

Åsterudsletta 58



Velkommen til

Åsterudsletta 58



Salgsoppgaven produsert 24. juni 2024

Haslum / Åsterud

Innholdsrik & stor familiebolig o/2 plan - Skjermet & frodig tomt - To Garasjer - Peis - Oppussing/Stort potensiale

Prisantydning	11 890 000,-
Omkostninger	298 600,-
Totalpris	12 188 600,-
BRA-i	254 kvm
Totalt BRA	288 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1969
Megler	Maximillian Waldø-Jensen
Telefon	476 02 014
E-post	m.jensen@nordvikbolig.no
Megler 2	Karoline Lillebøe Kling Frostad
Telefon	974 05 045
E-post	k.frostad@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Åsterudsletta 58. Stor familiebolig på hele 254 kvm BRA-i fordelt over to plan. Stor og frodig tomt som er pent opparbeidet + to garasjeplasser. Boligen er innholdsrik og kan tilby bl.a. 4 gode soverom, to bad, vaskerom, flere gode oppholdsrom som stue, peisestue og et separat kjøkken. Uteareraler med terrasse mot syd-vest og terrasse mot nord-øst, begge med direkte adkomst til hagen som omkranser hele boligen og god lagringsplass i boder og loft.

- Oppsummert:
- -254 kvm BRA-i
- -Oppussing - Stort potensiale
- -Nye vinduer på sov i 1.etasje + innvendig dører
- -Ny terrassedør i stue
- -To garasjer
- -Flat og frodig tomt
- -Hage som omkranser boligen
- -Ettertraktet og barnevennlig
- -Gode solforhold
- -Turmuligheter rett utenfor døren
- -Nærhet til skoler (Løkeberg), barnehager, off. komm

Arealer og innhold

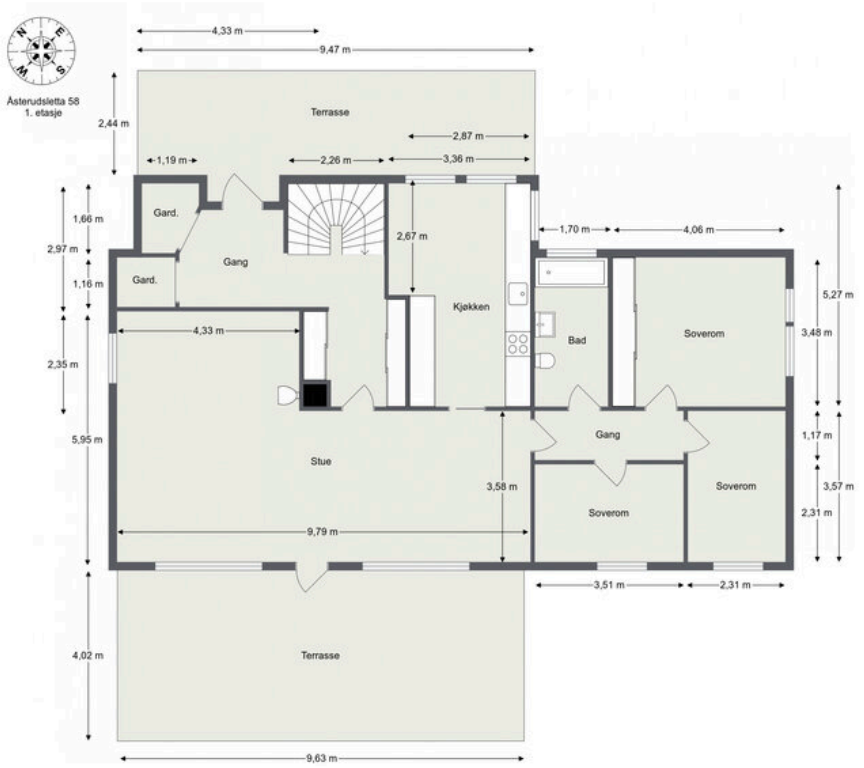
BRA-i:	254 kvm
BRA-e:	34 kvm
Totalt BRA:	288 kvm
TBA:	62 kvm

Beskrivelse

Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 122 kvm. Gang, trapperom, vaskerom, tørkerom, soverom, peisrom, kjellerstue, wc, dusjrom og fem boder.
Total BRA: 122 kvm.

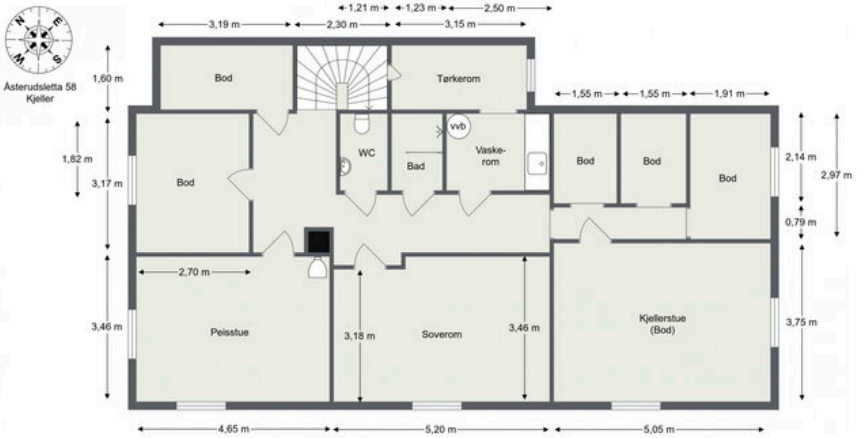
1. etasje:
BRA-i: 132 kvm. Entré/gang, kjøkken, stue, spisestue, gang, bad, to garderober og tre soverom.
Total BRA: 132 kvm.
TBA: 62 kvm. Terrasse mot syd-vest: 39 kvm. Terrasse mot nord-øst: 23 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 34 kvm. Garasje på egen tomt (20 kvm). Garasje i felles rekke (14 kvm).
Total BRA: 34 kvm.



Avvik kan forekomme og tegningen er ikke målbar.
BRA kan ikke beregnes ved benytte tallene på plantegningen.

Forklaring av bilde/rommet



Avvik kan forekomme og tegningen er ikke målbar.
BRA kan ikke beregnes ved benytte tallene på plantegningen.

Forklaring av bilde/rommet


















































58
NORDVIK
Til salgs













Informasjon

Åsterudsletta 58

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
8-0108/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Åsterudsletta 58, 1344 HASLUM / Gnr 3, bnr 178 (ideell andel 1/1) / Gnr 3, bnr 197 (ideell andel 1/25) / Gnr 3, bnr 198 (ideell andel 1/25) / Gnr 3, bnr 199 (ideell andel 1/36) i Bærum kommune

Selgere
Otto Magne Risbakk / Lucia Pompeiano Risbakk

Kjøpesum og omkostninger
11 890 000,- (Prisantydning)
Omkostninger:
297 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
298 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
317 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
12 188 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
12 207 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

Om boligen

Byggeår
1969

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 254 kvm
BRA-e: 34 kvm
Totalt BRA: 288 kvm
TBA: 62 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 122 kvm. Gang, trapperom, vaskerom, tørkerom, soverom, peisrom, kjellerstue, wc, dusjrom og fem boder.
Total BRA: 122 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 132 kvm. Entré/gang, kjøkken, stue, spisestue, gang, bad, to garderober og tre soverom.
Total BRA: 132 kvm.
TBA: 62 kvm. Terrasse mot syd-vest: 39 kvm. Terrasse mot nord-øst: 23 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 34 kvm. Garasje på egen tomt (20 kvm). Garasje i felles rekke (14 kvm).
Total BRA: 34 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealet ble målt ved bruk av en avstandsmåler og BRA ble beregnet på stedet. Rommene er definert etter bruken på befaringsdatoen og sjekket mot tilgjengelige byggetegninger. Merk at flere av rommene i kjelleren er godkjent som boder, men benyttes som f eks kontor, kjellerstue etc.

Innhold

Her har du en kjempe mulighet til å sikre deg en stor og innholdsrik enebolig i et meget attraktivt, barnevennlig og hyggelig boligområde på Haslum/ Åsterud. Boligen har en familievennlig og god planløsning som strekker seg over to plan. Boligen fremstår som lys og luftig og har flere gode oppholdsrom. Boligen har fått nye vinduer på soverommene i hovedetasjen og ny terrassedør i stuen. Eier har sendt inn en byggesøknad med oppdaterte tegninger for kjelleren den 23.mai 2025. I følge hjemmelshaver er endringene som det søkes om blant annet at alle vinduene fra 2003 skal være godkjent som rømningsvinduer og at tørketrommet nå er tegnet inn.

Oversikt:
2025: Tre nye vinduer på soverommene i 1.etasje og ny terrassedør i stuen.
2025: Enkelte av rommene har blitt malt opp.
2025: Ny platetopp.
2025: Nye innvendige dører i 1.etasje(ikke skyvedør).

Eiendommen har en stor og flott hage med mye potensiale. Boligen har gode solforhold. Fra stuen er det trappeadkomst ned til en syd-vest vendt terrasse på 39 kvm med videre adkomst til hagen. Ved inngangspartiet har du en nord-østvendt terrasse på 29 kvm - Her også videre adkomst til stor hage på fremsiden av huset. På terrassene/ i hagen er det gode solforhold og god plass til utemøbler, grill, blomster e.l. Det er god plass til trampoline, lekeplass m.m til barna. Boligen har egen garasje og disponerer en garasje i rekke ca. 200 m fra boligen.

Eneboligen går over 2 plan og har følgende romfordeling:
Kjeller: Gang, trapperom, vaskerom, tørkerom, soverom, peisrom, kjellerstue, wc, dusjrom og fem boder.
1.etasje: Entré/gang, kjøkken, stue, spisestue, gang, bad, to garderober og tre soverom.

Terrasse mot syd-vest: 39 kvm.
Terrasse mot nord-øst: 23 kvm.

S-rom, kjeller: Bod x 5.
S-rom, 1.etg: Garderobe x 2.

Takhøyde, målt i kjelleren: 2,24 m.
Takhøyde, målt i 1.etasje: 2,42 m.

Standard

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Vegger: Panel. Malt tapet. Malte flislagte vegger. Flislagte vegger på bad og dusjrom.
Tak: Panel. Malte slette overflater.
Gulv: 2 og 3-stavs parkett. Laminat. Flislagt gulv på vaskerommet, tørkerommet, dusjrom, WC og bad, samt i store deler av kjelleren.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
2003: Tilbygg.
2003: Drenering av område ved tilbygget, samt tilhørende kortside og langside på original bolig ved tilbygget. 2003: Fasaden på langsiden av boligen(bad/sov) ble kledd ny panel i forbindelse med nytt tilbygg.
2003: Ny taktekking, samt nedløp, renner og beslag.
2003: Terrasser på begge sider av boligen.
2003: Bad 1.etg.
2003: Kjøkkeninnredningen i 1.etasje.
2003: Kjelleren ble oppgradert med flislagt gulv og varmekabler. Vaskerom med sluk fra 2003 og øvrige flater. 2003: El-anlegget i boligen ble oppgradert.
2025: Tre nye vinduer på soverommene i 1.etasje og ny terrassedør i stuen.
2025: Enkelte av rommene har blitt malt opp.
2025: Ny platetopp.
2025: Nye innvendige dører i 1.etasje(ikke skyvedør).

Grunn og fundamenter:
Grunnmuren består av betong og leca/lettklinker fra hhv 1968 og 2003.

Drenering:
Dreneringen rundt boligen er i hovedsak fra 1968, med unntak av deler av kort-og langsiden som vender mot tilbygget. Synlig knotteplast og topplist på de områdene hvor dreneringen ble utbedret i 2003. Det ble påvist fuktverdier i boden og i peisstuen, via hulltagning. Fuktverdiene tilsier at dreneringen har en svakhet og bør utbedres da det forekommer en risiko for muggdannelse og fuktskader.

VVS:
Vanntilførselen i boligen består av kobberrør og rør-i-rør(2003). Avløpesrørene består i hovedsak av støpejern fra byggeåret, samt stedvise rør av plast/PVC.
Ettersyn av avløpene fra 1968 og bunnledningen anbefales for å avdekke om det forekommer skader på rørene som ikke er synlige.

Elektrisk:
Det opplyses om at det elektriske anlegget i stor grad ble trukket om i 2003 i forbindelse med tilbygget. Stedvis eldre elektrisk anlegg må forventes.
Automatiske sikringer med 63 amp hovedkurs og jordfeilbrytere fra 2003.

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

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:
- Byggegrunn, fundamenter og grunnmur: Stedvise sprekkdannelser og riss ble observert på grunnmuren og innvendige vegger av mur.

- Yttervegger og veggkonstruksjon: Store deler av kledningen har ikke en lufting i bakkant, merk at dette var normal byggeskikk i 1968 ved oppføringen av boligen. Enkelte av veggene fra 2003 har ikke en lufting og bryter med datidens krav/byggeskikk. Det ble ikke observert et musebånd hvor det er etablert lufting og dette utgjør en risiko for at gnagere/mus kan entre konstruksjonen. Kledningen på sørveggen har høy slitasje og har et behov for vedlikehold/utskiftning da flere av bordene har sprekkdannelser, tørr flate og tendenser til vridninger. Malingen på flere punkter har vabler/blærer. Vannbrettene over flere av vinduene mangler et beslag, dette utgjør en risiko for innsig av vann ved f eks slagregn og en et behov for hyppigere vedlikehold enn normalt.

- Vinduer og ytterdører: Vinduene fra byggeåret og opp t.o.m 1984 har passert forventet levetid og en utskiftning bør påregnes. Glasset fra 1998 har potensielt en eldre karm og utskiftning bør vurderes. Merk kommentar om manglende beslag på vannbrettene over flere av vinduene og terrassedøren.

-Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak: Bygningsdelen bør etterses for å tilse at isolasjonsmatter eller andre gjenstander ikke blokkerer luftingen av kaldtloftet/taket. Undergurten har lite isolasjon sammenlignet med dagens standard og kan med fordel etterisoleres for å redusere varmetapet. Noe nedsig/deformasjoner bør forventes da treverk vil med tiden sige. Kaldtloftet ble kun besiktiget fra loftsluken i gangen.

-Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen): Takshingel har en forventet levetid på ca 30 og har passert mer enn 50% av forventet levetid. Råte i vindskibord ble observert. Utskiftning og vedlikehold anbefales.

