både sofakrok, TV-område, sittegruppe, spisestue og lesekrok.

I hjørnet av stuen finner du en koselig sittegruppe omgitt av vinduer, perfekt for rolige stunder med en god bok og vakker utsikt mot naturen. En peis tilfører både varme og atmosfære, og på gulvet ligger pen parkett som understreker den lune stilen. Fra stuen og spisestuen har du utgang til en stor terrasse på hele 95 kvm - et fantastisk uterom med plass til både spisegruppe, solsenger og sosiale sammenkomster.

Kjøkken
Kjøkkenet er innredet med klassiske, hvite profilerte fronter og har både nedfelt oppvaskkum, ettgreps blandebatteri og integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Over benken er det et hyggelig vindu som gir naturlig lys og utsikt mens du lager mat.

Kjøkkenet har adkomst både fra entré og stue, og har plass til et lite spisebord - perfekt for frokost eller uformelle måltider. Til høyre for kjøkkenet finner du døren som leder videre til grovkjøkkenet, praktisk plassert i direkte tilknytning.

Grovkjøkken
Det romslige grovkjøkkenet har egen kjøkkeninnredning med slette fronter, elektrisk gulvvarme, utslagsvask og plass til både vaskemaskin og fryser. Her

finner du også et kjølerom og en varmtvannsbereder på ca. 200 liter. Fra rommet er det adkomst til loftet via nedfellbar loftsluke, og det finnes egen utgangsdør som gjør det enkelt å bruke rommet som grovinngang. Dette er et funksjonelt og praktisk rom som dekker mange behov i hverdagen.

Bad
Boligen har to bad på hovedplanet, begge med elektrisk gulvvarme. Badet ved entréen har flislagte vegger, panel i himlingen og naturlig ventilasjon. Rommet er innredet med servant, dusjnisje og vegghengt toalett – et praktisk gjestebad.

Hovedbadet har mekanisk avtrekk og fremstår som et komfortabelt og innbydende rom med flislagte vegger og panel i himling. Her finner du dusjhjørne med glassdør, stort hjørnebadekar, vegghengt toalett og servant med skap. Et vindu gir både dagslys og mulighet for lufting.

Soverom
Boligen har totalt fire soverom, hvorav to befinner seg på hovedplanet. Begge rommene er av god størrelse og har store vinduer som gir godt lysinnslipp. Her er det plass til både seng, garderobe og tilhørende møbler. Ett av rommene har et stort innebygd garderobeskap, som bidrar til rikelig oppbevaringsplass.

ØVRE PLAN

Gang / loftstue
Opp trappen møtes du av en koselig og åpen gang som i dag er innredet som en ekstra stue. Store vinduer som strekker seg helt opp mot taket slipper inn mye naturlig lys og gir en flott utsikt mot grønne omgivelser. Et perfekt sted å trekke seg tilbake med en bok eller nyte en kopp kaffe. Fra gangen har du adkomst til boligens to øvrige soverom.

Soverom
Soverommet til venstre for gangen er lyst og romslig, med flere vinduer og innebygd garderobe. Rommet egner seg ypperlig som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.
Hovedsoverommet ligger til høyre for gangen, og er et luftig og trivelig rom med god plass til dobbeltseng, nattbord og kommode. Her er det også en stor, innebygd garderobe som gir praktisk lagringsplass.

Bod
På øvre plan finner du to romslige boder med utvendig adkomst – ideelle for lagring av sesongutstyr, hagemøbler eller lignende.

NEDRE PLAN

TV-stue
I underetasjen finner du en lun og hyggelig TV-stue, perfekt som ungdoms- eller familierom. Her er det fliser på gulvet med elektrisk gulvvarme, god takhøyde og et trivelig ildsted som skaper en varm atmosfære. Rommet har godt lysinnslipp og passer like fint som spillrom, stue og generelt ekstra oppholdsrom.

Bod
Også i denne etasjen har du to boder, denne gang med adkomst fra innsiden av boligen. Med totalt fire boder i huset er det svært gode lagringsmuligheter – en sjelden luksus!

INNVENDIGE OVERFLATER
Gulv: Fliser i entré, bad og hele nedre plan. Belegg på grovkjøkken. Parkett i øvrige rom.

Vegger: Fliser på bad. Kombinasjon av strie og panel i øvrige rom.
Tak: Panel i samtlige rom.

Parkering

Parkering i integrert garasje ca 17m2 med elektrisk port og elbillader, samt på gårdsplassens biloppstillingsplasser.

Modernisering og påkostninger

Taket på boligen er etterisolert, det er utført diverse oppgraderinger av lys på bad, gang og kjøkken. Det er også byttet sikringsskap, ny varmtvannsbereder og diverse snekkerarbeid ute. Bla. ny bordkledning på garasjeveggen, nye søyler ved hovedinngangen og noen vannbord er byttet i forbindelse med takfornyelsen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
- Svar: 17. november 1983.

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Svar: Ja, faglært. Firma: Halvorsen Lillestrøm.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Svar: Ja, faglært. Firma: Romerike Bygg og Taksering. År 2000.

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. Firma: Sagen & Co AS, Lørenskog bygg og rehabilitering AS.

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
- Svar: Ja, faglært. Drenering i 1987, firmanavn ukjent.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Svar: Ja. Det foreligger samsvarserklæring. Linje elektro. Nytt sikringsskap, billader i garasjen og belysning i gang og på bad.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
- Svar: Ja. Utført i forbindelse med senest utbedring.

Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
- Svar: Ja, faglært. Firma: Linje elektro.

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, faglært. Tiltaket fra søknadspliktig. Arbeidet har blitt godkjent. Påbygg Stue (1984) og halvetasjene(1987).

Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller
soppskader?
- Svar: Ja. Noen sprekker i flis i dusj. Vannskade vaskerom år 2020 og kjøkken i ca 2010.

Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
- Svar: Ja. Takst 2025.

Bygningssakkyndig

Dalbeck Takst AS

Byggemåte

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

Enebolig over en hovedetasje og to halvplan. Ringmur og krypkjeller under store deler av boligen, støpt såle mot grunn på øvrige deler. Grunnmur pusset betong og murkonstruksjon. Yttervegger oppført som bindingsverk kledd utvendig med stående kledning. Saltak i trekonstruksjon tekket med takstein.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur: TG2 settes på grunn av riss/mindre sprekker og avskallet puss i grunnmuren samt alder og forventet gjenværende tid for utbedringer.
- 1.2 Krypekjeller: TG2 settes på grunn av forhøyede fuktverdier, manglende fuktsperre og utilstrekkelig luftutskiftning.
- 1.3 Drenering: TG2 settes på grunn av at terrenget har stedvis manglende fall fra grunnmur, manglende festing av knatteplast samt ukjent alder og forventet gjenværende levetid.
- 1.4 Støttemurer: TG2 settes på grunn av riss/sprekker i støttemuren.
- 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon: TG2 settes på grunn av manglende lufting av kledningen samt alder og forventet gjenværende levetid.
- 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak: TG2 settes på grunn av etterslep på vedlikehold av vindskier/toppbord.
- 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen): TG2 settes på grunn av mose, alder og forventet gjenværende levetid.
- 4.3 Renner, nedløp og beslag: TG2 settes på grunn av stedvise slitasje/småskader.
- 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.: TG2 settes på grunn av etterslep på vedlikehold og stedvise råteskader.
- 7.1 Piper og ildsteder: TG2 settes på grunn av anbefalte ytterligere undersøkelser til røykutslag.
- 8.1 Etasjeskillere: TG2 sette på grunn av planavvik i etasjeskilleren.
- 9.1.2 Nedre plan Gulvets overflate: TG2 settes på grunn av stedvis bom/løse flis.
- 9.1.3 Nedre plan Fuktmåling og ventilasjon: TG2 settes på grunn av indikasjon på forhøyede fuktverdier.
- 10.1.1 Bad - Entré Overflate vegger og himling: TG2 settes på grunn av riss, ufagmessig flislegging samt alder og forventet gjenværende levetid.
- 10.1.2 Bad - Entré Overflate gulv: TG2 settes på grunn av riss, sprukket flis og bom/hulrom samt alder og forventet gjenværende levetid.
- 10.1.3 Bad - Entré Membran, tettesjiktet og sluk: TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid.
- 10.2.1 Bad - Hoved Overflate vegger og himling: TG2 settes på grunn av riss i

flisfuger og flis, ufagmessig flislegging samt alder og forventet gjenværende levetid.
- 10.2.2 Bad - Hoved Overflate gulv: TG2 settes på grunn av riss, bom/hulrom, sprukne flis, tett dusjlist, ikke inspeksjonsmulighet av badekar samt alder og forventet gjenværende levetid.
- 10.2.3 Bad - Hoved Membran, tettesjiktet og sluk: TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid.
- 11.1 Kjøkken: TG2 settes på grunn av slitasje og skader på kjøkkeninnredning. samt alder og forventet gjenværende levetid på kjøkken og kjølerom.
- 12.1 Andre rom: TG2 settes på grunn av bom/løse fliser i entré/gang samt slitasje utover normal bruksslitasje.
- 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør: TG2 settes på grunn av manglende drensspalte samt alder og forventet gjenværende levetid på deler av anlegget.
- 13.2 Varmtvannsbereder: TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende eller el-kobling.
- 13.5 Ventilasjon: TG2 settes på grunn av naturlig ventilasjon på bad i entré samt ikke tilstrekkelig luftutskiftning i oppholdsrom.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- 3.1 Vinduer og ytterdører: TG2 settes på grunn av fuktskjolder, punkterte glass, alder og forventet gjenværende levetid. TG3 settes på grunn av sprukket glass. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer følger med boligen: Kjøleskap, stekeovn og koketopp.
Følgende hvitevarer følger IKKE med boligen: Vaskemaskin, tørketrommel og dampkoker.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie

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

G - oransje
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Elektrisk gulvvarme i flislagte gulv og grovkjøkken. Peisovn i stue og TV-stue.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. kr. 24 000,-. Energiforbruket vil

variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 21 593,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:
Avløp: 9 547,65 kr
Feiing: 559,20 kr
Renovasjon: 4 776,00 kr
Vann: 6 710,10 kr
Sum: 21 592,95 kr

Årsprognose for 2025 er kr. 18 064,36. Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Fyring/ved ca. kr. 4000,- pr år.
- Årlig bygningsforsikring fra If forsikring.
- Alarm fra Verisure kr. 720,- pr mnd.
- Viken fiber ca. kr. 900,- pr mnd.

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

Eiendomsskatt

Kr 4 368,- pr. 01.01.2025

Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Lillestrøm kommune.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 236 975,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 8 947 899,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

IF forsikring
Polisenr: 0130846

TV/Internett/Bredbånd

Viken fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 130 kvm (Eiertomt)
Eiendommen består av to tomter på henholdsvis 1.029 m^2 og 101 m^2, beliggende i et etablert boligområde med småhusbebyggelse.

Tomten er pent opparbeidet med plen, terrasser og variert beplantning, og gir et innbydende og privat utemiljø. Den frodige hagen er et av eiendommens særpreg, med et rikt utvalg av sjeldne busker og trær som gir både karakter og skjerming. I tillegg finnes en stor staudesamling, hvor mange av plantene er

uvanlige og nøye utvalgt av dagens eiere. Dette gir et botanisk særpreg og et levende utemiljø som skifter uttrykk gjennom sesongene - perfekt for både hageentusiaster og de som ønsker rolige og grønne omgivelser.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilter fra Nordvik eiendomsmegling. Velkommen til visning!

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen ligger i et sentralt og meget attraktivt boligområde på Skedsmokorset i Lillestrøm kommune, midt mellom Oslo sentrum og Oslo lufthavn. Det går direktebusser til begge steder, noe som gjør både hovedstaden og Gardermoen lett tilgjengelig.

Nærområdet har også mye å by på med nydelige turområder, gode fasiliteter for lek og sport og daglige servicetilbud.

Romeriksåsen byr på fantastiske turområder hele året og det er umiddelbar nærhet til Tæruddalen. Her finner du en oppgradert lysløype og mange koselige stier. Lysløypa er tilrettelagt for barnevogn og rullestol, og tar deg opp til idylliske vann, turhytte, benker og områder med sopp- og bærforekomster.

Servicetilbud:
Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Kiwi, Rema 1000 og Europris, som alle er å finne innen gangavstand, eller en kort kjørerute via bil. Videre finner du Meny, med en innbydende ferskvaredisk, inne på Skedsmosenteret. Senteret ble ombygget for få år siden, og fremstår i dag som et trivelig og moderne treffsted for lokalbefolkningen. Senteret byr på en rekke butikker, spisesteder, apotek, vinmonopol og flere helse-/velværetilbud. Gjennom året byr senteret på flere trivelige arrangementer, som julemarked, klovnestreker, besøk av kjente barne-TV-figurer, eget tog som kjører gjennom senteret m.m.! Legg gjerne turen innom den populære restauranten Firenze, for en hyggelig matopplevelse. Her vartes det gjerne opp med utendørs livemusikk på sommeren, noe som virkelig må oppleves på godværsdager!

Ønsker du ytterligere servicetilbud ligger både Lillestrøm og Strømmen Storsenter kun en kort buss- eller kjøretur unna. I Lillestrøm finnes alt av byfasiliteter, herunder en rekke restauranter, utesteder, kulturhus og kino, bilfri handlegate, Lillestrøm Torv kjøpesenter m.m. På Strømmen kan du oppleve shoppingdrømmen, aka Strømmen Storsenter, med over 200 forretninger og tilknyttede virksomheter.

