NORDVIK

# Hammarsvegen 39

3 soverom | 141 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

# Hammarsvegen 39

## Innhold


4 Nøkkelinformasjon
5 Planløsning
8 Om boligen
16 Nabolagsprofil
17 Tilstandsrapport
36 Egenerklæringsskjema
43 Andre vedlegg
112 Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
115 Forbrukerinformasjon om budgivning
116 Budskjema


Salgsoppgave produsert 04.09.2026

# Nøkkelinformasjon



Moderne, påkostet og eksklusiv halvpart av tomannsbolig fra 2021 med god utsikt! Integrert garasje, solrike uteplasser.

| | |
|---|---|
| Prisantydning | **8 490 000,-** |
| Omkostninger | **213 340,-** |
| Totalpris | **8 703 340,-** |
| BRA-i | **141 kvm** |
| Soverom | **3** |
| Boligtype | **Tomannsbolig** |
| Byggeår | **2021** |
| Eierform | **Eierseksjon** |

## Kort fortalt

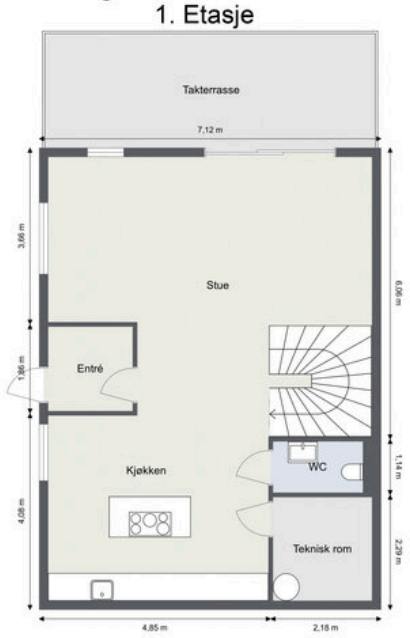
Moderne og gjennomført halvpart av vertikaldelt tomannsbolig fra 2021 med attraktiv beliggenhet i Hammarsvegen 39. Boligen holder høy standard med tidsriktige materialvalg, integrert garasje og en luftig, sosial planløsning. Åpen stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater gir rikelig lys og flott romfølelse. To delikate bad (et en-suite) samt praktisk toalettrom. Flotte uteplasser med gode solforhold og fin utsikt. Dette er virkelig en moderne og lettstelt bolig.
I nærheten er det fine turområder, som i Østmarka eller turen til Gressnebben.

Integrert dobbelgarasje
Byggeår 2021
Åpen og sosial stue-/kjøkkenløsning
Kjøkken med øy og integrerte hvitevarer
2 bad + toalettrom
Gode soverom i egen etasje, et med en-suite bad
Flotte uteplasser med utsikt
Kort vei til Lillestrøm

# Planløsning

**1. Etasje**
BRA-i: 70 kvm
Total BRA: 70 kvm

Hammarsvegen 39, 2008 FJERDINGBY
1. Etasje



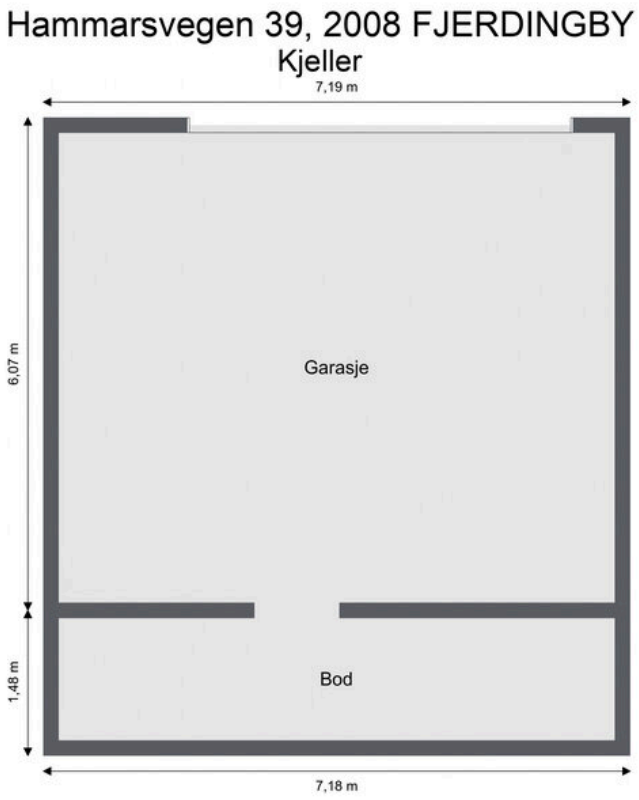

Hammarsvegen 39, 2008 FJERDINGBY
2. Etasje




**2. Etasje**
BRA-i: 71 kvm
Total BRA: 71 kvm

# Planløsning

**Kjeller**
Total BRA: 57 kvm



# Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen






# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**
60-0342/26

**Boligtype og eierform**
Tomannsbolig (Eierseksjon)

**Adresse og betegnelse**
Hammarsvegen 39, 2008 FJERDINGBY
Gnr 98, bnr 143, snr 2 (ideell andel 1/1) i Rælingen kommune

**Selgere**
Peder Tørresdal Haagensli
Ann-Kristin Sveberg Mikkelsen

**Kjøpesum og omkostninger**
8 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
212 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
213 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
233 040,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 703 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 723 040,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))
---
NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

## Om boligen

**Byggeår**
2021

**Etasje**
3

**Antall soverom**
3

**Arealer**
BRA-i: 141 kvm
BRA-e: 57 kvm
Totalt BRA: 198 kvm
TBA: 72 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 70 kvm.
Total BRA: 70 kvm.
TBA: 19 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 71 kvm.
Total BRA: 71 kvm.
TBA: 53 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 57 kvm.
Total BRA: 57 kvm.

**Innhold**
1. etasje:
Entré, stue, kjøkken, toalettrom og teknisk rom.

2. etasje:
Tre soverom, to bad og gang.

Underetasje:
Garasjerom og bod.

**Standard**
Stue og kjøkken
Boligen ønsker deg velkommen med en åpen og sosial stue- og kjøkkenløsning med moderne uttrykk og gjennomgående høy standard. Planløsningen oppleves luftig, samtidig som rommet er naturlig inndelt i soner for sofagruppe og spiseplass. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og gir en behagelig romfølelse. Fra stuen er det utgang til terrasse/uteplass, som forlenger oppholdsrommet i sommerhalvåret og gir gode muligheter for sosiale sammenkomster.

Kjøkkenet fremstår stilrent med slette fronter, integrerte hvitevarer og kjøkkenøy som naturlig samlingspunkt. Øyen har sitteplasser og gode arbeidsflater, og kjøkkeninnredningen byr på rikelig med skap- og skuffeplass. Materialvalgene er tidsriktige og gir et helhetlig og eksklusivt preg. Løsningen kombinerer funksjonalitet og design på en svært god måte.

Baderom
Boligen har to delikate bad i 2. etasje samt toalettrom i 1. etasje. Badene er moderne utført med flislagte gulv og vegger, stilrene servantinnredninger og dusjsoner med glassvegger. Det ene badet er direkte tilknyttet hovedsoverommet og fungerer som en privat en suite-løsning. Begge badene fremstår romslige og med gode oppbevaringsmuligheter.

Toalettrommet i 1. etasje har en praktisk plassering i tilknytning til entré og oppholdsrom.

Soverom
Soverommene er samlet i boligens 2. etasje og har gode størrelser med plass til seng, garderobeløsning og øvrig møblement. Hovedsoverommet fremstår romslig og har direkte adkomst til eget bad. Øvrige soverom egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Øvrige forhold
Boligen har integrert dobbelgarasje. Uteområdene er pent opparbeidet med terrasse og gode oppholdsplasser som gir fine rammer for både avslapning og sosiale sammenkomster.

**Parkering**
Parkering i integrert garasje eller på gårdsplasss utenfor boligen. Det er montert lader til elbil.

**Modernisering og påkostninger**
- Montert screens på soverom
- Montert elbil-lader

**Sammendrag selgers egenerklæring**
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? - 31. mars 2022.
Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/?fasade/?vinduer/?garasje, og/eller er det synlige skader? - Ja. Garasje, "brukerfeil": Første vinter fikk skilleveggen mot sportsboden noe fuktskade på et område ned mot gulvet etter at innkjørt snø ble liggende og smeltet. Etter at vi ble mer påpasselige med å skuffe ut innkjørt snø, har det ikke vært noe problem.
Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen? - Ja. Kort tid etter innflytting i 2022 byttet utbygger ut komfyrvakt, blandebatteri på kjøkken og ytterdør pga feil. Garantisak, ingen problemer siden.
Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/?byggegodkjenninger /?byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer? - Ja. Det er pågående arbeid i Hammarsvegen 43: Fasadeendringer, inkl. justering av høyden. Fasaden vil bli mer moderne og høyden vil fortsatt være lavere enn Hammarsvegen 39 og 41. Det skal ikke medføre noen ulemper for Hammarsvegen 39, hverken skygge- eller innsynsmessig.

Fullstendig egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgaven, og alle interessenter anbefales å sette seg inn i denne. Konferer gjerne megler ved spørsmål.

**Bygningssakkyndig**
Martin Hoem

**Byggemåte**
Boligen oppført med grunnmur i betong, yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, og yttertak i trekonstruksjon.

Sammendrag av bygningsdeler med TG2:
- Terrengforhold: Boligen ligger i flomutsatt område eller område utsatt for stormflo i henhold til NVE kartverk, kommuneplanens arealdel og Kartverkets havnivåkart. Terrenget heller delvis bort fra grunnmuren, men fallet er begrenset. Utvendig trapp: Det mangler rekkverk eller annen fallsikring.
- Rom under terreng: Grunnmuren er oppført med Thermormur. Det var ikke mulig å utføre hulltaking uten å skade konstruksjonen.
- Innvendige trapper: Det er ikke håndløper på begge sider i trappen, som er et forskriftskrav under befaringen.

Fullstendig tilstandsrapport ligger vedlagt salgsoppgaven, og alle interessenter anbefales å sette seg inn i denne. Konferer gjerne megler ved spørsmål.

**Innbo og løsøre**
Integrerte hvitevarer medfølger. Vaskemaskin, tørketrommel, frittstående kjøleskap og fryser i garasjen medfølger ikke.
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 har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

## Energi og oppvarming

**Energimerking**
Energimerking på boligen er B
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

**Oppvarming**
Elektrisk oppvarming. Varmekabler i begge bad, teknisk rom, WC, kjøkken og entré.

**Informasjon om strømforbruk**
Selger opplyser om et årlig strømforbruk på 19 788 kWh i 2025. Dette vil kunne variere fra husstand til husstand. Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

# Økonomi

**Kommunale avgifter**
Kr 15 847,-pr. 2026

Det foreligger prognose på kommunale avgifter for inneværende år pålydende kr 15 847,-. Dette inkluderer vann, kloakk og renovasjon. Det ble fakturert kr 14 862,- i kommunale avgifter på eiendommen i 2025.

**Andre utgifter**
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Fiber fra GlobalConnect AS kr 899,- pr mnd.

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

**Formuesverdi**
Primærbolig: Kr 1 943 531,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 7 774 124,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

**TV/Internett/Bredbånd**
Boligen er tilknyttet fiber fra GlobalConnect.

# Sameiet

**Informasjon om fellesgjeld**
Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

# Tomt

**Beskrivelse av tomt**
Tomtestørrelse: 282 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

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

# Områdebeskrivelse

**Beskrivelse av nærområdet**
Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i et stille og svært barnevennlig boligområde på Fjerdingby i Rælingen kommune. Området byr på vakker utsikt mot Øyeren og har kort avstand til både skoler, barnehager og offentlig transport. I tillegg er det kort vei til et bredt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Nærområdet gir gode muligheter for friluftsliv med kort avstand til Rælingsåsens flotte turterreng. Her finner du et variert nettverk av stier, flere lysløyper og muligheter for aktiviteter som stolpejakt. Marikollen idrettspark ligger omtrent to kilometer unna og tilbyr både hopp- og alpinbakke, skøytebane og en romslig kafeteria med varmestue. Anlegget er nylig oppgradert og har nå også egne områder for skilek og aking for de minste.

De nærmeste barnehagene er Tangen barnehage, Sannum barnehage og Smestadtoppen barnehage – alle ligger innen syv minutters kjøring. Fjerdingby skole, nærmeste barneskole, ligger cirka 2,7 kilometer unna, mens Marikollen ungdomsskole er lokalisert omtrent 2 kilometer fra boligen. Rælingen og Strømmen videregående skoler nås med bil på mellom 4 og ti minutter.

Et populært utfluktsmål i nærheten er Nebbursvollen Friluftsbad, et sommeråpent badested i Lillestrøm med bassenger, vannsklier, store grøntområder og kiosk. Langs elva finnes det asfalterte gang- og sykkelveier i naturskjønne omgivelser. Tar du sykkelen motsatt vei, kommer du til Myrdammen, Rælingens mest populære badeplass, med blant annet toalettfasiliteter, flytebrygge, benker, bålplasser og store gressarealer som innbyr til lek og avslapning.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres hos Kiwi Rælingen og Joker Hektnersletta. Det er kort vei til Marikollen Torg, et nyere nærsenter med blant annet Rema 1000, sushirestaurant, apotek, vinmonopol og frisør. Like ved torget ligger Ravinen, som huser blant annet et bibliotek. For et enda bredere servicetilbud ligger Lillestrøm sentrum under ti minutter unna med bil.

Det er også kort vei til både Strømmen Storsenter, som har over 200 butikker og tjenester, samt Lørenskog Storsenter/Triaden og Metro senter.

Området er godt tilknyttet offentlig transport via både buss og tog. Nærmeste bussholdeplass er Fjerdingby, som ligger cirka 1,4 kilometer fra boligen. Med bil tar det omtrent 10 minutter til Lillestrøm, 12 minutter til Strømmen, 15 minutter til Lørenskog, 26 til Oslo sentrum og 36 minutter til Oslo lufthavn. Fra Lillestrøm stasjon går hurtigtog og flytog med en reisetid på cirka ti til tolv minutter til Oslo S og Gardermoen.

# Offentlige forhold

**Ferdigattest/brukstillatelse**
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 02.12.2021.

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

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

**Regulerings- og arealplaner**
Eiendommen ligger i område regulert til boligbebyggelse -eksisterende i henhold til kommuneplan, omkringliggende områder er regulert til samme formål, boligbebyggelse -nytt og LNFR-areal - eksisterende. Det fremkommer av kart at omkringliggende områder er berørt av faresone - flomfare.
I henhold til reguleringplan ligger eiendommen i uregulert område. Nærliggende områder er regulert til konsentrert småhusbebyggelse, felles lekeareal for barn, LNFR-areal. Det er p.t. ikke reguleringsplanforslag som berører eiendommen.

Selger har mottatt nabovarsel for endring av fasade, samt tilbygg og påbygg av bolig i Hammarsvegen 43.

Alle interessenter anbefales å sette seg inn i kart og gjeldende regulering, benytt gjerne kommunens nettløsning. Konferer megler ved spørsmål.

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

3224/98/143/2:
19.09.1974 - Dokumentnr: 105636 - Erklæring/avtale
KJØPEKONTRAKT TIL AVTALT PRIS M DIV BEST
RETTIGHETSHAVER: GULLAUG KJEMISKE FABR AS
Bestemmelse om bebyggelse
Forbud mot næringsvirksomhet
Best om gjerdeplikt
Overført fra: Knr:3224 Gnr:98 Bnr:143
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Endring i pkt. 5
Kjøpekontraktens pkt. 8 utgår
---
Diverse påtegning
Kjøpekontraktens pkt. 5 utgår.

03.09.2026 - Dokumentnr: 1008800 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

22.12.2021 - Dokumentnr: 1612485 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 1/3

01.01.2024 - Dokumentnr: 133492 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3027 Gnr:98 Bnr:143 Snr:2

**Legalpant**
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.
Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

# Øvrige kjøpsforhold

**Diverse**
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.
Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

**Overtagelse**
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

**Sentrale lover**
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud.

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

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

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

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

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

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

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

Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

**Boligselgerforsikring**
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

# Om oppdraget

**Meglers vederlag**
Vederlag:
Provisjon: 0,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 68 000,-
Grunnpakke Hus kr. 11 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med bolighefte kr. 23 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 8 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 20 000,-

Samlet skal selger betale kr. 165 200,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

**Status salgsoppgave**
Salgsoppgaven er sist endret 4. september 2026

**Ansvarlig megler**
Malin Goa, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 48009310

**Megler 2**
Nathasha Pettersen, Kontorsjef / Eiendomsmegler
Tlf. 95481214

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

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

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

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

# Hammarsvegen 39

Nabolaget Lund/Rælingen kirke - vurdert av 32 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

## Skoler

| | |
|---|---|
| **Fjerdingby skole (1-10 kl.)**<br>490 elever, 25 klasser | 4 min<br>2.6 km |
| **Smestad skole (1-7 kl.)**<br>481 elever, 26 klasser | 5 min<br>3.2 km |
| **Rud skole (1-7 kl.)**<br>292 elever, 18 klasser | 7 min<br>4.8 km |
| **Marikollen ungdomsskole (8-10 ...**<br>444 elever, 19 klasser | 3 min<br>1.9 km |
| **Rælingen videregående skole**<br>579 elever | 4 min<br>2.3 km |
| **Strømmen videregående skole**<br>515 elever, 45 klasser | 10 min<br>6.8 km |

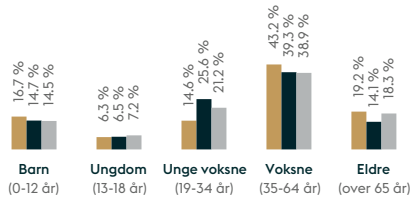
## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| **Fjerdingby**<br>Linje 310, 330, 350 | 16 min<br>1.3 km |
| **Lillestrøm stasjon**<br>Totalt 10 ulike linjer | 8 min<br>5.3 km |
| **Oslo S**<br>Totalt 24 ulike linjer | 26 min<br>24.9 km |
| **Oslo Gardermoen** | 36 min |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| **Tangen barnehage (1-5 år)**<br>36 barn | 4 min<br>2.6 km |
| **Sannum barnehage (1-6 år)**<br>89 barn | 4 min<br>2.7 km |
| **Smestadtoppen barnehage (1-5 å...**<br>95 barn | 7 min<br>3.8 km |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Lund/Rælingen kirke | 912 | 396 |
| Oslo og omegn | 999 185 | 490 708 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

### Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

### Naboskapet
Godt vennskap 73/100

### Kvalitet på skolene
Bra 70/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

## Sport

| | |
|---|---|
| Fjerdingby skole | 21 min |
| Marikollen Idrettspark | 22 min |
| Puls Marikollen | 22 min |
| Feel24 Rælingen | 4 min |

*«Dette er et trivelig nabolag med oppmerksomme naboer. Ingen høystandardfamilier, men alminnelige arbeidsfolk.»*

— Sitat fra en lokalkjent

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

### Støynivået
Lite støynivå 93/100

### Trafikk
Lite trafikk 86/100




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

# Tilstandsrapport

## Hammarsvegen 39
## 2008 FJERDINGBY

**Referanse:** 2026-1417
**Matrikkel:** 3224-98/143/0/2
**Befaringsdato:** 26.08.2026



Norske Boligrapporter

NITO

# Rapporten

Norske Boligrapporter AS er engasjert av kunden for å utarbeide en tilstandsrapport i forbindelse med salg av boligen. Rapporten er utarbeidet i samsvar med kravene i forskrift til avhendingslova, gjeldende på befaringstidspunktet. Vurderingene bygger på visuell befaring av synlige og tilgjengelige forhold, supplert med stikkprøver og enkle målinger der forskriften krever dette. Konstruksjoner åpnes ikke, og skjulte eller utilgjengelige forhold er ikke undersøkt, med mindre dette fremgår særskilt av rapporten.

Rapporten beskriver registrerte avvik og risikoforhold innenfor oppdragets rammer. Positive egenskaper og forhold uten bemerkninger omtales normalt ikke særskilt. Rapporten gir derfor ikke en fullstendig teknisk gjennomgang av eiendommen.

Generelt er referansenivået byggeforskrifter som gjaldt da boligen eller bygningsdelene ble oppført. Normal bruksslitasje som er vanlig ut fra bygningens eller bygningsdelens alder, regnes ikke som avvik. For enkelte forhold legges dagens forskriftskrav til grunn, slik det følger av forskrift til avhendingslova.

Hele rapporten, inkludert vurderinger, forutsetninger og avgrensninger, må leses for å forstå rapportens omfang.