-Renner, nedløp og beslag: Frostspreng ble observert og utskiftning av skadede bygningsdeler anbefales.

- Terrasser, balkonger, trapper o.l.: Sprekkdannelser forekommer i enkelte flis og fuger, samt stedvis saltutslag forekommer. Flassende fuger ble observert.

- Piper og ildsteder: Vertikal sprekk forekommer mellom pipeløpet og tilstøtende brannmur, ettersyn anbefales hvis sprekken øker i omfang. Det anbefales at det utføres en inspeksjon av pipeløpet for å avgjøre om det er et behov for rehabilitering/montering av et stålrør. Sotluken i kjelleren bør tømmes.

- Etasjeskillere: Trappeløpet mangler en håndløper på langsiden av trappen og utgjør en risiko mtp sikkerhet ved fall. Det har oppstått en sprekk i malingen/fugen langs overgangen mellom trappevangen og veggen. Det fremstår som at vangen har seget nedover. Innfestningen bør etterses.

- Etasjeskilleren i 1.etasje har totale og interne avvik som er innenfor toleransekravene som er satt i NS3600

- Kjeller Veggenes og himlingens overflater: Utlektede kjellervegger anses generelt som en risikokonstruksjon og kjelleren bør jevnlig etterses for forandringer i f eks lukt og luftfuktighet. En dampsperre ble påvist i den utlektede kjellervegger og det anbefales at denne fjernes slik at risikoen for en oppbygning av kondens/fuktighet reduseres.

- Kjeller Gulvets overflate: Sprekker i enkelte flis og bom i flis ble påvist. Betongsålen fremstår med normal planhet iht toleransekravene i NS3600, men merk at flisene fra 2003 trapper mot rommene uten flis. Ved ønske om et gulv uten terskel vil det medføre et behov for en større avretting enn det som har blitt målt.

- Kjeller Fuktmåling og ventilasjon: Fuktverdier ble målt i utlektet vegg i boden og det anbefales at dampsperren i de utlektede veggene fjernes. Dreneringen har høy alder og ettersyn av kjelleren anbefales ved kraftig eller vedvarende nedbør.

- Bad 1.etg Overflate vegger og himling: Belistningen rundt vinduet har fuktskader og det anbefales at det utføres et vedlikehold av bygningsdelen.
- Bad 1.etg Overflate gulv: Fallforholdet på baderomsgulvet er ikke tilstrekkelig. Sprekker i flere flis på gulvet ble observert, samt bom/hullyd i flis ble påvist.
- Bad 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk: Membranen har passert minimum forventet levetid.

- Dusjrom Overflate vegger og himling: Manglende tilluft via inn til rommet og avtrekket vil ikke ha en tilstrekkelig funksjon. Generell slitasje forekommer på overflatene.
- Dusjrom Overflate gulv: Sprekt flis og bom i flis ble påvist. Fallet på gulvet er ujevnt og ble målt til mellom 1:100 og 1:50. Generell bruksslitasje forekommer. Høy alder på konstruksjonen må forventes.

- Vaskerom Overflate vegger og himling: Det er kun etablert en friskluftsventil i grunnmuren på tørkerommet. Montering av en mekanisk vifte i grunnmuren anbefales for å sikre et tilstrekkelig avtrekk. Generell slitasje på overflatene.

- Andre rom: Modernisering av boligens overflater bør forventes og påregnes.

- WC og innvendige vann- og avløpsrør: Manglende drensspalte i underkant av toalettskålen på badet i 1.etasje. Kobberrørene i boligen som antatt er fra 1968 har passert forventet levetid og utskiftning til rør-i-rør anbefales ved neste rehabilitering. En waterguard bør monteres for automatisk avstengning av lekkasjevann.
Enkelte av avløpsrørene i boligen består av støpejern og er fra byggeåret.

- Varmtvannsbereder: Varmtvannsberederen har passert forventet teknisk levetid og utskiftning bør påregnes.

- Ventilasjon: Naturlig ventilasjon får automatisk TG 2 iht NS3600.

- Toalettrom: Generell alder og slitasje på overflatene og tilhørende utstyr. Manglende sluk på rommet, montering av en waterguard anbefales.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:
-Drenering: Dreneringen har passert forventet teknisk levetid og det er påvist fuktverdier i utlektet vegg, samt en oppbygning som ikke er iht dagens standard. Utskiftning av dreneringen anbefales og terrengforholdet rundt boligen bør opparbeides slik at vann ledes vekk fra konstruksjonen. Se punkt 9.1.3 for mer informasjon om fukt, oppbygning og hulltagning. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000

- Dusjrom Membran, tettesjiktet og sluk: Sluket er originalt fra byggeåret og det ble påvist rustdannelse i sluket. Høy risiko for at det ikke er etablert en membran på gulvet da dette var vanlig praksis før 1997. Fuktverdier på 21,6% ble målt i veggen bak dusjen. Rehabilitering av våtrommet anbefales og bør påregnes. Videre bruk i dagens tilstand vil utgjøre en risiko for ytterligere fuktskader. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000 og 300.000.-

- Vaskerom Overflate gulv: Gulvet er tilnærmet flatt og det er ikke etablert et fall mot sluket på vaskerommet. Det ble påvist bom i flis, sprekker i flis, løs slukrist og generell slitasje på overflaten til vaskerommet og på tørkerommet. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50 000 og 100.000.-

- Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk: Manglende membran på gulvet. Det skal, iht TEK-97(gjeldene ved oppføringen av våtrommet) benyttes en membran slik at tilstøtende konstruksjoner ikke tar skade. Fuktverdier ble målt i tilstøtende vegg mot dusjrommet og dette innebærer at veggen mellom rommene må åpnes opp. Kostnader for ny membran og utbedring av vegg(ene) bør påregnes. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000 og 300.000.-

- Garasje – uthus: Garasjen på egen tomt har høy slitasje og utbedringer bør påregnes. Høy slitasje/elde på øvrig konstruksjon. Råte på undertaket ble påvist i garasjen i en felles rekke. Flassende betonghinne ved porten. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000 og 300.000.-

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Parkering

Boligen har egen garasje på tomten. Boligen disponerer også garasje i rekke ca. 200 m fra boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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: Mester tre, Baerum
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Mester tre
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei Eventuell kommentar: Arbeid ble utført i 2003

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: Mester tre (i 2003)

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Mester tre (i 2003)

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: Mester tre (i 2003)
4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? 2003. Nytt elekrisk anlegg med automatiske sikringer ble installert
4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I felles garasjeanlegg

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: Mester tre hadde totalentreprise for paabygg og innvendig oppoussing. Arbeidet ble gjort i 2003

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Det foreligger takstrapport

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?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Nordvik er megler og har ansvar for salgsoppgave

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei
Eventuell kommentar: Det finnes ingen oljetank

Bygningssakkyndig

Byggmester og Takstmann Ole Herman Krefting

Byggemåte

OM BYGGEMETODEN:
Enebolig over 2 etasjer + kaldtloft. Støpt såle, antatt fundamentert til komprimerte masser. Grunnmur av betong og leca(tilbygg). Bærende elementer av betong, leca/teglstein, treverk og stål(dragere og søyler). Etasjeskillere av trebjelker. Ytterveggene er oppført som lett bindingsverk med hovedsakelig 10 cm isolasjonstykkelse. Fasaden er kledd med liggende panel. Taket er bygget opp i takstoler og taksperrer over tilbygget. Vinduer med 1+1, samt 2 og 3-lags glass med varierende årstall.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår med jevnt over normal slitasje med hensyn til alderen, men stedvis høy slitasje på blant annet parkett og overflater må forventes. Generell modernisering av enkelte flater og bygningsdeler bør påregnes. Badet i 1.etasje og vaskerommet ble oppgradert i 2003, men har bemerkninger på utførelse. Vaskerommet har ikke en membran på gulvet og dermed ikke iht datidens gjeldene byggtekniske forskrift. Det ble målt fuktverdier i grunnmuren ved hulltagning og påvist andre avvik som f eks at det er benyttet en dampsperre i utlektet vegg i kjelleren. Utvendig kledning har stedvis høy slitasje og elde, da særlig på veggen mot sør-øst. For mer informasjon om enkelte bygningsdeler, se videre i rapporten.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger. Frittstående kjøleskap følger.

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

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

Adgang til utleie

Boligen kan i sin helhet leies ut.

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Oppvarming

Boligen blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet. Varmekabler i store deler av kjelleren og på badet i 1.etasje. Vedovn er montert i 1. etasje og i kjelleren.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser at strømforbruk hittil i år er på 16300 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 26 449,-pr. 2024

Gebyr Fakturert beløp i 2024
Avløp 12 090,00 kr
Feiing 255,00 kr
Renovasjon 4 338,60 kr
Vann 9 765,00 kr
Sum 26 448,60 kr

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 500 000,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 10 000 000,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Gjensidige
Polisenr: 38463187

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 987 kvm (Eiertomt)
Tomten ligger i et område med tilsvarende småhusbebyggelse fra samme tidsperiode. Tomten er planert og opparbeidet med gressplen, stedlige vekster og tuja-hekker rundt store deler av tomten. Asfaltert gårdsplass foran garasjen.

Adkomst

Det blir skiltet med Nordvik visningsskilt ved annonserte fellesvisninger.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Åsterudsletta 58 ligger i et meget attraktivt, barnevennlig og hyggelig boligområde på Haslum / Åsterud. Her har du umiddelbar nærhet til naturvernområde og Bærumsmarka/ Dælivann, med utallige turmuligheter sommer som vinter, samt to lekeplasser langs Åsterudsletta. I nærområdet finner du også skoler, barnehager og butikker/ restauranter i kort avstand fra boligen, som gjør dette til et drømmested for en barnefamilie, men også for de med ungdom/ større barn.

Servicetilbud:
Dagligvarehandelen kan gjøres hos Rema 1000 Gjettum, ca. 25 min gange, og Coop Extra Haslum, ca. 20 min gange unna boligen. (5-7 min med bil). På Haslum finner man en innholdsrik frukt- og grøntbutikk (søndagsåpen) og restauranter som kan tilby både indisk mat, sushi, Irakisk mat og pizza. Ellers er både Bekkestua og Sandvika en kort kjøretur unna eiendommen. Bekkestua sentrum er i stadig vekst, og her finnes en rekke flotte forretninger, samt matbutikker, vinmonopol, legesenter, tannlege, treningssenter m.m. I Sandvika finner man bl.a. Sandvika Storsenter, som kan tilby et rikt utvalg av forretninger med noe for enhver smak, samt alle tenkelige servicefunksjoner.

Aktivitet og fritid:
Eiendommen har umiddelbar nærhet til et stort og idyllisk naturvernområde og Bærumsmarka, med utallige turmuligheter sommer som vinter. Området byr på mange flotte turstier hvor du kan nyte lange jogge- og eller spaserturer. Stiene utenfor tar deg enkelt til Dælivann, Sæteren Gård (en ideell DNT hytte for småbarnsfamilier), Kolsåstoppen, Nygård Markastue, Brunkollen Markastue eller videre innover i marka. I umiddelbar nærhet fra boligen finner man også to lekeplasser langs Åsterudsletta (Åsterudsletta 65 og Åsterudsletta 105) som passer perfekt for småbarnsfamilier. Fra eiendommen er det kort vei til preparerte skiløyper som kommer inn på løypenettet som dekker Bærumsmarka. Kort kjøretur til golfbaner på Haga og Grini samt til alpinsentere som Kirkerud og Kolsås. Nærområdet byr på unike muligheter når det gjelder rekreasjon. Kort vei til Haslumhallen, Haslum Idrettsanlegg, som har fotballbane om sommeren og skøytebane om vinteren, samt Gjønneshallen flerbrukshall. Det er også kort vei til Nadderudhallen med svømmehall, idrettshall og aktiviteter for kampsport samt Nadderud stadion.

Offentlig kommunikasjon:
Nærmeste bussholdeplass er Åsterud og Haslum Terrasse, ca. 13- 15 min. gange fra boligen. Fra Åsterud går det buss til Bykrysset/Bærums Verk samt mot Bekkestua og Oslo. Fra Haslum Terrasse er det bussavganger mot Sandvika og Bekkestua. Fra Avløs T-banestasjon, ca. 20 min gange, er avganger mot Kolsås og Bekkestua/Oslo.

Barnehager og skoler:
Boligen sokner til Løkeberg barneskole og Gjettum ungdomsskole. Nærmeste barnehage er Åsterud barnehage som ligger ca. 150 m unna, eller er det nærhet til flere barnehager, både kommunale og private. Det er ellers en rekke tilbud i nærområdet, med bl.a. Steinerskolen på Grav, Oslo International School på Bekkestua, Norges toppidrettsgymnas samt de videregående skolene Nadderud og Stabekk.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 13.10.70.

Garasje som ble oppført i 1986 har bygningstatus "Tatt i bruk".

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.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:
Det har blitt oversendt byggetegninger av bolig. Byggetegningene samsvarer med omrisset av boligen i 1.etasje, men ikke av kjelleren. Tørkerommet med adkomst fra vaskerommet er ikke tegnet inn i oversendte tegninger(søknad om rammetillatelse). Hjemmelshaver opplyser at det ble sendt inn en byggesøknad med oppdaterte tegninger for kjelleren den 23.mai 2025. I følge hjemmelshaver er endringene som det søkes om blant annet at alle vinduene fra 2003 skal være godkjent som rømningsvinduer og at tørketrommet nå er tegnet inn. Disse dokumentene var ikke tilgjengelige på www.baerum.kommune.no når rapporten ble skrevet.
Bruken av 1.etasje samsvarer med fremviste byggetegninger.

Bruken av kjelleretasjen avviker fra dagens bruk. Enkelte av rommene som benyttes som kjellerstue og kontor/soverom er godkjent som en boder. Kun det midterste rommet i kjelleren er betegnet som et soverom i de fremviste tegningene fra 2003. Rommet med vedovn i kjelleren er omtalt som en "peisstue" i de samme tegningene.