Offentlig transport:
På Skedsmokorset er det meget gode kollektivforbindelser via buss. Fra Skedsmokorset bussterminal er det bl.a. hyppige avganger til blant annet Oslo, Lillestrøm, Gardermoen, Nannestad og Sørumsand. Ved å benytte bil tar det ca. 7 min ned til Lillestrøm, 10 min til Strømmen storsenter, 20 min til Oslo sentrum og 25 min til Oslo lufthavn, Gardermoen.

Skoler/barnehager:
Fra eiendommen er det gangavstand til Åsenhagen barneskole og Tæruddalen

ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, som f.eks. Lillestrøm VGS og Skedsmo VGS, begge i Lillestrøm sentrum. I utkanten av sentrum ligger OsloMet, storbyuniversitetet med avdeling på Kjeller.

For de minste er det flust av både kommunale og private barnehager å velge mellom. Se kommunen sine nettsider for nærmere info om nærmeste barnehagetilbud.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for tilbygg til bolighus datert 18.08.1988 og for oppføring av skorstein datert 07.01.1998.

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.

Men, det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for hele eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Rom som i dagens plantegninger er benevnt som grovkjøkken er opprinnelig godkjent som vaskerom og to boder. Rommet er av takstmann basert på dagens bruk og ikke undersøkt som våtrom, selv om rommet er lekkasjesikret med belegg og sluk. Til info registreres det tilnærmet flatt gulv uten fall. Dette er en endring fra tilleggsdel til hoveddel. For at rommet lovlig skal kunne benyttes som grovkjøkken må det søkes om bruksendring. Deler av hovedbadet, der badekaret står, er benevnt som bod i opprinnelige byggetegninger. Dette er en endring fra tilleggsdel til hoveddel og det må også her søkes om bruksendring. Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommene og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse. I påbygget er opprinnelig trimrom nå omtalt som TV-stue. Dette er en endring fra hoveddel til hoveddel og krevet i utgangspunktet ikke søknad om bruksendring.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Boligen ligger i et regulert område til frittliggende småhusbebyggelse. Nærliggende områder er regulert til offentlig friområde, konsentrert småhusbebyggelse og kjørevei.

I henhold til kommuneplan ligger boligen i et område avsatt til boligbebyggelse -

nåværende. Nærliggende områder er avsatt til naturområde - nåværende, veg - nåværende, gang - sykkelvei N og adkomstvei N.

I henhold til DOK-analyse av Lillestrøm kommune fremkommer det at nærliggende område har svært stor mulighet for marin leire, men dette berører ikke eiendommen. Det er mottatt temakart i forbindelse med marin grense, eiendommen ligger under marin grense. Temakart for radon aktsomhet viser at boligen ligger i et område med usikker aktsomhetsgrad.

Reguleringskart, kommuneplan og temakart finnes på Lillestrøm kommune sine nettsider: https://lillestroem.kommunegis.no/. Konferer gjerne megler vedrørende bruken av siden.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3205/56/189:
29.03.1969 - Dokumentnr: 101558 - Rettigheter iflg. skjøte. Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger mv. Bestemmelse om generende virksomhet. Med flere bestemmelser

11.02.1969 - Dokumentnr: 100646 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3205 Gnr:56 Bnr:60

01.01.2020 - Dokumentnr: 90427 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0231 Gnr:56 Bnr:189.

01.01.2024 - Dokumentnr: 148916 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3030 Gnr:56 Bnr:189

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med Gnr: 56 Bnr: 60 i Lillestrøm kommune («hovedbølet»). På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

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

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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 vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 97 000,-
Grunnpakke Hus kr. 14 900,-
Markedspakke inkl. digital salgsoppgave kr. 21 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 20 000,-

Samlet skal selger betale kr. 187 590,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 625,-.

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 29. oktober 2025

Ansvarlig megler

Jonas A. Winje, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97599571

Megler

Linnea Marie Andersson, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 48198744

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Lillestrøm Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

Hasselbakken 20

Hasselbakken 20

Nabolaget Korsfjellet - vurdert av 73 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Åsenhagen skole (1-7 kl.) 467 elever, 22 klasser	**9 min** 0.8 km
Vardeåsen skole (1-4 kl.) 127 elever, 8 klasser	**18 min** 1.6 km
Brånås skole (1-7 kl.) 289 elever, 14 klasser	**5 min** 2.6 km
Tæruddalen skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	**9 min** 0.8 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	**14 min** 7.2 km
Skedsmo videregående skole 1000 elever	**15 min** 7.6 km

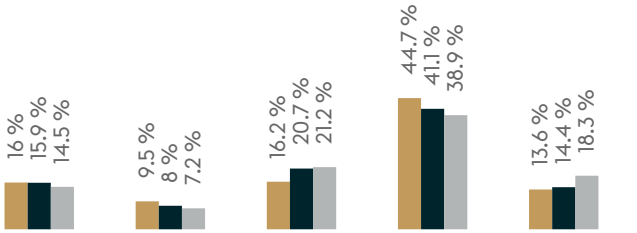
Offentlig transport

Åsenhagen Linje 400, 400E	**5 min** 0.5 km
Leirsund stasjon Linje R13	**10 min** 6.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	**24 min** 24.3 km
Oslo Gardermoen	**23 min**

Barnehager

Åsenhagen barnehage (1-5 år) 48 barn	**8 min** 0.7 km
Korshagen kommunale barnehage ... 74 barn	**14 min** 1.2 km
Tæruddalen barnehage (1-5 år) 41 barn	**15 min** 1.3 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Korsfjellet	1 737	659
Skedsmokorset	39 003	16 933
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Lønneveien balløkke	2 min
Åsenhagen ballplass	7 min
Fresh Fitness Skedsmokorset	15 min
Avancia Sport Center Skedsmoko...	19 min

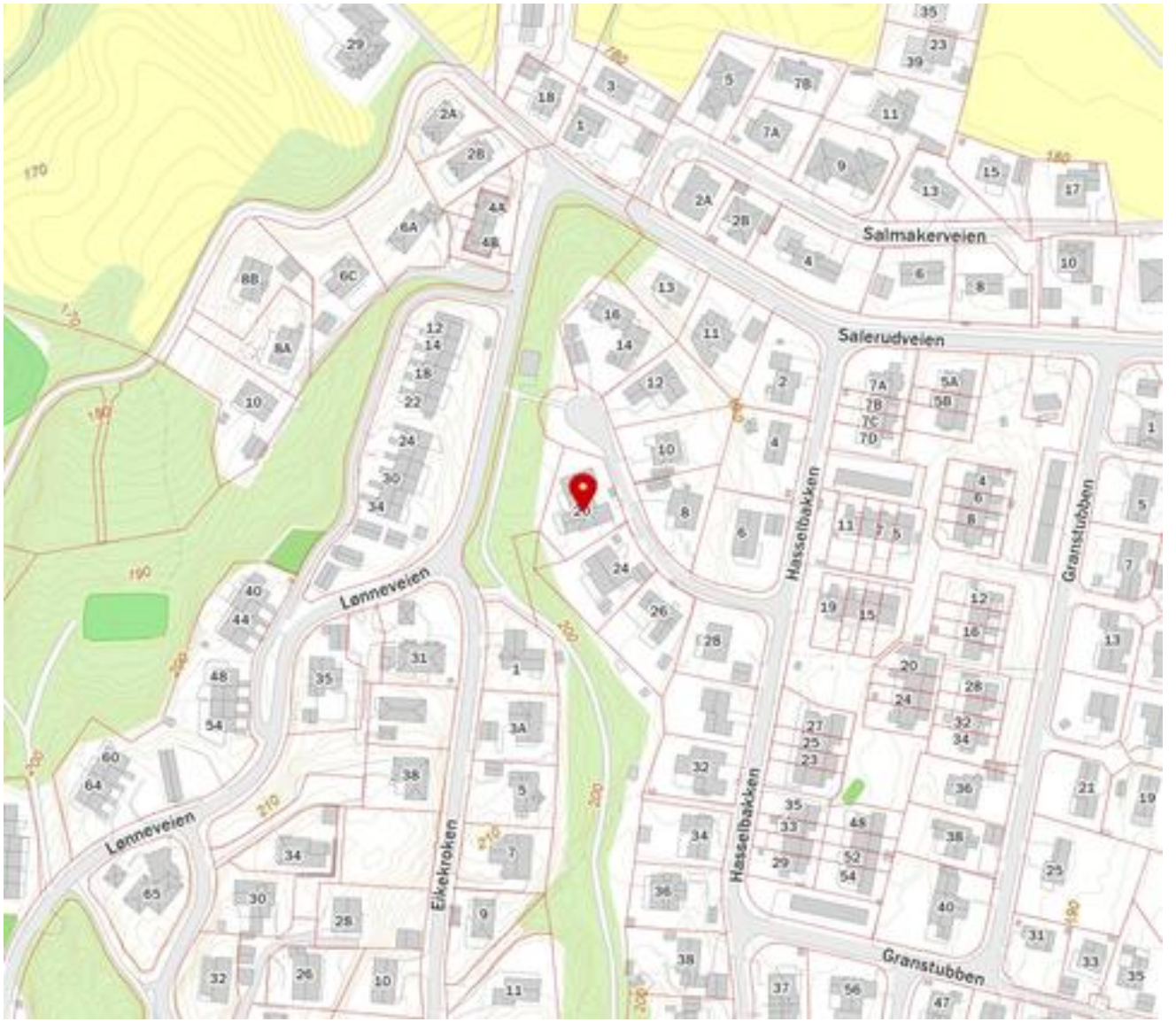
«Korsfjellet har store romslige tomter – en trygg oase i en travel hverdag. Nært natur og samtidig grei reisevei til Oslo»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Gateparkering
Lett 86/100



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 2025

Vedlegg

Eierskifterapport

EIERSKIFTERAPPORT™

Hasselbakken 20
2020 Skedsmokorset



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Sivert Dalen
Dato: 17/09/2025

Waldemar Thranes gate 55A
Oslo 0173
47841288
post@dalbeck.no

DALBECK TAKST

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:56, Bnr: 189
Hjemmelshaver:	Åshild Bjørke og Reidar Fosaas
Tomt:	1130 (1029, 101) m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1970
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	15.09.2025
Forutsetninger (hindringer):	Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. Møbler og annen inventar er i liten grad flyttet på. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms 3

OM TOMTEN:
To tomter på henholdsvis 1029m2 og 101m2. Tomtene er i ett godt etablert boligområde med småhusbebyggelse. Integrert garasje. Inngangsparti med biloppstillingsplasser. Uteområde pent opparbeidet med plen, terrasser og beplantning.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Enebolig over en hovedetasje og to halvplan. Ringmur og krypkjeller under store deler av boligen, støpt såle mot grunn på øvrige deler. Grunnmur pusset betong og murkonstruksjon. Yttervegger oppført som bindingsverk kledd utvendig med stående kledning. Saltak i trekonstruksjon tekket med takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår med minimalt av oppgraderinger de siste årene, men normalt vedlikeholdt, alder tatt i betraktning. Eldre bygg har naturligvis avvik sett opp mot dagens krav. Det gis tilstandsgrader iht. standarden som denne rapporten bygger på med noen skjønnsmessige vurderinger.

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

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:
Eiendomsverdi.no
Skriftlig og muntlig informasjon fra selger

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv: Fliser i entré, bad og hele nedre plan. Belegg på grovkjøkken. Parkett i øvrige rom.
Vegger: Fliser på bad. Kombinasjon av strie og panel i øvrige rom.
Tak: Panel i samtlige rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Se selgers egenerklæringsskjema for informasjon om vesentlige endringer.

©mstr.no

www.bmtf.no

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

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

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

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

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Nedre plan	40				23	17
Hovedplan	147	18		95	142	23
Øvre plan	46				46	
Garasje		17				17
SUM BYGNING	233	35		95	211	57
SUM BRA	268					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:
Nedre plan: TV-Stue, 2 Boder
Hovedplan: Entré, 2 Bad, 2 Soverom, Bod, Stue, Kjøkken, Grovkjøkken
Øvre plan: Gang, 2 Soverom

BRA-e:
Garasje, Uteboder

©mstr.no

www.bmtf.no

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

MERKNADER OM ANDRE ROM:
Oppvarming: Elektrisk gulvvarme i flislagte gulv og grovkjøkken. Peisovn i stue og TV-stue.

Takhøyde: Målt ca 236cm i nedre og hovedplan. Deler av stue målt til 344cm. Øvre plan med skråtak målt fra 185-304cm.

ANDRE MERKNADER:

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Sivert Dalen

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

17/09/2025

Sivert Dalen

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår. Store deler av fundamentet ligger under bakkenivå og er derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det registreres stedvise riss/mindre sprekker i grunnmuren og avskallet puss. Det antas at dette kommer av bevegelser over tid og etterslep på vedlikehold. Enkelte utbedringer bør forventes i tiden som kommer.

Byggegrunn er i NGU sitt løsmassekart beskrevet som "Tynt dekke av organisk materiale over berggrunn".

Merknader: TG2 settes på grunn av riss/mindre sprekker og avskallet puss i grunnmuren samt alder og forventet gjenværende tid for utbedringer.

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er utført stikktaking i treverket.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er krypekjeller under store deler av boligen, med utvendig adkomst via et vindu. Krypekjelleren ble kun delvis undersøkt da adkomst og forholdene ble vurdert som uforsvarlige. Tilstanden i deler som ikke er undersøkt er derfor ikke kjent, og skjulte skader kan ikke utelukkes.

Krypekjellere vurderes generelt som en risikokonstruksjon, ettersom selv små endringer i fukt- og temperaturforhold kan skape grunnlag for mugg- og soppvekst.

Ved befaring er det registrert saltutslag og synlige fuktmerker på grunn- og murkonstruksjoner, samt forhøyede fuktverdier i tilstøtende treverk mot boligen. Luftutskiftningen vurderes som utilstrekkelig, da det kun er etablert enkelte ventiler og heller ingen fuktsperre mot grunnen.