## Spesielt for oppdraget

- Undersøkelser og vurderinger er i hovedsak begrenset til den aktuelle boenhetens rammer. Det er ikke utført undersøkelser fra naboseksjonen. Rapporten viser hvilke elementer som under undersøkt i forbindelse med oppdraget.
- Boligen var møblert under befaringen, og undersøkelsen er gjennomført med de begrensninger dette medfører. Tyngre og større møbler er ikke flyttet på, og skjulte områder bak disse er derfor ikke kontrollert.

## Om tilstandsgrader (TG)

Undersøkte bygningsdeler tildeles en tilstandsgrad ut fra registrert tilstand på befaringstidspunktet og innenfor rammene av de undersøkelsene som er utført. Følgende tilstandsgrader benyttes:

| | |
|---|---|
| TG 0 | **Tilstandsgrad 0: Ingen avvik.** Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen. |
| TG 1 | **Tilstandsgrad 1: Mindre avvik.** Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler. |
| TG 2 | **Tilstandsgrad 2: Vesentlige avvik.** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader. |
| TG 3 | **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik.** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. |
| TG IU | **Tilstandsgrad IU: Ikke undersøkt.** Brukes unntaksvis når det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen. Eksempler kan være snødekket tak og krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet. |

Der det er gitt tilstandsgrad 3, kan rapporten angi et veiledende, sjablonmessig anslag over kostnader for å utbedre forholdet som utløser graden. Estimatet er ikke et tilbud eller en fullstendig kalkyle, og kan avvike fra endelige kostnader. Rapporten benytter følgende kostnadsnivåer (kr) ved eventuelle estimater:

| Under 20 000 | 20 000–100 000 | 100 000–200 000 | 200 000–500 000 | Over 500 000 |
|---|---|---|---|---|

# Oppsummering av registrerte avvik

31 bygningsdeler er vurdert. Ingen forhold er gitt tilstandsgrad 3, tre er gitt tilstandsgrad 2, og 23 er uten merknad. I tillegg er fem forhold ikke undersøkt, og tre gjelder helse, miljø og sikkerhet.



● TG 2 • 3 ● TG 0 / TG 1 • 23

## TG 2

Vesentlige avvik
3 forhold

**Terrengforhold** Side 8

1. Boligen ligger i flomutsatt område eller område utsatt for stormflo i henhold til NVE kartverk, kommuneplanens arealdel og Kartverkets havnivåkart.
2. Terrenget heller delvis bort fra grunnmuren, men fallet er begrenset.
3. Utvendig trapp: Det mangler rekkverk eller annen fallsikring.

**Rom under terreng** Side 12

1. Grunnmuren er oppført med Thermormur. Det var ikke mulig å utføre hulltaking uten å skade konstruksjonen.

**Innvendige trapper** Side 12

1. Det er ikke håndløper på begge sider i trappen, som er et forskriftskrav under befaringen.

## IU

Ikke undersøkt
5 forhold

**Taktekking** Side 7

**Tak/Loft** Side 7

**Byggegrunn** Side 7

**Kontroll i tilliggende konstruksjoner** · Bad 1 - 2. etasje Side 10

**Kontroll i tilliggende konstruksjoner** · Bad 2 - 2. etasje Side 12

# HMS

Helse, miljø og sikkerhet

3 forhold

**Innvendige trapper**

Det er ikke håndløper på begge sider i trappen, som er et forskriftskrav under befaringen.

**Terrengforhold**

Boligen ligger i flomutsatt område eller område utsatt for stormflo i henhold til NVE kartverk, kommuneplanens arealdel og Kartverkets havnivåkart.

Utvendig trapp: Det mangler rekkverk eller annen fallsikring.

> Dette gjelder lett synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, avdekket av den bygningssakkyndige ved befaringen. Det er ikke utført særskilte undersøkelser for å avdekke slike forhold, og andre HMS-forhold kan fortsatt forekomme uten at de fremkommer i rapporten.

Oppsummeringen er kun en oversikt, og gjengir de registrerte avvikene uten konsekvensvurdering. Konsekvensen av hvert avvik fremgår av vurderingene, og hele rapporten må leses for å forstå rapportens omfang. Kostnadsestimatet er et sjablongmessig anslag og må ikke forveksles med et tilbud eller en fullstendig kalkyle.

# Generell beskrivelse

## Konstruksjonsoppbygning

Boligen oppført med grunnmur i betong, yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, og yttertak i trekonstruksjon.

## Oppvarmingssystem

Elektrisk oppvarming.
Varmekabler i begge bad, teknisk rom, WC, kjøkken og entré.

Vurdering av varmekabler inngår ikke i denne rapporten.

## Innvendige overflater

Gulv: Parkettgulv. Fliser.
Vegger: Sparklet/pussede og malte overflater.
Himling: Sparklet/pussede og malte overflater.
Himlingshøyden er målt til ca. 2,48 meter ved stikkprøve i stuen.
Avvik kan forekomme.

Rapporten inneholder vurdering av de overflater som er omfattet av kravene i forskrift til avhendingslova. Hvilke overflater dette gjelder, fremgår av vurderingene i rapporten. Vurdering av øvrige overflater, samt måling av skjevheter i vegger, himlinger og gulv (unntatt måling av fallforhold i våtrom) er utenfor forskriftskravene, og omfattes ikke av rapporten.

Da vurdering av kosmetisk tilstand og bruksslitasje er av subjektiv karakter, oppfordres interessenter til å foreta egne vurderinger av alle overflater i forbindelse med visning.

## Kjøkkeninnredning

Alder på innredning: Ifølge eier fra byggeår.
Produsent: Rust.
Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i kompositttstein.
Integrerte hvitevarer: Platetopp. Stekeovn. Oppvaskmaskin. Kjøleskap med fryser.

Kjøkkeninnredninger er kun overordnet beskrevet uten tilstandsvurdering. Funksjon og slitasje bør vurderes under visning.

# Vurderinger

## Taktekking

TG IU

Yttertaket er tekket med asfaltbasert takpapp.
Taktekkingen er ifølge eier fra byggeåret.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Tekkingen på det flate taket er ikke synlig for inspeksjon bra bakkenivået, og det foreligger ingen annen informasjon om tilstanden. Tekkingen er derfor ikke undersøkt i forbindelse med denne rapporten. For å eventuelt kartlegge tilstanden, kreves grundigere undersøkelser fra oversiden via drone/lift og lignende.

## Yttervegg

TG 1

Yttervegger er i bindingsverk, kledd utvendig med malt panel og fasadeplater.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Ytterveggen er kontrollert med tanke på deformasjoner og forhold som kan indikere fuktskade. Trepanelet er kontrollert med tanke på sprekker, vedlikeholdsnivå, lufting, materialvalg og synlige konstruksjonsdetaljer. Stikktaking er utført på tilfeldige punkter ved nedre kant av kledning og vinduer, men metoden dekker ikke alle områder hvor skader kan forekomme. Konstruksjonen er undersøkt fra utvendig bakkenivå, noe som begrenser muligheten til å vurdere detaljer i høyden og på utilgjengelige flater.

## Tak/Loft

TG IU

Yttertaket er ett flatt yttertak i trekonstruksjon.
Luftespalter i gesimser.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Konstruksjonen er kontrollert fra utsiden med tanke på synlige fuktskader og skjolder, skadedyr, lufting og tetting rundt gjennomføringer. Inspeksjonen er gjort fra tilgjengelige områder, uten bruk av stige eller drone. Vær oppmerksom på at dette gir en svært begrenset inspeksjonsmulighet av detaljer.

## Byggegrunn

TG IU

Byggegrunn er ukjent.

Her opplyses det kun om byggegrunn er kjent, men det gjøres ikke undersøkelser utover dette.

## Drenering

TG 1

Dreneringen er ifølge eier fra byggeåret.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Det er undersøkt om drenering og sikring mot vann og fuktighet har symptomer på å være utett eller skadet, basert på visuelle observasjoner fra utsiden og rom under terreng. Drenssystemer er skjult og ikke tilgjengelig for full kontroll uten graving. Vurderingen bygger på synlige symptomer og opplyst alder.

## Grunnmur/fundament

TG 1

Grunnmur i betong. Fundamentering er ikke synlig.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Synlige deler av grunnmuren er kontrollert med tanke på riss, sprekker, skader og avskallet puss. Større deler av muren er skjult for inspeksjon.

## Terrengforhold

TG 2

Terrenget rundt boligen er relativt flatt, men boligen ligger i skrånende terreng.

REGISTRERTE AVVIK SOM GIR TG 2

1. Terrenget heller delvis bort fra grunnmuren, men fallet er begrenset.

   **Konsekvens:** Dette kan medføre at regn- og smeltevann blir liggende nær muren og gir økt fuktbelastning på grunnmur og drenering. Over tid kan dette øke risikoen for fuktinntrenging. Det anbefales å forbedre fallforholdene slik at vann ledes bedre bort fra bygningen.

FORHOLD SOM KAN PÅVIRKE HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

1. Boligen ligger i flomutsatt område eller område utsatt for stormflo i henhold til NVE kartverk, kommuneplanens arealdel og Kartverkets havnivåkart.

2. Utvendig trapp: Det mangler rekkverk eller annen fallsikring.

   **Konsekvens:** Fallsikring bør etableres av hensyn til personsikkerhet ved opphold på konstruksjonen.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Det er visuelt vurdert om terrenget har tilstrekkelig fall fra grunnmur eller skråner inn mot boligen, samt bortledning av takvann. Andre tomteforhold er ikke vurdert.

Terrenget bør ha tilfredsstillende fall bort fra grunnmur og kan kreve justeringer over tid. Punktet må ses i sammenheng med drenering og taktekking.

## Vinduer

TG 1

Vinduer med isolerglass, fra byggeåret.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Vinduer med isolerglass er vurdert med tanke på om det er synlig tegn til punkteringer og innsetningsdetaljer (beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting). Merk at punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å oppdage ved visuell inspeksjon.
Vinduer er undersøkt visuelt ved stikkprøvekontroller - et utvalg vinduer er kontrollert.

## Dører

TG 1

Ytterdør i tre, uten datomerking.
Balkongdør med isolerglass. Dørene er fra byggeåret.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Ytterdøren er vurdert med tanke på innsettingsdetaljer (beslag, vannbord, omramming, karm, tetting), der dette er synlig.
Om det er synlig tegn til punkteringer og innsetningsdetaljer (beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting). Merk at punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å oppdage ved visuell inspeksjon.

## Balkong/terrasse ol.

TG 1

1. etasje:
Veranda i trekonstruksjon, målt til ca. 19 m².
Rekkverkshøyden er målt til ca. 1,12 meter.

2. etasje:
Veranda i trekonstruksjon, målt til ca. 19 m².
Rekkverkshøyden er målt til ca. 1,13 meter.

2. etasje:
Terrasse i trekonstruksjon, målt til ca. 34 m².

SLIK ER DET UNDERSØKT

Veranda er vurdert med tanke på synlige forhold knyttet til festing, forankring, understøtting, skader på overflater utover normal slitasje og løsninger for vannavrenning. Rekkverkshøyden og åpninger er vurdert etter gjeldende byggteknisk forskrift under befaringen, men eventuelle avvik tilknyttet disse fremkommer senere i rapporten.
Terrasse er vurdert med tanke på synlige forhold knyttet til festing, forankring, understøtting, skader på overflater utover normal slitasje og løsninger for vannavrenning.

## Bad 1 - 2. etasje - Om rommet

Badet er fra byggeåret.
Det er fremvist dokumentasjon på oppbyggning.

## Bad 1 - 2. etasje - Overflater

TG 1

Fliser på gulv og vegg. Slette overflater i himlingen.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Overflater kontrollert med tanke på forhold som kan indikere fuktskade og egnethet ved vindu/dør i våtsone. Banketest etter bom (hulrom under flis) er utført som stikkprøver - ikke alle fliser. Fall til sluk og høydeforskjell topp mellom overkant gulv/topp slukrist er målt med linjelaser. Fall er målt ved stikkprøver - flatere partier kan forekomme uten å bli avdekket.

## Bad 1 - 2. etasje - Sluk og tettesjikt/membran

TG 1

Sluket er i plast.
Høydeforskjell mellom topp gulv ved døren og topp slukrist er målt til ca. 26 mm.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Punktet er kontrollert med tanke på utførelse, materialvalg, klemring/mansjett, rensemulighet, alder (opplyst av selger) og tegn på utettheter/skadelig fukt.

Membran/tettesjikt: Membranens oppgave er å hindre vann i å trenge inn i underliggende konstruksjoner. Tilstedeværelse, utførelse og full tilstand av skjulte deler kan ikke kontrolleres ved vanlig visuell befaring.

## Bad 1 - 2. etasje - Sanitærutstyr

TG 1

Innredning: Skap med glatte fronter.
Sanitærutstyr: Servant, klosett og dusj på gulv.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Sanitærutstyr er kontrollert med tanke på riss, sprekker, svelling, skjolder, avdryppmerker og lekkasjesikring av sisterne. Avløp og vannrør er vurdert ut fra en enkel test avrenning og vanntrykk ved åpen kran og alder.

## Bad 1 - 2. etasje - Avtrekk

TG 1

Avtrekk: Mekanisk avtrekk.
Tilluft: Luftespalte med lufttilførsel under dørbladet.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Ventilasjon er vurdert med tanke på avtrekk, overstrømningsmulighet og tilluft. Avtrekk er kontrollert med et enkelt papirark. Det er ikke utført luftmålinger eller vurdering av ventilasjonsfunksjon utover dette.

## Bad 1 - 2. etasje - Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Badet er oppført for mindre enn fem år siden og har fremvist dokumentasjon. Hulltaking med fuktmåling er derfor i samsvar med Tryggere Bolighandel ikke utført.

## Bad 2 - 2. etasje - Om rommet

Badet er fra byggeåret.
Det er fremvist dokumentasjon på oppbyggning.

## Bad 2 - 2. etasje - Overflater

TG 1

Fliser på gulv og vegg. Slette overflater i himlingen.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Overflater kontrollert med tanke på forhold som kan indikere fuktskade og egnethet ved vindu/dør i våtsone. Banketest etter bom (hulrom under flis) er utført som stikkprøver - ikke alle fliser. Fall til sluk og høydeforskjell topp mellom overkant gulv/topp slukrist er målt med linjelaser. Fall er målt ved stikkprøver - flatere partier kan forekomme uten å bli avdekket.

## Bad 2 - 2. etasje - Sluk og tettesjikt/membran

TG 1

Sluket er i plast.
Høydeforskjell mellom topp gulv ved døren og topp slukrist er målt til ca. 28 mm.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Punktet er kontrollert med tanke på utførelse, materialvalg, klemring/mansjett, rensemulighet, alder (opplyst av selger) og tegn på utettheter/skadelig fukt.

Membran/tettesjikt: Membranens oppgave er å hindre vann i å trenge inn i underliggende konstruksjoner. Tilstedeværelse, utførelse og full tilstand av skjulte deler kan ikke kontrolleres ved vanlig visuell befaring.

## Bad 2 - 2. etasje - Sanitærutstyr

TG 1

Innredning: Skap med glatte fronter.
Sanitærutstyr: Servant, klosett og dusj på gulv.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Sanitærutstyr er kontrollert med tanke på riss, sprekker, svelling, skjolder, avdryppmerker og lekkasjesikring av sisterne. Avløp og vannrør er vurdert ut fra en enkel test avrenning og vanntrykk ved åpen kran og alder.

## Bad 2 - 2. etasje - Avtrekk

TG 1

Avtrekk: Mekanisk avtrekk.
Tilluft: Luftespalte med lufttilførsel under dørbladet.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Ventilasjon er vurdert med tanke på avtrekk, overstrømningsmulighet og tilluft. Avtrekk er kontrollert med et enkelt papirark. Det er ikke utført luftmålinger eller vurdering av ventilasjonsfunksjon utover dette.

## Bad 2 - 2. etasje - Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Badet er oppført for mindre enn fem år siden og har fremvist dokumentasjon. Hulltaking med fuktmåling er derfor i samsvar med Tryggere Bolighandel ikke utført.

## Toalettrom - 1. etasje - Sanitærutstyr og ventilasjon

TG 1

Ventilasjon: Mekanisk avtrekk. Luftepalte under dør.
Sanitærutstyr: Servant og veggfestet klosett. …

SLIK ER DET UNDERSØKT

Ventilasjon er vurdert med tanke på avtrekk, overstrømningsmulighet og tilluft (luft som slippes inn via ventiler i vegger og vinduer) fra tilstøtende rom. Sanitærutstyr er kontrollert med tanke på riss, sprekker, svelling, skjolder, avdryppmerker og lekkasjesikring av sisterne.

## Rom under terreng

TG 2

Kjøkken og teknisk rom er under terrenget og er innredet.

**Spørsmål til eier**
Når ble rom under terreng innredet? Byggeår.

REGISTRERTE AVVIK

1. Grunnmuren er oppført med Thermormur. Det var ikke mulig å utføre hulltaking uten å skade konstruksjonen.

   **Konsekvens:** Vurderingen er derfor basert på synlige forhold og målinger uten inngrep. Når konstruksjonen ikke kan åpnes, vil det alltid være en viss usikkerhet, og skjulte feil eller fuktskader kan ikke utelukkes. Nærmere undersøkelser bør vurderes.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Synlige overflater i rom under terreng er kontrollert visuelt med tanke på riss/sprekker, setninger/jordtrykk, fuktskader og skadedyr. Merk at, skadedyr er svært vanskelig eller og ofte umulig å oppdage visuelt under befaringen. Det er sett etter ventiler.

## Innvendige trapper

TG 2

Trapp i trekonstruksjon.
Rekkverkshøyden er målt til ca. 0,97 m.

FORHOLD SOM KAN PÅVIRKE HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

1. Det er ikke håndløper på begge sider i trappen, som er et forskriftskrav under befaringen.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Rekkverkshøyde og åpninger, opp mot krav på befaringstidspunktet - målt ved stikkprøver. Brukslitasje og andre forhold ved trappen er ikke undersøkt.

## Gulvoverflater i kjøkken

TG 1

Gulvoverflater nær innredningen består av fliser.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Synlige deler av gulvoverflater nær innredningen er vurdert med tanke på skader, fuktskjolder og knirk i gulv. Det er foretatt overflatemåling med fuktindikator nær vanninnstallasjoner, utført ved stikkprøver.

## Vannledninger

TG 1

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør).

Automatisk lekkasjevakt er lokalisert i kjøkken, med vannstopper i teknisk rom.

Hovedstoppekranen er lokalisert og enkelt funksjonstestet.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Synlige vannrør er kontrollert med tanke på materiale, sammenkoblinger, kondens-/termisk isolasjon og hovedstoppekran. Ved rør-i-rør-system er fordelerskap og avledning av lekkasjevann til sluk kontrollert. Skjulte rør er vurdert ut fra opplyst alder på anlegget. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området - for en mer teknisk kontroll må en fagspesialist engasjeres.

## Avløpsrør

TG 1

Synlige avløpsrør er i plast.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Synlige avløpsrør er kontrollert med tanke på materiale, stakeluker, lufting og synlige sammenkoblinger. Avløpskapasitet er vurdert ved enkel funksjonstest av avrenning på sanitærutstyr. Eventuell lukt fra avløpssystemet er vurdert. Skjulte rør er vurdert ut fra opplyst alder på anlegget. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området - for en mer teknisk kontroll må en fagspesialist engasjeres.

## Ventilasjon

TG 1

Balansert ventilasjon med avtrekk i våtrom og kjøkken. Tilluft i oppholdsrom. Luftespalte under dører for luftgjennomstrømning. …

**Spørsmål til eier**

- Når var anlegget nytt, og er det eventuelt fornyet? Anlegget er fra byggeåret.
- Når det sist ble inspisert eller rengjort? Filtre i anlegget blir byttet årlig i henhold til anbefaling fra produsent.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Ventilasjonen er vurdert med hensyn til ventilasjonstype, samt om rommene har mulighet for tilluft og avtrekk og om dette generelt kan gi tilfredsstillende luftveksling. Det er ikke utført faktiske luftmengdemålinger eller tekniske vurderinger utover dette.

## Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannsbereder, med en kapasitet på ca. 282 liter, produsert i 2020.

SLIK ER DET UNDERSØKT

Berederen er kontrollert med tanke på avdrypp, fuktskjolder, plassering, lekkasjesikring, fundamentering og synlige tegn på brunsvidd strømtilførsel. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området. For en fullstendig teknisk vurdering anbefales kontroll av kvalifisert fagperson.

## Elektrisk anlegg

SLIK ER DET UNDERSØKT

Den bygningssakkyndige er ikke elektrofaglig kvalifisert, og det er derfor ikke gjennomført en faglig kontroll av det elektriske anlegget. Undersøkelsen er begrenset til en forenklet, visuell besiktigelse av synlige deler av anlegget, samt spørsmål besvart av eier i henhold til forskrift til avhendingslova.