Vinduene fra 2003 og utformingen av tilhørende lysgraver foran vinduene har blitt godkjent av en branningeniør i forbindelse med byggesøknaden som ble sendt inn 23.mai 2025.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202101
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer Delareal 987 m
ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3024/3/178:
18.08.1967 - Dokumentnr: 304692 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1967 - Dokumentnr: 304692 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1967 - Dokumentnr: 306769 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1967 - Dokumentnr: 306769 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.1968 - Dokumentnr: 303589 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM KLOAKKRENSEANLEGG
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.1968 - Dokumentnr: 303589 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM KLOAKKRENSEANLEGG
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.1965 - Dokumentnr: 304313 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:2

09.07.1965 - Dokumentnr: 304313 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:2

19.10.1967 - Dokumentnr: 907731 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:179
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:180
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:181
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:182
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:183

19.10.1967 - Dokumentnr: 907731 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:179
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:180
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:181
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:182
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:183

01.11.1967 - Dokumentnr: 306373 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:224

01.11.1967 - Dokumentnr: 306373 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:224

01.11.1967 - Dokumentnr: 306374 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:225

01.11.1967 - Dokumentnr: 306374 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:225

01.11.1967 - Dokumentnr: 306375 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:226

01.11.1967 - Dokumentnr: 306375 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:226

01.11.1967 - Dokumentnr: 306376 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:227

01.11.1967 - Dokumentnr: 306376 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:227

01.01.2020 - Dokumentnr: 1264906 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:3 Bnr:178

01.01.2020 - Dokumentnr: 1264906 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:3 Bnr:178

18.08.1967 - Dokumentnr: 304692 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1967 - Dokumentnr: 306769 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.1968 - Dokumentnr: 303589 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM KLOAKKRENSEANLEGG
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.1965 - Dokumentnr: 304313 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:2

19.10.1967 - Dokumentnr: 907731 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:179
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:180
Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0219 Gnr:3 Bnr:181
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:182
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:183

01.11.1967 - Dokumentnr: 306373 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:224

01.11.1967 - Dokumentnr: 306374 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:225

01.11.1967 - Dokumentnr: 306375 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:226

01.11.1967 - Dokumentnr: 306376 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:227

01.01.2020 - Dokumentnr: 1264906 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:3 Bnr:178

3024/3/197:
18.08.1967 - Dokumentnr: 304692 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1967 - Dokumentnr: 304692 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1967 - Dokumentnr: 306769 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1967 - Dokumentnr: 306769 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.1968 - Dokumentnr: 303589 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM KLOAKKRENSEANLEGG
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.1968 - Dokumentnr: 303589 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM KLOAKKRENSEANLEGG
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.1965 - Dokumentnr: 304313 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:2

09.07.1965 - Dokumentnr: 304313 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:2

19.10.1967 - Dokumentnr: 907731 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:179
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:180
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:181
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:182
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:183

19.10.1967 - Dokumentnr: 907731 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:179
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:180
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:181
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:182
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:183

01.11.1967 - Dokumentnr: 306373 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:224

01.11.1967 - Dokumentnr: 306373 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:224

01.11.1967 - Dokumentnr: 306374 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:225

01.11.1967 - Dokumentnr: 306374 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:225

01.11.1967 - Dokumentnr: 306375 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:226

01.11.1967 - Dokumentnr: 306375 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:226

01.11.1967 - Dokumentnr: 306376 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:227

01.11.1967 - Dokumentnr: 306376 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:227

01.01.2020 - Dokumentnr: 1264906 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:3 Bnr:178

01.01.2020 - Dokumentnr: 1264906 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:3 Bnr:178

18.08.1967 - Dokumentnr: 304692 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1967 - Dokumentnr: 306769 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.1968 - Dokumentnr: 303589 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM KLOAKKRENSEANLEGG
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.1965 - Dokumentnr: 304313 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:2

19.10.1967 - Dokumentnr: 907731 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:179
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:180
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:181
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:182
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:3 Bnr:183

01.11.1967 - Dokumentnr: 306373 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:224

01.11.1967 - Dokumentnr: 306374 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:225

01.11.1967 - Dokumentnr: 306375 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:226

01.11.1967 - Dokumentnr: 306376 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3024 Gnr:3 Bnr:227

01.01.2020 - Dokumentnr: 1264906 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:3 Bnr:178

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.

Diverse:
Røykvarslere er montert.
Brannslukningsapparat er utplassert, samt en brannslange er montert under kjøkkenvasken. Alarm.
Automatiske sikringer.
Varmtvannsbereder på 287 liter, fra 1999.
Hovedstoppekranen er montert i en rørgate ved trappen i kjelleren.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,80% av salgssum (min. 45 000,-) – estimert til kr. 95 920,-
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 21 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 3 500,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 23 973,- Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 173 094,- 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. 3 500,-

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 27. mai 2025

Megler

Maximillian Waldø-Jensen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 47602014

Megler 2

Karoline Lillebøe Kling Frostad, Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
Tlf. 97405045

Meglerforetaket

Nordvik Majorstuen
Sørkedalsveien 8C
0369 OSLO
Juridisk navn: Majorstuen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 914449936

Vedlegg

Åsterudsletta 58

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig
Åsterudsletta 58
1344 Haslum

www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Ole Herman Krefting
Dato: 27/05/2025

Hamangskogen 19
Sandvika 1338
93462623
takst@bvtm.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:3, Bnr: 178
Hjemmelshaver:	Lucia Pompeiano Risbakk / Otto Magne Risbakk
Tomt:	987 m²
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	Offentlig, via private stikkveier.
Vann:	Offentlig, via private stikkledninger.
Avløp:	Offentlig, via private stikkledninger.
Regulering:	202101 - Boligbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	Henviser til prospektet.
Forsikringsforhold:	Henviser til egenerklæringsskjemaet.
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1968
Fnr:	-

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	26.05.2025
Forutsetninger (hindringer):	Boligen var bebodd og generelt normalt møblert på befaringsdatoen. Større møblement som f eks senger, sofaer og garderobeskap kan skjule feil og mangler. Taket ble kun besiktiget fra bakkenivå da avstanden mellom bakke og tak er på mer enn 2 meter og det forelå ikke tilstrekkelig sikringsutstyr. Fasaden ble besiktiget fra bakkenivå. Informasjon om huset er gjengitt etter opplysninger som er gjengitt fra hjemmelshaver og er ikke kontrollert ytterligere. Været på befaringsdatoen var lettskyet og ca 10-15 grader.
Oppdragsgiver:	Lucia Pompeiano Risbakk
Tilstede under befaringen:	Lucia Pompeiano Risbakk og Otto Magne Risbakk
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

©mstr.no

www.bmtf.no

OM TOMTEN:
Tomten ligger i et område med tilsvarende småhusbebyggelse fra samme tidsperiode. Tomten er planert og opparbeidet med gressplen, stedlige vekster og tuja-hekker rundt store deler av tomten. Asfaltert gårdsplass foran garasjen.

OM BYGGEMETODEN:
Enebolig over 2 etasjer + kaldtloft. Støpt såle, antatt fundamentert til komprimerte masser. Grunnmur av betong og leca(tilbygg). Bærende elementer av betong, leca/teglstein, treverk og stål(dragere og søyler). Etasjeskillere av trebjelker. Ytterveggene er oppført som lett bindingsverk med hovedsakelig 10 cm isolasjonstykkelse. Fasaden er kledd med liggende panel. Taket er bygget opp i takstoler og taksperrer over tilbygget. Vinduer med 1+1, samt 2 og 3-lags glass med varierende årstall.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår med jevnt over normal slitasje med hensyn til alderen, men stedvis høy slitasje på blant annet parkett og overflater må forventes. Generell modernisering av enkelte flater og bygningsdeler bør påregnes.
Badet i 1.etasje og vaskerommet ble oppgradert i 2003, men har bemerkninger på utførelse. Vaskerommet har ikke en membran på gulvet og dermed ikke iht datidens gjeldene byggtekniske forskrift.
Det ble målt fuktverdier i grunnmuren ved hulltagning og påvist andre avvik som f eks at det er benyttet en dampsperre i utlektet vegg i kjelleren.
Utvendig kledning har stedvis høy slitasje og elde, da særlig på veggen mot sør-øst.
For mer informasjon om enkelte bygningsdeler, se videre i rapporten.

ANNET:
Takhøyde, målt i kjelleren: 2,24 m.
Takhøyde, målt i 1.etasje: 2,42 m.
Boligen blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet.
Varmekabler i store deler av kjelleren og på badet i 1.etasje.
Vedovn er montert i 1. etasje og i kjelleren.
Røykvarslere er montert.
Brannsluknings apparat er utplassert, samt en brannslange er montert under kjøkkenvasken.
Alarm.
Automatiske sikringer.
Varmtvannsbereder på 287 liter, fra 1999.
Hovedstoppekranen er montert i en rørgate ved trappen i kjelleren.

DOKUMENTKONTROLL:
www.eiendomsverdi.no
www.baerum.kommune.no
www.nve.no
www.ngu.no
Informasjon fra hjemmelshavere, herunder muntlig informasjon og oversendt dokumentasjon/informasjon.
Informasjon fra megler(byggetegninger og igangsettelsestillatelse for tilbygget).

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Vegger: Panel. Malt tapet. Malte flislagte vegger. Flislagte vegger på bad og dusjrom.
Tak: Panel. Malte slette overflater.
Gulv: 2 og 3-stavs parkett. Laminat. Flislagt gulv på vaskerommet, tørkerommet, dusjrom, WC og bad, samt i store deler av kjelleren.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
2003: Tilbygg.
2003: Drenering av område ved tilbygget, samt tilhørende kortside og langside på original bolig ved tilbygget.
2003: Fasaden på langsiden av boligen(bad/sov) ble kledd ny panel i forbindelse med nytt tilbygg.
2003: Ny taktekking, samt nedløp, renner og beslag.
2003: Terrasser på begge sider av boligen.
2003: Bad 1.etg.
2003: Kjøkkeninnredningen i 1.etasje.
2003: Kjelleren ble oppgradert med flislagt gulv og varmekabler. Vaskerom med sluk fra 2003 og øvrige flater.
2003: El-anlegget i boligen ble oppgradert.
2025: Tre nye vinduer på soverommene i 1.etasje og ny terrassedør i stuen.
2025: Enkelte av rommene har blitt malt opp.
2025: Ny platetopp.
2025: Nye innvendige dører i 1.etasje(ikke skyvedør).

©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
Kjeller	122	0	0	0	93	29
1. Etasje	132	0	0	62	128	4
SUM BYGNING	254	0	0	62	221	33
SUM BRA	254					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	0	20	0	0	0	20
Garasje i rekke	0	14	0	0	0	14
SUM BYGNING	0	34	0	0	0	34
SUM BRA	34					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:
Kjeller: Gang, trapperom, vaskerom, tørkerom, soverom, peisrom, kjellerstue, wc, dusjrom og fem boder.
1. Etasje: Entré/gang, kjøkken, stue, spisestue, gang, bad, to garderober og tre soverom.

BRA-e:
Garasje på egen tomt.
Garasje i felles rekke.

©mstr.no

www.bmtf.no

MERKNADER OM AREAL:
Arealet ble målt ved bruk av en avstandsmåler og BRA ble beregnet på stedet.
Rommene er definert etter bruken på befaringsdatoen og sjekket mot tilgjengelige byggetegninger. Merk at flere av rommene i kjelleren er godkjent som boder, men benyttes som f eks kontor, kjellerstue etc.
Terrasse mot syd-vest: 39 kvm.
Terrasse mot nord-øst: 23 kvm.
S-rom, kjeller: Bod x 5.
S-rom, 1.etg: Garderobe x 2.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE MERKNADER:

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Ole Herman Krefting

Byggmester og takstmann med erfaring fra nybygg og rehabilitering.

27/05/2025

Ole Krefting

Ole Herman Krefting

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

Berggrunnen under tomten består i hovedsak av skifer i følge ngu.no og det er ingen påvist risiko for kvikkleire på tomten i følge nve.no.
Grunnmuren består av betong og leca/lettklinker fra hhv 1968 og 2003. Det ble påvist mindre forekomster av riss på den synlige grunnmuren under trappen. Grunnmuren av betong er utlektet og ikke synlig, med unntak av ved trapperommet/tørkerommet. Stedvise sprekkdannelser/riss på innvendige vegger, som f eks på baksiden av pipeløpet i kjelleren.
Det ble ikke påvist tegn til deformasjoner på synlige flater eller tegn til unormale avvik i planheten eller setninger i betongsålen.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Hjemmelshaver opplyser at det ikke er en krypkjeller under boligen.

Merknader:

TG 3 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengforholdet rundt boligen er i stor grad opparbeidet med gress og stedlige vekster, samt betongplater(terrasse) på mark. På befaringsdatoen var de utvendige områdene ikke trimmet/klippet og terrenget kunne ikke besiktiget i den grad at det var mulig å få en helhetlig oversikt. Fallforholdet vekk fra grunnmuren bør være på minimum 1:50 i en tre meters avstand slik at vann renner vekk fra boligen.

Dreneringen rundt boligen er i hovedsak fra 1968, med unntak av deler av kort-og langsiden som vender mot tilbygget. Synlig knotteplast og topplist på de områdene hvor dreneringen ble utbedret i 2003. Resterende grunnmur er ikke påført knotteplast og har en standard fra 1968.
Det ble påvist fuktverdier i boden og i peisstuen, via hulltagning. Fuktverdiene tilsier at dreneringen har en svakhet og bør utbedres da det forekommer en risiko for muggdannelse og fuktskader.
Ved fuktsøk på grunnmuren av leca så ble det ikke påvist unormale fuktverdier. Det ble fuktsøkt på flisene med skjolder under trappen og det ble ikke påvist unormale fuktverdier, skjoldene antas å stamme fra en annen type søl/substans.

Merknader: Dreneringen har en forventet teknisk levetid på mellom 20 og 60 år.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ytterveggene er oppført som lett bindingsverk og har en standard fra de respektive byggeårene. Ytterveggene fra 1968 møter ikke dagens krav til vindsperre og isolasjon. Ved etterisolering og montering av ny vindsperre så vil dette bidra til å redusere varmetapet.
Fasaden er kledd med liggende kledning fra 1968 og tilbygget, samt en langvegg, er fra 2003. Sørveggen har høy slitasje på fasaden med tørre bord, sprekkdannelser og tendenes til vridninger. Det er ikke etablert en lufting av kledningen, med unntak av to av veggene fra 2003. Det ble ikke observert musebånd eller tilsvarende ved stikkprøver hvor det er etablert en lufting.
Det ble observert vabler/blærer i malingen på flere steder.
Vannbrettene over flere av vinduene mangler et beslag og dette medfører en risiko for innsig av slagregn og et behov for hyppigere vedlikehold av vannbrettene uten beslag.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 1+1 uisolerte glass fra 1968, samt 2-lags glass fra 1968, 1984, 98 og 2003/04/05. 3-lags glass fra 2025 på soverommene i 1.etasje.
Flere av de eldre vinduene har flassende maling på karm og vindu, samt subber mot karmen. Enkelte av vinduene med 1+1 uisolerte glass mangler et glassfelt og har bare en gjenværende rute.
Terrassedør med 3-lags glass fra 2025.
Inngangsdør med glassfelt fra 2003. Normal funksjon og døren var lett å åpne og lukke.