Det anbefales enkelte tiltak og regelmessig inspeksjon av krypekjelleren for å unngå samt avdekke eventuelle endringer eller utvikling av skader. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Merknader: TG2 settes på grunn av forhøyede fuktverdier, manglende fuktsperre og utilstrekkelig luftutskiftning.

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Drenering:
Drenering av ukjent alder/utførelse. Det registreres at knatteplast mot bolig ikke er festet med topplist samt stedvis løs plast. Dette anbefales utbedret for å hindre at vann renner inn på baksiden av plasten.

Terreng:
Det registreres enkelte flate partier samt groper mot grunnmuren. Krav til fall fra byggverket er derfor ikke oppfylt alle steder.

Merknader: TG2 settes på grunn av at terrenget har stedvis manglende fall fra grunnmur, manglende festing av knatteplast samt ukjent alder og forventet gjenværende levetid.

TG 2 1.4 Støttemurer

Murt og pusset støttemur. Det registreres riss og enkelte sprekker i støttemurer. Det antas at dette kommer av bevegelser i konstruksjonen samt etterslep på vedlikehold. Enkelte utbedring bør forventes.

Merknader: TG2 settes på grunn av riss/sprekker i støttemuren.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.
Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.
Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.
Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

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

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende lufting av kledningen samt alder og forventet gjenværende levetid.

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

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

2 og 3-lags vinduer produsert i perioden 1983-87. Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår hovedsakelig i normal stand, alder tatt i betraktning.

Det kan være vanskelig å oppdage punkterte glass ved en enkel visuell befaring. Selger opplyser imidlertid at enkelte vinduer og terrassedører i stuen trolig har punkteringer, og det kan ikke utelukkes at flere vinduer også er berørt.

Det registreres fuktskjolder og etterslep på vedlikehold både utvendig og innvendig på enkelte vinduer samt fuktskjolder i vinduskarmer.

Det er observert sprukket glass i en terrassedør i stuen.

Merknader: TG2 settes på grunn av fuktskjolder, punkterte glass, alder og forventet gjenværende levetid.
TG3 settes på grunn av sprukket glass.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Visuelt undersøkt fra bakkeplan og loft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Det er ikke registrert vesentlige nedbøyninger eller tegn til konstruksjonssvikt i takkonstruksjonen.

Det registreres etterslep på vedlikehold av vindskier og toppbord. Utbedringer bør forventes.

Merknader: TG2 settes på grunn av etterslep på vedlikehold av vindskier/toppbord.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.
Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.
Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.
Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Visuelt undersøkt fra bakkeplan og loft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Det registreres mose på taket som gjør at materiale tørker saktere opp, som på sikt vil kunne medføre økt materialnedbryting. Mosen anbefales fjernet.

Se punkt 5.1 for informasjon om fuktskjolder på loft.

©mstr.no

Merknader: TG2 settes på grunn av mose, alder og forventet gjenværende levetid.

TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Bygningsdelene fremstår hovedsakelig i normal stand. Det registreres dog stedvis slitasje/småskader. Ikke behov for strakstiltak.

Merknader: TG2 settes på grunn av stedvise slitasje/småskader.

5. Loft

TG 1 5.1 Innvendig Loft

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

Loft med tilkomst fra nedfellbar loftsluke på grovkjøkken. Det er registrert stedvise fuktskjolder i undertaket, hovedsakelig rundt pipe, selger informerer om at dette er fra tidligere lekkasje som er utbedret og det ble ikke påvist forhøyede fuktverdier ved befaring.

Loftet fremstår tørt og ventilert og i normal stand, alder tatt i betraktning på befaringsdagen.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

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

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Terrasser på totalt ca 95m2 rundt boligen med tilkomst fra stuen. Terrassene har hovedsakelig sydøst til sydvestvendt retning.

Terrassene fremstår med etterslep på vedlikehold og med enkelte råteskader. Steinplattinger fremstår med bom/hulrom og riss i fuger. Utskiftninger og utbedringer må forventes i tiden som kommer.

Merknader: TG2 settes på grunn av etterslep på vedlikehold og stedvise råteskader.

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Peisovn i stue og TV-stue fremstår hovedsakelig i normal stand. Det registreres at pipen i stuen er sort over peisdøren som følge av røykutslag. Selger informerer at peisen fungerer fint, men at det ofte kommer røyk ut ved åpning av døren. Det er flere årsaker til at dette kan oppstå og ytterligere undersøkelser anbefales.

Selve pipeløpet er ikke undersøkt og eget tilsyn anbefales.

Merknader: TG2 settes på grunn av anbefalte ytterligere undersøkelser til røykutslag.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

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

Det er målt ca 15-20mm høydeforskjell i stue og soverom, noe som isolert anses som ett avvik og gir TG2 iht. NS3600. Generelle skjevheter i konstruksjonen må forventes i denne typen bygg. Det antas at det ikke vil være nødvendig med bygningsmessige strakstiltak, men en anbefaling å følge med på dette over tid. Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å rette opp gulv som et enkeltstående tiltak, men dersom gulv skal renoveres bør tiltak vurderes.

Merknader: TG2 sette på grunn av planavvik i etasjeskilleren.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

9. Rom under terreng

9.1 Nedre plan

TG 1 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

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

Kun deler av nedre plan anses å være rom under terreng. Utlektet vegger. Overflatene fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved overflatene på befaringstidspunktet.

Merknader: Bodene var fulle på befaringsdagen, noe som begrenset muligheten for en fullstendig inspeksjon. Det kan derfor forekomme avvik som ikke ble registrert under befaringen.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.

Det er påvist sprekker i fuger

Gulvflatene fremstår hovedsakelig i normal stand. Det registreres dog stedvis bom/løse fliser der utbedringer bør forventes.

Merknader: TG2 settes på grunn av stedvis bom/løse flis.

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Vegger under bakkenivå er alltid å betegne som en risikokonstruksjon da det ved svikt i utvendig fuktsikring vil kunne oppstå magasinering av fukt og føre til råte, sopp og muggvekst.

Det registreres indikasjon til noe forhøyede fuktverdier. Det antas at fuktverdiene kan ha en sammenheng med alder på utvendig drenering samt normal byggeskikk av gulv mot grunn på oppføringstidspunket.

Det anbefales på generelt grunnlag å la grunnmuren stå fritt og ha varme og god ventilering i rommene.

Merknader: TG2 settes på grunn av indikasjon på forhøyede fuktverdier.

10. Våtrom

10.1 Bad - Entré

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger og panel i himling. Overflatene fremstår hovedsakelig i normal stand. Det er utført en undersøkelse av tilgjengelige flater og det registreres stedvis riss i flisfuger samt ufagmessig flislegging. Det antas at riss kommer av bevegelser over tid og at det ikke er behov for strakstiltak, men utbedringer bør forventes i tiden som kommer.

Innredning består av servant, dusjnisje og vegghengt toalett.

Merknader: TG2 settes på grunn av riss, ufagmessig flislegging samt alder og forventet gjenværende levetid.

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

www.bmtf.no

Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Overflatene fremstår i normal stand. Det registreres tilfredsstillende fall på gulv, byggeår tatt i betraktning. Det registreres stedvise riss i flisfuger og en sprukket flis. Det antas at dette kommer av bevegelser i
konstruksjonen over tid.

Det registreres stedvis bom/hulrom under enkelte fliser. Hulrom/bom under fliser er årsakssammenhengene med at flisen ikke er i kontakt med flislimet.

Det antas at det ikke er behov for strakstiltak, men utbedring bør forventes i tiden som kommer.

Merknader: TG2 settes på grunn av riss, sprukket flis og bom/hulrom samt alder og forventet gjenværende levetid.

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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

Det er ikke utført hulltaking for fuktsøk grunnet yttervegger og tilstøtende våtrom mot dusjsonen. Treverk i krypkjelleren opp mot våtrommet har allerede påvist forhøyede fuktverdier. Det antas at dette ikke har sammenheng med svikt i tettesjiktet/membran.

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

10.2 Bad - Hoved

TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Flislagte vegger og panel i himling. Overflatene fremstår hovedsakelig i normal stand. Det er utført en undersøkelse av tilgjengelige flater og det registreres stedvis riss i flisfuger, sprukne flis samt ufagmessig flislegging. Det antas at riss kommer av bevegelser over tid og at det ikke er behov for strakstiltak, men utbedringer bør forventes i tiden som kommer.

Innredning består av servant, dusjhjørne med glassdør, badekar og vegghengt toalett.

Merknader: TG2 settes på grunn av riss i flisfuger og flis, ufagmessig flislegging samt alder og forventet gjenværende levetid.

TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Det registreres enkelte riss i flisfuger, flere sprukne flis samt bom/hulrom. Det antas at sprukne flis har sammenheng med noe sviktende underlag. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Det er etablert en lukket list til dusj slik at lekkasjevann ikke vil renne til sluk og det er ikke etablert inspeksjonsmulighet til badekar.

Det registreres totalt fall på gulv til sluk på ca 5-10mm fra dør og anses ikke som tilstrekkelig.

Merknader: TG2 settes på grunn av riss, bom/hulrom, sprukne flis, tett dusjlist, ikke inspeksjonsmulighet av badekar samt alder og forventet gjenværende levetid.

www.bmtf.no

TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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

Det er ikke utført hulltaking for fuktsøk grunnet yttervegger og tilstøtende våtrom mot dusjsonen. Treverk i krypkjelleren opp mot våtrommet har allerede påvist forhøyede fuktverdier. Det antas at dette ikke har sammenheng med svikt i tettesjiktet/membran.

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

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 2 11.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Kjøkkeninnredning fremstår hovedsakelig i normal stand dog med slitasje og enkelte skader som følge av alder og etterslep på vedlikehold. Det registreres enkelte løse fronter og skjevheter der utbedring må forventes.

Profilerte fronter, nedfelt oppvaskkum og 1-greps blandebatteri. Integrert oppvaskmaskin, ovn og platetopp.

Grovkjøkken med eget kjølerom, kjøkkeninnredning med slette fronter, frittstående fryser, integrert mikro, utslagsvask, varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin.

Kjølerommet fungerer på befaringsdagen, det anbefales dog tilsyn fra egen servicetekniker på grunnlag av alder.

Merknader: TG2 settes på grunn av slitasje og skader på kjøkkeninnredning. samt alder og forventet gjenværende levetid på kjøkken og kjølerom.

12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Øvrige rom fremstår for det meste med normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning. Det registreres dog noe slitasje som følge av alder og etterslep på oppgraderinger/vedlikehold. Det registreres riss i flisfuger, bom/løse flis i entré/gang. Utbedringer/utskiftninger bør forventes. Det ble ikke avdekket øvrige feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold, men renovering av enkelte flater bør forventes.

Merknader: TG2 settes på grunn av bom/løse fliser i entré/gang samt slitasje utover normal bruksslitasje.

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vann- og avløpsrør i kobber og plast. Det bemerkes at kun lett synlig/tilgjengelig røropplegg er kontrollert og det ble ikke avdekket tegn til skader eller svekkelser under besiktigelsen.

Hovedstoppekran og deler av røropplegget er plassert i krypkjeller under bad. Nevnte deler er lokalisert, men ikke funksjonstestet/undersøkt på grunn av begrenset tilkomst i krypkjelleren. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Selger informerer om at det tidligere har vært vannlekkasje både på kjøkken og grovkjøkken, men at dette er utbedret. På grunnlag av alder på vann- og avløpsrør skal man være oppmerksom på at det fort kan oppstå behov for utskiftninger og utbedringer av enkelte deler i anlegget selv om det ikke er funnet skader på befaringsdagen.

Det registreres manglende drensspalte for synliggjøring av lekkasjevann fra innebygd sisterne, noe som anbefales etablert for å avdekke eventuelle lekkasjer.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende drensspalte samt alder og forventet gjenværende levetid på deler av anlegget.

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca 200 liter plassert på grovkjøkken, ukjent alder.

Berederen er koblet med vanlig stikkontakt og må direktekobles for å tilfredsstille dagens krav til EL-kobling.

Merknader: TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende eller el-kobling.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 13.5 Ventilasjon

Det er påvist lukt fra anlegget.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen baserer seg på naturlig ventilasjon med enkelte vindusspalter og ved å åpne vinduer. Naturlig ventilasjon på bad i entré. Mekanisk avtrekk på hovedbad og kjøkken.

Det anbefales å undersøke mulighet for å etablere mekanisk avtrekk med utluft på bad i entré.

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

Merknader: TG2 settes på grunn av naturlig ventilasjon på bad i entré samt ikke tilstrekkelig luftutskiftning i oppholdsrom.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 1 14.1 Garasje – uthus

Integrert garasje på ca 17m2 med elektrisk port og elbillader. Garasjen fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning. Det registreres enkelte svinnsprekker i gulv samt bruksslitasje. Dette anses normalt.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i entré.

Det registreres åpne hull i sikringsskapet som må tettes for å tilfredsstille brannsikkerhet samt enkelte løse kabler og kabler som ikke er tilstrekkelig festet inne i sikringsskap og på loft.

Ansvarlig bygningssakkyndig har ikke spesialkompetanse innen elektrisk anlegg. Vurderingen blir gjort ut ifra opplysninger og observasjoner på befaringsdagen, og må ikke forveksles med en fullstendig gjennomgang av anlegget. Det anbefales å få utført en utvidet el-kontroll.

Merknader:

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Åpninger mellom trappetrinn i innvendig trapp er målt til ca 13cm og overskrider dagens maksimumskrav på 10cm. Mindre utbedring må utføres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.