Dersom det er behov for en grundig gjennomgang av anleggets tilstand, anbefales en utvidet el-kontroll utført av kvalifisert elektrofaglig personell.

INSTALLASJON

| | |
|---|---|
| Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalt rehabilitert? | Fra byggeåret |

EL-TILSYN

| | |
|---|---|
| Har det lokale el-tilsynet gjennomført tilsyn? | Nei |

OPPLYSNINGER FRA EIER

| | |
|---|---|
| Løses sikringene ofte ut? | Nei |
| Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? | Nei |
| Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne? | Ja |

SAMSVARSERKLÆRING

| | |
|---|---|
| Er det elektriske anlegget montert eller endret etter 1999? | Ja |
| Foreligger samsvarserklæring? | Ja |
| Samsvarserklæringer for utført arbeid | 2021 – Elektroinstallasjon i tomannsbolig.<br>2022 – Opplegg for elbillader.<br>2025 – Bytte fra 3fas til 1fas på ladestasjon. |

VURDERING

| | |
|---|---|
| Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? | Nei |

**Begrunnelse**

De kontrollerte punktene avdekket ingen åpenbare tegn som tilsier behov for umiddelbar utvidet el-kontroll. Vurderingen omfatter kun de nevnte punktene og reflekterer ikke nødvendigvis anleggets totale tilstand. For å kartlegge anleggets tilstand må en kvalifisert fagperson engasjeres.

# Arealer

TOTALT AREAL

| 198 m² | 141 m² | 57 m² | – | 72 m² |
|---|---|---|---|---|
| Totalt BRA | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA |

**BRA-i** internt bruksareal innenfor omsluttende vegger · **BRA-e** eksternt bruksareal utenfor boenheten · **BRA-b** innglasset balkong/altan · **TBA** åpne terrasser og balkonger · **Totalt BRA** sum av BRA-i, BRA-e og BRA-b

## Enebolig (Byggeår: 2021)

| Etasje | BRA-i | BRA-e | BRA-b | Totalt BRA | TBA |
|---|---|---|---|---|---|
| Underetasje | - | 57 m² | - | **57 m²** | - |
| 1. etasje | 70 m² | - | - | **70 m²** | 19 m² |
| 2. etasje | 71 m² | - | - | **71 m²** | 53 m² |
| **Sum Enebolig** | **141 m²** | **57 m²** | **-** | **198 m²** | **72 m²** |

**Romfordeling**

| | |
|---|---|
| Underetasje | BRA-e: Garasje, Bod |
| 1. etasje | BRA-i: Entré, Teknisk rom, Toalettrom, Stue, Kjøkken |
| 2. etasje | BRA-i: To bad, Gang, Tre soverom |

**Kommentar til arealberegning**

Boligen er oppmålt med en enkel håndholdt lasermåler.

# Tilleggsopplysninger

Dette punktet inneholder opplysninger om håndverksarbeider eier har opplyst er utført de siste fem årene, tilgjengelige byggetegninger og eventuelle åpenbare ulovligheter. For opplyste håndverksarbeider er det forespurt skriftlig bekreftelse på at arbeidene er utført av håndverkere. En slik bekreftelse innebærer ikke nødvendigvis at arbeidene er teknisk dokumentert.

Opplysningene bygger på eiers informasjon, fremlagt dokumentasjon og det som var synlig ved befaringen. Undersøkelsen er ikke en fullstendig kontroll av offentligrettslige forhold.

**Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?**

Ja

> **2026 · Bytting av fase på elbil-lader fra 3 fas til 1 fas (ny bil støttet kun 1 fas). Se dokumentasjon i tidligere punkt**
> Skriftlig bekreftelse er fremlagt.
>
> **2022 · Montering av solskjerming på 6 vinduer**
> Skriftlig bekreftelse er fremlagt.
>
> **2022 · Montering av elbil-lader, se dokumentasjon i tidligere punkt**
> Skriftlig bekreftelse er fremlagt.

## Byggetegninger

Kontroll av samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen i byggetegninger inngår ikke som en del av dette oppdraget, og er ikke undersøkt. Eventuelle avvik fra godkjente tegninger eller ulovlige tiltak er derfor ikke vurdert i denne rapporten.

# Oppdragsinformasjon

## Eiendom og kunde

Adresse: **Hammarsvegen 39, 2008 FJERDINGBY**
Matrikkel: **3224-98/143/0/2**

Eierform: **Selveier**

Hjemmelshaver: **Peder Tørresdal Haagensli og Ann-Kristin Sveberg Mikkelsen**

Kunde: **Peder Tørresdal Haagensli og Ann-Kristin Sveberg Mikkelsen**

## Befaring og rapportdato

Befaringsdato: **26.08.2026**

Tilstede ved befaring: **Peder Tørresdal Haagensli og Ann-Kristin Sveberg Mikkelsen (Kunde), Martin Schwabe Hoem (Sakkyndig)**

Rapportdato: **01.09.2026**

*Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdatoen, eller frem til en ny kjøper blir bundet til å kjøpe eiendommen, avhengig av hva som inntreffer først. Mer om dette under forutsetninger for rapporten.*

## Kilder for oppdraget

Ved mindre annet er angitt i rapporten, er eiendomsinformasjon og byggeår hentet fra Norges Eiendommer. Eventuelle opplysninger om tilknyttede arealer, fellesarealer, oppgraderinger, oppvarmingsløsninger, årstall og øvrige forhold er basert på informasjon fra selger eller selgers representant.

## Utførende

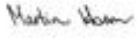
Foretak

**Norske Boligrapporter AS**
Org.nr. 935 214 033
www.norskeboligrapporter.no

Norske Boligrapporter

Sakkyndig

**Martin Schwabe Hoem**
Takstingeniør
E-post: mh@norskeboligrapporter.no
Tlf: 99512443



Om foretaket

Vi er en uavhengig bedrift som tilbyr tilstandsvurderinger ved eierskifte.
Undertegnede er bygningsteknisk fagskoleingeniør og medlem i NITO.
For mer info, se www.norskeboligrapporter.no.

# Forutsetninger

## Oppdragets omfang og metodikk

Rapporten er utarbeidet i samsvar med kravene i forskrift til avhendingslova, gjeldende på befaringstidspunktet.
Oppdraget omfatter utarbeidelse av tilstandsrapport innenfor forskriftens rammer og krav, og vurderingene er foretatt innenfor dette mandatet. Utover dette er det ikke foretatt særskilte undersøkelser eller vurderinger, med mindre dette uttrykkelig fremgår av rapporten.

Rapporten har som formål å beskrive registrerte avvik og risikoforhold innenfor oppdragets rammer. Positive egenskaper og forhold uten bemerkninger omtales normalt ikke særskilt.

Undersøkelsene er basert på visuell befaring, supplert med stikkprøvebaserte undersøkelser og enkle målinger slik det følger av forskriften. Konstruksjoner åpnes ikke, og det foretas ikke destruktive inngrep, med unntak av hulltaking der forskriften krever dette og hvor eier har gitt samtykke. Utvendige konstruksjoner og bygningsdeler inspiseres normalt fra bakken, med mindre annet fremgår av rapporten.

Rapporten bygger på de bygningsdeler og forhold som var tilgjengelige, synlige og mulige å observere ved befaringen. Bygningsdeler som er skjult bak konstruksjoner, overflater, innredninger, tyngre lagrede gjenstander, snø, is eller lignende, er ikke undersøkt dersom de ikke var tilgjengelige eller synlige ved befaringen.

Ved valg av tilstandsgrad legges kriteriene for tilstandsgrader i NS 3600:2025 til grunn.

Rapporten inneholder bygningsfaglige vurderinger innenfor oppdragets rammer og utgjør ikke en fullstendig teknisk gjennomgang av eiendommen. Rapporten gir derfor ingen garanti for at det ikke foreligger skjulte feil eller mangler.

Rapporten gjelder den aktuelle boligen (hovedenheten). Sidebygninger (eksempel garasje, boder uthus ol.), utvendige konstruksjoner og øvrige forhold er kun vurdert dersom dette fremgår uttrykkelig av rapporten eller er bestilt som tilleggstjeneste. Forhold som ikke er omtalt i rapporten kan ikke tolkes som undersøkt eller funnet i orden.

## Presiseringer

Rapporten inneholder vurderinger av bygningsdeler, overflater og innredninger i den utstrekning dette følger av forskriftens krav.
Vurdering av øvrige overflater og innredninger (eksempel kjøkken- og garderobeinnredning), samt måling av skjevheter i vegger, himlinger og gulv (med unntak av måling av fall i våtrom), er utenfor forskriftskravene og inngår ikke i oppdraget, med mindre dette uttrykkelig fremgår av rapporten. Hvilke bygningsdeler og forhold som er vurdert fremgår av rapporten.

Kosmetisk tilstand, visuelle forhold og bruksslitasje er i stor grad av subjektiv karakter. Interessenter oppfordres derfor til å foreta egne vurderinger av slike forhold. Dersom planlagt bruk eller ombygging forutsetter rette flater eller særskilt kvalitet på overflater, bør nødvendige undersøkelser og målinger gjennomføres av fagkyndig før kjøp.

Rapporten omfatter ikke forhold som faller utenfor oppdragets mandat og forskriftens krav. Dette gjelder blant annet forhold knyttet til skjulte konstruksjoner og installasjoner, funksjonstesting eller kapasitetsmålinger, etasjeskiller, piper og ildsteder, trapper, geotekniske forhold, statikk, stikkledninger, lovlighet, offentlige godkjenninger og byggesaksforhold, fellesarealer med mindre annet uttrykkelig fremgår av rapporten, samt lyd- og støyforhold. Rapporten omfatter heller ikke vurdering av tilbehør, løsøre, hvite- og brunevarer, kosmetiske forhold, visuelle avvik, normal slitasje eller bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning. Listen er ikke uttømmende.

Innfelte belysninger og installasjoner demonteres normalt ikke, da dette kan medføre skade eller krever særskilt fagkompetanse.
Eventuelle bilder i rapporten er illustrasjoner av utvalgte forhold og gir ikke nødvendigvis et fullstendig bilde.
Opplysninger om arealer, fellesarealer, årstall og lignende er basert på mottatt informasjon, med mindre annet er oppgitt.

Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil og systemtekniske feil som ikke påvirker de faglige vurderingene.

## Gyldighet

Rapporten gjelder for eiendommens tilstand på befaringstidspunktet. Gyldighetsperioden er ett år fra befaringstidspunktet, eller frem til en kjøper blir rettslig bundet til kjøpet, avhengig av hva som inntreffer først. Selges eiendommen ikke innen ett år, må det gjennomføres ny befaring og rapporten oppdateres.

Rapporten gir ingen garanti for fremtidige forhold. Skader eller endringer etter befaringstidspunktet omfattes ikke. Ved endringer eller skader etter befaringen, plikter selger å kontakte utsteder av rapporten, slik at rapporten kan oppdateres. Rapporten kan ikke benyttes ved flere salg uten oppdatering.

Rapporten er ikke ment som et fullstendig beslutningsgrunnlag alene, men som en del av den samlede informasjonen i en eiendomshandel. Ved behov for vurderinger utover forskriftens krav, anbefales det å innhente ytterligere undersøkelser fra relevant fagkyndig.

## Selgers og kjøpers ansvar

Den bygningssakkyndige er ikke ansvarlig for konsekvenser av mangelfulle, uriktige eller tilbakeholdte opplysninger som ikke med rimelighet kunne avdekkes ved befaringen. Rapporten fritar ikke kjøper fra undersøkelsesplikten. Selger eller selgers representant plikter å gjennomgå rapporten og gi tilbakemelding om eventuelle feil eller manglende relevante opplysninger før den tas i bruk.

Der rapporten beskriver forhold som indikerer risiko eller behov for videre vurderinger, anbefales ytterligere undersøkelser utført av relevant fagkyndig. Eventuelle tiltak må vurderes av rapportens bruker. Rapporten angir normalt ikke konkrete tiltak, da dette krever særskilte faglige vurderinger.

## Arealer og rombetegnelser

Arealer oppmåles og avrundes til nærmeste hele kvadratmeter i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A og forskrift til avhendingslova. Arealopplysningene kan ikke alene legges til grunn for verdiberegninger, og oppmålingen tar ikke hensyn til bruksendringer, lovlighet eller sikkerhetsmessige forhold.

Rom omtales etter faktisk bruk på befaringstidspunktet og kan avvike fra godkjente tegninger eller gjeldende regelverk. Angivelsen av rom for varig opphold i rapporten innebærer ikke nødvendigvis at rommet er, eller kan bli, godkjent for varig opphold i samsvar med dagens forskriftskrav. Eventuelle tegninger er ikke kontrollert opp mot dagens bruk eller arealmåling, med mindre dette uttrykkelig fremgår av rapporten. Dersom det foreligger ulovlige bruksendringer eller tiltak, kan kommunen kreve retting. Angivelse av rom for varig opphold innebærer ingen bekreftelse på at rommet oppfyller offentlige krav. Rom utenfor boenheten som selger har opplyst tilhører boligen, er angitt som BRA-e. Eierforhold og rettigheter knyttet til slike arealer er ikke kontrollert.

## Vilkår for bruk og opphavsrett

Dette dokumentet er utarbeidet til eksklusiv bruk for kunden og eventuell ansvarlig megler for det avtalte oppdraget. Enhver form for distribusjon, videreformidling eller gjenbruk av innholdet – enten i sin helhet eller i utdrag – krever skriftlig forhåndsavtale med utsteder. Ved brudd på disse vilkårene påtar utsteder seg ikke ansvar for skader eller tap som følge av uautorisert bruk eller deling av dokumentet med tredjeparter.

Rapportens struktur, layout og faste tekster eies av lisensgiver og er beskyttet av åndsverkloven. Dokumentets utforming kan ikke helt eller delvis kopieres eller gjenskapes uten samtykke.

# Signing Information 

**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Ann-Kristin Sveberg Mikkelsen | 9578-5999-4-2021178 | 2026-09-01 13:10:47 |
| Peder Tørresdal Haagensli | 9578-5995-4-2790044 | 2026-09-01 13:16:34 |

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

# Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
1. sep. 2026

Oppdragsnummer
60-0342/26

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Hammarsvegen 39, 2008 FJERDINGBY

**Meglerfirma**
Nordvik Lillestrøm

**Selgere**
Peder Tørresdal Haagensli, Ann-Kristin Sveberg Mikkelsen

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
31. mars 2022

**Selges eiendommen på vegne av noen andre?**
Nei

**Selges eiendommen som et dødsbo?**
Nei

**Har du kjennskap til eiendommen?**
Ja

**Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?**
Ja

**Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?**
Ja
Polisenummer: 26779291
Forsikret i: Fremtind Forsikring

## Utført arbeid

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

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

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

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

## Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

**Beskriv:** Garasje, "brukerfeil": Første vinter fikk skilleveggen mot sportsboden noe fuktskade på et område ned mot gulvet etter at innkjørt snø ble liggende og smeltet. Etter at vi ble mer påpasselige med å skuffe ut innkjørt snø, har det ikke vært noe problem.

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

**Beskriv:** Kort tid etter innflytting i 2022 byttet utbygger ut komfyrvakt, blandebatteri på kjøkken og ytterdør pga feil. Garantisak, ingen problemer siden

---

## Offentlige og private forhold

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

Nei

---

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

Nei

**Eventuell kommentar:** Ingenting utenom rapport fra takstmann vedlagt salgsoppgaven

---

**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?** Salgsoppgaven fra 2022 oppgir bruksareal. Ellers: Se dagens salgsoppgave

---

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

Nei

---

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

Ja

**Beskriv:** Det er pågående arbeid i Hammarsvegen 43: Fasadeendringer, inkl. justering av høyden. Fasaden vil bli mer moderne og høyden vil fortsatt være lavere enn Hammarsvegen 39 og 41. Det skal ikke medføre noen ulemper for Hammarsvegen 39, hverken skygge- eller innsynsmessig

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

## Boligen selges med boligselgerforsikring

**Selger har kjøpt boligselgerforsikring.**

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

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

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

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

**Oppdragsnummer: 60-0342/26**

# Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

| Navn | Dato | Navn | Dato |
|---|---|---|---|
| **Peder Tørresdal Haagensli** | **2026-09-01** | **Ann-Kristin Sveberg Mikkelsen** | **2026-09-01** |

Identifikasjon

Peder Tørresdal Haagensli

Identifikasjon

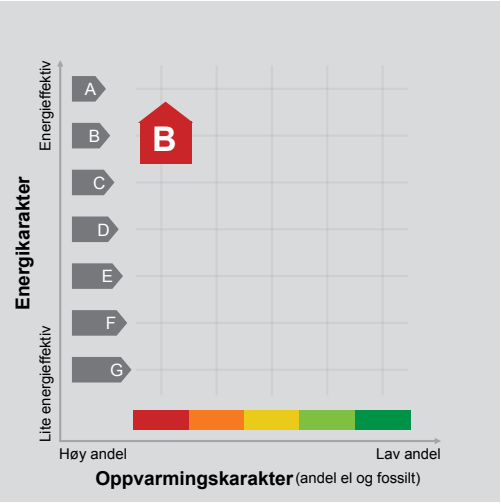
Ann-Kristin Sveberg Mikkelsen

Signicat

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

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Hammarsvegen 39 |
| Postnummer | 2008 |
| Sted | FJERDINGBY |
| Kommunenavn | Rælingen |
| Gårdsnummer | 98 |
| Bruksnummer | 143 |
| Seksjonsnummer | 2 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 300593553 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-131555 |
| Dato | 05.06.2025 |




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

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

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Montere automatikk på utebelysning**
**- Spar strøm på kjøkkenet**
**- Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
**- Tidsstyring av panelovner**

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | Småhus |
| **Bygningstype:** | Tomannsbolig vertikal delt |
| **Byggeår** | 2022 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 186 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 2 |
| **Detaljert vegger:** | Ja |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisk |
| **Ventilasjon** | Balansert ventilasjon |

## Om grunnlaget for energiattesten

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

## *Om energimerkeordningen*

*Enova er ansvarlig for 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-er).*

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

*Pliktene ved energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

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

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Brukertiltak

### Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 6: 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 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

### Tiltak 15: 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 16: 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 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

**RÆLINGEN KOMMUNE**
**Utbyggingsservice**
Byggesaksavdelingen

BYGGKONSULENTENE-ØST AS
Eikenga 33
0579 OSLO

| Deres ref: | Vår ref: | Gnr/Bnr/Fnr/Snr: | Vedtaksnummer: | Dato: |
|---|---|---|---|---|
| | 2021/8268-<br>Katarzyna Jaksina Nyborg | 98/143/0/0 | 438/21 | 02.12.2021 |

**Ferdigattest - nybygg enebolig og tomannsbolig - Hammarsvegen 37, 39 og 41**

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

**Byggested:** Hammarsvegen 37, 39, 41, 2008 Fjerdingby
**Gnr/bnr/fnr/snr:** 98/143/0/0
**Ansvarlig søker**: BYGGKONSULENTENE-ØST AS
**Tiltakshaver**: LP Bygg AS

Utbyggingsservice har mottatt deres søknad om Ferdigattest den 30.11.2021 .

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

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

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

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

**Saksopplysninger:**

Beholdere for tømming av husholdningsavfall bestilles gjennom enhet for Kommunalteknikk tlf: 63835133. Beholdere som benyttes i dag leveres av ROAF og er tilpasset kildesortering (se www.roaf.no).