Merknader: Ytterdører og vinduer har en forventet teknisk levetid på hhv 30 og 40 år.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjonen er bygget opp av takstoler og det ble ikke påvist deformasjoner på befaringsdatoen. Treverk vil naturlig sige med årene og noe avvik må forventes.
Undertaket består av rupanel og det ble ikke påvist fuktskjolder på det arealet som var synlig fra loftsluken i gangen.
Kaldtloftet har ikke et gangbart gulv og det er dermed begrenset med adkomst til bygningsdelen. Gjennomføringene til pipeløpet og luftingen av avløpet var ikke synlig og tilstanden er ukjent.
Synlig lufting via spalter i gesimskassene langs langveggene. Fuglenetting er montert. Det anbefales å etterse luftespaltene på kaldtloftet for å tilse at luftingen ikke blokkeres av isolasjonsmatter eller andre gjenstander.
Undergurten er isolert med 10-15 cm med isolasjon og en etterisolering av kaldtloftet vil redusere varmetapet.
Taket over tilbygget er oppført med taksperrer og det foreligger ikke byggetegninger som viser hvilken metode for lufting som er benyttet.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2003

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taktekkingen består av shingel og det opplyses at shingelen ble skiftet ut i 2003 i forbindelse med tilbygget.
Snøfangere er ikke montert og det er heller ikke et krav om dette da taket er slakere enn 27 grader, samt tekket med shingel. Feiestige er montert.
Råteskade i vindskien ble observert. Isbordene på tilbygget mangler et beslag.

Merknader: Takshingel kan benyttes helt ned til en takvinkel på 15 grader. Hvis takvinkelen er på mellom 15 - 18 grader så må det benyttes et ekstra lag med underlagspapp. Det fremkommer ikke i byggetegningene hvilken helningsgrad taket har.
Shingel har en forventet levetid på ca 30 år, gitt korrekt montering.

TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Nedløp, renner og beslag av emaljert stål. Det ble observert frostspreng i enkelte nedløp og disse bør skiftes ut for å redusere den potensielle belastningen på bakenforliggende panel. Regnvann ledes ut på terrenget og bør ledes ytterligere vekk fra boligen om bolig.

Merknader: Emaljert stål har en forventet teknisk levetid på ca 30 år.

5. Loft

Ingen 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

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

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Terrasser på mark fra 2003 på både frem-og baksiden av boligen, terrassene er kledd med skiferheller og utført av betong. Jevnt over normal slitasje på overflatene til terrassene på begge sider, men det forekommer sprekkdannelser i hellene på baksiden. Saltutslag og mindre sprekkdannelser i fugene. Stedvis flassende sementfuger ble observert.
Terrassene har et fall vekk fra konstruksjonen og har ikke et behov for rekkverk eller en underliggende membran.

Merknader:

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Pipeløpet er oppført av teglstein og har ikke blitt rehabilitert. Det anbefales at det utføres en inspeksjon av pipeløpet for å avgjøre om det er et behov for rehabilitering/montering av et stålrør.
Sotluken er plassert i gangen i kjelleren og bør renses/tømmes. Vertikal sprekk mellom pipeløp og sidevegg forekommer i gangen i 1.etasje.
Vedovner i peisstuen i kjelleren og i stuen i 1.etg. Begge ovnene med tilstrekkelig avstand til brennbart.

Merknader: Teglsteinspiper skal være synlige på alle fire sidene for å kunne oppdage sprekkdannelser og forandringer.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskilleren i 1.etasje har et målt avvik på mellom 5-10 mm internt i rommene og totalt langs boligen. Merk at det trapper mellom rommene og avvikene mellom rommene vil dermed bli større hvis det ønskes terskelfri adkomst i hele etasjen.

Trappen mellom etasjene ble oppført i 2003 og det forekommer knirk ved normal gange. Det er montert håndløpere og rekkverk i store deler av trappen, men mangler på langsiden.
Det har oppstått en sprekk i malingen/fugen langs overgangen mellom trappevangen og veggen. Det fremstår som at vangen har seget nedover. Innfestningen bør etterses.

Merknader:

BMTF TILSTANDSRAPPORT

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er påvist noen 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.

Kjellerveggene er i hovedsak lektet ut og kledd med panel, antatt fra byggeåret eller senere(høy alder). Stedvis synlig lecamur fra 2003. Overflatene fremstår med generelt normal slitasje med hensyn til alderen.
Ved hulltagning ble det påvist en dampsperre i utlektingen og denne løsningen er ikke anbefales iht dagens byggestandard. En dampsperre vil sperre inne fuktighet i grunnmuren og gi økt risiko for muggdannelse, kondens og påfølgende fuktskader.
Utlektede kjellervegger anses generelt som en risikokonstruksjon og kjelleren bør jevnlig etterses for forandringer i f eks lukt og luftfuktighet. Sprekkdannelser i grunnmuren og andre forandringer vil ikke synliggjøres pga de utlektede veggene.
Ventiler er montert i de fleste ytterveggene og/eller i vinduskarmene.

Merknader:

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Betongsålen har et målt avvik i planheten på mellom 5-10 mm. Deler av arealet ble flislagt i 2003 og det trapper mellom rommene på enkelte områder.
Flisene fremstår i generelt god stand, men stedvis bom i flis og sprekker i flis ble påvist.

Merknader:

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Hulltagning ble utført i utlektet vegg i boden og peisstuen, på hver sin side av boligen. Det ble påvist fuktverdier i tilgjengelig treverk på 17,1% i boden og 16% i peisstuen. Verdier over 17% tilsier at det forekommer skadelig fukt med risiko for muggsopp og råtedannelse. Dampsperre ble observert i utlektet vegg og denne kan bidra til å opprettholde høye fuktverdier. Dampsperren bør fjernes og dreneringen fra 1968 bør utbedres.
Merk at det er en risiko for forekomster av muggsopp i de utlektede veggene som da bør saneres.

Merknader:

10. Våtrom

10.1 Bad 1.etg

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Bad fra 2003 med flislagte vegger og slett himling. Normal slitasje på overflatene med hensyn til alderen. Generell bruksslitasje må forventes da badet er brukt og med tildels høy alder.
Vinduet er plassert i våtsonen til badekaret og vannsøl mot karm og belistning bør holdes til et minimum da overgangen mellom karm og membran ofte er et svakt punkt. Belistningen har fuktskader og vedlikehold anbefales.
Naturlig avtrekk over tak, samt via en ventil i ytterveggen. Ventilen i ytterveggen kan fungere som en tilluftsventil og et medfølgende kulderas, særlig på vinterstid. Luftespalte i underkant av dørbladet til baderomsdøren er etablert.

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

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt baderomsgulv med varmekabler. Det ble påvist sprekker i flere flis på gulvet, samt bom/hullyd i flis. Generell bruksslitasje må forventes.
Fallforholdet rundt sluket fremstår som ujevnt og har ikke et fallforhold på 1:50 i en omkrets på 80 cm rundt sluket.
Flate områder rundt sluket ble påvist og det er dermed en risiko for vannansamlinger. Ujevnt fall på resterende baderomsgulv.

Merknader:

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2003

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Plastsluk fra 2003 med tilhørende vannlås. Det ble ikke observert en membran i sluket og det ble ikke fremvist dokumentasjon på utførelse på befaringsdatoen.
Hulltagning ble utført i tilstøtende vegg på soverommet ved badekaret. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier på dette punktet.

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

10.2 Dusjrom

TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Dusjrom fra 2003 i følge hjemmelshavere, men det antas at bakenforliggende konstruksjon har høyere alder.
Flislagte vegger og slett himling. Generell slitasje forekommer på overflatene.
Det er montert et mekanisk avtrekk på dusjrommet, men ingen luftespalte i underkant av dørbladet til døren. Døren har slått seg, antatt pga vedvarende høy luftfuktighet.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv uten varmekabler. Sprekt flis ble observert og det ble påvist bom i flis. Generell bruksslitasje må forventes.
Fallforholdet på gulvet er ujevnt og ble målt til mellom 1:100 og 1:50.
Det ble ikke observert en membran i sluket og det er ukjent om det er etablert en oppkant langs veggene.

Merknader:

TG 3 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca.
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Støpejernssluk fra byggeåret med rustdannelse. Det ble ikke observert en membran i sluket og det må forventes at dette ikke foreligger. Det var vanlig før 1997(TEK-97) å ikke ha en membran på gulv mot terreng da bruksvann i teorien vil ledes ned i grunnen.
Det ble utført hulltagning i tilstøtende vegg på vaskerommet og det ble påvist fuktverdier på ca 21,6%. Dette tyder på at det er en høy tilførsel av fuktighet på dette punktet og det bør forventes råtedannelse og muggsopp i veggen.

Merknader:

10.3 Vaskerom

TG 2 10.3.1 Overflate vegger og himling

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

Vaskerommet ble oppgradert i 2003 i følge hjemmelshavere. Tapetserte overflatene med generell bruksslitasje. Våtsonen rundt utslagsvasken bør jevnlig males for å sikre at damptettheten er tilstrekkelig.
Det er kun etablert en friskluftsventil i grunnmuren på tørkerommet og det er en risiko for at denne vil fungere som en tilluftsventil og ikke en avtrekksventil. Montering av en mekanisk vifte i grunnmuren anbefales for å sikre et tilstrekkelig avtrekk.

Merknader:

TG 3 10.3.2 Overflate gulv

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

Flislagt gulv med varmekabler. Det ble påvist bom i flis, sprekker i flis, løs slukrist og generell slitasje på overflaten til vaskerommet og på tørkerommet.
Gulvet er tilnærmet flatt og det er ikke etablert et fall mot sluket på vaskerommet. Risiko for vannansamlinger ved en lekkasje.

Merknader:

TG 3 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Nyere plastsluk, antatt fra 2003. Det ble ikke observert en membran i sluket. Det ble observert detaljer i sluket som tilsier at det ikke er etablert en membran på gulvet.
Hulltagning ble utført i forbindelse med hulltagning inn til dusjrommet og det ble påvist fuktverdier i denne konstruksjonen. Dette medfører at veggen mellom vaskerommet og dusjrommet må åpnes opp ved en rehabilitering, som igjen utløser endringer og kostnader for oppgradering av vaskerommet.

Merknader: Det var ikke et synlig sluk på tørkerommet. Dette rommet har ingen vanntilførsel og utgjør ingen risiko mtp lekkasje. Men våte tøy som avgir vann vil ikke ledes vekk.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2003
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning(JKE-design) fra 2003 med benkeplater av Larvikitt, plateslått backsplash og slette skapfronter. Integrerte hvitevarer og oppvaskmaskin. Ventilator med utkast til friluft. Dobbel kjøkkenvask med godt vanntrykk og vanntilførsel via rør-i-rør. Waterguard og komfyrvakt er ikke montert og det anbefales at dette blir ettermontert ved videre bruk.

Merknader: Kjøkkenet fremstår med normal slitasje med hensyn til alderen. Enkelte hakk/merker i overflatene forekommer og bruksslitasje må forventes.
Hjemmelshaver opplyser at JKE-design har reservedeler for hengsler, skinner og lukkemekanismer.
Merk at kjøkkeninnredningen har passert forventet levetid på ca 20 år.

12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Andre rom i boligen ble i stor grad oppgradert/malt i 2003 i følge hjemmelshaver og fremstår med normal/høy slitasje, samt noe elde. Parketten har overfladiske skader som hakk, merker og generell bruksslitasje. Bom i flis og stedvise sprekker i flis ble observert i kjelleren. Knirk i gulvet ble påvist på enkelte steder i boligen. Flere av de innvendige dørene er originale fra byggeåret.
Et moderniseringsbehov av overflatene bør forventes.

Merknader:

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1968/2003

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

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.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vanntilførselen i boligen består av kobberrør og rør-i-rør(2003). Det er montert fordelerstammer på vaskerommet som er montert direkte på veggen og ikke inne i et fordelerskap. Ved en lekkasje på anlegget vil renne renne ut på vaskerommet og kan gjøre skade på tilstøtende konstruksjoner da det ikke etablert en membran på gulvet. Kobberrørene i boligen er antatt fra byggeåret og har passert forventet levetid. Hovedstoppekranen er montert i en rørsjakt i gangen(kjeller) og denne hadde en tilstrekkelig funksjon på befaringsdatoen.
Avløpesrørene består i hovedsak av støpejern fra byggeåret, samt stedvise rør av plast/PVC. Ettersyn av avløpene fra 1968 og bunnledningen anbefales for å avdekke om det forekommer skader på rørene som ikke er synlige.
Vegghengt toalett med innebygget sisterne på badet i 1.etasje. Det er ikke etablert en drensspalte i underkant av toalettskålen og det er ukjent hvordan lekkasjevann synliggjøres og håndteres.

Merknader: Tynnveggede kobberrør har en forventet teknisk levetid på ca 30 år.

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 1999

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 287 liter fra 1999. Strømtilførsel via fast tilkobling iht dagens krav. Sikkerhetsventilen leder lekkasjevann ut på gulvet og skal i teorien ledes videre til sluket på våtrommet. Merk kommentar om flatt gulv og manglende membran på vaskerommet.

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

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 13.5 Ventilasjon

©mstr.no

www.bmtf.no

Ventilasjonsanlegget var nytt ca. 1968

Boligen har naturlig ventilasjon.

Ventilasjonen i boligen baseres primært på en naturlig ventilasjon. Avtrekk er etablert på alle våtrom og sanitær. Ventilen som er montert på vaskerommet/tørkerommet er ikke ført opp over tak, kun ut via grunnmuren. Dette medfører at avtrekket kan være svært redusert og det anbefales å montere en mekanisk vifte, dette gjelder forøvrig alle våtrom og sanitær hvor en mekanisk vifte ikke er montert.
Friskluftsventiler er montert i alle oppholdsrom, da enten i yttervegg eller i en vinduskarm. Disse bør stå i en åpen stilling slik at luften i boligen kan sirkulere.