Selger informerer om at rom som er benevnt som grovkjøkken opprinnelig er godkjent som vaskerom og to boder. Rommet er basert på dagens bruk og ikke undersøkt som våtrom, selv om rommet er lekkasjesikret med belegg og sluk. Til info registreres det tilnærmet flatt gulv uten fall.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	TG2 settes på grunn av riss/mindre sprekker og avskallet puss i grunnmuren samt alder og forventet gjenværende tid for utbedringer.
1.2	Krypekjeller
	TG2 settes på grunn av forhøyede fuktverdier, manglende fuktsperre og utilstrekkelig luftutskiftning.
1.3	Drenering
	TG2 settes på grunn av at terrenget har stedvis manglende fall fra grunnmur, manglende festing av knatteplast samt ukjent alder og forventet gjenværende levetid.
1.4	Støttemurer
	TG2 settes på grunn av riss/sprekker i støttemuren.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	TG2 settes på grunn av manglende lufting av kledningen samt alder og forventet gjenværende levetid.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG2 settes på grunn av etterslep på vedlikehold av vindskier/toppbord.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 settes på grunn av mose, alder og forventet gjenværende levetid.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	TG2 settes på grunn av stedvise slitasje/småskader.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	TG2 settes på grunn av etterslep på vedlikehold og stedvise råteskader.
7.1	Piper og ildsteder
	TG2 settes på grunn av anbefalte ytterligere undersøkelser til røykutslag.
8.1	Etasjeskillere
	TG2 sette på grunn av planavvik i etasjeskilleren.
9.1.2	Nedre plan Gulvets overflate
	TG2 settes på grunn av stedvis bom/løse flis.
9.1.3	Nedre plan Fuktmåling og ventilasjon
	TG2 settes på grunn av indikasjon på forhøyede fuktverdier.
10.1.1	Bad - Entré Overflate vegger og himling
	TG2 settes på grunn av riss, ufagmessig flislegging samt alder og forventet gjenværende levetid.
10.1.2	Bad - Entré Overflate gulv
	TG2 settes på grunn av riss, sprukket flis og bom/hulrom samt alder og forventet gjenværende levetid.
10.1.3	Bad - Entré Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid.
10.2.1	Bad - Hoved Overflate vegger og himling
	TG2 settes på grunn av riss i flisfuger og flis, ufagmessig flislegging samt alder og forventet gjenværende levetid.
10.2.2	Bad - Hoved Overflate gulv
	TG2 settes på grunn av riss, bom/hulrom, sprukne flis, tett dusjlist, ikke inspeksjonsmulighet av badekar samt alder og forventet gjenværende levetid.
10.2.3	Bad - Hoved Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid.
11.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 settes på grunn av slitasje og skader på kjøkkeninnredning. samt alder og forventet gjenværende levetid på kjøkken og kjølerom.
12.1	Andre rom
	TG2 settes på grunn av bom/løse fliser i entré/gang samt slitasje utover normal bruksslitasje.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 settes på grunn av manglende drensspalte samt alder og forventet gjenværende levetid på deler av anlegget.
13.2	Varmtvannsbereder
	TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende eller el-kobling.
13.5	Ventilasjon
	TG2 settes på grunn av naturlig ventilasjon på bad i entré samt ikke tilstrekkelig luftutskiftning i oppholdsrom.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 settes på grunn av fuktskjolder, punkterte glass, alder og forventet gjenværende levetid. TG3 settes på grunn av sprukket glass.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

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
18. sep. 2025

Oppdragsnummer
60-0333/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Hasselbakken 20, 2020 SKEDSMOKORSET

Meglerfirma
Nordvik Lillestrøm

Selgere
Reidar Fosaas, Åshild Bjørke

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
17. november 1983

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: 0130846
Forsikret i: If

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Halvorsen Lillestrøm

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Romerike Bygg og Taksering år 2000

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

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: Sagen & Co AS, Lørenskog bygg og rehabilitering AS

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drenering i 1987, firmanavn ukjent.

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Linje elektro. Nytt sikringsskap, billader i garasjen og belysning i gang og på bad.

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

Når ble kontrollen utført? Utført i forbindelse med senest utbedring.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Linje elektro

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

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

Var tiltaket søknadspliktig?
Ja

Har arbeidet blitt godkjent?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Påbygg Stue (1984) og halvetasjene(1987)

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

Beskriv: Ja jeg vet at det ikke er noe av overnevnte alternativene, huset er kommunalt tilkoblet.

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: Noen sprekker i flis i dusj. Vannskade vaskerom år 2020 og kjøkken i ca 2010

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

Oppgi type rapport og årstall: Takst 2025

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

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

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

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 60-0333/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Fosaas, Reidar	2025-09-18	Bjørke, Åshild	2025-09-18
Identifikasjon		Identifikasjon	
bankID Fosaas, Reidar		bankID Bjørke, Åshild	

Signicat

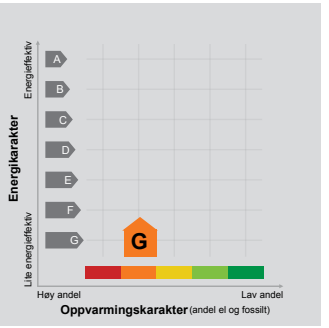
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Vedlegg

Energiattest

ENERGIATTEST

Adresse	Hasselbakken 20
Postnummer	2020
Sted	SKEDSMOKORSET
Kommunenavn	Lillestrøm
Gårdsnummer	56
Bruksnummer	189
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	6877699
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-178392
Dato	09.10.2025



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 29 744 kWh pr. år

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

29 082 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	500 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs
- Bruk varmtvann fornuftig
- Montere urbryter på motorvarmer
- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

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
Byggeår	1970
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	269
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk 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.

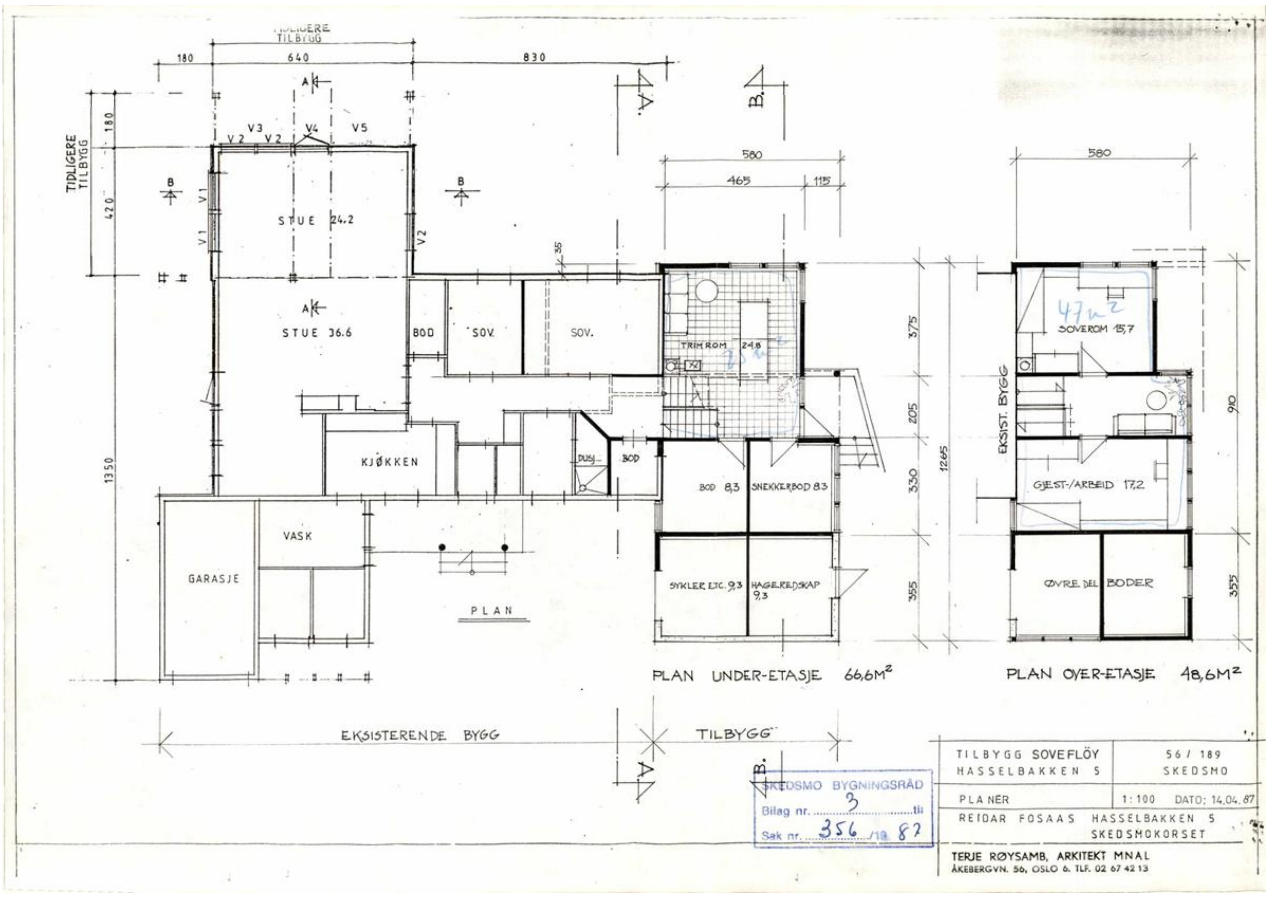
Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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.

Vedlegg

Kommunal informasjon

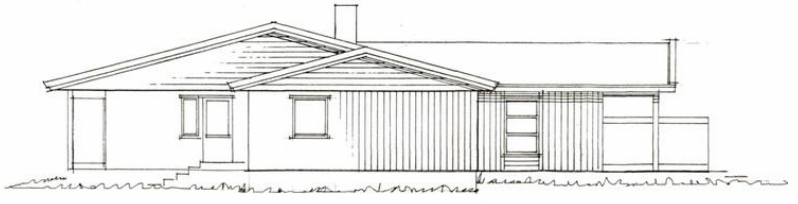

TIDLIGERE TILBYGG
180
640
830
420
180
1350
V1
V2
V3
V4
V5
STUE 24.2
STUE 36.6
BOD
SOV.
SOV.
TRIM ROM 24.8
KJØKKEN
DUSJ
BOD
VASK
GARASJE
PLAN
580
465
115
35
375
205
330
355
1265
BOD 8,3
SNEKKERBOD 8,3
SYKLER ETC. 9,3
HAGEREDSKAP 9,3
PLAN UNDER-ETASJE 66,6M²
EKSIST. BYGG
47m²
SOVEROM 15,7
GJEST-/ARBEID 17,2
ØVRE DEL BODER
90
355
PLAN OVER-ETASJE 48,6M²
EKSISTERENDE BYGG
TILBYGG
SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. 3 til
Sak nr. 356/87
TILBYGG SOVEFLØY
HASSELBAKKEN 5
56/189
SKEDSMO
PLANER
1:100 DATO: 14.04.87
REIDAR FOSAAS HASSELBAKKEN 5
SKEDSMOKORSET
TERJE RØYSAMB, ARKITEKT MNAL
ÅKEBERGVN. 56, OSLO 6. TLF. 02 67 42 13



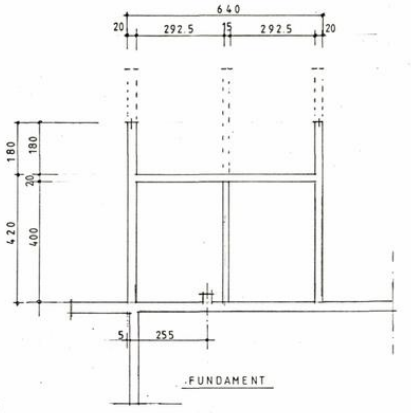
SYD / ØST



SYD / VEST



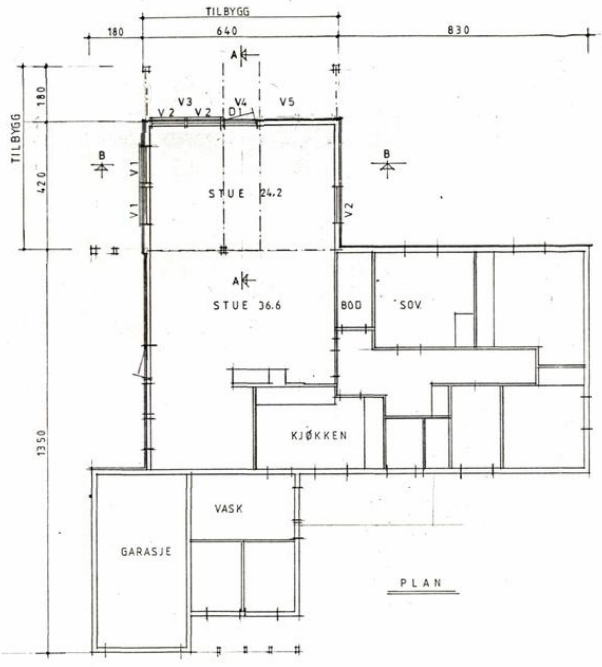
NORD / VEST



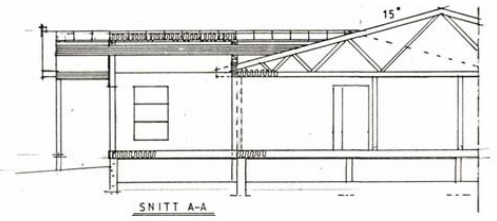
FUNDAMENT

4
715 1984

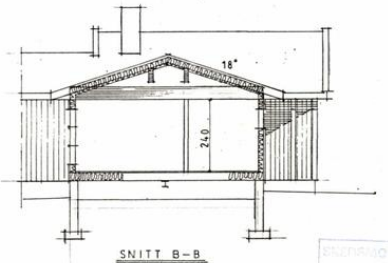
TILBYGG STUE HASSELBAKKEN 5	56 / 189 SKEDSMO
FASADER FUNDAMENT	1:100 14.8.84
REIDAR FOSAAS HASSELBAKKEN 5 SKEDSMOKORSET	



PLAN



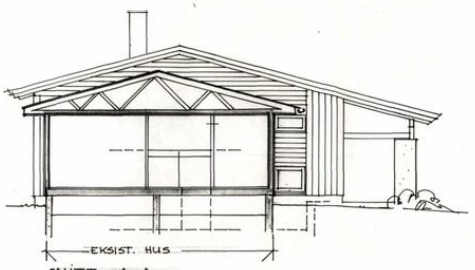
SNITT A-A



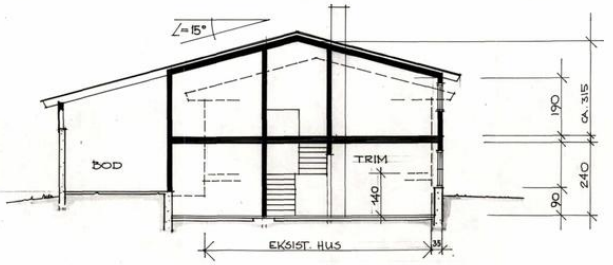
SNITT B-B

SKEDSMO KOMMUNE
Bygg nr. 3
Gnr. 715 1984

TILBYGG STUE HASSELBAKKEN 5	56 / 189 SKEDSMO
PLAN 1.ETG., SNITT	1:100 14.8.84
REIDAR FOSAAS HASSELBAKKEN 5 SKEDSMOKORSET	



SNITT A-A.