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

**Postadresse:**
Postboks 100
2025 FJERDINGBY

**Besøksadresse:**
Bjørnholthagan 6,
2008 Fjerdingby

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

**E-post:**
**postmottak@ralingen.kommune.no**

**Telefon: 63 83 50 00**
**Bankgiro: 1503 05 43707**

**RÆLINGEN KOMMUNE**

**Opplysning om klageadgang:**

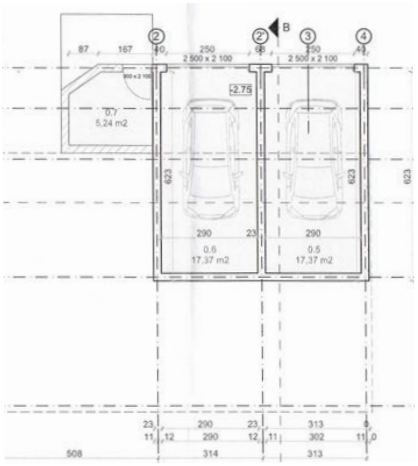
Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken innen tre uker fra mottakelsen av dette vedtak, jf. Forvaltningsloven Kap. 6 og plan- og bygningsloven §1-9. Klagen skal først sendes til avsenderen av denne meldingen. Klagen vil bli behandlet av Rælingen kommune. Dersom vedtaket opprettholdes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

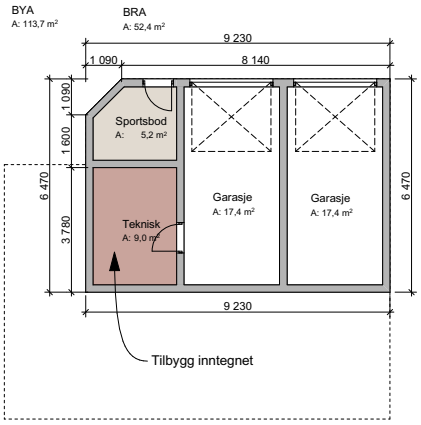
Med hilsen

John Hage
plan- og bygningssjef

Katarzyna Jaksina Nyborg
saksbehandler

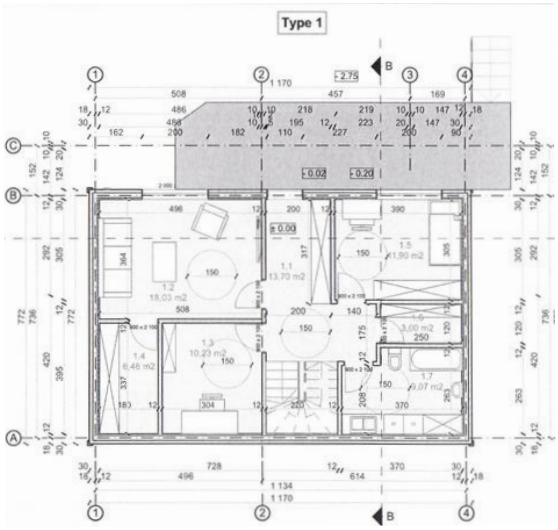
*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten signatur*

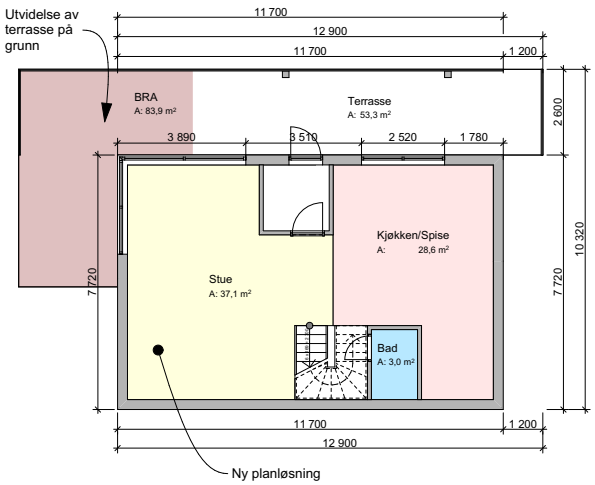





- 1 Underetasje 1:100

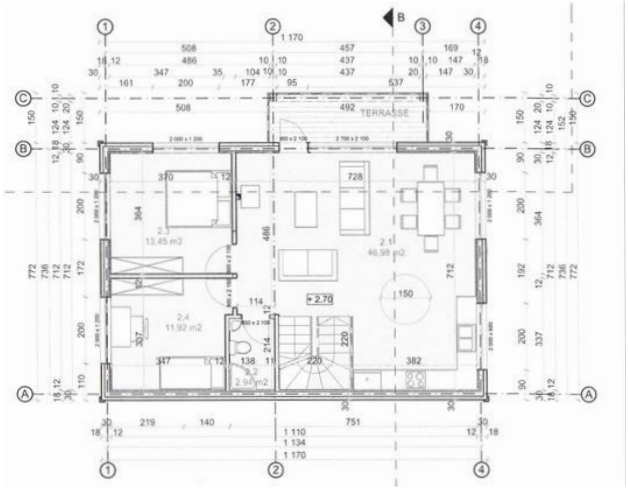
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Prosjekt: **Prosjekt gjelder nybygg av tomannsbolig og enebolig på eiendom gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.** | Tiltakshaver: Lp Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj<br>Strømsveien 346<br>1081 Oslo | "DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak<br>Bartlomiej P. Szczesniak<br>Arkitekt MNAL<br>Husvikholmen 8, 1443 Drøbak<br>office@drekarsvikarkitektkontor.no<br>tlf.: 967 320 58 | © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke! | Dato: 17.10.2018 | |
| Fase: Søknadstegninger | | | Tegning: Plan -1 Underetasje_Hus 1 | Målestokk: 1:100 | |
| | | | | Tegningsnr.: A20-01 | |

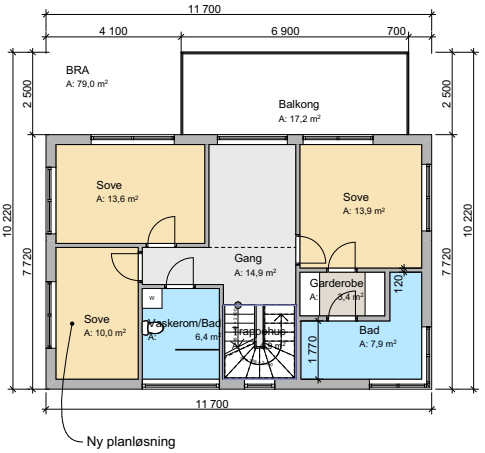



Underetasje 1:100

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Prosjekt: **Prosjekt gjelder nybygg av tomannsbolig og enebolig på eiendom gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.** | Tiltakshaver: Lp Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj<br>Strømsveien 346<br>1081 Oslo | "DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak<br>Bartlomiej P. Szczesniak<br>Arkitekt MNAL<br>Husvikholmen 8, 1443 Drøbak<br>office@drekarsvikarkitektkontor.no<br>tlf.: 967 320 58 | © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke! | Dato: 17.10.2018 | |
| Fase: Søknadstegninger | | | Tegning: Plan Underetasje_Hus 1 | Målestokk: 1:100 | |
| | | | | Tegningsnr.: A20-03 | |

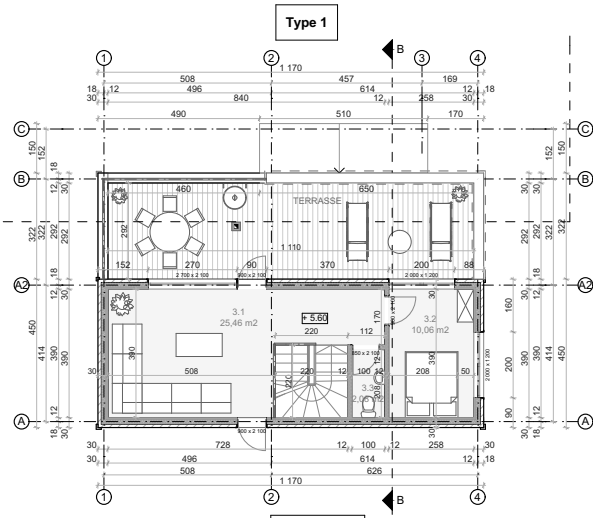





1. Etasje 1:100

| | | | |
|---|---|---|---|
| Prosjekt: **Prosjekt gjelder nybygg av tomannsbolig og enebolig på eiendom gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.** | Tiltakshaver: Lp Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj<br>Strømsveien 346<br>1081 Oslo | "DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak<br>Bartlomiej P. Szczesniak<br>Arkitekt MNAL<br>Husvikholmen 8, 1443 Drøbak<br>office@drekarsvikarkitektkontor.no<br>tlf.: 967 320 58 | © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke! Tegning: Plan 1. Etasje_Hus 1 | Dato: 17.10.2018<br>Målestokk: 1:100<br>Tegningsnr.: A20-02 |
| Fase: Søknadstegninger | | | | |

**Type 1**




Level + 5.60
= 116.80

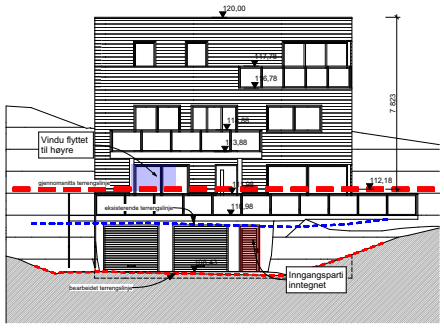
TYPE 1.
PLAN 2 ETASJE

| Type 1 - 2 Etasje (NTA) | | |
|---|---|---|
| NR. | Room Name | Area |
| 3.1 | Stue | 25,46 |
| 3.2 | Sov 5 | 10,06 |
| 3.3 | Bad 3 | 2,08 |
| | | **37,60 m²** |

Terrasse — 32.41 m²

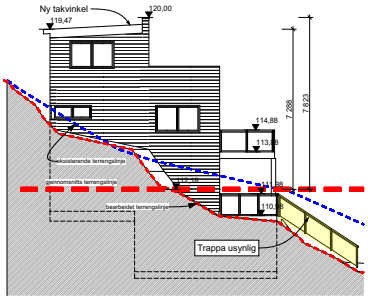
| | | | |
|---|---|---|---|
| ARCHITEKTŲ GILDIJA<br>Architektu gildija UAB<br>Adresas: S. Moniuškos g. 10-7, LT-08121 Vilnius, Lietuva<br>Telefonas/faks: +370 5 273 1063<br>Mobil: +370 684 39395, +370 601 95589<br>E-paštas: archgildija@gmail.com<br>Įmonės kodas: 300535878<br>Organizacijos pranešimo: 300535878<br>MVA numeris: 100007404716 | Tiltakshaver | | |
| | Byggeplass: | | Dato: |
| | Gnr: 98 | Bnr: 143 Mål: 1:100 | Tegn: |
| | | | Prosjekt: |
| | | | Tegn. nr.: A 06 |






Fasade Nord 1:150

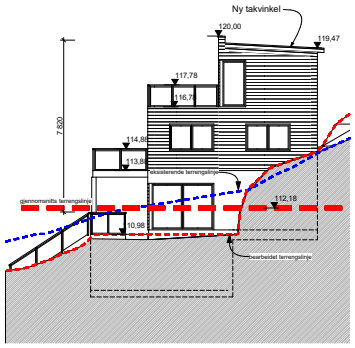




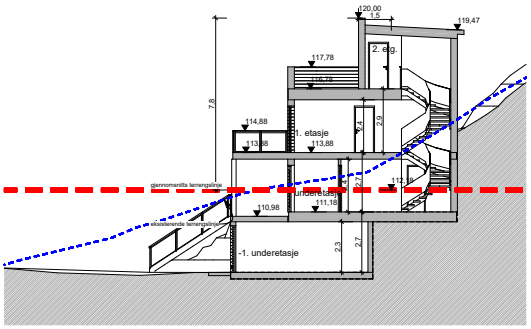

Fasade Øst 1:150

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Prosjekt: **Prosjekt gjelder nybygg av tomannsbolig og enebolig på eiendom gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.** Fase: Søknadstegninger | Tiltakshaver: Lp Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj Strømsveien 346 1081 Oslo | "DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak Bartlomiej P. Szczesniak Arkitekt MNAL Husvikholmen 8, 1443 Drøbak office@drekarsvikarkitektkontor.no tlf.: 967 320 58 | © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke! Tegning: Fasader og Snitt A-A Hus 1 1:150 | Dato: 17.10.2018 Målestokk: 1:150 Tegningsnr.: A40-04 |

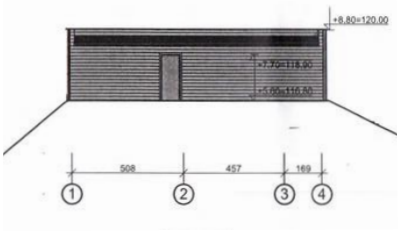


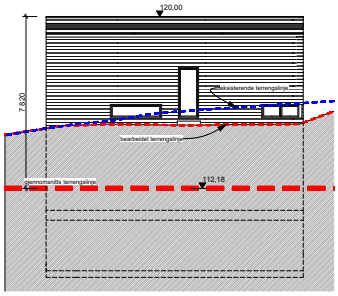



Fasade Vest 1:150




A-A 1:150

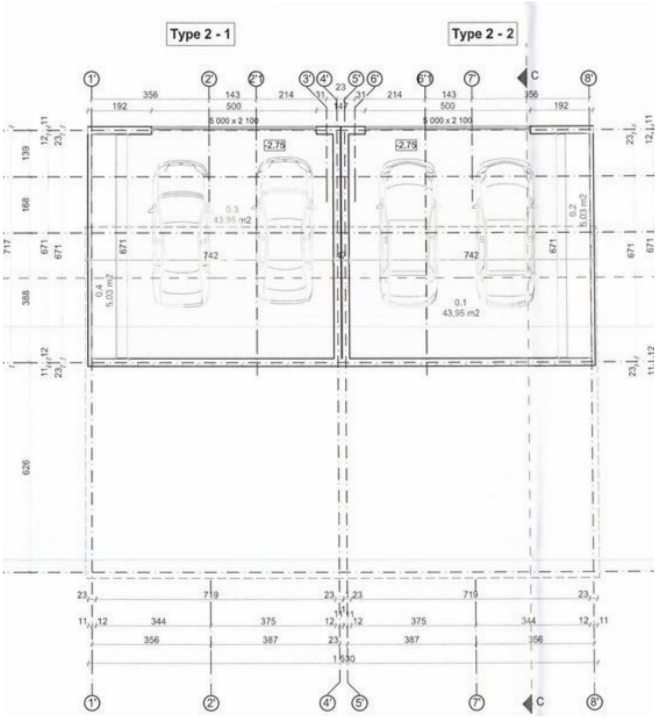


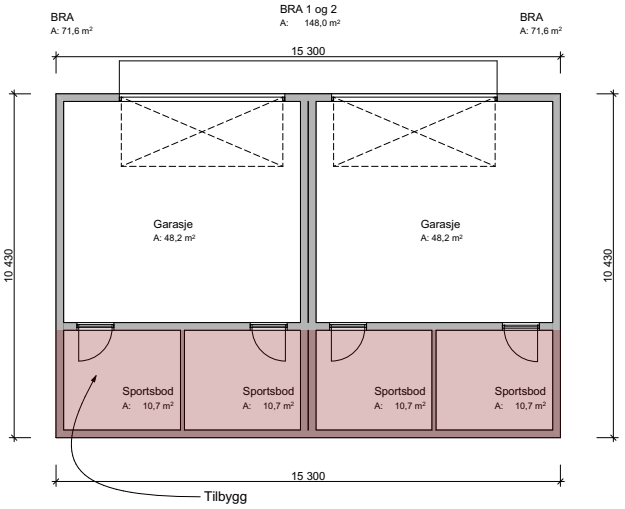



Fasade Sør 1:150

Forminsket A3 => A4

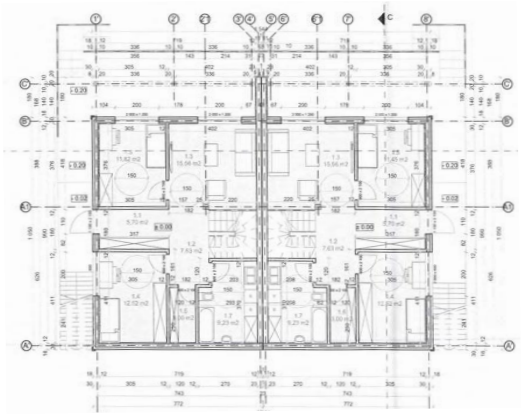
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Prosjekt: **Prosjekt gjelder nybygg av tomannsbolig og enebolig på eiendom gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.** Fase: Søknadstegninger | Tiltakshaver: Lp Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj Strømsveien 346 1081 Oslo | "DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak Bartlomiej P. Szczesniak Arkitekt MNAL Husvikholmen 8, 1443 Drøbak office@drekarsvikarkitektkontor.no tlf.: 967 320 58 | © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke! Tegning: Fasader Sør og Vest og Snitt A-A Hus_1 1:150 | Dato: 15.11.2018 Målestokk: 1:150 Tegningsnr.: A40-03 |



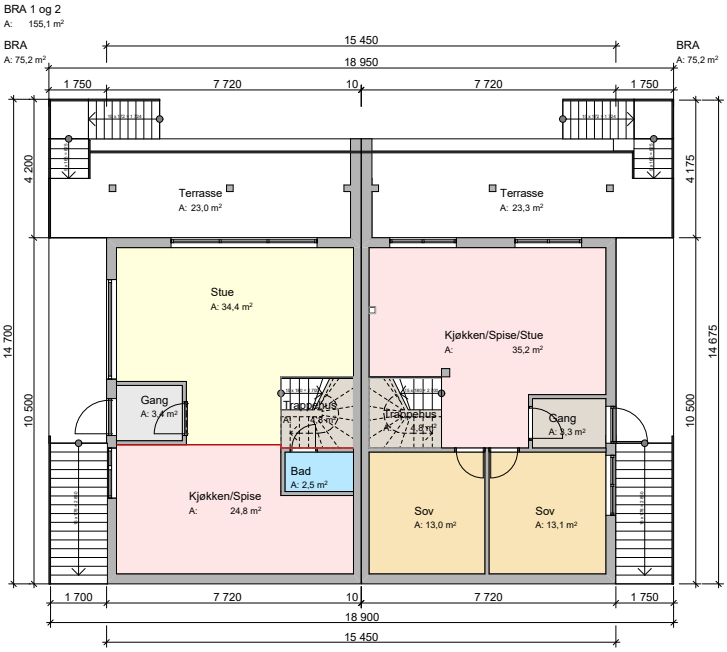




-1. Underetasje 1:100

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Prosjekt: **Prosjekt gjelder nybygg av tomannsbolig og enebolig på eiendom gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.** Fase: Søknadstegninger | Tiltakshaver: LP Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj Strømsveien 346 1081 Oslo | "DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak Bartlomiej P. Szczesniak Arkitekt MNAL Kolåsveien 30, 1555 Son office@drekarsvikarkitektkontor.no tlf.: 967 320 58 | © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke! Tegning: Plan -1. Underetasje_Hus 2 | Dato: 17.10.2018 Målestokk: 1:100 Tegningsnr.: A20-01 |

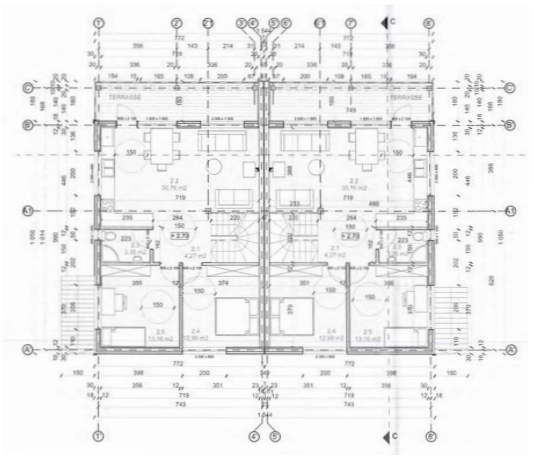


Underetasje 1:150

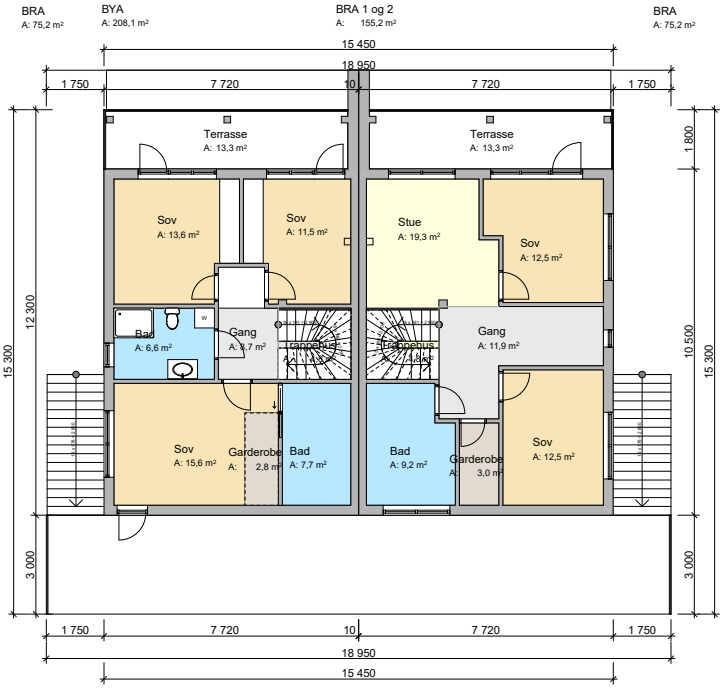



Underetasje 1:100

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Prosjekt: **Prosjekt gjelder nybygg av tomannsbolig og enebolig på eiendom gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.** Fase: Søknadstegninger | Tiltakshaver: LP Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj Strømsveien 346 1081 Oslo | "DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak Bartlomiej P. Szczesniak Arkitekt MNAL Kolåsveien 30, 1555 Son office@drekarsvikarkitektkontor.no tlf.: 967 320 58 | © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke! Tegning: Plan Underetasje_Hus 2 | Dato: 15.11.2018 Målestokk: 1:100, 1:150 Tegningsnr.: A20-02 |