Merknader: Naturlig avtrekk har en redusert effekt sammenlignet med et mekanisk avtrekk eller et balansert ventilasjonsanlegg.

TG 2 13.6 Toalettrom

WC med gulvmontert toalett og enkel servant. Naturlig avtrekk, men merk at sideliggende vaskerom har et mekanisk avtrekk og denne kan forstyrre avtrekket til WC. Dvs at luften ikke trekkes ut av rommet, men heller blåses inn på wc, fra vaskerommet. Det er ikke en luftespalte i underkant av dørbladet, men det er etablert en lufteventil i veggen mot trapperommet. Rommet varmet opp ved bruk en av stråleovn over døren.
WC har ikke et sluk og lekkasjevann vil renne inn i tilstøtende konstruksjoner. Montering av en waterguard anbefales.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 3 14.1 Garasje – uthus

Garasje på ca 20 kvm, på egen tomt. Garasjen måler 3,25 x 6,20 m og er oppført med et gruset dekke og en konstruksjon av lett bindingsverk. Bunnsvillen er montert direkte på terreng og er sårbar for vann/fuktighet. Utvendig kledning ligger tett mot terrenget.
Skjevheter i konstruksjonen forekommer og høy slitasje på garasjeporten, samt overflatene forøvrig. Manuell åpning av garasjeporten.
Taket er tekket med shingel og har stedvis kraftig mosevekst, da særlig under treet mot huset.
Lader for el-bil er ikke montert.

Garasje i en felles rekke, driftet/vedlikeholdt av det lokale Vel. Garasjen ble målt til ca 14 kvm og måler 5,36 x 2,55 m. Betongdekke fra 2023, merk flassende betonghinne ved portåpningen. Øvrig konstruksjon i hovedsak av lett bindingsverk og åpent mellom plassene. Lader for el-bil er montert og elektrisk portåpner. Råte i undertaket ble observert.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1968

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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 er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

©mstr.no

www.bmtf.no

Det opplyses om at det elektriske anlegget i stor grad ble trukket om i 2003 i forbindelse med tilbygget. Det ble observert flere eldre stikkontakter og brytere. Stedvis eldre elektrisk anlegg må forventes. Det ble ikke fremvist en samsvarserklæring for utførte arbeidet i boligen på befaringsdatoen.
Automatiske sikringer med 63 amp hovedkurs og jordfeilbrytere fra 2003. Kursbetegnelse foreligger og denne må oppdateres da enkelte av kursene ikke er oppført.

Merk at sikringsskapet er plassert inne på tørkerommet, som er åpent inn til vaskerommet(våtrom). Dette medfører en risiko for kontinuerlig høy luftfuktighet og det bør utføres tiltak for å ventilere ut rommet bedre enn dagens løsning.
Sikringsskapet er ikke plassert i en våtsone.
Det ble observert en løs stikkontakt i kjelleren, 1.etasje og løse ledninger på kaldtloftet(lav spenning, antatt tele/data).

Merknader: Det opplyses at det ikke er utført et el-tilsyn eller en el-kontroll i deres eiertid og det anbefales at det utføres en kontroll for å avdekke eventuelle feil og mangler som kan forekomme.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det har blitt oversendt byggetegninger av bolig. Byggetegningene samsvarer med omrisset av boligen i 1.etasje, men ikke av kjelleren. Tørkerommet med adkomst fra vaskerommet er ikke tegnet inn i oversendte tegninger(søknad om rammetillatelse).
Hjemmelshaver opplyser at det ble sendt inn en byggesøknad med oppdaterte tegninger for kjelleren den 23.mai 2025. I følge hjemmelshaver er endringene som det søkes om blant annet at alle vinduene fra 2003 skal være godkjent som rømningsvinduer og at tørketrommet nå er tegnet inn. Disse dokumentene var ikke tilgjengelige på www.baerum.kommune.no når rapporten ble skrevet.

Bruken av 1.etasje samsvarer med fremviste byggetegninger.
Bruken av kjelleretasjen avviker fra dagens bruk. Enkelte av rommene som benyttes som kjellerstue og kontor/soverom er godkjent som en boder. Kun det midterste rommet i kjelleren er betegnet som et soverom i de fremviste tegningene fra 2003. Rommet med vedovn i kjelleren er omtalt som en "peisstue" i de samme tegningene.
Vinduene fra 2003 og utformingen av tilhørende lysgraver foran vinduene har blitt godkjent av en branningeniør i forbindelse med byggesøknaden som ble sendt inn 23.mai 2025.
Det bemerkes at vinduene er topphengslet og medfører at det kan være trangt mellom vinduet i utslått stilling og lysgraven. Det anbefales at rømningsvinduer er innadslående for lettere rømning.
Vinduene er plassert mer enn 1 meter over gulvet og det må monteres et fastmontert trinn under vinduet for lettere adkomst.

Hjemmelshaver fremviste ikke på befaringsdatoen noen form for dokumentasjon på utførte arbeider og de opplyser at de senere har funnet en perm med dokumentasjon på utførte arbeider i deres eiertid.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Byggesøknad som ble sendt inn 23.mai må bli godkjent og senere må byggesaken avsluttes med en ferdigattest.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Stedvise sprekkdannelser og riss ble observert på grunnmuren og innvendige vegger av mur. Jevnlig ettersyn anbefales i tilfelle det forekommer forandringer i disse sprekkene eller at nye oppstår. Merk at grunnmuren av betong i stor grad ikke er synlig og deler av grunnmuren av leca er tildekket av gjenstander.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Store deler av kledningen har ikke en lufting i bakkant, merk at dette var normal byggeskikk i 1968 ved oppføringen av boligen. Enkelte av veggene fra 2003 har ikke en lufting og bryter med datidens krav/byggeskikk. Det ble ikke observert et musebånd hvor det er etablert lufting og dette utgjør en risiko for at gnagere/mus kan entre konstruksjonen. Kledningen på sørveggen har høy slitasje og har et behov for vedlikehold/utskiftning da flere av bordene har sprekkdannelser, tørr flate og tendenser til vridninger. Malingen på flere punkter har vabler/blærer. Vannbrettene over flere av vinduene mangler et beslag, dette utgjør en risiko for innsig av vann ved f eks slagregn og en et behov for hyppigere vedlikehold enn normalt.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Vinduene fra byggeåret og opp t.o.m 1984 har passert forventet levetid og en utskiftning bør påregnes. Glasset fra 1998 har potensielt en eldre karm og utskiftning bør vurderes. Moderne 3-lags glass har en vesentlig lavere u-verdi og vil redusere varmetapet. Det ble observert flassende maling og høy slitasje på flere av vinduene som er originale, samt at flere av disse subbet mot karm. Merk kommentar om manglende beslag på vannbrettene over flere av vinduene og terrassedøren.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

	Bygningsdelen bør etterses for å tilse at isolasjonsmatter eller andre gjenstander ikke blokkerer luftingen av kaldtloftet/taket. Undergurten har lite isolasjon sammenlignet med dagens standard og kan med fordel etterisoleres for å redusere varmetapet. Noe nedsig/deformasjoner bør forventes da treverk vil med tiden sige. Kaldtloftet ble kun besiktiget fra loftsluken i gangen.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Takshingel har en forventet levetid på ca 30 og har passert mer enn 50% av forventet levetid. Råte i vindskibord ble observert. Isbordene på tilbygget mangler et beslag, dette medfører et behov for hyppigere vedlikehold enn normalt. Utskiftning og vedlikehold anbefales.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Frostspreng ble observert og utskiftning av skadede bygningsdeler anbefales.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Sprekkdannelser forekommer i enkelte flis og fuger, samt stedvis saltutslag forekommer. Flassende fuger ble observert.
7.1	Piper og ildsteder
	Vertikal sprekk forekommer mellom pipeløpet og tilstøtende brannmur, ettersyn anbefales hvis sprekken øker i omfang. Det anbefales at det utføres en inspeksjon av pipeløpet for å avgjøre om det er et behov for rehabilitering/montering av et stålrør. Sotluken i kjelleren bør tømmes.
8.1	Etasjeskillere
	Trappeløpet mangler en håndløper på langsiden av trappen og utgjør en risiko mtp sikkerhet ved fall. Det har oppstått en sprekk i malingen/fugen langs overgangen mellom trappevangen og veggen. Det fremstår som at vangen har seget nedover. Innfestningen bør etterses. Etasjeskilleren i 1.etasje har totale og interne avvik som er innenfor toleransekravene som er satt i NS3600, men merk at det trapper mellom rommene og avvikene mellom rommene vil dermed bli større hvis det ønskes terskelfri adkomst i hele etasjen. Avvik på mellom 5-10 mm internt i rommene.
9.1.1	Kjeller Veggenes og himlingens overflater
	Utlektede kjellervegger anses generelt som en risikokonstruksjon og kjelleren bør jevnlig etterses for forandringer i f eks lukt og luftfuktighet. En dampsperre ble påvist i den utlektede kjellervegger og det anbefales at denne fjernes slik at risikoen for en oppbygning av kondens/fuktighet reduseres.
9.1.2	Kjeller Gulvets overflate
	Sprekker i enkelte flis og bom i flis ble påvist. Betongsålen fremstår med normal planhet iht toleransekravene i NS3600, men merk at flisene fra 2003 trapper mot rommene uten flis. Ved ønske om et gulv uten terskel vil det medføre et behov for en større avretting enn det som har blitt målt.
9.1.3	Kjeller Fuktmåling og ventilasjon
	Fuktverdier ble målt i utlektet vegg i boden og det anbefales at dampsperren i de utlektede veggene fjernes. Dreneringen har høy alder og ettersyn av kjelleren anbefales ved kraftig eller vedvarende nedbør. Ved økte fuktverdier i en utlektet vegg så kan det oppstå mugg-/soppdannelse.
10.1.1	Bad 1.etg Overflate vegger og himling
	Belistningen rundt vinduet har fuktskader og det anbefales at det utføres et vedlikehold av bygningsdelen. Treverk i et våtsone anbefales ikke da det vil medføre en risiko for fuktskader. Ventilen i ytterveggen kan fungere som en tilluftsventil og et medfølgende kulderas, særlig på vinterstid.
10.1.2	Bad 1.etg Overflate gulv
	Fallforholdet på baderomsgulvet er ikke tilstrekkelig. Fallforholdet anses som tilstrekkelig hvis det er på 1:50 i en 80 cm omkrets rundt sluket. Det ble målt flate områder og et ujevnt fall på generelt hele baderomsgulvet. Risiko for vannansamlinger. Fallforholdet under badekaret ble ikke målt pga manglende adkomst. Sprekker i flere flis på gulvet ble observert, samt bom/hullyd i flis ble påvist.
10.1.3	Bad 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen har passert minimum forventet levetid og det anbefales videre bruk av badekaret for å begrense belastningen på membranen. Membranen kan ikke konstateres visuelt eller ved bruk av dokumentasjon.
10.2.1	Dusjrom Overflate vegger og himling
	Manglende tilluft via inn til rommet og avtrekket vil ikke ha en tilstrekkelig funksjon. Dørbladet har slått seg, antatt pga vedvarende høy luftfuktighet. Generell slitasje forekommer på overflatene.
10.2.2	Dusjrom Overflate gulv

www.bmtf.no

	Sprekt flis og bom i flis ble påvist. Fallet på gulvet er ujevnt og ble målt til mellom 1:100 og 1:50. Generell bruksslitasje forekommer. Høy alder på konstruksjonen må forventes.
10.3.1	Vaskerom Overflate vegger og himling
	Det er kun etablert en friskluftsventil i grunnmuren på tørkerommet og det er en risiko for at denne vil fungere som en tilluftsventil og ikke en avtrekksventil. Montering av en mekanisk vifte i grunnmuren anbefales for å sikre et tilstrekkelig avtrekk. Generell slitasje på overflatene.
12.1	Andre rom
	Modernisering av boligens overflater bør forventes og påregnes. Flere bygningsdeler er originale fra byggeåret, som f eks innvendige dører og flere overflater. Skader på parketten forekommer med hakk, merker og generell bruksslitasje. Bom i flis og enkelte sprekker i flis ble påvist i kjelleren. Knirk i parketten ved normal gange.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Manglende drensspalte i underkant av toalettskålen på badet i 1.etasje. Det er ukjent hvordan lekkasjevann håndteres og om det synliggjøres. Kobberrørene i boligen som antatt er fra 1968 har passert forventet levetid og utskiftning til rør-i-rør anbefales ved neste rehabilitering. Lekkasjevann fra rør-i-røranlegget ledes ut på et våtrom uten membran på gulv. En waterguard bør monteres for automatisk avstengning av lekkasjevann. Enkelte av avløpsrørene i boligen består av støpejern og er fra byggeåret. Ettersyn f eks ved bruk av kamera på innsiden av avløpsrørene og bunnledningen anbefales for å avdekke skjulte feil og mangler.
13.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsberederen har passert forventet teknisk levetid og utskiftning bør påregnes. Merk kommentar om manglende fall og membran på vaskerommet under punkt 10.3.2 og 10.3.3.
13.5	Ventilasjon
	Naturlig ventilasjon får automatisk TG 2 iht NS3600. Det anbefales at det monteres mekaniske vifter på alle våtrom og sanitær slik at avtrekket blir mer effektivt, samt etablerer luftespalter i underkant av dørene inn til nevnte rom. Ved en større rehabilitering av boligen bør det vurderes å etablere et balansert ventilasjonsanlegg.
13.6	Toalettrom
	Manglende luftespalte i underkant av dørbladet, men ventilen som leder inn mot trapperommet kan fungere som en tilstrekkelig tilluftsventil. Avtrekket på WC kan bli forstyrret av det mekaniske avtrekk på vaskerommet ved siden av, slik at luften blåses inn på WC fra vaskerommet, isteden for at det trekkes ut av rommet. Generell alder og slitasje på overflatene og tilhørende utstyr. Manglende sluk på rommet, montering av en waterguard anbefales.