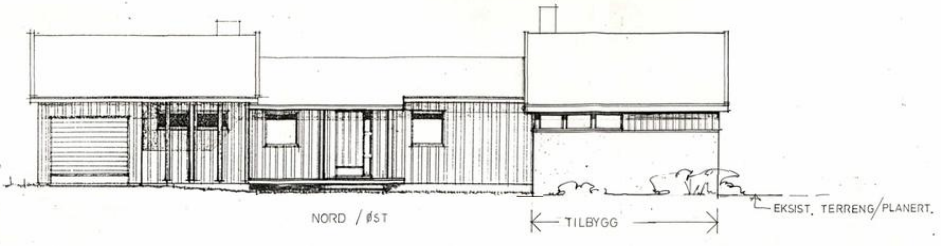


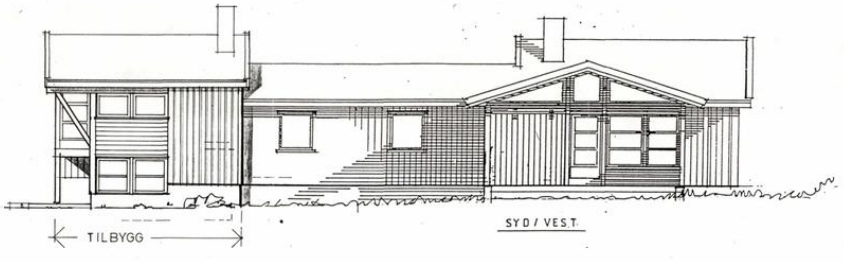
SNITT B-B. gj. TILBYGG.

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. 4
Sak nr. 356 /1987

TILBYGG, SOVEFLÖY HASSELBAKKEN 5	56 / 189 SKEDSMO
SNITT OPPRISS	1:100. DATO: 14.04.87
REIDAR FOSAAS HASSELBAKKEN 5 SKEDSMOKORSET	

TERJE RØYSAMB, ARKITEKT MNAL
ÅKEBERGVN. 56, OSLO 6. TLF. 02 67 42 13







SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. 5
Sak nr. 356 /19 87

TILBYGG SOVEFLÖY HASSELBAKKEN 5	56 / 189 SKEDSMO
FASADER	1:100. DATO: 14.04.87
REIDAR FOSAAS HASSELBAKKEN 5 SKEDSMOKORSET	

TERJE RØYSAMB, ARKITEKT MNAL
ÅKEBERGVN. 56, OSLO 6. TLF. 02 67 42 13

SKEDSMO KOMMUNE

Herr Reidar Fosaas
Hasselbakken 5

2020 SKEDSMOKORSET

F E R D I G A T T E S T

I henhold til bygningslovens § 99 meddeles herved ferdigattest for:

Byggets art: Tilbygg til bolighus ..... Sak nr: 356/87...

Byggherre: Reidar Fosaas .....

Byggeadresse: Hasselbakken 5 ..... G.nr: 56 B.nr. 189 .....

Byggets grunnflate: ....45..... Ant.etg: 1 M.etg. Ant.leiligh: 0...

Leieareal: .....~~65~~ 72 m² ..... Brutto gulvareal: .....

Tatt i bruk: ....18.8.1988..... Midlertidig innfl. dato: .....

Anmerkninger:

Noen småarbeider står igjen.
Terrenget må planeres med fall fra huset.

Skedsmo komm. bygningskontroll, den ....18. august 1988

.....
Svein Bangsund
Bygningssjef

.....
Per H. Horneman
Bygningskontrollør

Kopi til:
Ingeniørvesenet
Feiervesenet
Oppmålingsvesenet

SKEDSMO KOMMUNE

Herr Reidar Fosaas
Hasselbakken 5

2020 SKEDSMOKORSET

F E R D I G A T T E S T

I henhold til bygningslovens § 99 meddeles herved ferdigattest for:

Byggets art: Tilbygg til enebolig ..... Sak nr: 715/84 ....

Byggherre: ...Reidar Fosaas.....

Byggeadresse: Hasselbakken 5..... G.nr: .56..B.nr. ..189.....

Byggets grunnflate: ..26..... Ant.etg: ..1... Ant.leiligh: ..0..

Leieareal: .....26..... Brutto gulvareal: .....

Tatt i bruk: ....15.5.87..... Midlertidig innfl. dato: .....

Anmerkninger:

Ingen

Skedsmo komm. bygningskontroll, den ...18. august 1988.

Svein Bangsund
Bygningssjef

Per H. Horneman
Bygningskontrollør

Kopi til:
Ingeniørvesenet
Feiervesenet
Oppmålingsvesenet

SKEDSMO KOMMUNE

FERDIGATTEST

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 meddeles ferdigattest for:

Arbeidets art: OPPFØRING AV SKORSTEIN B.sak nr.: .....

Byggherre: REIDAR FOSSÅS

Byggeadresse: HASSELBAKKEN 5 G.nr.: 56 B.nr.: 189

Byggets grunnflate: ..... Ant. etg.: ..... Ant. leil.: .....

Bruksareal: ..... Brutto gulvareal: .....

Tatt i bruk: ..... Midlertidig innfl.dato: .....

Merknader: Gjelder for skorstein type KAVANI Type 3.

Skedsmo Bygningsråd, den 07.01.1998.

Bygningssjef

Svein Bangsund

Avd.ingeniør

Finn Throndsen

Kopi til:
Driftsavdelingen
Feiermesteren
Planavdelingen/Oppmålingsseksjonen
Ansvarshavende

Teknisk sektor: Jonas Liesgt. 18, Lillestrøm - Postadr.: Boks 313, 2001 Lillestrøm - Tlf. 63 89 01 00 - Telefax 63 89 04 90

GEODATA

DOK-analyse for eiendom 3205-56/189

Dato for analyse	15.09.2025 kl.09:23	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	67	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	15	Ikke berørte datasett	52
Kommunens valgte	96	Utelatte datasett	29

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff
'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.
Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

GEODATA

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	15.09.2025	15.09.2025
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	15.09.2025	15.09.2025
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		12.09.2025
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		08.09.2025
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		08.09.2025
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		08.09.2025
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		08.09.2025
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		12.09.2025
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		03.09.2025
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	13.09.2025	13.09.2025
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.03.2025	28.03.2025
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.09.2025	03.09.2025
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		12.09.2025
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		12.09.2025
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		12.09.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Befolkning: Barnetråkk - aggregert		Universitetet i Bergen		15.02.2025
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	15.09.2025	08.09.2025
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.09.2025
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.09.2025	08.09.2025
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		08.09.2025
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.09.2025
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.09.2025
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442		Statens vegvesen	17.03.2025	18.03.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.09.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte		Miljødirektoratet		01.09.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		08.09.2025
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	14.09.2025	08.09.2025

GEODATA

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		08.09.2025
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		08.09.2025
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		08.09.2025
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		08.09.2025
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)		Norges geologiske undersøkelse		08.09.2025
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.09.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	11.09.2025	08.09.2025
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	11.09.2025	08.09.2025
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner		Riksantikvaren	15.09.2025	08.09.2025
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger		Riksantikvaren	01.09.2025	08.09.2025
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.09.2025
Landbruk: Dyrkbar jord		Norsk institutt for bioøkonomi		03.09.2025
Landbruk: Jordkvalitet		Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		08.09.2025
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		08.09.2025
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		11.09.2025
Natur: Naturtyper - verdsatte		Miljødirektoratet		11.09.2025
Natur: Naturtyper på land (NiN)		Miljødirektoratet		12.09.2025
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)		Miljødirektoratet		12.09.2025
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		12.09.2025
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		12.09.2025
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		12.09.2025
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		08.09.2025
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	02.09.2025	03.09.2025
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.09.2025
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.09.2025	11.09.2025
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	01.04.2025	11.09.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	25.08.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	13.02.2025	17.02.2025
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.09.2025
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	14.09.2025	08.09.2025
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.09.2025

GEODATA

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samfunnssikkerhet: Jord- og flomskred aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	07.12.2023	28.03.2025
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.09.2025	08.09.2025
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	14.09.2025	08.09.2025
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	14.09.2025	08.09.2025
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

GEODATA

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	15.09.2025
Antall treff	1	Nedlastet	15.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.09.2025



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikkelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

...

Punkter

ID	ADRESSE
92090875	Hasselbakken 20

GEODATA

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	15.09.2025
Antall treff	1	Nedlastet	15.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.09.2025



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.
Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg.
Produktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

...

Punkter

TYPE	NR
Enebolig	6877699

GEODATA

Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	12.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.09.2025



Beskrivelse

Del av strategisk støykartlegging for Oslo byområde i henhold til forurensningsforskriften kap. 5.
Kartleggingen skal vise utendørs støysituasjonen i 2021, og gjennomføres iht. EU-direktivene 2002/49/EF annex II, (EU) 2015/996 og EU) 2021/1226.

Kartleggingen er gjennomført med den nye felleseuropeiske beregningsmetoden CNOSSOS. Antall personer som er støyutsatte ved egen bolig beregnes ved å knytte antall personer i bygningen til beregningspunktene rundt bygningen. Måten dette er gjort på er endret i den nye beregningsmetoden. Resultatene fra denne kartleggingen kan derfor ikke sammenlignes direkte med tidligere kartlegginger. Det må påregnes usikkerhet knyttet til beregningene, blant annet pga. omfattende datamengder og et stort kartleggingsområde.

Kartleggingen er utført av Oslo kommune, Bymiljøetaten, Natur og forurensning

...

CATEGORY	MEASURETIME_BEGINPOSITION	MEASURETIME_ENDPOSITION	SOURCE	Antall
Lden5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

GEODATA

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	08.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.09.2025



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper (også benevnt jordarter). Løsmassetypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmassetype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmassetyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Tynt dekke av organisk materiale over berggrunn	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

GEODATA

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	08.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.09.2025



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

GEODATA

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	08.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.09.2025



Beskrivelse

Datasettet 'Mulighet for marin leire' (MML) er basert på løsmassekart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper.

MML leveres kun for områder der løsmasser er kartlagt i målestokk 1:50 000 eller mer detaljert. Det er ikke dekning for MML der løsmasser er kartlagt i grovere målestokk, men marine avsetninger kan likevel forekomme for arealer under marin grense og disse arealene er angitt med rosa farge. MML for nye kvartærgeologiske detaljkart i skala 1:10.000 er ennå ikke inkludert i tjenesten eller nedlasting.

I datasettet MML er de kartlagte løsmassetypene under MG klassifisert etter muligheten for å finne marin leire. MML inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over MG vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht forekomst av marin leire.

MML-klassifikasjon gjelder ikke for vanndekte områder under MG. Men marin leire er også vanlig under dagens havnivå både i form av gamle avsetninger og nye, løst lagrede sedimenter som begge kan være en utfordring med hensyn til stabilitet. Selv om løsmasser ikke er kartlagt under vann så er løsmassepolygoner av tekniske årsaker trukket over strandlinjen og ut i sjøen. Dette gjenspeiles i MML-polygonene, og det oppfordres derfor til å legge vannpolygoner over MML. Arealer for mulig marin leire bør alltid sees sammen med arealer for marin grense. Les mer om MG og MML inklusive bruk og usikkerheter på ngu.no under fagområder/kvartærgeologi/marin grense.
Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

...