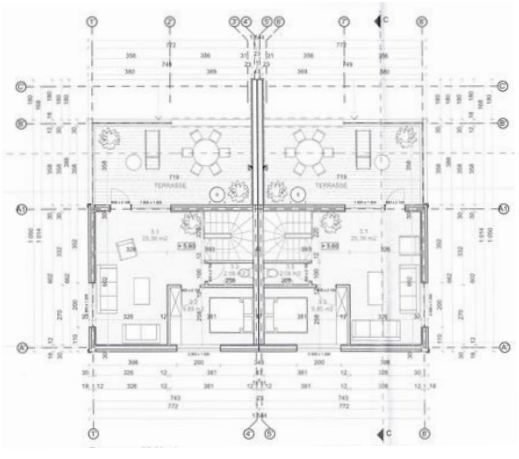


1. Etasje 1:150

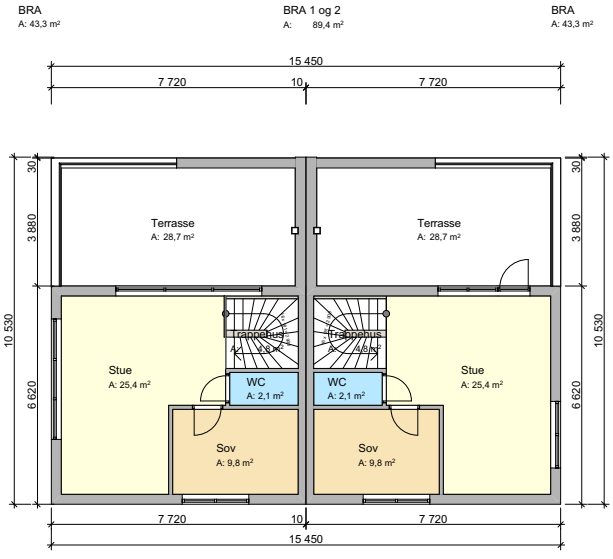



1. Etasje 1:100

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Prosjekt: **Prosjekt gjelder nybygg av tomannsbolig og enebolig på eiendom gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.** Fase: Søknadstegninger | Tiltakshaver: LP Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj Strømsveien 346 1081 Oslo | "DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak Bartlomiej P. Szczesniak Arkitekt MNAL Kolåsveien 30, 1555 Son office@drekarsvikarkitektkontor.no tlf.: 967 320 58 | © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke! Tegning: Plan 1. Etasje_Hus_2 | Dato: 15.11.2018 Målestokk: 1:100, 1:150 Tegningsnr.: A20-03 |

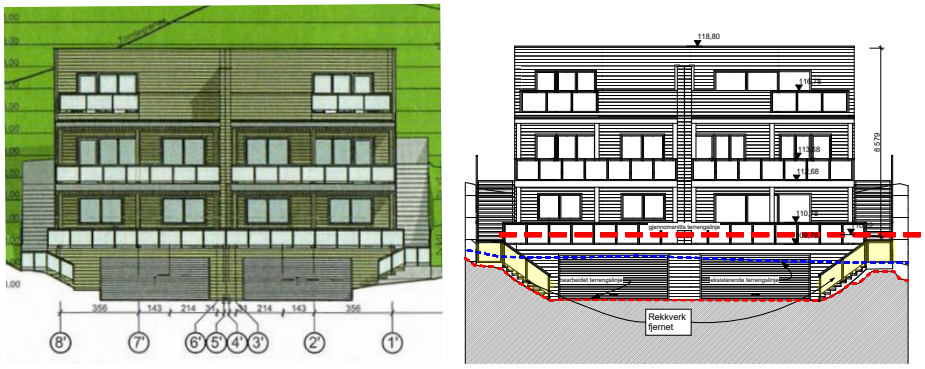


2. Etasje 1:150

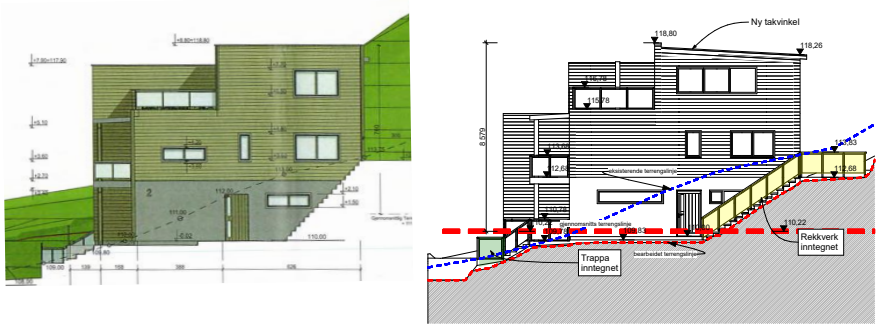



2. Etasje 1:100

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Prosjekt: **Prosjekt gjelder nybygg av tomannsbolig og enebolig på eiendom gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.** Fase: Søknadstegninger | Tiltakshaver: LP Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj Strømsveien 346 1081 Oslo | "DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak Bartlomiej P. Szczesniak Arkitekt MNAL Kolåsveien 30, 1555 Son office@drekarsvikarkitektkontor.no tlf.: 967 320 58 | © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke! Tegning: Plan 2. Etasje_Hus 2 | Dato: 17.10.2018 Målestokk: 1:100, 1:150 Tegningsnr.: A20-04 |



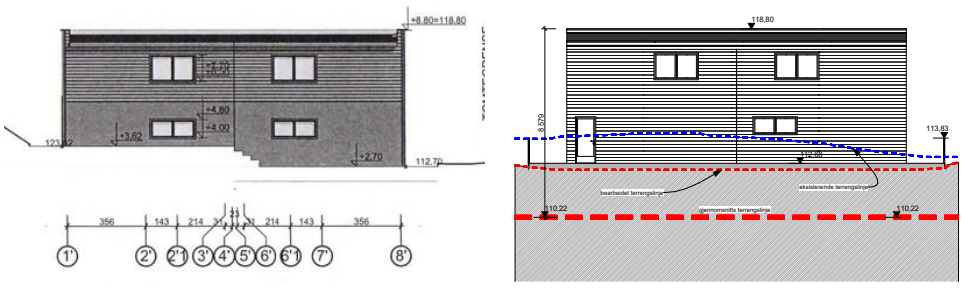

Fasade Nord Hus 2 1:150



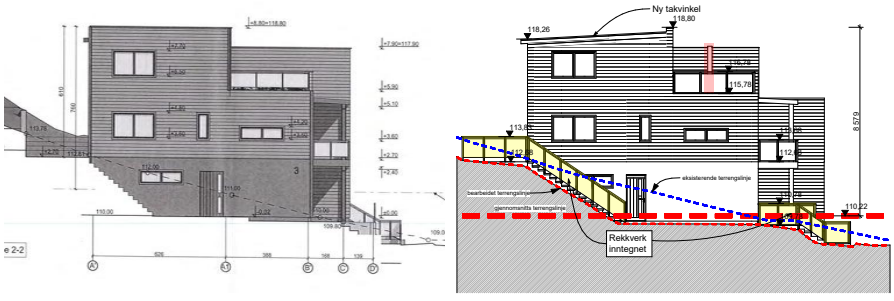

Fasade Vest Hus 2 1:150

Forminsket A3 => A4

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Prosjekt: **Prosjekt gjelder nybygg av tomannsbolig og enebolig på eiendom gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.** Fase: Søknadstegninger | Tiltakshaver: Lp Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj Strømsveien 346 1081 Oslo | "DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak Bartlomiej P. Szczesniak Arkitekt MNAL Husvikholmen 8, 1443 Drøbak office@drekarsvikarkitektkontor.no tlf.: 967 320 58 | © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke! Tegning: Fasade Nord og Vest_Hus 2 _1:150 | Dato: 15.11.2018 Målestokk: 1:150 Tegningsnr.: A40-01 |




Fasade Sør Hus 2 1:150




Fasade Øst Hus 2 1:150

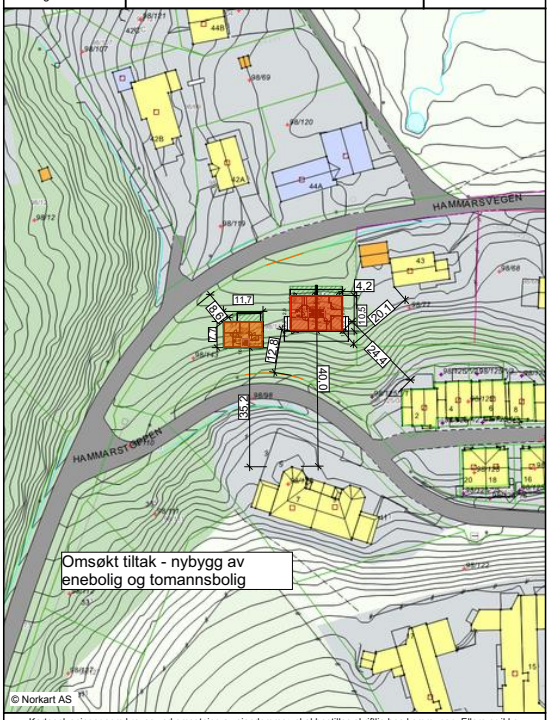
Forminsket A3 => A4

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Prosjekt: **Prosjekt gjelder nybygg av tomannsbolig og enebolig på eiendom gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.** Fase: Søknadstegninger | Tiltakshaver: Lp Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj Strømsveien 346 1081 Oslo | "DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak Bartlomiej P. Szczesniak Arkitekt MNAL Husvikholmen 8, 1443 Drøbak office@drekarsvikarkitektkontor.no tlf.: 967 320 58 | © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke! Tegning: Fasade Sør og Øst Hus 2 1:150 | Dato: 15.11.2018 Målestokk: 1:150 Tegningsnr.: A40-02 |

Rælingen kommune

# Situasjonskart

Tittel:
Dato: 08.07.2017
Målestokk: 1:1000



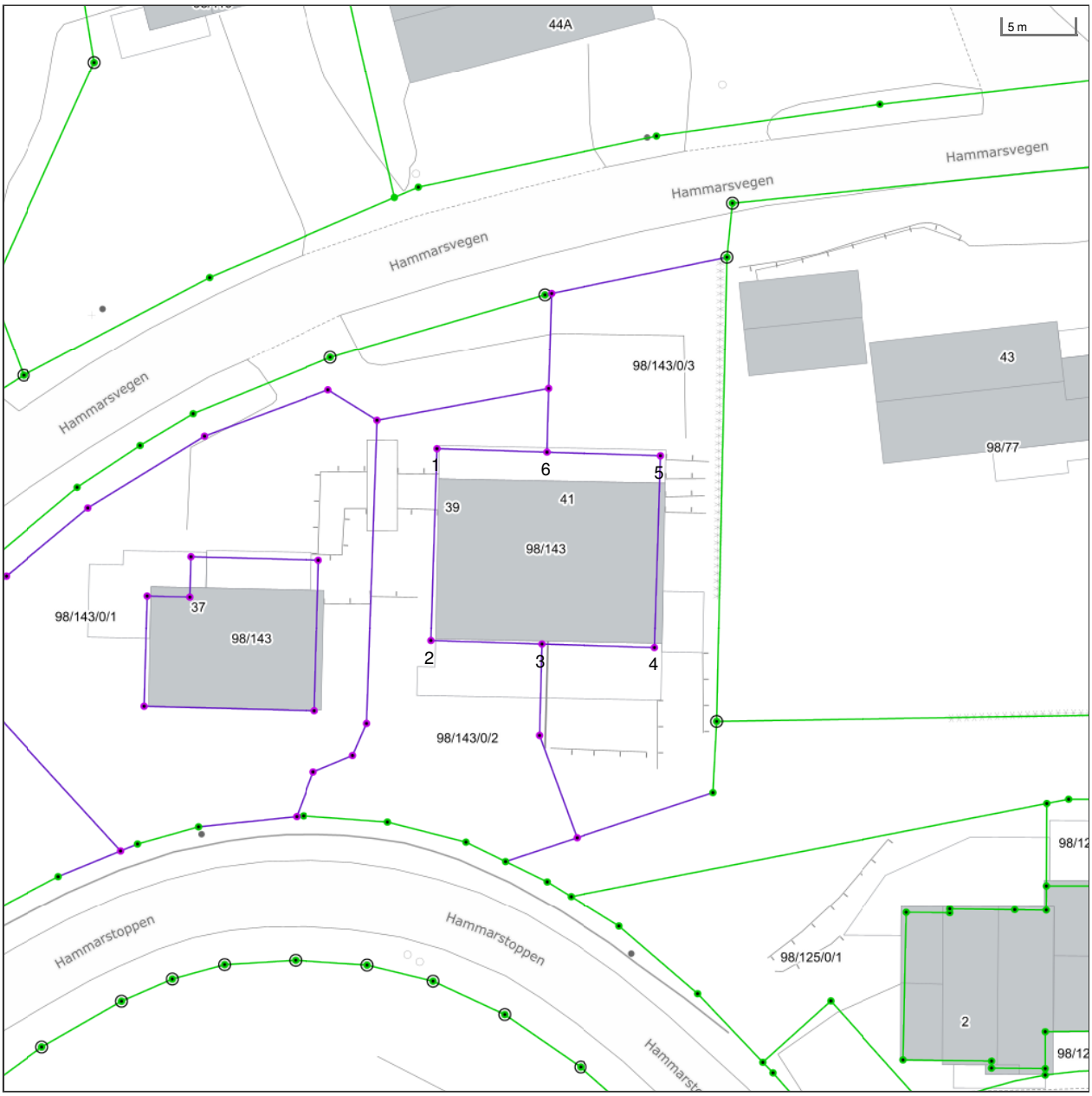

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers er ikke kommunen ansvarlig.

Situasjonsplan 1:1000

Utskriftsdato: 01.09.2026

# Eiendomskart for eiendom 3224 - 98/143//2

## Teig 1 av 4




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

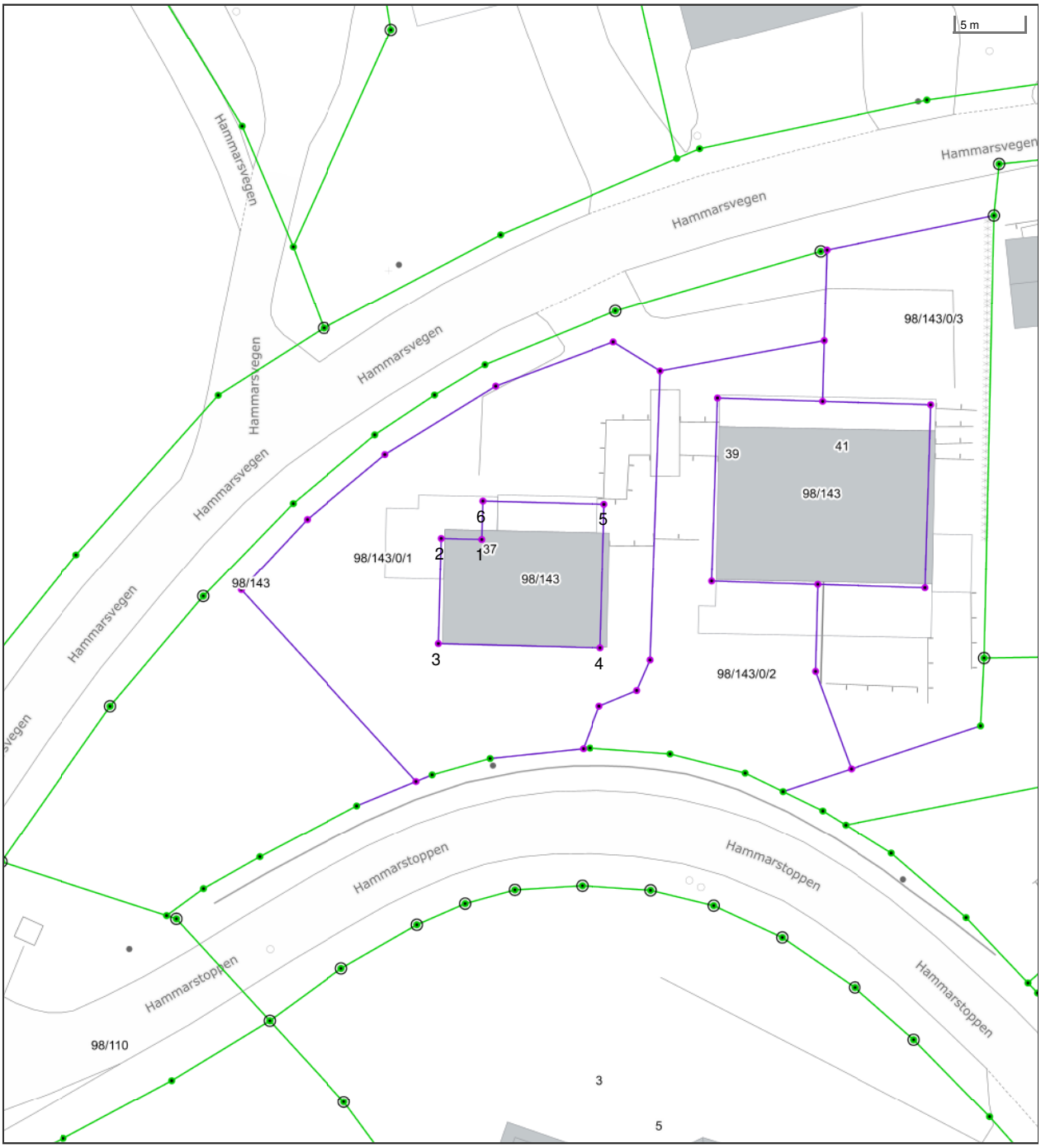
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr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

## Teig 1 av 4

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 204,10 $m^2$ | **Arealmerknad** | | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 6644339,402495 | **Øst** | 616762,290229 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 6644347,47998 | 616757,410034 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,58 | |
| 2 | 6644334,26001 | 616757,410034 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 13,22 | |
| 3 | 6644334,26001 | 616765,061523 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,65 | |
| 4 | 6644334,26001 | 616772,849976 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,79 | |
| 5 | 6644347,47998 | 616772,849976 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 13,22 | |
| 6 | 6644347,47998 | 616764,990845 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,86 | |

Teig 2 av 4




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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

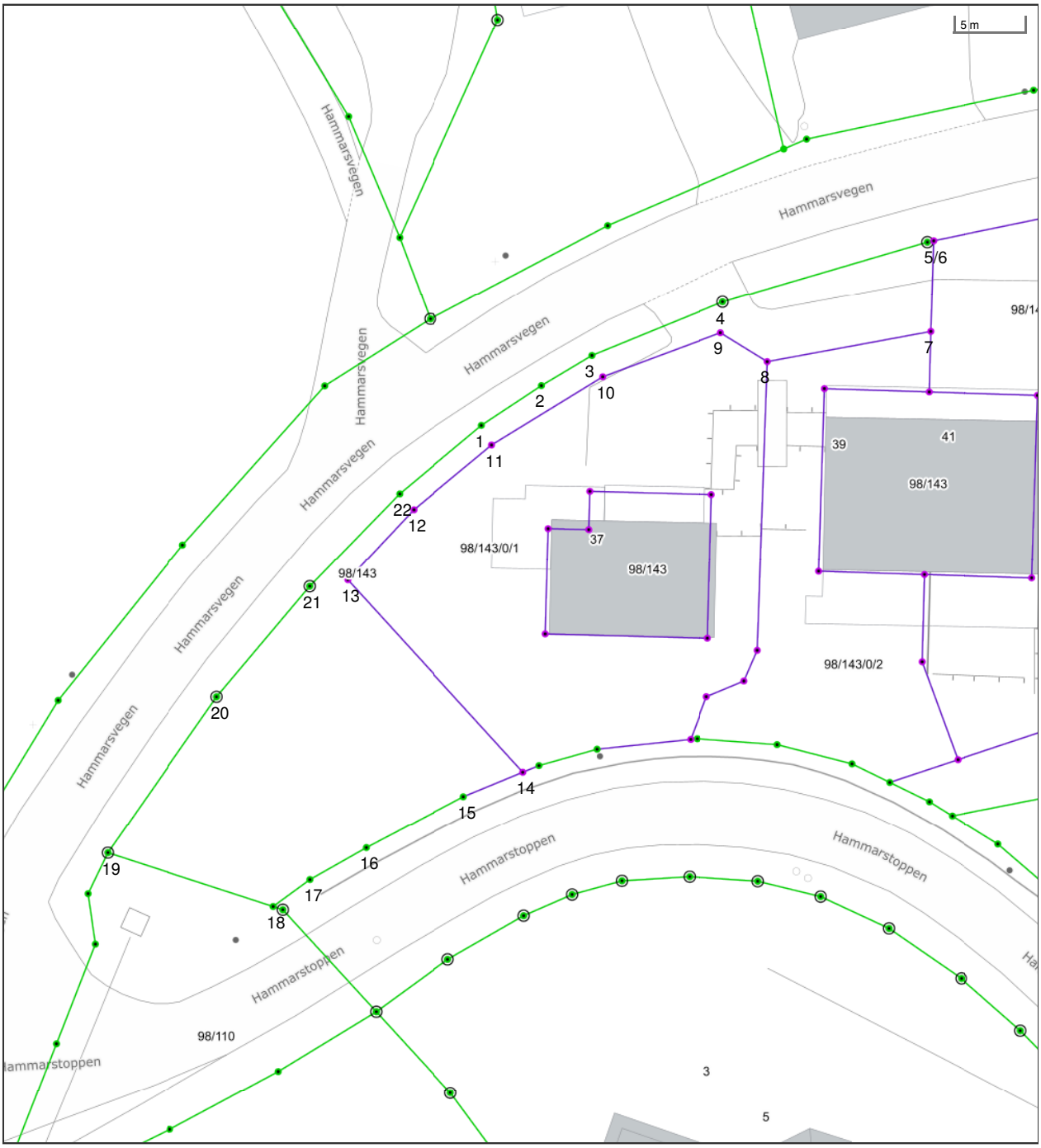
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