www.bmtf.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.3	Drenering
	Dreneringen har passert forventet teknisk levetid og det er påvist fuktverdier i utlektet vegg, samt en oppbygning som ikke er iht dagens standard. Utskiftning av dreneringen anbefales og terrengforholdet rundt boligen bør opparbeides slik at vann ledes vekk fra konstruksjonen. Se punkt 9.1.3 for mer informasjon om fukt, oppbygning og hulltagning.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000
10.2.3	Dusjrom Membran, tettesjiktet og sluk
	Sluket er originalt fra byggeåret og det ble påvist rustdannelse i sluket. Høy risiko for at det ikke er etablert en membran på gulvet da dette var vanlig praksis før 1997. Fuktverdier på 21,6% ble målt i veggen bak dusjen og dette tyder på at det er en høy tilførsel av fuktighet på dette punktet og det bør forventes råtedannelse og muggsopp i veggen. Gjennomføringen av kobberrørene i veggen ved dusjen(mot himlingen) er ikke forseglet med en mansjett og utgjør en risiko for innsig av fukt. Rehabilitering av våtrommet anbefales og bør påregnes. Videre bruk i dagens tilstand vil utgjøre en risiko for ytterligere fuktskader.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
10.3.2	Vaskerom Overflate gulv
	Gulvet er tilnærmet flatt og det er ikke etablert et fall mot sluket på vaskerommet. Risiko for vannansamlinger ved en lekkasje. Det ble påvist bom i flis, sprekker i flis, løs slukrist og generell slitasje på overflaten til vaskerommet og på tørkerommet. Et fallforhold iht TEK-17 bør etableres slik at lekkasjevann renner mot sluk, samt ny overflate med f eks flis eller vinyl.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.3.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	Manglende membran på gulvet. Det skal, iht TEK-97(gjeldene ved oppføringen av våtrommet) benyttes en membran slik at tilstøtende konstruksjoner ikke tar skade. Fuktverdier ble målt i tilstøtende vegg mot dusjrommet og dette innebærer at veggen mellom rommene må åpnes opp. Kostnader for ny membran og utbedring av vegg(ene) bør påregnes.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
14.1	Garasje – uthus
	Garasjen på egen tomt har høy slitasje og utbedringer bør påregnes. Kraftig mosevekst på taket og skjevheter i konstruksjonen forekommer. Høy slitasje/elde på øvrig konstruksjon. Råte på undertaket ble påvist i garasjen i en felles rekke. Flassende betonghinne ved porten.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nordvik Majorstuen
Oppdragsnr.	8-0108/24
Selger 1 navn	Lucia Pompeiano Risbakk
Selger 2 navn	Otto Magne Risbakk
Gateadresse	Åsterudsletta 58
Poststed	HASLUM
Postnr	1344

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 1998

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 24
Antall måneder: 7

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Gjensidige
Polise/avtalenr.: 38463187

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Document reference: 8-0108/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av fagkjært
Beskrivelse: Mester Tre hadde totalentreprise og var ansvarlig for alt arbeid inklusive snekker, el, rørlegger og mailing. Begge bad ble renovert i 2005, blant annet nye fliser med varmekabler ble lagt
Arbeid utført av: Mester Tre AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Det var del av renovering

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Ble meldt i forbindlese med godkjenning av arbeid

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

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

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

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

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

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

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

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

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

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: El anlegget ble oppgardert I 2005 I forbindelse med påbygg og renovering av Mester Tre (de hadde totalentreprise, de brukte underiverandører for forskjellige arbeid)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: I garasje #2, ble installert I 2022

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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 8-0108/24

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

Svar	Ja, kun av fagjært
Beskrivelse	Det ble lagt nytt tak av Mester Tre AS I forbindelse med renovering I 2005. Det ble lagt nytt støpt gulv og installert ny car port I garasje #2 I 2022
Arbeid utført av	Mester Tre AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Mesteparten av kjeller ble oppgardert med fliser, varmekabler og nye vegger I 2005 I forbindelse med renovering. Arbeid ble utført av Mester Tre AS (totalentreprise). I forbindelse med renovering ble kjeller utvidet

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Godkjenning for arbeid ble mottatt før arbeid startet I 2005 (Mester Tre kunne ikke starte uten det)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 8-0108/24

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 8-0108/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lucia Pompeiano Risbakk	1295207b62acd9d8751bb8 43aef05bbbce413a69	24.06.2024 19:00:09 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Otto Risbakk	f7d8e6bad0becccba75fefec 8ef1dbe8e1d6df10	24.06.2024 12:09:11 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

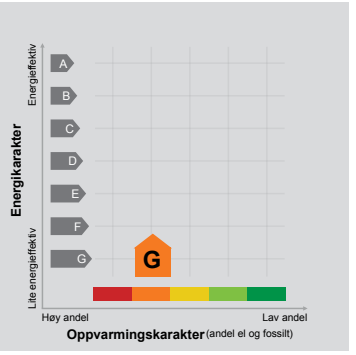
Document reference : 8-0108/24

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

nets

ENERGIATTEST

Adresse	Åsterudsletta 58
Postnummer	1344
Sted	HASLUM
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	3
Bruksnummer	178
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	17302019
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	9955ea61-1ba9-4975-8a05-e8953dbb703c
Dato	24.06.2024



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.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom
- Tiltak utendørs
- Isolere varmtvannsrør

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 www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1969
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	254
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.energimerking.no, 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 energimerkeordingen. 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Åsterudsletta 58
Postnummer: 1344
Sted: HASLUM
Kommune: Bærum
Bolignummer: H0101
Dato: 24.06.2024 15:10:23
Energimerkenummer: 9955ea61-1ba9-4975-8a05-e8953dbb703c

Kommunenummer: 3201
Gårdsnummer: 3
Bruksnummer: 178
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 17302019

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 16: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	987.3
Etablert dato	09.07.1965	Historisk oppgitt areal	988
Oppdatert dato	25.05.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.03	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	3/178
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	3/178
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	26.08.2003 21.02.2024	23/3703		1/38, 1/109, 1/110, 1/111, 1/112, 1/113, 1/114, 1/283, 1/286, 1/289, 1/294, 1/486, 1/487, 1/488, 1/505, 1/507, 1/508, 1/515, 1/630, 1/632, 1/638, 1/639, 1/640, 1/642, 1/643, 1/644, 1/650, 1/651, 1/653, 1/654, 1/655, 1/656, 1/657, 1/660, 1/668, 1/676, 1/677, 1/678, 1/680, 1/681, 1/682, 1/688, 1/689, 1/700, 1/707, 1/922, 1/931, 1/945, 1/949, 1/952, 1/966, 1/971, 1/1002, 3/1, 3/2, 3/97, 3/162, 3/163, 3/164, 3/165, 3/166, 3/167, 3/168, 3/169, 3/170, 3/171, 3/172, 3/173, 3/174, 3/175, 3/176, 3/177, 3/178, 3/187, 3/188, 3/189, 3/190, 3/191, 3/192, 3/193, 3/198, 3/199, 3/200, 3/211, 3/212, 3/223, 3/224, 3/225, 3/226, 3/227, 3/229, 3/230, 3/231, 3/232, 3/233, 3/234, 3/235, 3/255, 3/284, 3/413, 3/415, 3/416, 3/417, 3/418, 3/419, 3/420, 3/421, 3/422, 3/423, 3/424, 3/425, 3/426, 3/427, 3/428, 3/429, 3/430, 3/431, 3/432, 3/433, 3/434, 3/435, 3/436, 3/437, 3/438, 3/439, 3/440, 3/441
Arealmåling Arealmåling	02.11.1967			3/178 (988)
Grensejustering Grensejustering	01.11.1967			3/175 (-30), 3/178 (30)
Skyldeling Skyldeling	01.11.1967	M7-642		3/178 (-675), 3/224 (675)
Skyldeling Skyldeling	01.11.1967	M7-643		3/178 (-572), 3/225 (572)
Skyldeling Skyldeling	01.11.1967	M7-644		3/178 (-561), 3/226 (561)
Skyldeling Skyldeling	01.11.1967	M7-645		3/178 (-552), 3/227 (552)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	01.11.1967	M7-646		0219-3/228 (81), 3/178 (-81)
Sammenslåing Sammenslåing	19.10.1967	99-112		0219-3/179, 3/178
Sammenslåing Sammenslåing	19.10.1967	99-112		0219-3/180, 3/178
Sammenslåing Sammenslåing	19.10.1967	99-112		0219-3/181, 3/178
Sammenslåing Sammenslåing	19.10.1967	99-112		0219-3/182, 3/178
Sammenslåing	19.10.1967	99-112		0219-3/183, 3/178

Sammenslåing						
Skyldeling Skyldeling	09.07.1965	M6-2387		3/2 (-988), 3/178 (988)		

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6643655.95	586612.85	0	Ja	987.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RISBAKK OTTO MAGNE F010362*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Stasjonsveien 50 0771 0771 OSLO	Utflyttet (U)
RISBAKK LUCIA POMPEIANO F270464*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ÅSTERUDSLETTA 58 1344 1344 HASLUM	Bosatt (B)

Andel i sameier

Matrikkelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3201-3/197	Grunneiendom	1/25
3201-3/198	Grunneiendom	1/25
3201-3/199	Grunneiendom	1/36

Adresse

Vegadresse: Åsterudsletta 58 Adressetilleggsnavn:

Poststed	1344 HASLUM	Kirkesogn	01060401 Haslum
Grunnkrets	1215 Haslum 15	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	10 Løkeberg		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	17302019		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	14.10.1970
2	17302019	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	22.01.2006
3	17304143		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1986

1: Bygning 17302019: Enebolig (111), Ferdigattest 14.10.1970

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	248
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	248
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	273
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	273
Avløp		Bebygd areal	140
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.08.1967	18.10.2022
Igangsettingstillatelse	23.08.1967	18.10.2022
Tatt i bruk	15.01.1969	15.01.1969
Ferdigattest	14.10.1970	18.10.2022
Endre bygningsdata	18.10.2022	18.10.2022
Endre bygningsdata	18.10.2022	18.10.2022
Data fra bygningsendring overført	18.10.2022	18.10.2022
Endre bygningsdata	19.06.2023	19.06.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Åsterudsletta 58	H0101	3/178	248	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	131	0	131	140	0	140
K01	0	117	0	117	133	0	133

2: Bygningsendring 17302019-1: Tilbygg, Tatt i bruk 22.01.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	27
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	27
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	31
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	31
Avløp		Bebygd areal	19
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.01.2003	07.03.2003
Igangsettingstillatelse	21.01.2003	07.03.2003
Tatt i bruk	22.01.2006	18.10.2022
Endre bygningsdata	18.10.2022	18.10.2022
Endre bygningsdata	18.10.2022	18.10.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Åsterudsletta 58	-	3/178	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	17	0	17	19	0	19

K01	0	10	0	10	12	0	12

3: Bygning 17304143: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.01.1986

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	18
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	18
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	1
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	22.01.1985	10.03.2003
Igangsettingstillatelse	22.04.1985	10.03.2003
Tatt i bruk	01.01.1986	10.03.2003
Endre bygningsdata	20.09.2022	20.09.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Åsterudsletta 58	-	3/178	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	18	18	0	0	0

14/10-70.

FERDIGATTEST

Bærum kommune

Åsterudveien 58, Haslum. 577-67.

3 178 21 13/10-70.

Nybygg.

Våningshus.

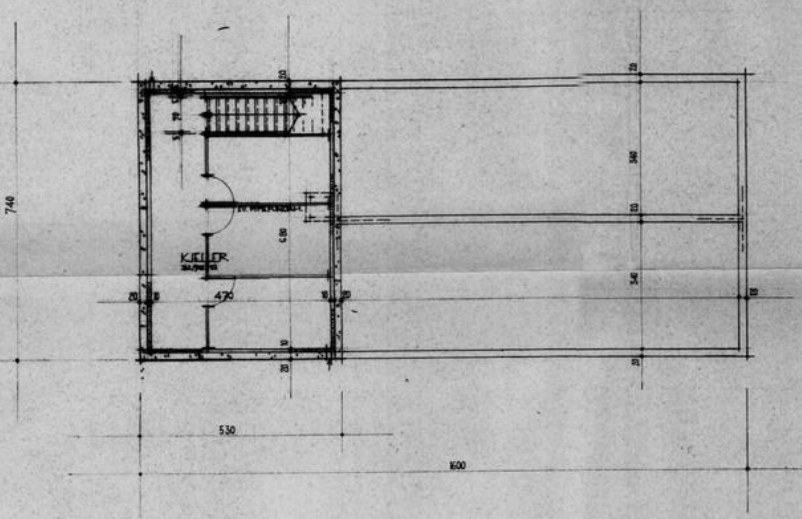
Øverre Fjeldsæ.

Arkitekt Ole Petter Hjorth.

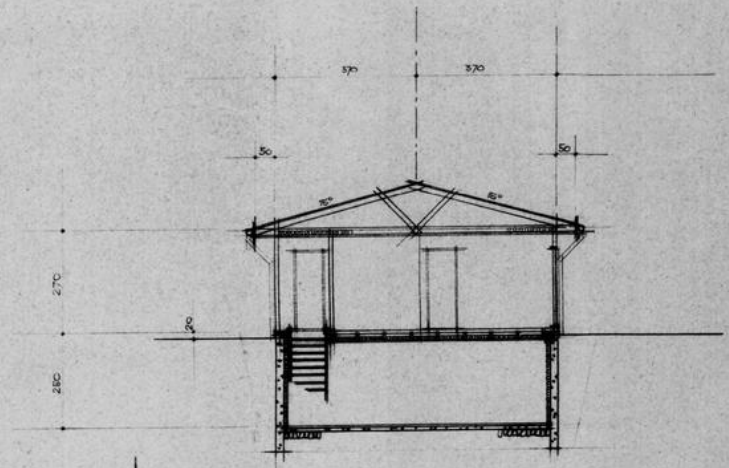
Siv.ing. Rosr Kjeldsen, 1472 FJELLHAMAR.

Viktor Øyen
e.f.