Flater

GEODATA

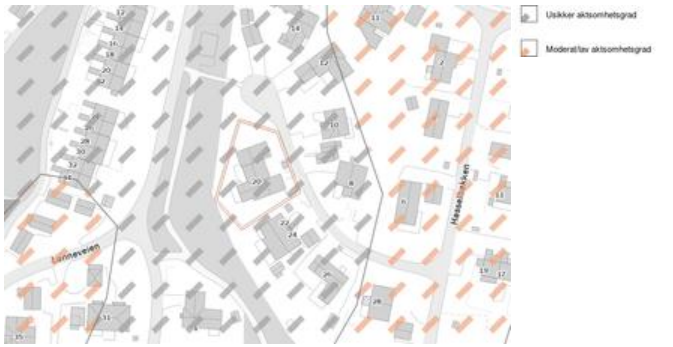
Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO
Tynt dekke av organisk materiale over berggrunn	Områder der det stort sett aldri finnes marin leire	-

GEODATA

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	08.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.09.2025



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

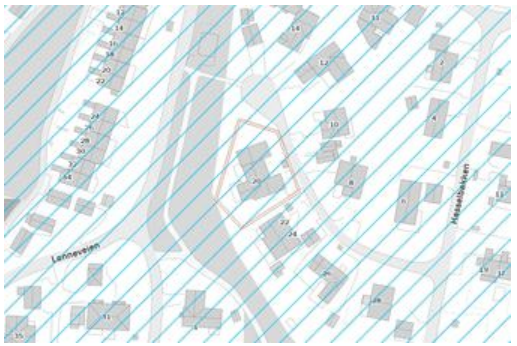
Flater

NAVN
Usikker aktsomhet

GEODATA

Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.09.2025



Beskrivelse

Kartet viser data fra Kulturminnevernplan for Skedsmo kommune fra 2011, ikke endelig vedtatt plan men skal brukes ifbm saksbehandling i kommunen
Opphav: Skedsmo kommune. Ingen begrensninger på bruk

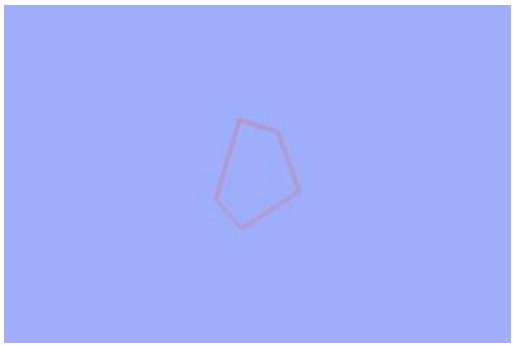
...

NAVN	INFORMASJON
5 SKEDSMOKORSET	Høringsutkast 2011

GEODATA

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.09.2025



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50. Det viser hovedtyper av arealessurser tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000.
Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebygd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt.

For mer informasjon om datasettet AR50, les om Arealressurskart - AR50 Serie på https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/arealressurskart-ar50-serie/4bc2d1e0-f693-4bf2-820d-c11830d849a3

...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

GEODATA

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	13.09.2025
Antall treff	2	Nedlastet	13.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.09.2025



Beskrivelse

FKB-AR5, som står for "Felles Kartdatabase - Arealressurs 5", representerer en omfattende kartlegging og beskrivelse av Norges arealressurser på et svært detaljert nivå. Dette datasettet er designet for å gi en grundig og presis oversikt over landets arealbruk, naturressurser, og topografiske forhold, og er et kritisk verktøy for planleggere, forskere, og beslutningstakere som arbeider med landforvaltning, miljøovervåking, og utviklingsplanlegging.

AR5-datasettet er flatedekkende, noe som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Det skiller seg ut ved sin høye oppløsning og detaljnivå, som muliggjør analyse og kartframstillinger av høy kvalitet. Denne detaljerte innsikten er spesielt verdifull for å forstå og håndtere komplekse arealbruksutfordringer, som balansen mellom bevaring og utvikling, landbruk, skogbruk, og byutvikling.

En av de viktigste funksjonene til AR5 er dens rolle i ajourhold og oppdatering av Norges arealressursinformasjon. Ved å tilby en detaljert og nøyaktig base, gjør AR5 det mulig for ulike aktører å hollegge, oppdatere, og dele relevant informasjon om arealbruksendringer, miljøtilstand, og ressursforvaltning. Dette sikrer at beslutningstaking kan baseres på oppdatert og nøyaktig informasjon, noe som er avgjørende for effektiv forvaltning og bærekraftig utvikling.

Videre er AR5 designet for å være fleksibelt og tilgjengelig for en bred brukergruppe, inkludert offentlige etater, private selskaper, forskningsinstitusjoner, og den generelle offentligheten. Dette gjør datasettet til et verdifullt verktøy for en rekke analyseformål, fra miljøovervåking og risikostyring til urban planlegging og landskapsanalyser.

Samlet sett representerer FKB-AR5 et fundamentalt verktøy for å forstå, forvalte, og utvikle Norges arealressurser på en bærekraftig måte. Dets detaljerte innsikt og omfattende dekning gjør det mulig for brukere å utføre avanserte analyser og skape informative kartframstillinger som understøtter informerte beslutninger og effektiv ressursforvaltning.

...

GEODATA

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Skog	Barskog	Middels	Jorddekt
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

GEODATA

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.03.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.09.2025



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

GEODATA

Natur: Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	01.09.2025
Antall treff	1	Nedlastet	03.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.09.2025



Beskrivelse

Database over vassdrag verna mot kraftutbygging. Egenskapsdata er verneplannavn. og id., verneplannr., dato for vern, areal og vassdragsnr.

...

Flater

PLAN
3

Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.09.2025



Støykrav i sone 3 øvrige deler av kom

Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål
Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål

...

BESKRIVELSE
Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen

GEODATA

GEODATA

Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.09.2025



Beskrivelse

Parkeringskrav/oppstillingsplasser for bil og sykkel (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre den 14.06.2023 i sak 76/23 og revidert 24.01.2024 i sak 2/24. Bestemmelsene gjelder ved oppføring, ombygging og bruksendring av bygninger og ved fradeling av grunneiendom, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan. Parkering skal vises på situasjonsplan

https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/3.1-bestemmelser-med-retningslinjer-revidert-24.01.2024.pdf

...

ANNEN_NÆRING	F_SMÅHUS	K_SMÅHUS	NÆRINGSBEBYGGELSE	RELIGIØS_FORSAMLING	SONE	ANNEN_TJENESTEYTING	BARNEHAGE
-	Bil-maks 2,0	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,4 Sykkel-min 0,25	-	D	-	Bil-maks 2,0 Sykkel-min. 2,0

GEODATA

Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.09.2025



Beskrivelse

Temadata til kommuneplanen for Lillestrøm 2023-2035. Soner for utnyttingsgrad.

...

KATEGORI
ytre

Lillestrøm kommune
Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM
Telefon: 66 93 80 00

Utskriftsdato: 14.09.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3205	**Gårdsnr.**	56	**Bruksnr.**	189	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Hasselbakken 20, 2020 SKEDSMOKORSET								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
57841597	780	25.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	115

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Lillestrøm kommune
Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM
Telefon: 66 93 80 00

Utskriftsdato: 14.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3205	**Gårdsnr.**	56	**Bruksnr.**	189	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Hasselbakken 20, 2020 SKEDSMOKORSET								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	9 547,65 kr
Feiing	559,20 kr
Renovasjon	4 776,00 kr
Vann	6 710,10 kr
Sum	**21 592,95 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Mat/restavfall 140 liter	25%	1 stk	4920.00	1/1	0 %	4 920,00 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	556.00	1/1	0 %	556,00 kr
Fast gebyr vann bolig (15% mva)	15%	1 stk	1178.52	1/1	0 %	1 178,52 kr
Fast gebyr avløp bolig (15% mva)	15%	1 stk	1447.16	1/1	0 %	1 447,16 kr
A-konto vanngebyr (15% mva)	15%	112 m^3	36.42	1/1	0 %	4 079,10 kr
A-konto avløpsgebyr (15% mva)	15%	112 m^3	52.53	1/1	0 %	5 883,58 kr
					Sum	**18 064,36 kr**

Alle eiendommer som er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp i Lillestrøm kommune er pålagt vannmåler. Mangler eiendommen vannmåler skal det installeres. Se kommunens hjemmeside for informasjon om vannmåler: https://lillestrom.kommune.no/vann-og-avlop/vannmaler.

Kommunale gebyrer skal gjøres opp mellom selger og kjøper i forbindelse med salget. Er vannmåler installert må denne avleses ved overtagelse og avregnes i forbindelse med oppgjøret. Eiendomsmegleren skal være behjelpelig med å foreta avregning mellom selger og kjøper ved overtagelse av eiendom.

Det er kjøpers eget ansvar å følge opp A-konto for vann og/eller avløp ved eierskifte.

Lillestrøm kommune utfører ikke avregning av kommunale gebyrer ved eierskifte.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Lillestrøm kommune
Adresse Postboks 100, 1900
Telefon

Utskriftsdato: 15.09.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant Kilde: Lillestrøm kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3205 **Gårdsnr.:** 56 **Bruksnr.:** 189
Adresse: Hasselbakken 20, 2020 SKEDSMOKORSET
Referanse: 60-0333/25

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Vær vennlig og se i kommentarfeltet eller kontakt leverandøren. Se øverst på siden.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar
Kommunale avgifter mnd faktura for september står ubetalt, fakturaen forfalt 280925.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillestrøm kommune

Adkomst til eiendom
56/189/0/0

Kartet viser eiere av veger.
Veger markert som europaveg, riksveg, fylkesveg og kommunal veg vedlikeholdes og brøytes av det offentlige (stat, fylke eller kommune).
Grunneier har ansvar for vedlikehold og brøyting av alle andre veger.

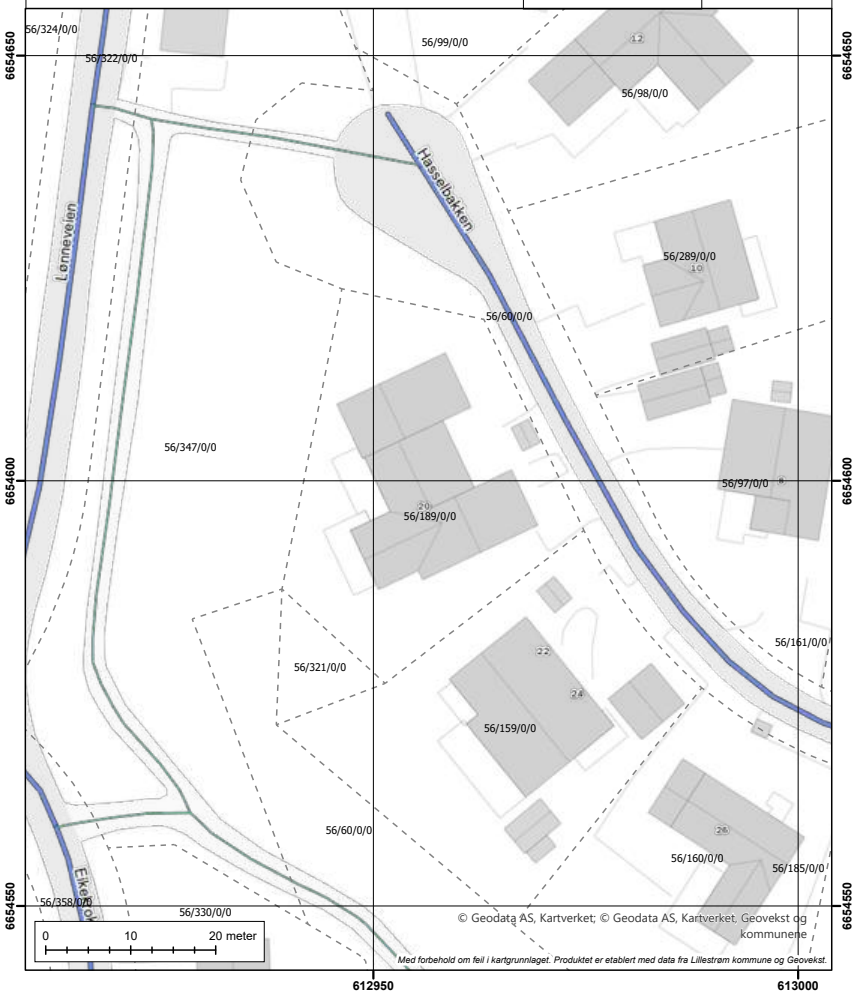
Tegnforklaring

- Europaveg
- Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg
- Privat veg
- Skogsbilveg
- Annen veg
- Eiendomsgrense

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 15.09.2025



Lillestrøm kommune

Reguleringsplan på bakken

56/189/0/0

Tegnforklaring:

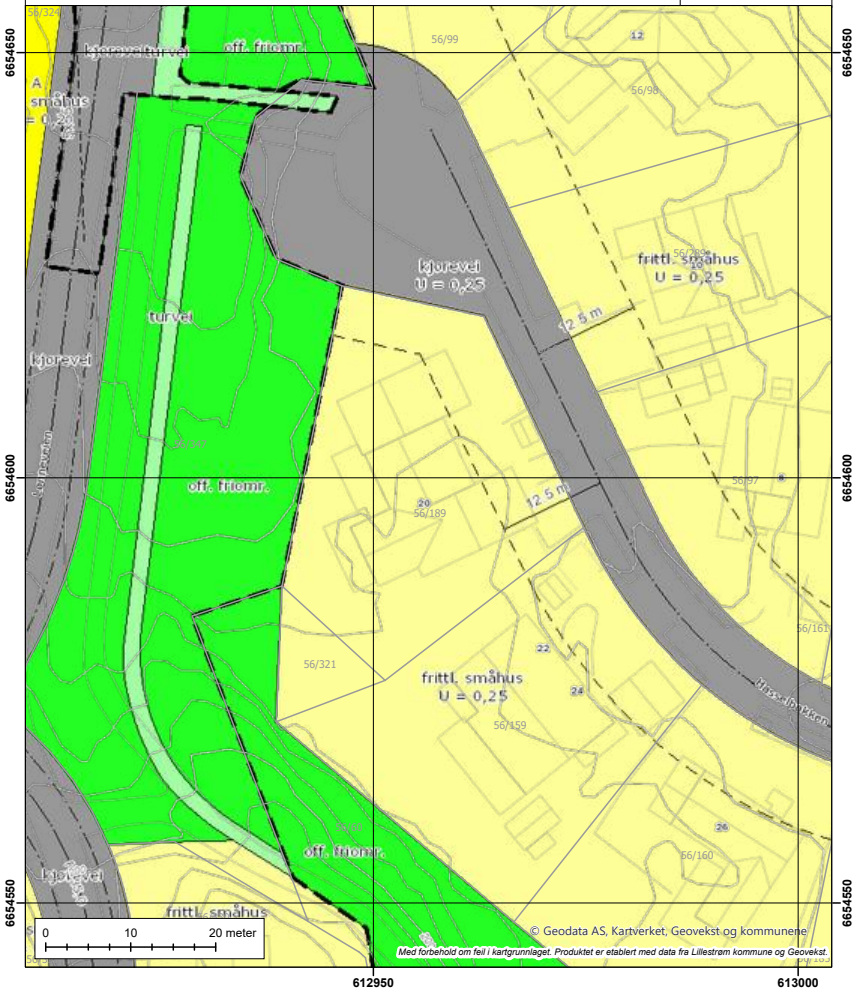
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjørevei
- FRIOMRÅDER
- Turveg
- 1212 - Byggelinje
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Formålsgrense
- Gjeldende plan