## Teig 2 av 4

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 114,00 $m^2$ | **Arealmerknad** | | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 6644332,390439 | **Øst** | 616740,450596 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 6644336,77002 | 616740,689941 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 2,77 | |
| 2 | 6644336,75 | 616737,76001 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 2,93 | |
| 3 | 6644329,119995 | 616737,790039 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,63 | |
| 4 | 6644329,180054 | 616749,530029 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 11,74 | |
| 5 | 6644339,579956 | 616749,47998 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 10,40 | |
| 6 | 6644339,540039 | 616740,680054 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 8,80 | |

## Teig 3 av 4 (hovedteig)




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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

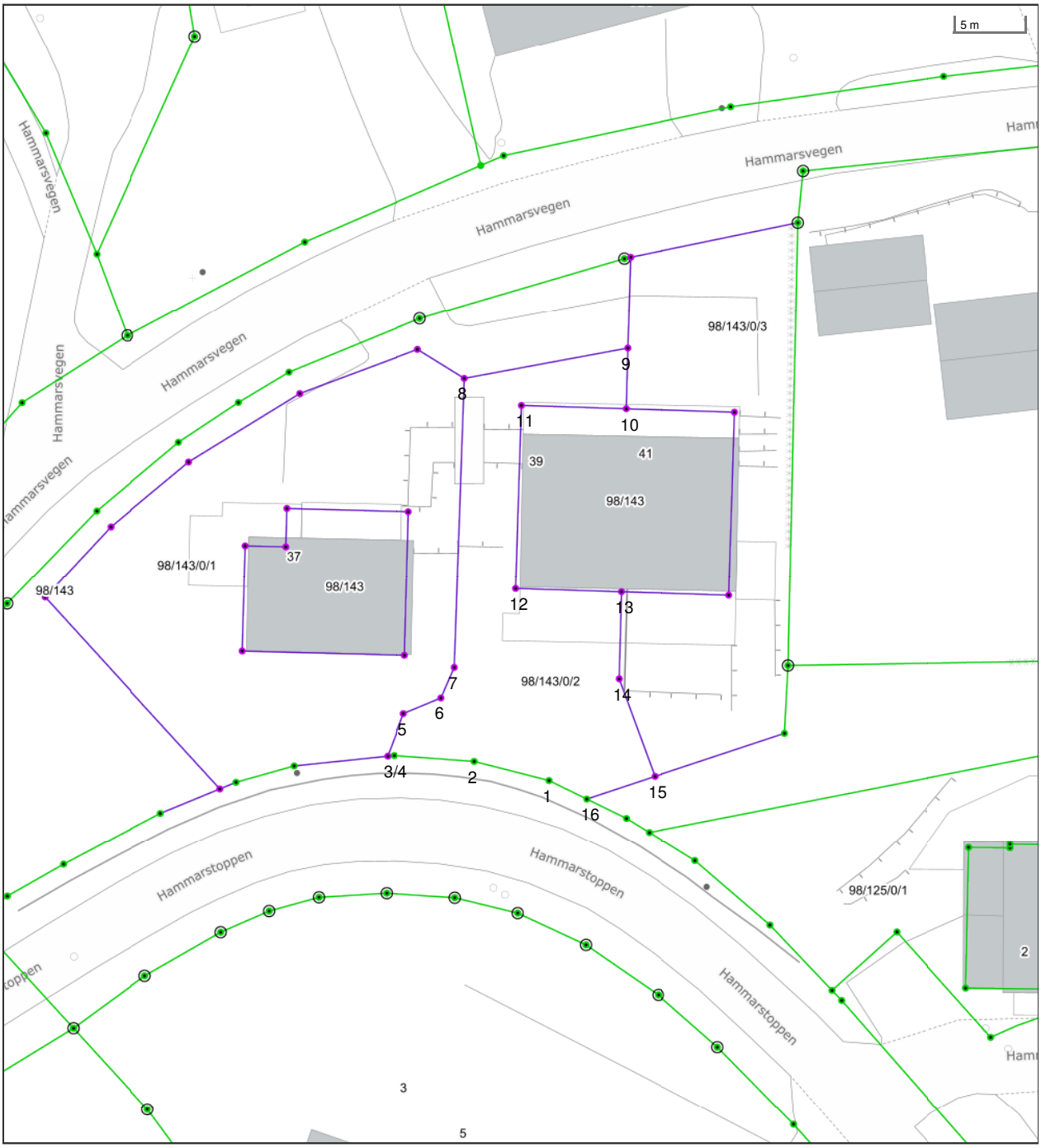
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

## Teig 3 av 4 (hovedteig)

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 500,80 $m^2$ | **Arealmerknad** | | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 6644320,2 | **Øst** | 616721,9 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 6644344,05 | 616732,72 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,72 | |
| 2 | 6644347,05 | 616736,95 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,19 | |
| 3 | 6644349,34 | 616740,52 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,24 | |
| 4 | 6644353,52 | 616749,86 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Off. godkjent grensemerke (51) | 10,23 | |
| 5 | 6644358,32 | 616764,51 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Off. godkjent grensemerke (51) | 15,42 | |
| 6 | 6644358,429 | 616764,968 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 0,47 | |
| 7 | 6644351,848389 | 616764,967529 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 6,58 | |
| 8 | 6644349,295044 | 616753,221802 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 12,02 | |
| 9 | 6644351,273926 | 616749,77478 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 3,97 | |
| 10 | 6644347,826782 | 616741,348511 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 9,10 | |
| 11 | 6644342,65625 | 616733,496826 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 9,40 | |
| 12 | 6644337,80481 | 616728,00708 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,33 | |
| 13 | 6644332,570312 | 616723,410889 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 6,97 | |
| 14 | 6644319,123 | 616736,491 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 18,76 | |
| 15 | 6644317,22 | 616732,26 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,64 | |
| 16 | 6644313,3 | 616725,35 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,94 | |
| 17 | 6644310,87 | 616721,36 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,67 | |
| 18 | 6644308,85 | 616718,77 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 3,28 | |
| 19 | 6644312,35 | 616706,69 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Off. godkjent grensemerke (51) | 12,58 | |
| 20 | 6644323,85 | 616714,22 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Off. godkjent grensemerke (51) | 13,75 | |
| 21 | 6644332,02 | 616720,68 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Off. godkjent grensemerke (51) | 10,42 | |
| 22 | 6644338,92 | 616726,95 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 9,32 | |

## Teig 4 av 4 (hovedteig)




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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

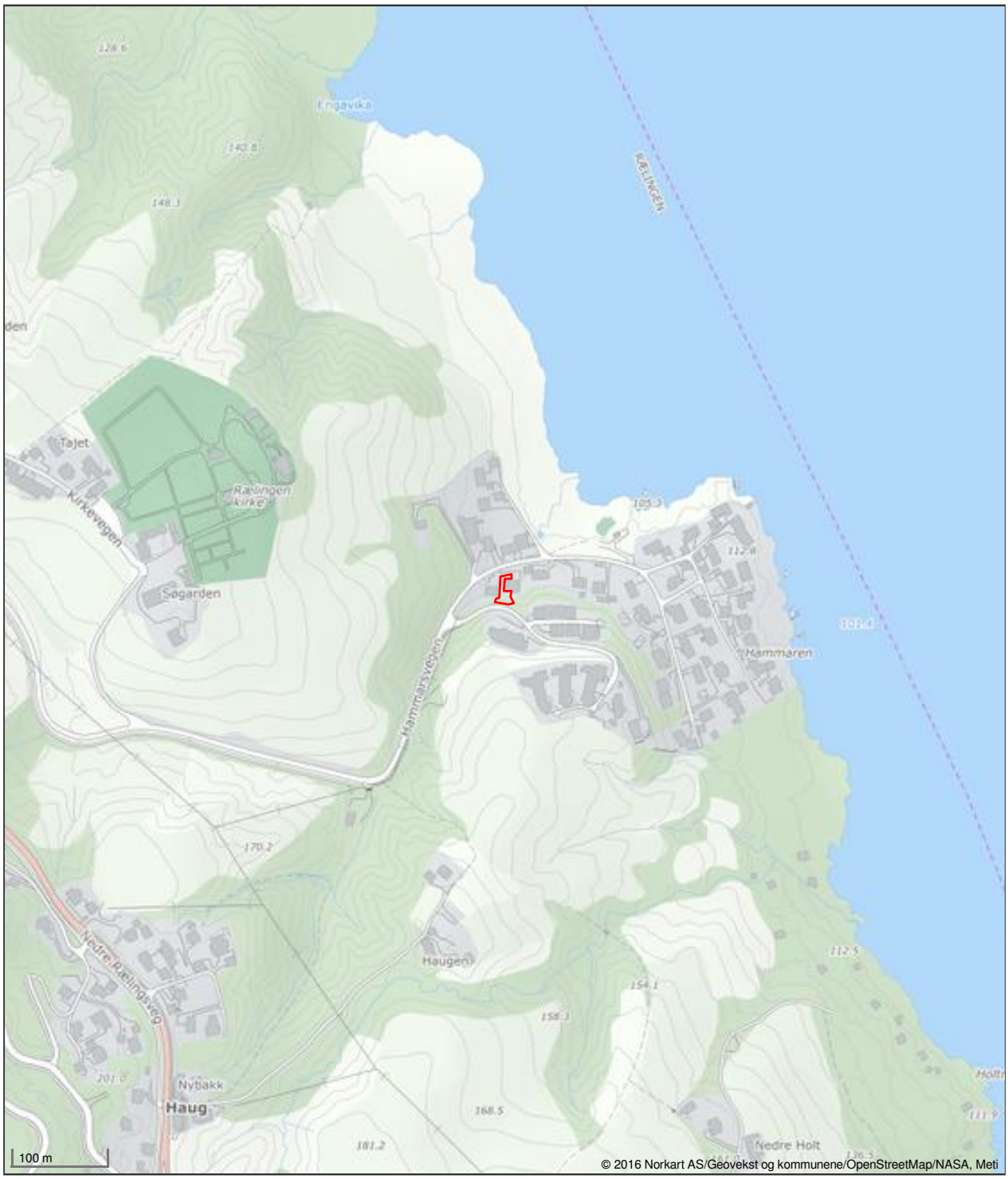
## Teig 4 av 4 (hovedteig)

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 282,40 $m^2$ | **Arealmerknad** | | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 6644325,305341 | **Øst** | 616754,912962 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 6644320,48 | 616760,26 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 3,04 | |
| 2 | 6644321,69 | 616754,81 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,58 | |
| 3 | 6644321,93 | 616748,98 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,83 | |
| 4 | 6644321,866 | 616748,513 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 0,47 | |
| 5 | 6644324,973877 | 616749,583252 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 3,29 | |
| 6 | 6644326,186768 | 616752,264282 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 2,94 | |
| 7 | 6644328,421021 | 616753,158081 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 2,41 | |
| 8 | 6644349,295044 | 616753,221802 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 20,87 | |
| 9 | 6644351,848389 | 616764,967529 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 12,02 | |
| 10 | 6644347,47998 | 616764,990845 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,37 | |
| 11 | 6644347,47998 | 616757,410034 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,58 | |
| 12 | 6644334,26001 | 616757,410034 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 13,22 | |
| 13 | 6644334,26001 | 616765,061523 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,65 | |
| 14 | 6644327,974121 | 616765,095215 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 6,29 | |
| 15 | 6644321,02 | 616767,911 | 100 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,50 | |
| 16 | 6644319,23 | 616763,03 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,20 | |

Utskriftsdato: 01.09.2026

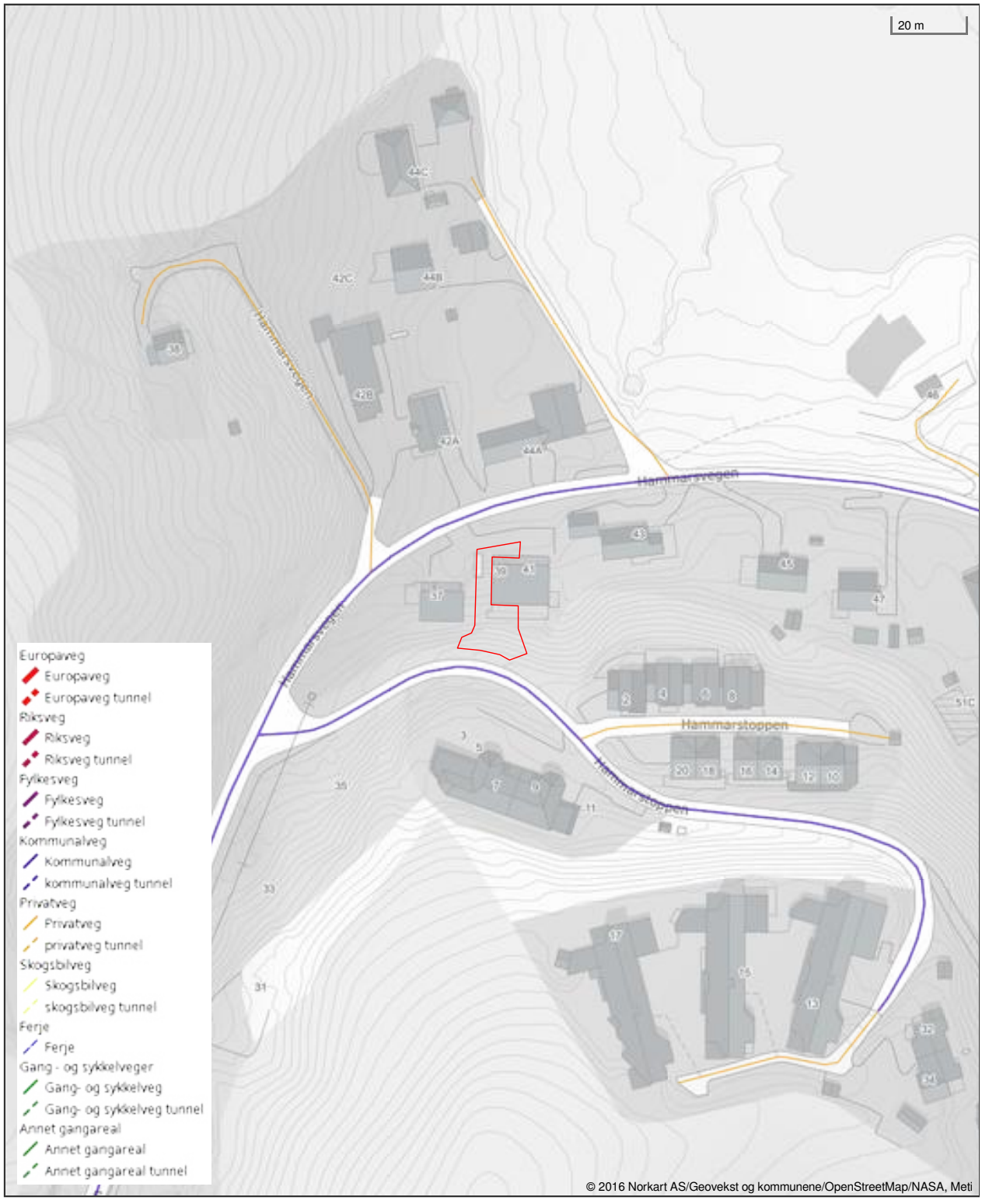
# Oversiktskart for eiendom 3224 - 98/143//2




*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: 01.09.2026

# Vegstatuskart for eiendom 3224 - 98/143//2




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

Rælingen kommune

# Grunnkart

Eiendom: 98/143/0/2
Adresse: Hammarsvegen 39
Dato: 01.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv




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

# Ledningskart

Rælingen kommune

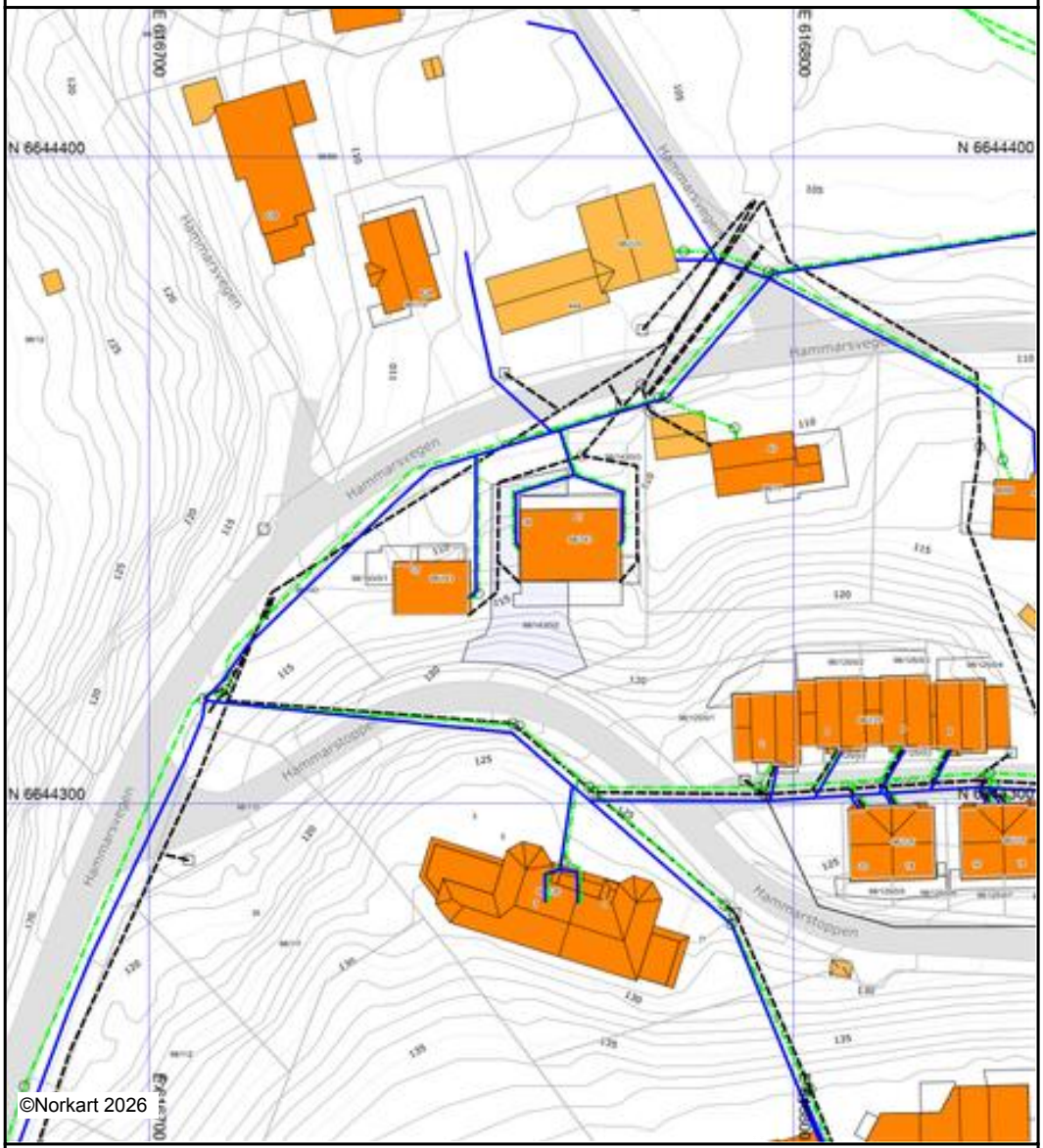
Eiendom: 98/143/0/2
Adresse: Hammarsvegen 39
Dato: 01.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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