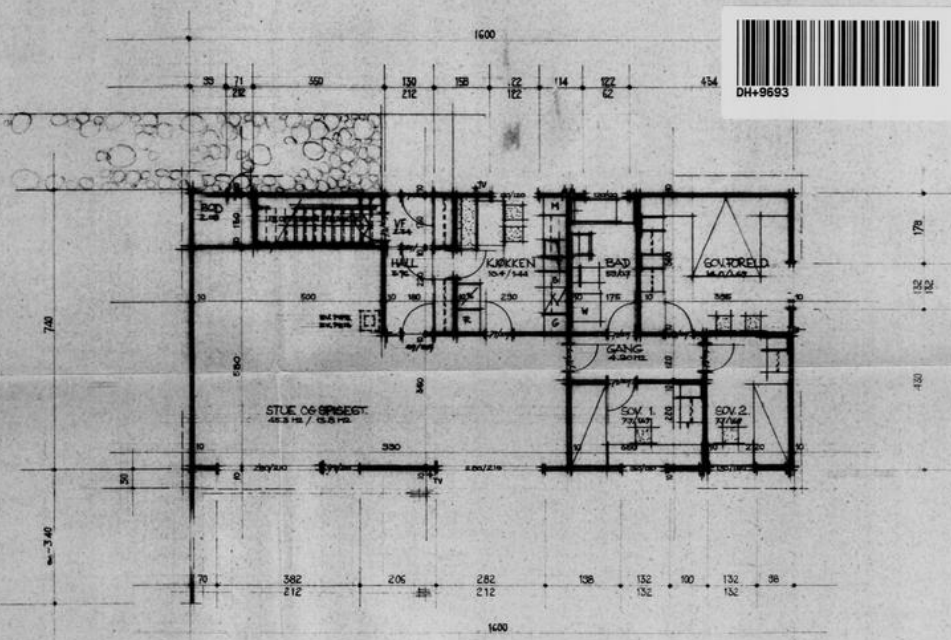
DH+9693



KJELLER M. 1:100 26.4.67 OLA-PETTER HJORTH ARKITEKT M.N.A.L. N. SLOTTSGT 7. OSLO



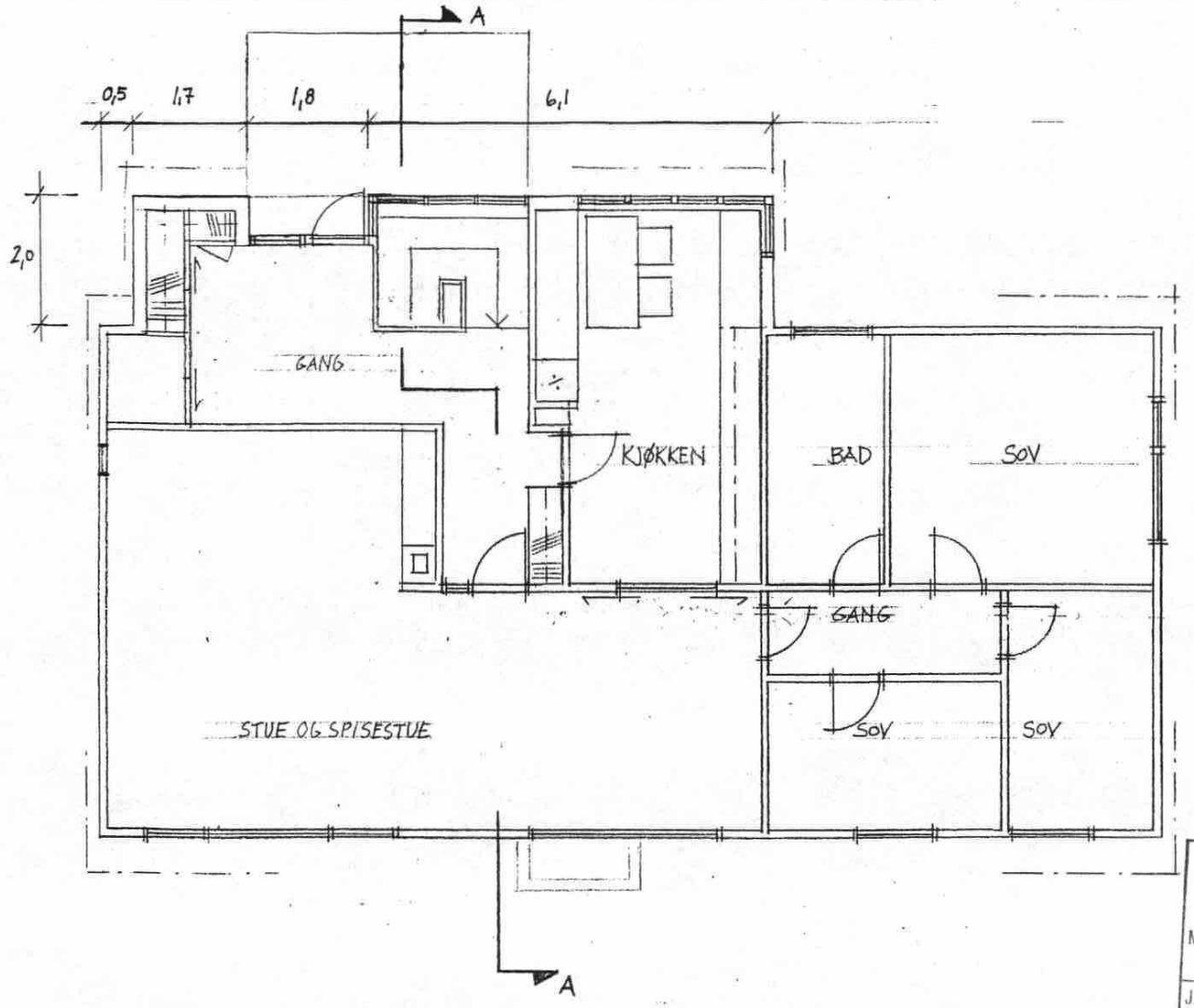
SNITT M. 1:100 26.4.67 OLA-PETTER HJORTH ARKITEKT M.N.A.L.



I. ETASJE M. 1:100

BÆRUM BYGN
J. nr. 577 -
Bilag nr. 3
Mottatt 1. 08. 19

1606080008BKO769267



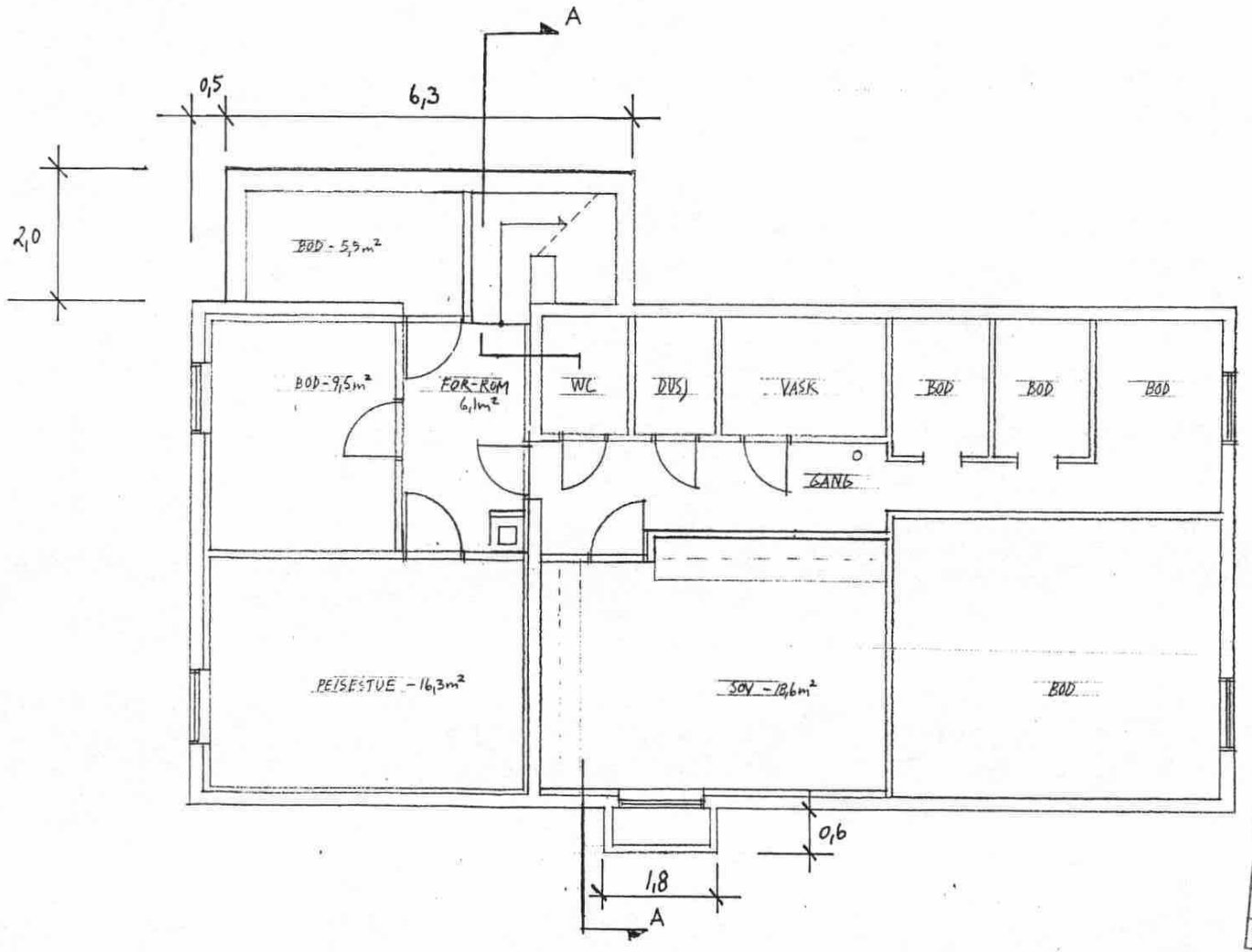
BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 02 JAN. 2003
J.NR 03-1000
BILAG 3

TILBYGG FOR RISBAKK AASTERUDSLETTA 58, HASLUM	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE NY 1.ETASJE PLAN	M= 1:100 10.12. 2002	Revisjon: Dato:	Sign: Mdf Kontr: Mdf Tegn. nr: AR-101

ARKITEKTENE SANDBU & ØVERGAARD AS — TVETERVEIEN 53, 1344 HASLUM — TLF 67531020

E-9

1606080008BKO769269



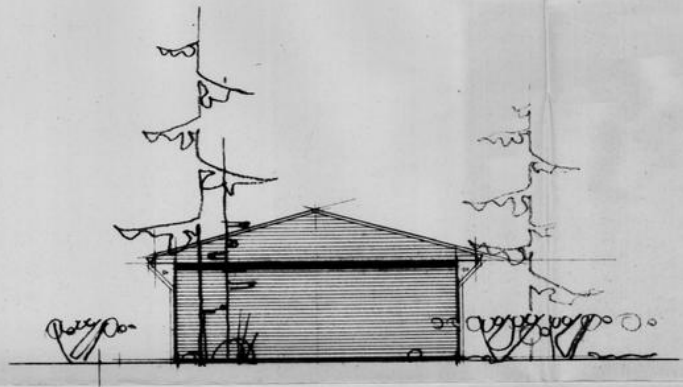
BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 02 JAN. 2003
J.NR 03 - 1000
BILAG 4

TILBYGG FOR RISBAKK AASTERUDSLETTA 58, HASLUM	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE NY KJELLERPLAN	M= 1:100 10.12. 2002	Revisjon: Dato:	Sign: Md Kontr: Md	Tegn. nr: AR-102

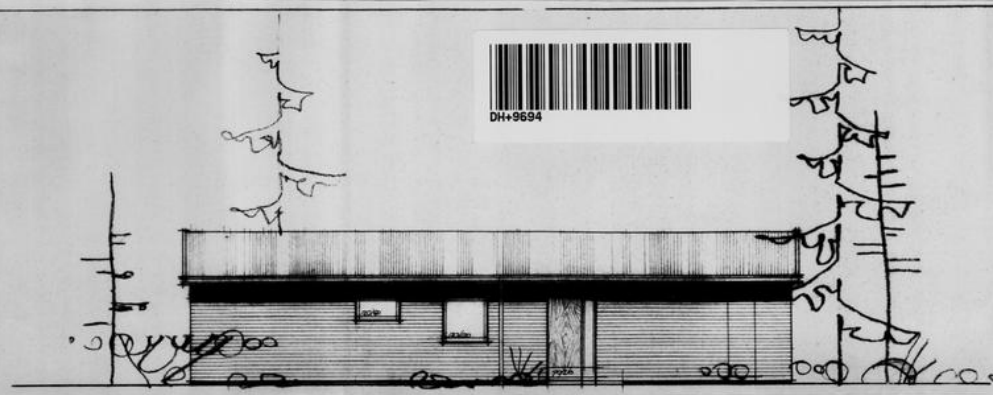
ARKITEKTENE SANDBU & ØVERGAARD AS TVETERVEIEN 53, 1344 HASLUM TLF 67531020

E-10

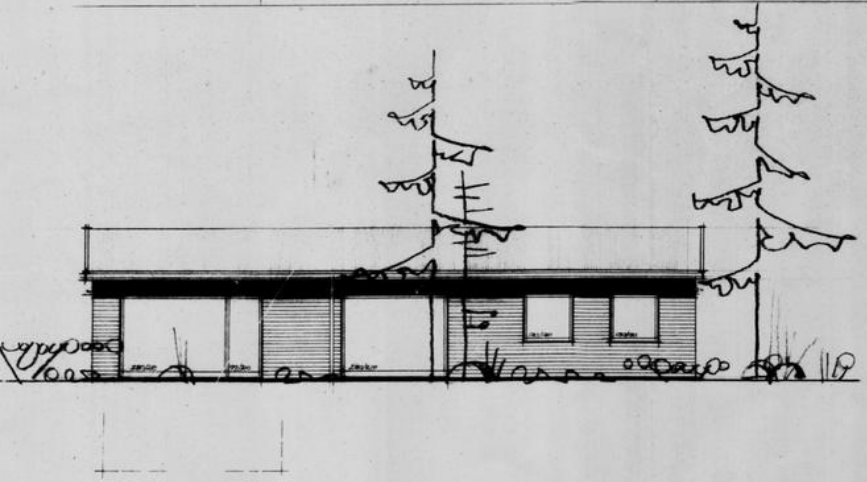
DH+9694

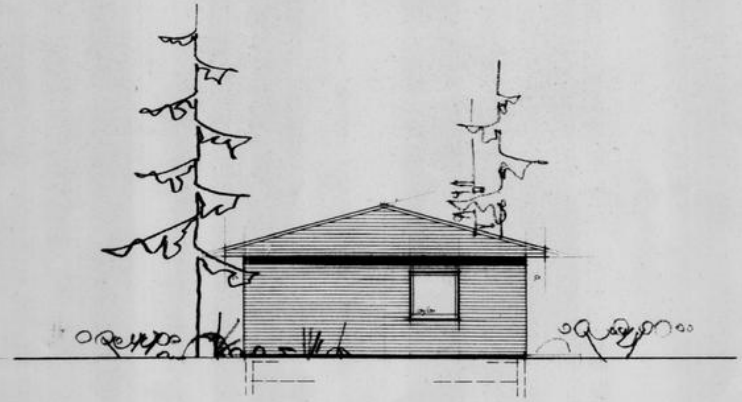


NORD VEST M. 1:100 16-47 OLA-PETTER HJORTH ARKITEKT M.N.A.L. N. SLOTTSGT. 7, OSLO



NORD ØST M. 1:100





BÆRUM

Lokal kulturminnerapport

NORKART

Eiendom	3201 3/178		
Utskriftsdato	07.06.2024	**Antall datasett**	6

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

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

Megleropplysninger

Gnr:	**3**	Bnr:	**178**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Åsterudsletta 58, 1344 HASLUM**						