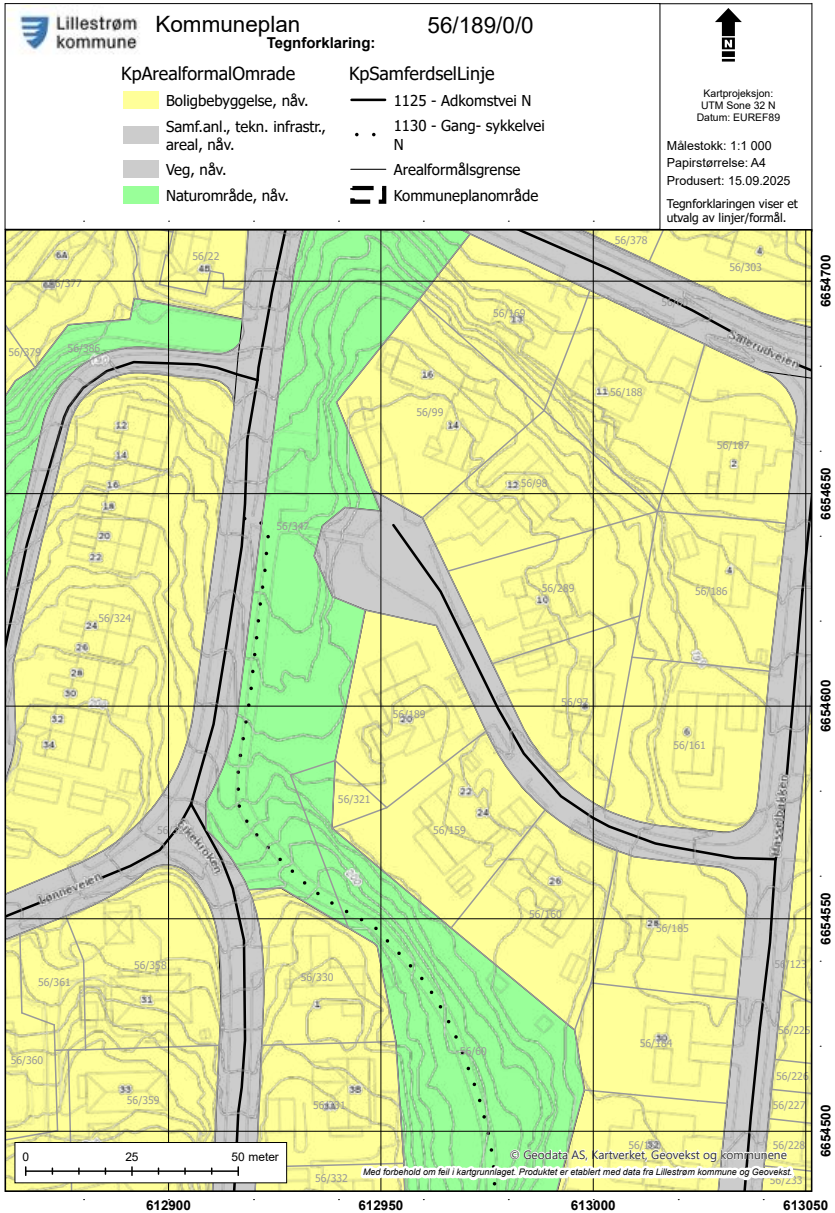
N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 15.09.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.




Lillestrøm kommune
Kommuneplan
56/189/0/0
Tegnforklaring:
KpArealformalOmrade
Boligbebyggelse, nåv.
Samf.anl., tekn. infrastr., areal, nåv.
Veg, nåv.
Naturområde, nåv.
KpSamferdselLinje
1125 - Adkomstvei N
1130 - Gang- sykkelvei N
Arealformålsgrense
Kommuneplanområde
N
Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89
Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 15.09.2025
Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.
6654700
6654650
6654600
6654550
6654500
612900
612950
613000
613050
0
25
50 meter
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplanforslag på bakken 56/189/0/0

Tegnforklaring:

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 15.09.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



Lillestrøm kommune

Reguleringsplan over bakken 56/189/0/0

Tegnforklaring:

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 15.09.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



Lillestrøm kommune; © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplanforslag under bakken 56/189/0/0

Tegnforklaring:

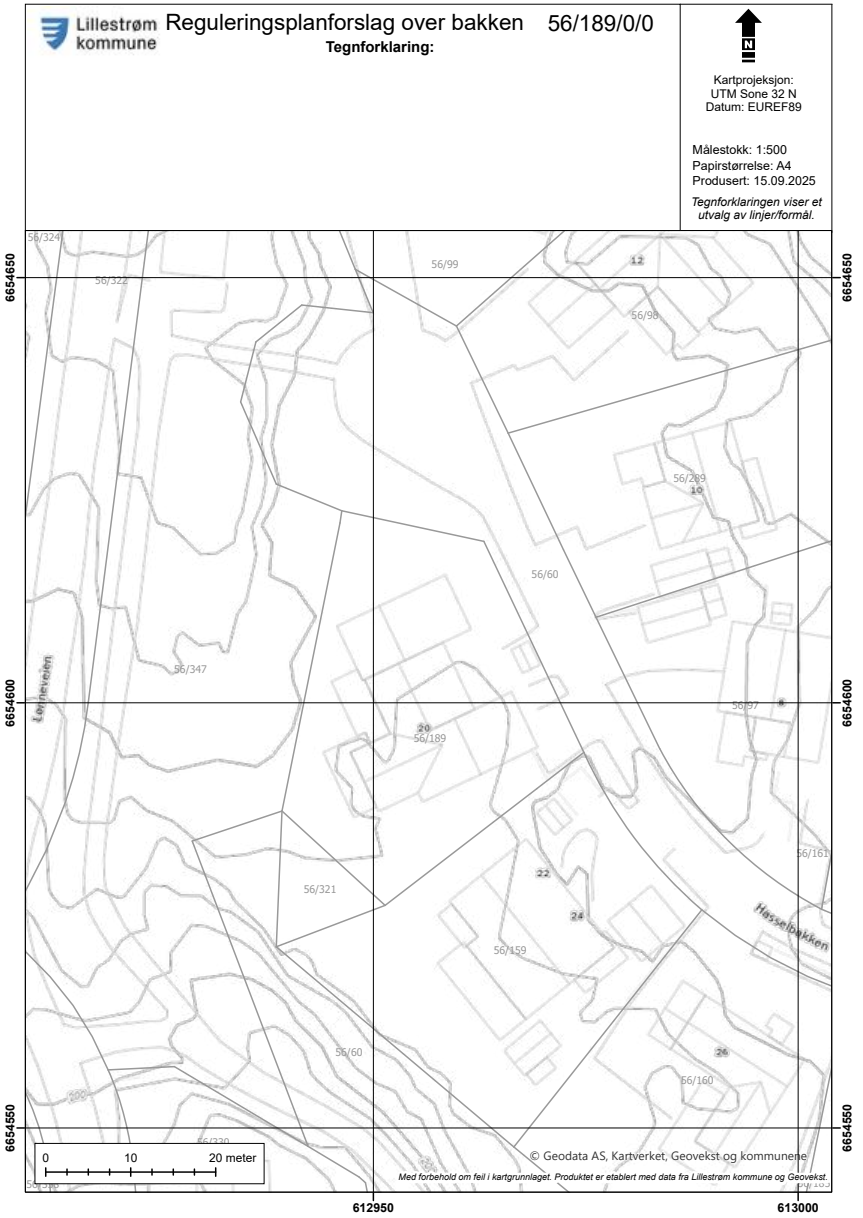
N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 15.09.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.




Lillestrøm kommune
Reguleringsplanforslag over bakken 56/189/0/0
Tegnforklaring:
N
Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89
Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 15.09.2025
Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.
56/324
56/322
56/99
12
56/98
56/289
10
56/60
56/347
Løjeveien
56/97
8
20
56/189
56/161
22
56/321
24
Hasselbakken
56/159
56/60
26
56/160
56/320
6654650
6654600
6654550
612950
613000
0
10
20 meter
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Kommunedelplan 56/189/0/0

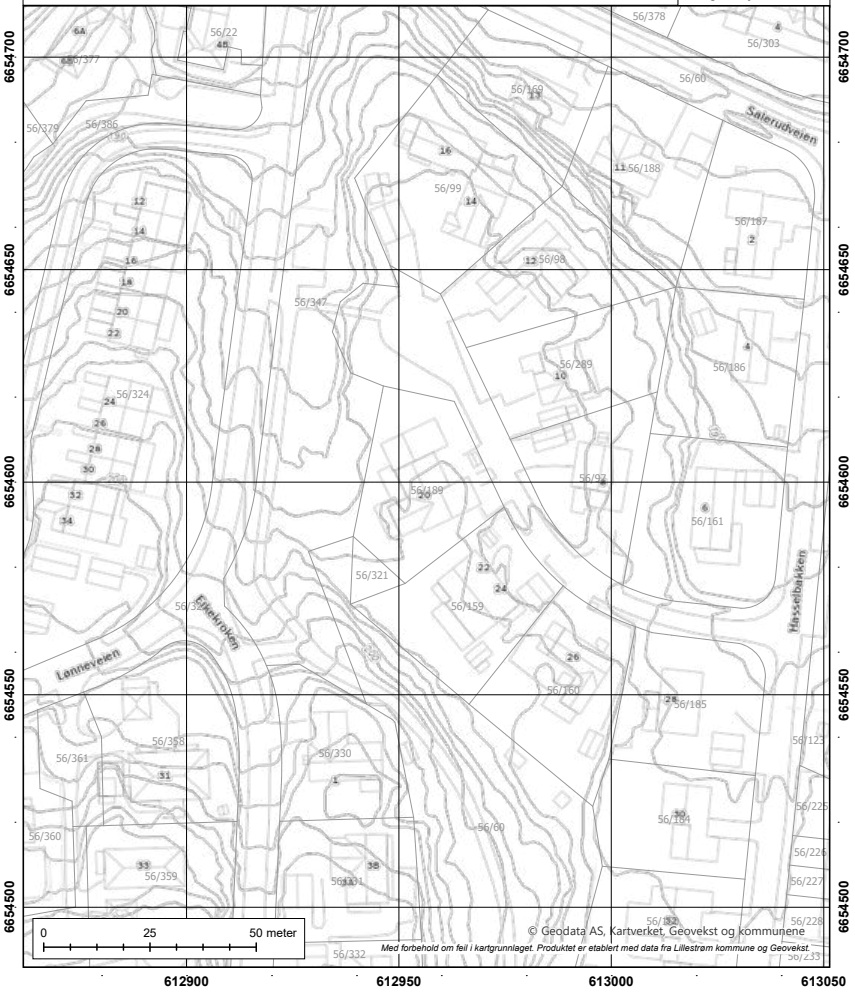
Tegnforklaring:

N

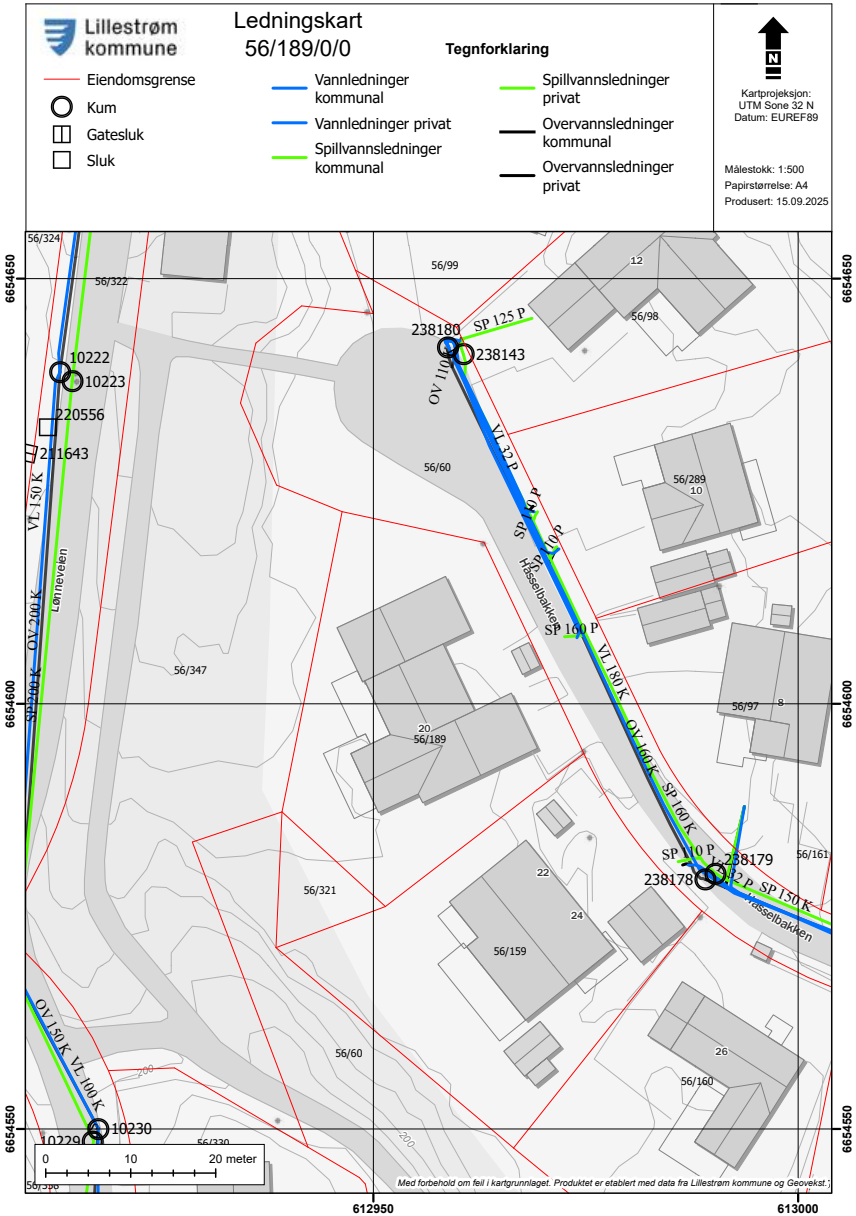
Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 15.09.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.