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

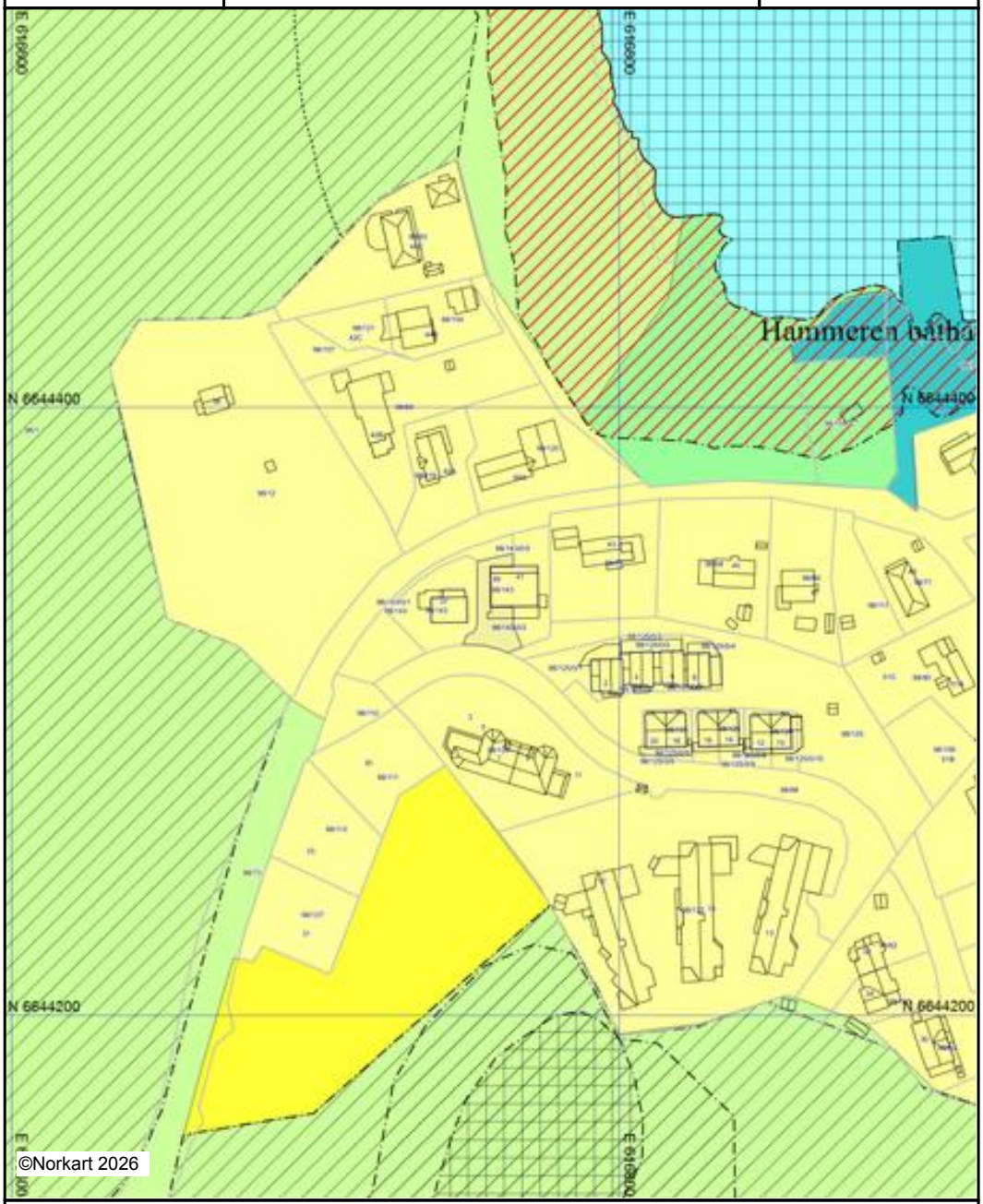
Rælingen kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 98/143/0/2
Adresse: Hammarsvegen 39
Utskriftsdato: 01.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200*

- Faresone grense
- Faresone - Flomfare
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegginggrense
- Båndlegging etter lov om naturvern - eksister
- Båndlegging etter lov om kulturminner - eksi
- Boligbebyggelse - eksisterende
- Boligbebyggelse - nytt
- Friområde - eksisterende
- LNFR - areal - eksisterende
- Småbåthavn - eksisterende
- Friluftsområde - eksisterende
- Forbudsgrense vassdrag

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Rælingen kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 98/143/0/2
Adresse: Hammarsvegen 39
Utskriftsdato: 01.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

*Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Annet felles areal for flere eiendommer

*Reguleringsplan PBL 2008*

- Angitthensyngrense
- Turdrag
- LNFR - areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Faresone - Flomfare
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

*Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200*

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Regulert kjørefelt

Rælingen kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 98/143/0/2
Adresse: Hammarsvegen 39
Utskriftsdato: 01.09.2026
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**



Utskriftsdato: 01.09.2026

# Rælingen kommune

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

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3224 | **Gårdsnr.** | 98 | **Bruksnr.** | 143 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 2 |
| **Adresse** | Hammarsvegen 39, 2008 FJERDINGBY | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Bebyggelsesplaner
- Reguleringsplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 247 |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2022-2033 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 15.02.2023 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3224/dokumenter/552/247-bestemmelser.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 1 949 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 148 |
| **Navn** | Del av Hammeren |

| | |
|---|---|
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 26.09.2001 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3224/dokumenter/61/148_regbest.pdf |

| | |
|---|---|
| **Id** | 153 |
| **Navn** | Hammarsvegen |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 19.06.2002 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3224/dokumenter/54/153_regbest.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 103 $m^2$<br>**Formål** Annen veigrunn |

| | |
|---|---|
| **Id** | 166 |
| **Navn** | Del av Hammeren, område B2 og B3 |
| **Plantype** | Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 28.06.2007 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3224/dokumenter/125/166_regbest.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 55 $m^2$<br>**Formål** Annet fellesareal<br>**Feltnavn** Annet<br>**Utdyp.** Fellesareal |

# Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 166 |
| **Navn** | Del av Hammeren, område B2 og B3 |
| **Plantype** | Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 28.06.2007 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3224/dokumenter/125/166_regbest.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 55 $m^2$<br>**Formål** Annet fellesareal<br>**Feltnavn** Annet<br>**Utdyp.** Fellesareal |

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 (Seksjon)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 282.4 |
| Etablert dato | 22.12.2021 | Arealmerknader | |
| Oppdatert dato | 19.10.2025 | Antall teiger | 1 |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) | |
| Sameiebrøk | 1/3 | Bruk av grunn | ( ) |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2024<br>01.01.2024 | | Tinglyst<br>01.01.2024 | 98/143, 98/143/0/1, 98/143/0/2, 98/143/0/3 |
| Seksjonering<br>Seksjonering | 24.11.2021<br>24.11.2021 | 2021/15644<br>49/2021 | Tinglyst<br>24.12.2021 | 98/143 (-1130), 98/143/0/1 (505,6), 98/143/0/2 (282,4), 98/143/0/3 (341,9)<br>98/73, 98/77, 98/98, 98/110, 98/125 |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 6644325.31 | 616754.91 | | Ja | 282.4 | |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| HAAGENSLI PEDER TØRRESDAL<br>F160493***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | Hammarsvegen 39<br>2008 FJERDINGBY | Bosatt (B) |
| MIKKELSEN ANN-KRISTIN SVEBERG<br>F220391***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | Hammarsvegen 39<br>2008 FJERDINGBY | Bosatt (B) |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Hammarsvegen 39 | H0101 | 98/143/0/2 | 214 | 4 | 2 | 3 | Kjøkken |

## Adresse

### Vegadresse: Hammarsvegen 39

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 2008 FJERDINGBY | Kirkesogn | 02060801 Rælingen |
| Grunnkrets | 409 Fjerdingby 9 | Tettsted | 801 Oslo |
| Valgkrets | 3 Fjerdingby | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 300593553 | | Tomannsbolig, vertikaldelt (121) | Ferdigattest (FA) | 02.12.2021 |

### *1: Bygning 300593553: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Ferdigattest 02.12.2021*

#### *Bygningsdata*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 428 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 428 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | 204 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 2 |

#### *Bygningsstatushistorikk*

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato | Referanse |
|---|---|---|---|
| Igangsettingstillatelse | 02.12.2016 | 02.12.2016 | |
| Midlertidig brukstillatelse | 03.08.2021 | 18.11.2021 | 269/21 |
| Ferdigattest | 02.12.2021 | 07.12.2021 | 21/8268 |

#### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Hammarsvegen 39 | H0101 | 98/143/0/2 | 214 | 4 | 2 | 3 | Kjøkken |

#### *Etasjer*

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 0 | 155 | 0 | 155 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 2 | 155 | 0 | 155 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 0 | 118 | 0 | 118 | 0 | 0 | 0 |

## *Seksjonert eiendom: Grunneiendom 98/143*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 818.9 |
| Etablert dato | 08.06.2015 | Historisk oppgitt areal | 0 |
| Oppdatert dato | 24.03.2026 | Historisk arealkilde | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 3 |
| Bruk av grunn | | | |
| Arealmerknader | | | |

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

#### *Teiger*

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 6644320.2 | 616721.9 | Ja | 500.8 |
| Eiendomsteig | 6644332.39 | 616740.45 | Nei | 114 |
| Eiendomsteig | 6644339.4 | 616762.29 | Nei | 204.1 |

Utskriftsdato: 01.09.2026

# Rælingen kommune

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

# Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3224 | **Gårdsnr.** | 98 | **Bruksnr.** | 143 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 2 |
| **Adresse** | Hammarsvegen 39, 2008 FJERDINGBY | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype | Forbruk 2025 |
|---|---|---|---|---|
| **40107743** | 440 | 09.12.2025 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 122 |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Ja |
| **Privat septikanlegg** | Nei |

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

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1612485/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-03 10:35

# Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613331146
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| 952540556 | RÆLINGEN KOMMUNE | Postboks 100, 2025 FJERDINGBY |

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhe | Adresse |
|---|---|---|---|
| 997129849 | LP BYGG AS | | Tuenveien 4, 2000 LILLESTRØM |

## Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 3027 | 98 | 143 |

## Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3027 | 98 | 143 | 0 | 1 | 1 / 3 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 3027 | 98 | 143 | 0 | 2 | 1 / 3 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 3027 | 98 | 143 | 0 | 3 | 1 / 3 | Boligseksjon | Nei | Ja |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1612485 Tinglyst: 22.12.2021
STATENS KARTVERK

# Søknad om seksjonering

| Tinglysingsrekvirenten (kommunen) | | |
|---|---|---|
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. | | |
| Kommunens navn | Kommunens adresse | Kontaktperson |
| Rælingen | Pb. 100, 2025 Fjerdingby | Tor Haugland |

## 1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

| Navn | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse | |
|---|---|---|---|
| LP Bygg AS | 997 129 849 | | |
| **Adresse** | **Postnummer** | **Poststed** | **Telefonnummer** |
| Tuenveien 4 | 2000 | Lillestrøm | 908 50 336 |

## 2. Opplysninger om eiendommen

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 3027 | Rælingen | 98 | 143 | |

## 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn | Eierandel (oppgis som brøk) |
|---|---|---|
| 997 129 849 | LP Bygg AS | 1/1 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

**Seksjons-nummer**

**Seksjonens formål**
**B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
**N** = næringsseksjon
**SB** = samleseksjon bolig
**SN** = samleseksjon næring

**Sameiebrøk (teller)**
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

**Tilleggsareal**
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
**B** = tilleggsareal i bygning
**G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
**BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

| S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 1 | G | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 1 | G | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | B | 1 | G | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | | | | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | | | | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | | | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | | | | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | | | | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |
| Sum tellere: 3 | | | | | | Nevner = 3 | | | | | | | | | | | | | |

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 11.11.2021 | |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

## 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

## 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

**Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365**

## 7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 11.11.2021 | |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

## 8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

## 9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

## 10. Underskrifter

| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| Rælingen, 12.11.21 | Dendyl, | SYLVIA DENDYS |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |

## 11. Kommunens saksbehandling

a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

## 12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

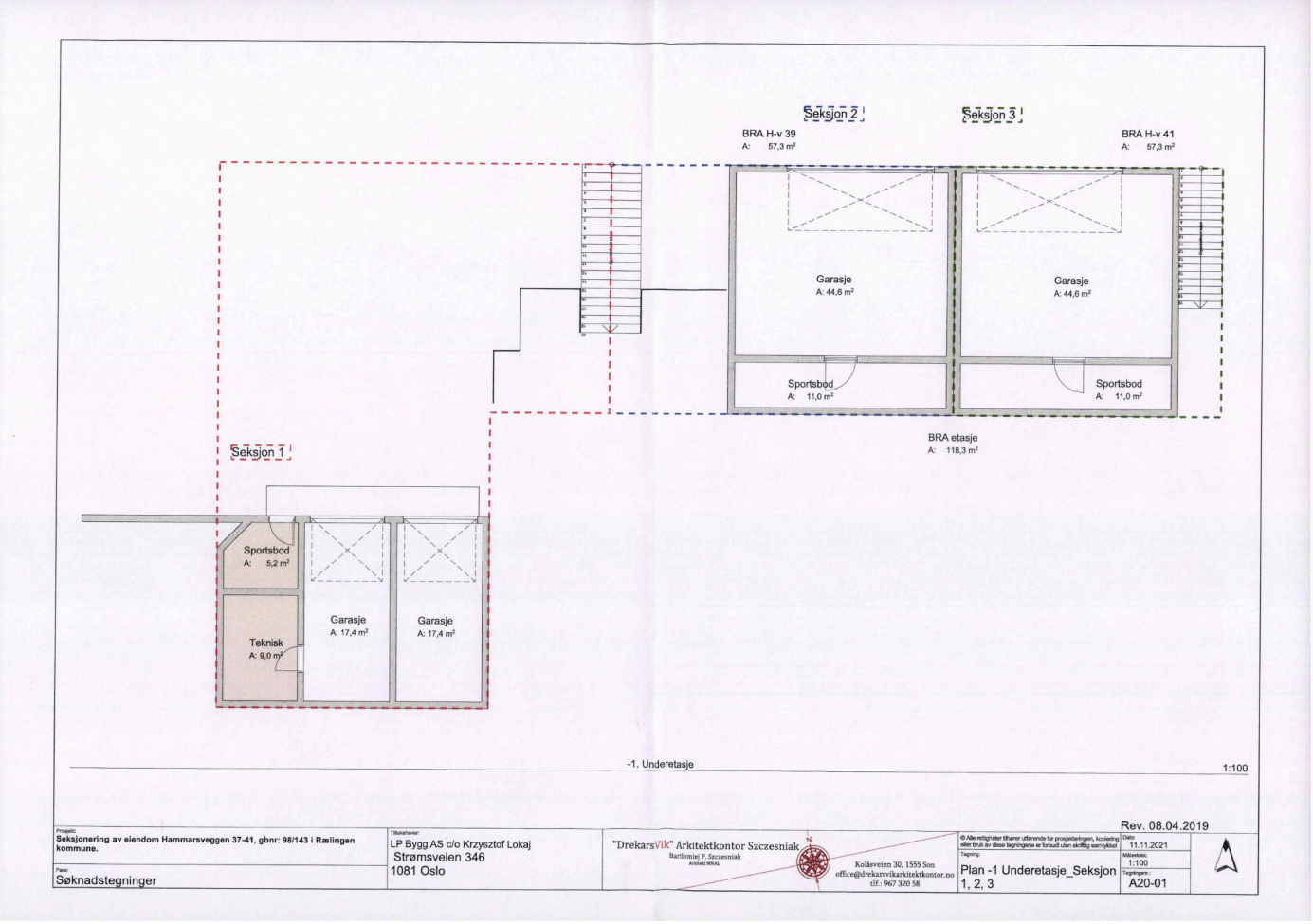
| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 3027 | Rælingen | 98 | 143 | |

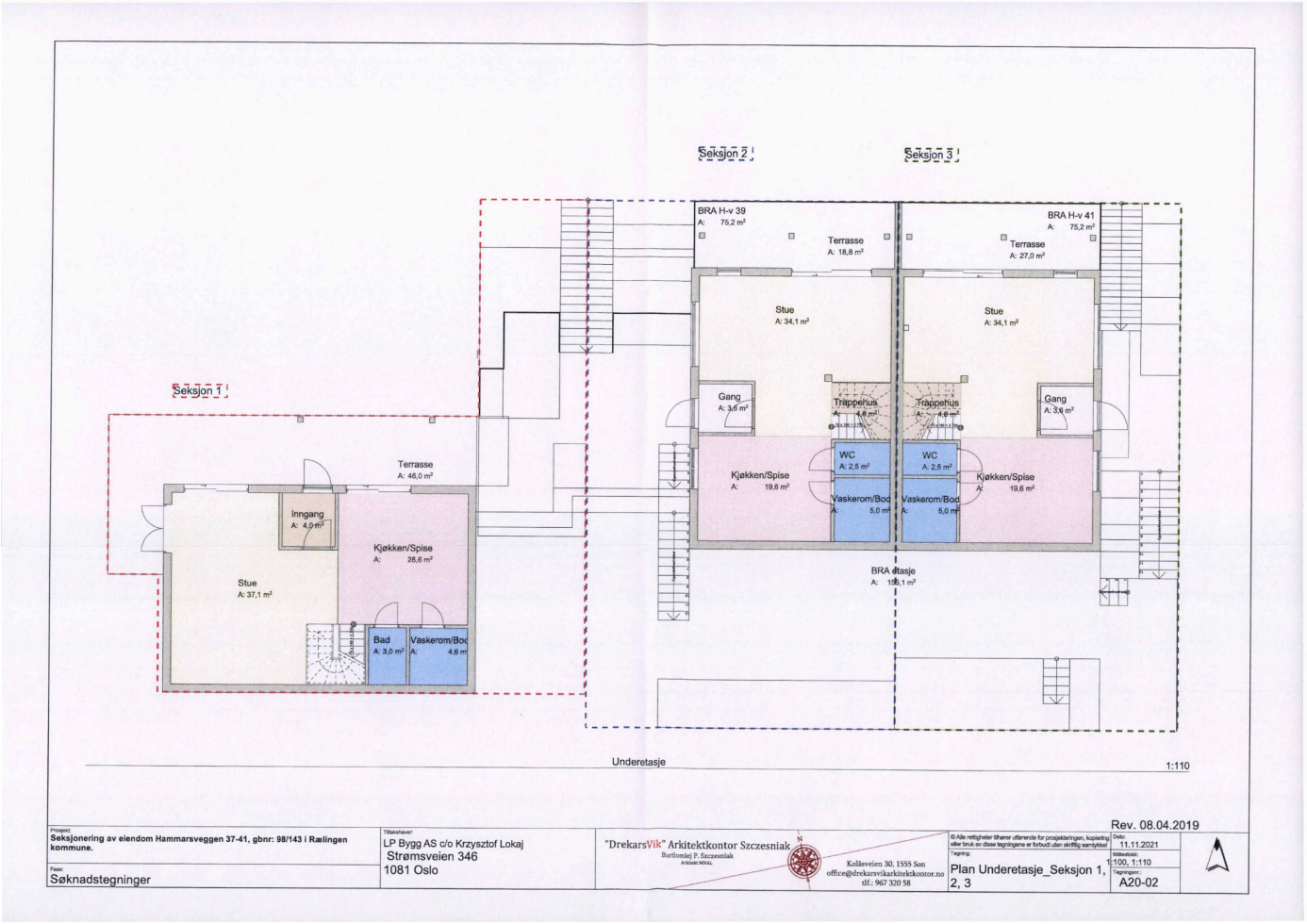
| Dato | Underskrift | Stempel |
|---|---|---|
| 24/11-21 | Tor Hangland | RÆLINGEN KOMMUNE Utbyggingsservice |