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

Arkivsakld	Tiltak	Dokumenter					
67/577	Enebolig	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
84/1602	Garasje	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
03/1000	Tilbygg	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

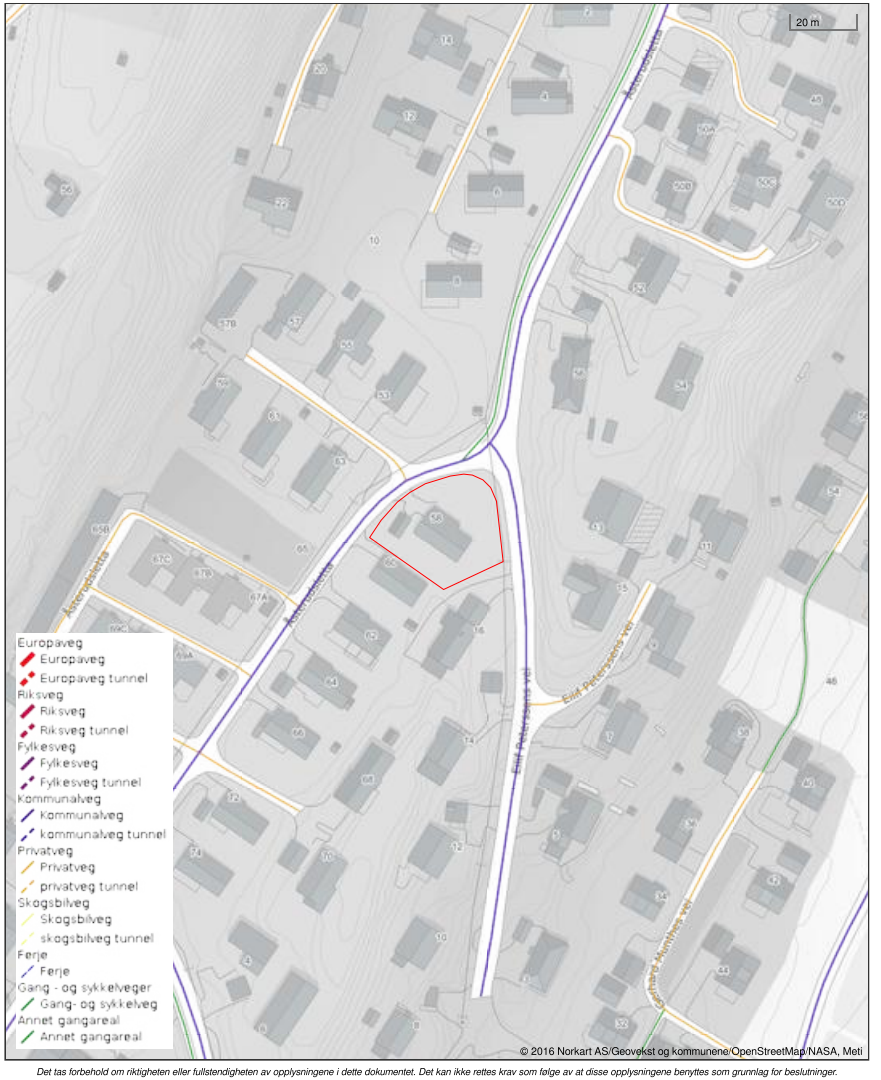
Ferdigattest: Mangler bygninger, attest? Les vedlagt skriv om ferdigattest.

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

Kommentar:

Utskriftsdato: 07.06.2024

Vegstatuskart for eiendom 3201 - 3/178//



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.

Utskriftsdato: 07.06.2024

Bærum kommune

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

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	178	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Åsterudsletta 58, 1344 HASLUM								

Avtale 90111872 (Avgiftsadresse: Åsterudsletta 58)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 4 enkel
Slukkere	0 slange, 2 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1 etasje stue	1	11.03.2020	05.01.2023	Utført	Utført
Kjeller soverom	1	11.03.2020	05.01.2023	Utført	Utført

Ingen avvik registrert på avtalen.
Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 07.06.2024

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	178	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Åsterudsletta 58, 1344 HASLUM								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 07.06.2024

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

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	178	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Åsterudsletta 58, 1344 HASLUM								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Avløp	3 799,60 kr
Feiing	131,00 kr
Renovasjon	2 169,30 kr
Vann	3 074,97 kr
Sum	**9 174,87 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
1A - Standard renovasjonsgebyr	1 stk	4 338,59 kr	1/1	0 %	4 338,59 kr	0,00 kr
Vann etter areal	248 m2	39,38 kr	1/1	0 %	9 765,00 kr	0,00 kr
Avløp etter areal	248 m2	48,75 kr	1/1	0 %	12 090,00 kr	0,00 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	1 stk	105,00 kr	1/1	0 %	105,00 kr	0,00 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	1 stk	171,00 kr	1/1	0 %	171,00 kr	0,00 kr
				Sum	**26 469,59 kr**	**0,00 kr**

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

Alle beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 3/178
Adresse: Åsterudsletta 58
Utskriftsdato: 07.06.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 3/178
Adresse: Åsterudsletta 58
Utskriftsdato: 07.06.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 3/178
Adresse: Åsterudsletta 58
Utskriftsdato: 07.06.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - nåværende
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
LNFR - areal - nåværende
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Angitthensynsone - Hensyn landbruk
Angitthensynsone - Hensyn landskap
Båndlegging etter lov om naturvern - nåvære
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Angitthensyngrense
Båndlegginggrense
Mark agrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - nåværende
Turveg/turdrag - framtidig

Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 3/178
Adresse: Åsterudsletta 58
Dato: 07.06.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse

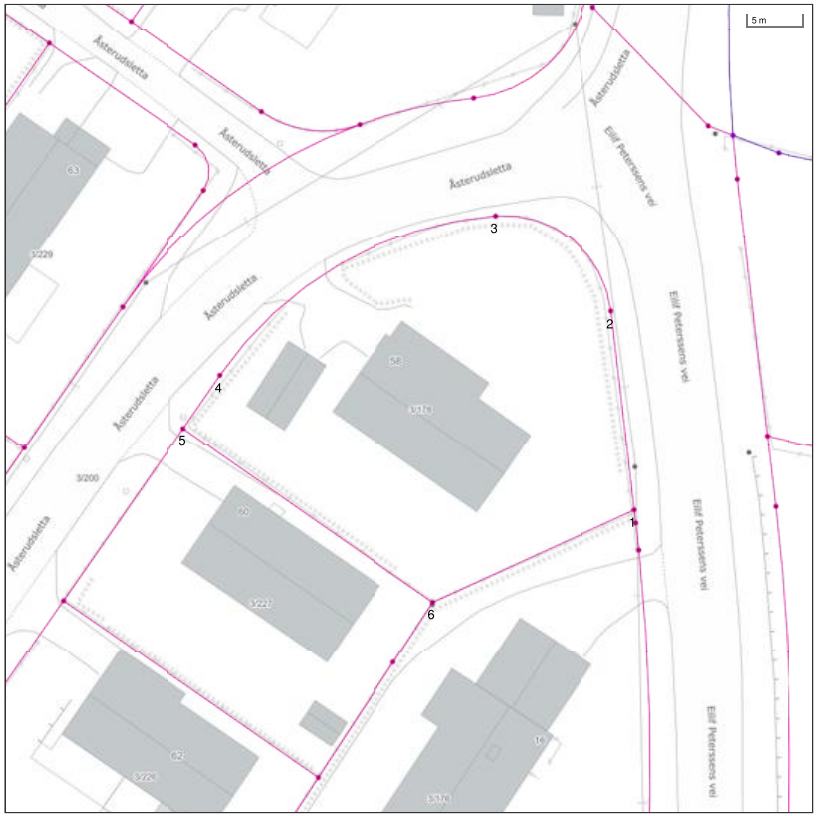
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje

Utskriftsdato: 07.06.2024

Eiendomskart for eiendom 3201 - 3/178//



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.

Eiendomsgrense - omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgrense - lite nøyaktig
Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
Eiendomsgrense - middels nøyaktig
Eiendomsgrense - nøyaktig
Eiendomsgrense - svært nøyaktig
Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
Grensepunkt - lite nøyaktig
Grensepunkt - mindre nøyaktig
Grensepunkt - middels nøyaktig
Grensepunkt - nøyaktig
Grensepunkt - svært nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	987,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6643655,95	**Øst**	586612,85	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6643654,73	586639,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,55	
2	6643673,03	586636,72	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	18,48	
3	6643681,59	586625,78	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,36	10,05
4	6643666,29	586600,6	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,44	34,60
5	6643661,31	586597,31	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,97	
6	6643645,77	586620,81	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,17	

Utskriftsdato: 07.06.2024

Bærum kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	178	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Åsterudsletta 58, 1344 HASLUM								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer	**Delareal** 987 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Bærum kommune

VAledninger

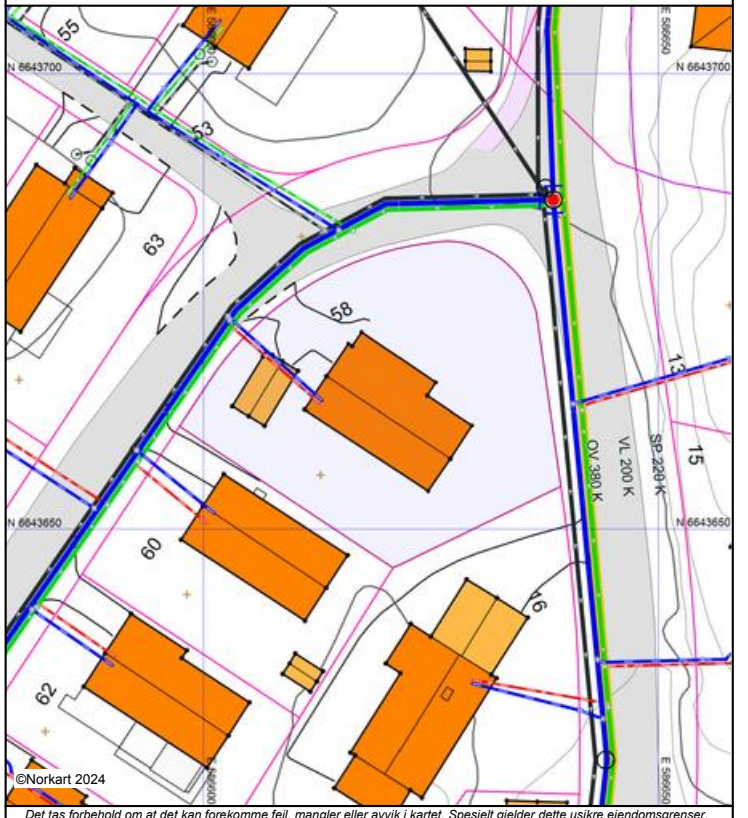
Eiendom: 3/178
Adresse: Åsterudsletta 58
Dato: 07.06.2024
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

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

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



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

Åsterudsletta 58

Nabolaget Åsterud - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Løkeberg skole (1-7 kl.)	505 elever, 22 klasser	23 min 1.7 km
Haslum skole (1-7 kl.)	473 elever, 22 klasser	28 min 1.9 km
Gjettum skole (8-10 kl.)	328 elever, 22 klasser	5 min 2.3 km
Ramstad skole (8-10 kl.)	549 elever, 37 klasser	8 min 3.7 km
Norges Realfagsungdomsskole Sa...	192 elever, 13 klasser	8 min 4 km
Nadderud videregående skole	460 elever	7 min 3.1 km
Rosenvilde videregående skole	620 elever	8 min 3.9 km

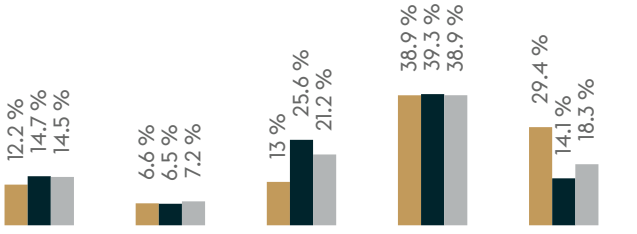
Offentlig transport

Avløs	Linje 2, 3	15 min 1.1 km
Kitty Kiellands vei	Linje 220	15 min 1.1 km
Blommenholm stasjon	Linje L1	8 min 4.3 km
Bekkestua	Linje 13	9 min 4.6 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	24 min 16 km

Barnehager

Åsterud barnehage avd. Åsterud...	42 barn	6 min 0.5 km
Bærumsmarka Fus barnehage (1-5...	82 barn	21 min 1.5 km
Øverland barnehage (1-5 år)	49 barn	22 min 1.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Åsterud	1 215	593
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 89/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Åsterudsletta Nærmiljøanlegg -...	6 min
Løkeberg skole Gymnastikksal	20 min
Friskis & Svettis	22 min
Gnist trening og helse	23 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Gateparkering
Lett 92/100



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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Majorstuen

Sørkedalsveien 8C, 0369 Oslo

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Gjennom våre nye digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

nordvikbolig.no/kontorer/majorstuen

23 33 28 00

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***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)

På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris

Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

STIHL STUDIO NO

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 8-0108/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Åsterudsletta 58 1344 HASLUM

Betegnelse: Gnr 3, bnr 178 (ideell andel 1/1) / Gnr 3, bnr 197 (ideell andel 1/25) / Gnr 3, bnr 198 (ideell andel 1/25) / Gnr 3, bnr 199 (ideell andel 1/36) i Bærum kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no