Lillestrøm kommune
Ledningskart
56/189/0/0
Tegnforklaring
Eiendomsgrense
Kum
Gatesluk
Sluk
Vannledninger kommunal
Vannledninger privat
Spillvannsledninger kommunal
Spillvannsledninger privat
Overvannsledninger kommunal
Overvannsledninger privat
N
Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89
Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 15.09.2025
56/324
56/322
56/99
12
56/98
238180
238143
SP 125 P
OV 110 K
VL 32 P
SP 90 P
SP 110 P
Hasselbakken
SP 160 P
VL 180 K
OV 160 K
SP 160 K
10222
10223
220556
221643
VL 150 K
OV 200 K
SP 200 K
Lønneveien
56/60
56/289
10
56/347
56/97
8
20
56/189
238179
238178
SP 110 P
SP 150 K
56/161
22
24
56/159
56/321
56/60
26
56/160
OV 150 K
VL 100 K
10230
10229
56/330
200
0
10
20 meter
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.
6654650
6654600
6654550
612950
613000

Reguleringsbestemmelser til regulerings- og bebyggelsesplan for Rest - Korsfjellet/Salerud, gnr. 51, bnr. 93, og gnr. 56, bnr. 60.

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med begrensningslinje.

Innenfor denne begrensningslinje er området regulert til byggeområder for boliger, trafikkområder (hoved- og samleveger, samt offentlige gangveger) og friområder.

§ 2 På planens østre deler er det innpasset 31 tomter for frittliggende eneboliger.

De vestre boligfeltene på planen, betegnet A, B og C, er regulert til konsentrert småhusbebyggelse.

Utnyttelsesgraden for eneboligområdet er satt til U maks = 0,15.

For boligfeltene A, B og C gjelder utnyttelsesgraden U maks = 0,20.

Med utnyttelsesgrad forstås forholdet mellom brutto gulvareal i bebyggelse og brutto grunnareal inklusiv halvparten av tilstøtende veg, plass eller friområde, inntil maksimalt 10 m.

§ 3 Bebyggelsen skal holdes innenfor de på planen viste byggegrenser, men er ikke bundet til å ligge inntil disse.

§ 4 For eneboligtomtene skal bebyggelsen plasseres i samsvar med de for hver tomt angitte byggegrenser og møneretninger.

§ 5 Bebyggelsen skal være åpen villamessig med våningshus og garasjer ikke over én etasje.

Hvor ikke felles garasje/parkeringsanlegg er vist, skal det på egen tomt etableres minimum 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet med snuplass på egen grunn. Hvor planen ikke viser sammenstilte garasjer, kan garasje plasseres inntil 1 m fra nabogrense uten naboens samtykke, dog skal den anordnes slik at den ikke virker sjenerende for nabo.

Bygningene skal ha saltak.

§ 6 For eneboligtomtene skal det ved byggeanmeldelse innsendes situasjonskart, utarbeidet av oppmålingsvesenet, som viser hvordan tomtene tenkes disponert.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med huset.

§ 7 For boligfeltene A, B og C er bygningsrådet bemyndiget til å vedta bebyggelsesplaner. De enkelte bygningers plassering i et felt kan ikke behandles uten på grunnlag av en detaljert bebyggelsesplan på kotesatt situasjonskart som viser avkjørsler, terrengbehandling, plassering av garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkestativ, avfallsbeholdere m.v., og som er vedtatt for hele feltet.

Bygningsrådet kan videre foreta mindre justeringer av de på planen påførte grenser for reguleringsformål av hensyn til terrengets beskaffenhet og strøkets karakter forøvrig.

§ 8 Antall biloppstillingsplasser for feltene A, B og C fastsettes av bygningsrådet.

§ 9 Tomtene innhegnes fortrinnsvis med hekk eller annen buskbeplantning der dette er mulig. Hvor gjerde kommer til anvendelse, skal utførelse, høyde og farge godkjennes av bygningsrådet.

Den naturlige trebestand søkes mest mulig bevart.

§ 10 Felles avkjørsler, gangveger og lekeplasser skal opparbeides av eiere eller festere av de hus/tomtegrupper som naturlig sokner til, og som vil dra nytte av disse.

Vedlikeholdet påligger de samme eiere eller festere, hvis det ikke etter avtale er overtatt av offentlig etat.

§ 11 I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til disse, når det etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§ 12 Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold i strid med disse reguleringsbestemmelser.

§ 13 Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, vedtas av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Skedsmo kommune.

STADFESTET DEN 11. oktober 1976.
FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSH.
Etter fullmakt
Ørjan Miljeteig-Olssen

14

REGULERINGSBESTEMMELSER

i tilknytting til regulerings- og bebyggelsesplan for Kroken og en del av Salerud i Skedsmo kommune.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist ved rød begrensningslinje. Innenfor reguleringsgrensene skal området bebygges som angitt i planen med hensyn til husplasseringer og møneretning. Møneretning regnes i husets lengderetning. Mindre forskyvninger kan tillates når dette ikke er til ulempe for omliggende tomter eller området som helhet.

§ 2.

Innen reguleringsområdet skal det, med unntak av rekkehusfeltet, oppføres frittliggende bolighus i 1 etasje. Underetasjen kan innredes til beboelsesrom der hvor terrengforholdene gjør det naturlig, (jfr.kap.44 § 1 i midlertidig tillegg av 1.desember 1965 til departementets byggeforskrifter av 15.desember 1949.) I feltet avsatt til rekkehusbebyggelse kan bebyggelsen oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan istedenfor rekkehus godkjenne andre former for konsentrert bebyggelse i dette felt, som f.eks. atriumshus, kjedehus e.l. Utnyttelsesgraden for dette området skal være 0,20 - 0,25.

Takvinkelen skal være mellom 20 - 25°. Innenfor en husgruppe kan takvinkelen endres utover dette såfremt den blir ens for samtlige hus. En gruppe består av minst 3 hus.

§ 3.

Garasjen skal fortrinnsvis bygges sammen med hovedhuset. I rekkehusområdet kan det oppføres felles (garasjeanlegg.) Det skal avsettes 1 garasjeplass pr.leilighet. Garasje kan oppsettes nærmere vegen enn det byggelinjen angir, dog ikke nærmere regulert vegkant enn 5 m.

Dersom terrengmessige forhold gjør det åpenbart nødvendig, og når det for øvrig ikke kan sies å være til noen ulempe for trafikken, kan bygningsrådet tillate garasjen plassert nærmere regulert vegkant enn 5 m.

I tillegg til garasje skal det på hver tomt anordnes biloppstillingsplass etter bygningsrådets bestemmelse. Garasje skal anmeldes sammen med hovedbygget.

§ 4.

Bygningsrådet skal påse at husene får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkler og materialer

§ 5.

Forhager eller mellomrom mellom frittstående bygninger skal gis tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet hageplan for slike områder, med inntegnet beplantning, tørkeplasser, plass for søppeldunker m.m.

Rekkehus eller annen konsentrert bebyggelse skal ha felles antenneanlegg for fjernsyn og radio.

§ 6.

Gjerder i samme gateflukt skal ha ens utførelse og ikke større høyde enn 100 cm. Flettverksgjerder skal i størst mulig grad unngås og erstattes med levende hegn.

§ 7.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt å etablere private servitutter som strider mot disse bestemmelser.

§ 8.

Når tungtveiende grunner taler for det, eller når et bygg ved sin egenart eller spesielle kvaliteter etter bygningsrådets skjønn er til berikelse for området, kan bygningsrådet dispensere fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Skedsmo, jfr. § 117 nr.1 i bygningsloven av 18.juni 1965.

--ooOoo--

ambita

Kommune: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/56/189/0/0

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 14.9.2025



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: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/56/189/0/0

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 14.9.2025



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 56, Bruksnr 189	**Kommune:**	3205	Lillestrøm
Adresse:				
Veiadresse:	Hasselbakken 20, gatenr 5800 2020 Skedsmokorset	**Grunnkrets:**	604	Skedsmokorset 4
		Valgkrets:	5	Brånås
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2060101	Skedsmo
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	11.02.1969	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 028,9 kvm	**Skyld:**	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3205/56/189	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3205/56/189	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skyldeling	Forretning:	11.02.1969	Avgiver	3205/56/60	-1 030,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3205/56/189	1 030,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hasselbakken 20	H0101	Bolig	289,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	21.10.1969
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	289,0	Igangset.till.:	05.03.1970
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	289,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	27.11.1970
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	6877699			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			63,0		63,0				
H01	1		179,0		179,0		197,0		197,0
H02			47,0		47,0				

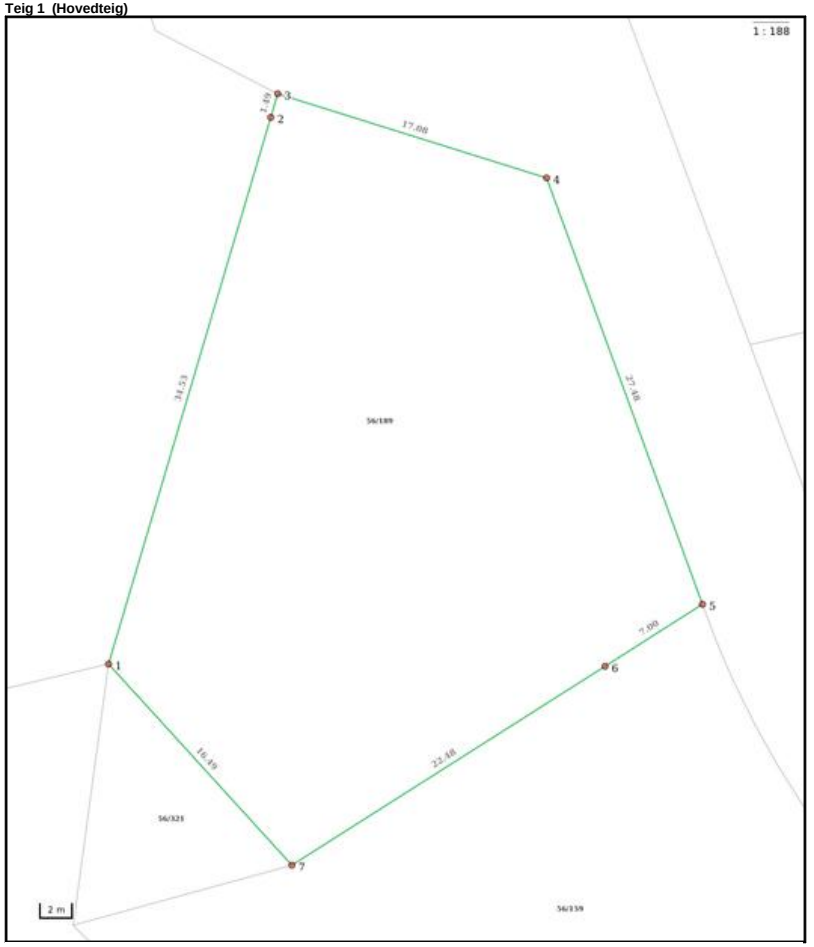
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 028,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 654 587,28	612 939,25	34,53m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 654 621,14	612 946,04	1,49m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 654 622,60	612 946,33	17,08m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 654 619,00	612 963,03	27,48m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 654 594,15	612 974,77	7,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 654 589,87	612 969,23	22,48m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 654 576,15	612 951,42	16,49m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Lillestrøm

Landstads gate 53, 2000 LILLESTRØM

Nordvik Lillestrøm er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe.

Vi kjenner Lillestrøm, Rælingen, Strømmen, Skjetten, Fetsund og Ullensaker godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

nordvikbolig.no/kontorer/lillestroem

482 86 852

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

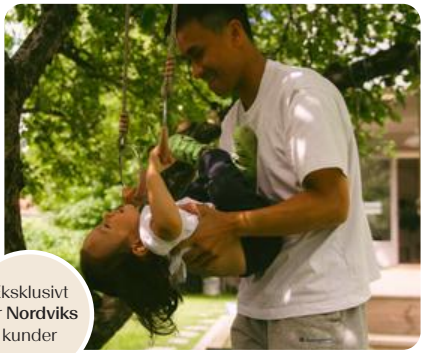
Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

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 ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av 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 som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. 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. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6.Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist.Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overforbudgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8.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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

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

Oppdragsnummer: 60-0333/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Hasselbakken 20 2020 SKEDSMOKORSET

Betegnelse: Gnr 56, bnr 189 (ideell andel 1/1) / Gnr 56, bnr 321 (ideell andel 1/1) i Lillestrøm 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