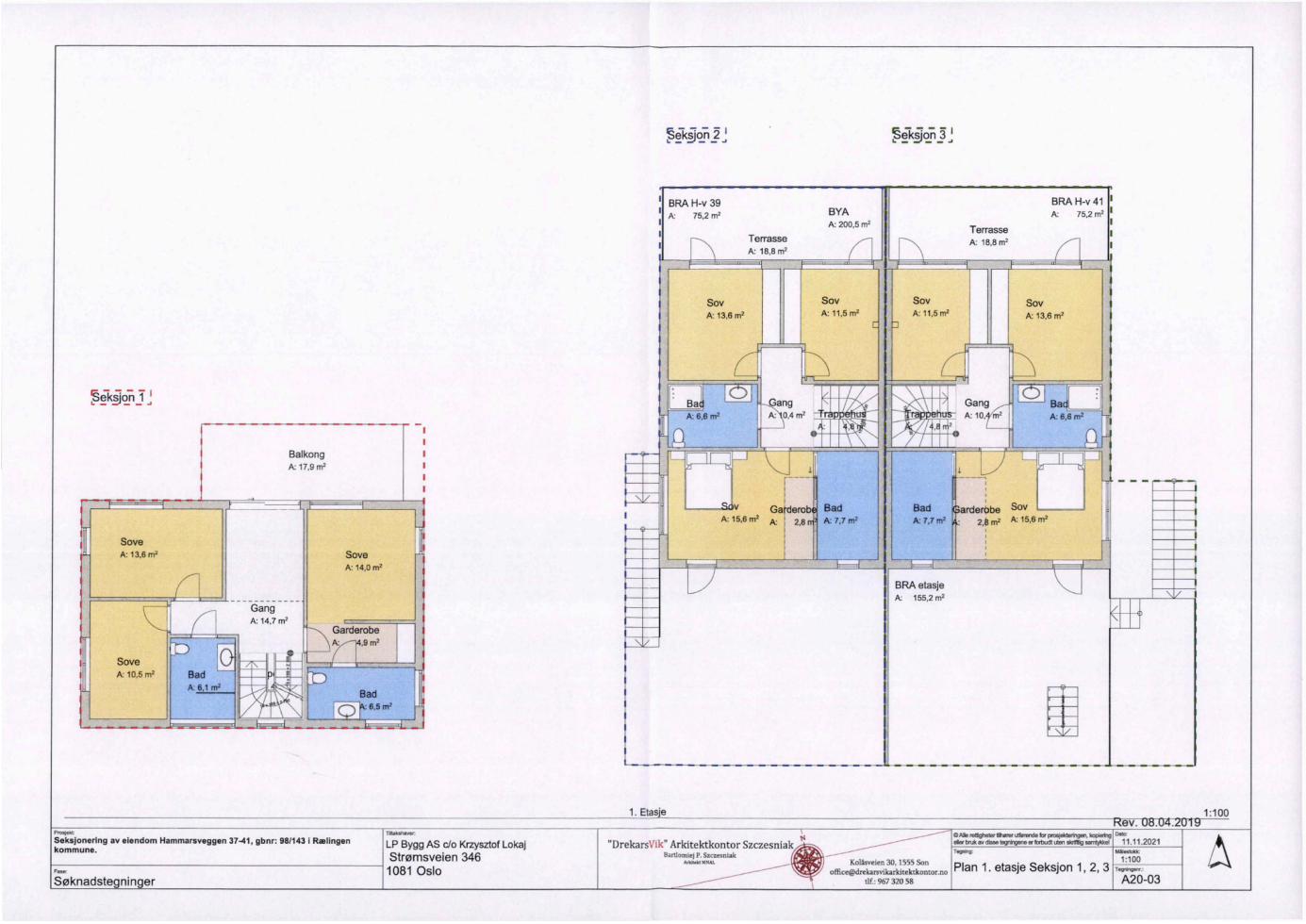
| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 12.11.21 | Dendyl, |

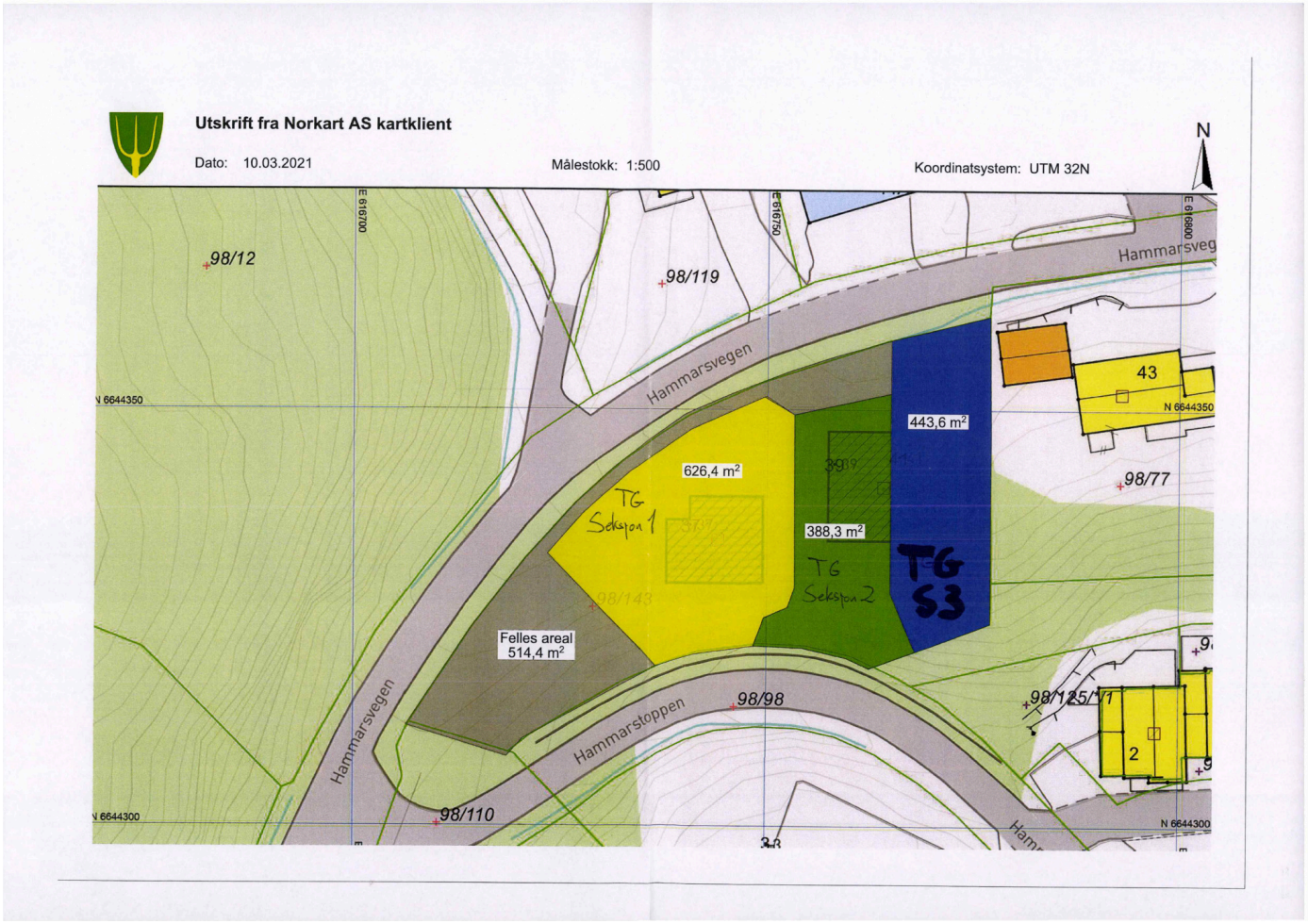
Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

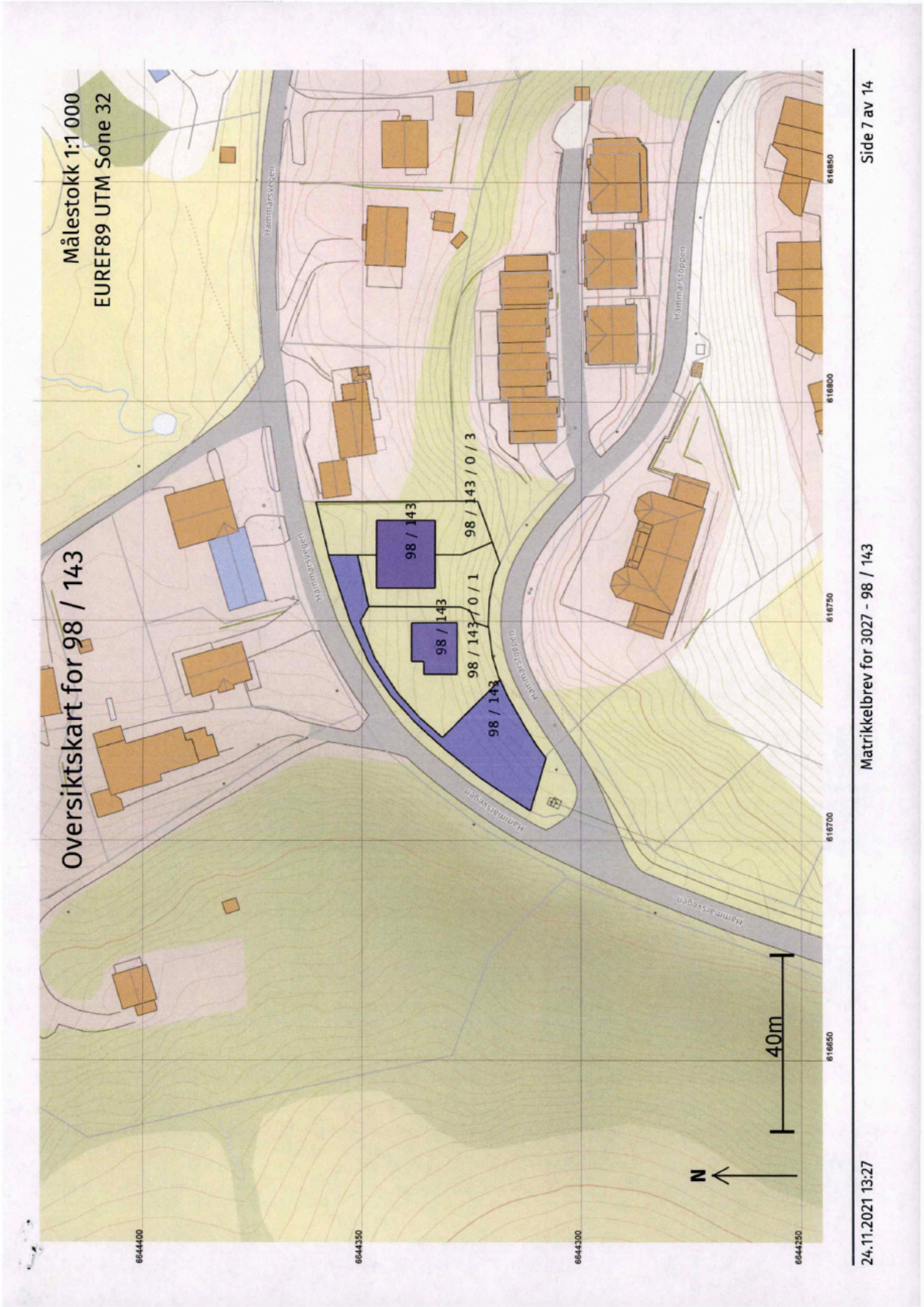
Side 3 av 4

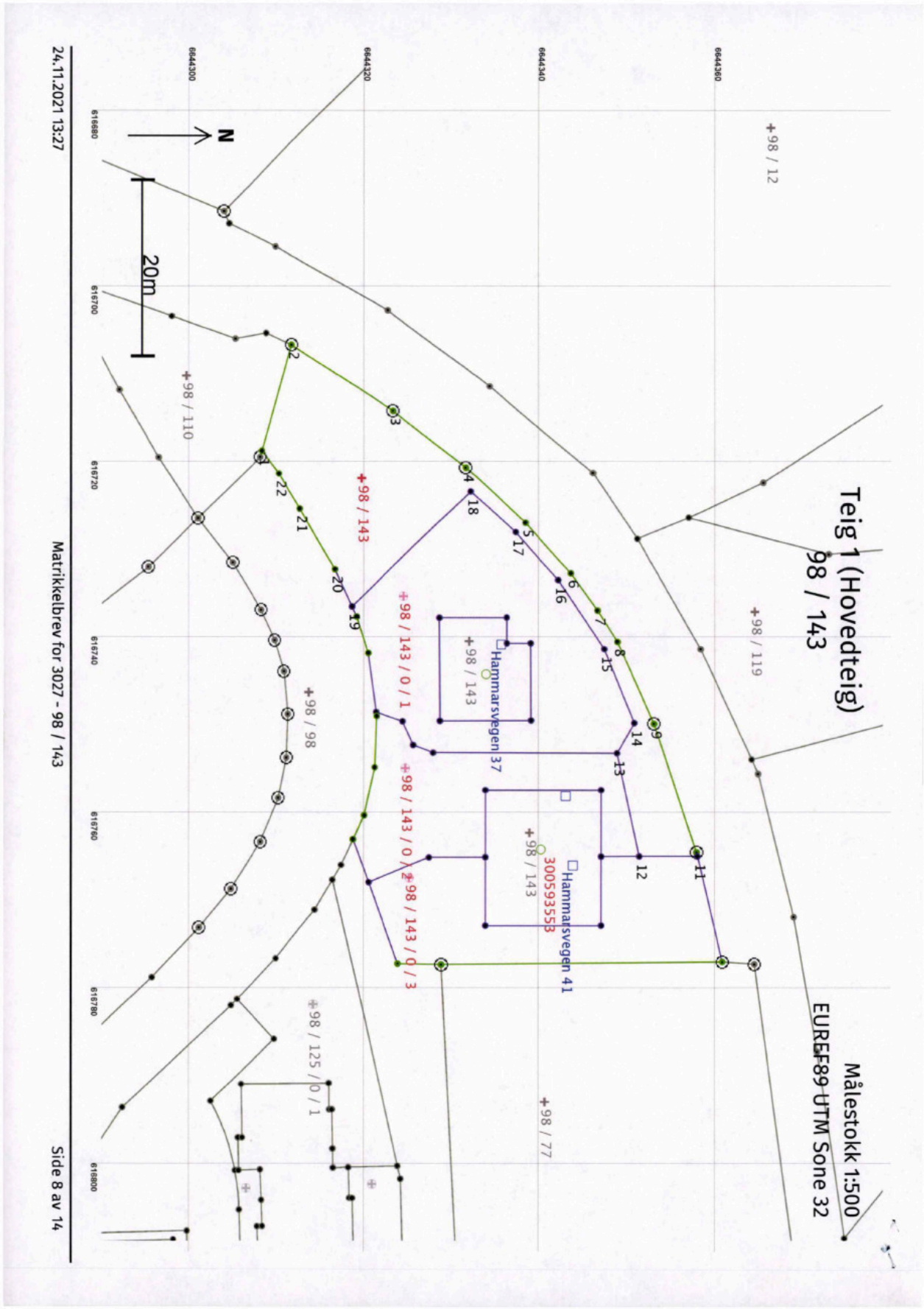

Seksjon 2
Seksjon 3
BRA H-v 39
A: 57,3 m²
BRA H-v 41
A: 57,3 m²
Garasje
A: 44,6 m²
Garasje
A: 44,6 m²
Sportsbod
A: 11,0 m²
Sportsbod
A: 11,0 m²
BRA etasje
A: 118,3 m²
Seksjon 1
Sportsbod
A: 5,2 m²
Teknisk
A: 9,0 m²
Garasje
A: 17,4 m²
Garasje
A: 17,4 m²
-1. Underetasje
1:100
Rev. 08.04.2019
Prosjekt:
Seksjonering av eiendom Hammarsveggen 37-41, gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.
Fase:
Søknadstegninger
Tiltakshaver:
LP Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj
Strømsveien 346
1081 Oslo
"DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak
Bartlomiej P. Szczesniak
Arkitekt MNAL
Kolåsveien 30, 1555 Son
office@drekarsvikarkitektkontor.no
tlf.: 967 320 58
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!
Tegning:
Plan -1 Underetasje_Seksjon 1, 2, 3
Dato:
11.11.2021
Målestokk:
1:100
Tegningsnr.:
A20-01


Seksjon 1
Seksjon 2
Seksjon 3
Terrasse
A: 46,0 m²
Inngang
A: 4,0 m²
Kjøkken/Spise
A: 26,6 m²
Stue
A: 37,1 m²
Bad
A: 3,0 m²
BRA H-v 39
A: 75,2 m²
Terrasse
A: 18,8 m²
Stue
A: 34,1 m²
Gang
A: 3,6 m²
Trappehus
A: 4,8 m²
WC
A: 2,5 m²
Kjøkken/Spise
A: 19,6 m²
Vaskerom/Bod
A: 5,0 m²
BRA H-v 41
A: 75,2 m²
Terrasse
A: 27,0 m²
Stue
A: 34,1 m²
Gang
A: 3,6 m²
Trappehus
A: 4,8 m²
WC
A: 2,5 m²
Kjøkken/Spise
A: 19,6 m²
Vaskerom/Bod
A: 5,0 m²
BRA etasje
Underetasje
1:110
Rev. 08.04.2019
Prosjekt:
Seksjonering av eiendom Hammarsveggen 37-41, gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.
Fase:
Søknadstegninger
Tiltakshaver:
LP Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj
Strømsveien 346
1081 Oslo
"DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak
Bartlomiej P. Szczesniak
Arkitekt MNAL
Kolåsveien 30, 1555 Son
office@drekarsvikarkitektkontor.no
tlf.: 967 320 58
© Alle rettigheter tilhører utfarende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!
Tegning:
Plan Underetasje_Seksjon 1, 2, 3
Dato:
11.11.2021
Målestokk:
1:100, 1:110
Tegningsnr.:
A20-02


Seksjon 1
Balkong
A: 17,9 m²
Sove
A: 13,6 m²
Sove
A: 14,0 m²
Gang
A: 14,7 m²
Garderobe
A: 4,9 m²
Sove
A: 10,5 m²
Bad
A: 6,1 m²
Bad
A: 6,5 m²
Seksjon 2
Seksjon 3
BRA H-v 39
A: 75,2 m²
BYA
A: 200,5 m²
Terrasse
A: 18,8 m²
BRA H-v 41
A: 75,2 m²
Terrasse
A: 18,8 m²
Sov
A: 13,6 m²
Sov
A: 11,5 m²
Sov
A: 11,5 m²
Sov
A: 13,6 m²
Bad
A: 6,6 m²
Gang
A: 10,4 m²
Trappehus
A: 4,8 m²
Trappehus
A: 4,8 m²
Gang
A: 10,4 m²
Bad
A: 6,8 m²
Sov
A: 15,6 m²
Garderobe
A: 2,8 m²
Bad
A: 7,7 m²
Bad
A: 7,7 m²
Garderobe
A: 2,8 m²
Sov
A: 15,6 m²
BRA etasje
A: 155,2 m²
1. Etasje
1:100
Rev. 08.04.2019
Prosjekt:
Seksjonering av eiendom Hammarsveggen 37-41, gbnr: 98/143 i Rælingen kommune.
Fase:
Søknadstegninger
Tiltakshaver:
LP Bygg AS c/o Krzysztof Lokaj
Strømsveien 346
1081 Oslo
"DrekarsVik" Arkitektkontor Szczesniak
Bartlomiej P. Szczesniak
Arkitekt MNAL
Kollåveien 30, 1555 Son
office@drekarsvikarkitektkontor.no
tlf.: 967 320 58
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!
Tegning:
Plan 1. etasje Seksjon 1, 2, 3
Dato:
11.11.2021
Målestokk:
1:100
Tegningsnr.:
A20-03


Utskrift fra Norkart AS kartklient
Dato: 10.03.2021
Målestokk: 1:500
Koordinatsystem: UTM 32N
N
E 616700
E 616750
E 616800
N 6644350
N 6644300
98/12
98/119
98/77
98/98
98/110
98/143
Hammarsvegen
Hammarstoppen
626,4 m²
443,6 m²
388,3 m²
Felles areal
514,4 m²
TG Seksjon 1
TG Seksjon 2
TG S3
43
2


Oversiktskart for 98 / 143
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
98 / 143
98 / 143
98 / 143 / 0 / 1
98 / 143 / 0 / 3
98 / 143
Hammarsvegen
Hammarstoppen
Hammarsvegen
Hammarsvegen
Hammarsvegen
40m
N
6644400
6644350
6644300
6644250
616650
616700
616750
616800
616850
24.11.2021 13:27
Matrikkelbrev for 3027 - 98 / 143
Side 7 av 14


Teig 1 (Hovedteig)
98 / 143
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N
20m
24.11.2021 13:27
Matrikkelbrev for 3027 - 98 / 143
Side 8 av 14
+98 / 12
+98 / 119
+98 / 110
+98 / 143
+98 / 143 / 0 / 1
+98 / 143 / 0 / 2
+98 / 143 / 0 / 3
+98 / 98
+98 / 77
+98 / 125 / 0 / 1
Hammarsvegen 37
Hammarsvegen 41
30059353
6644300
6644320
6644340
6644360
6615680
6615700
6615720
6615740
6615760
6615780
6615800

## Areal og koordinater

**Areal:** 500,8 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6644320 **Øst:** 616722

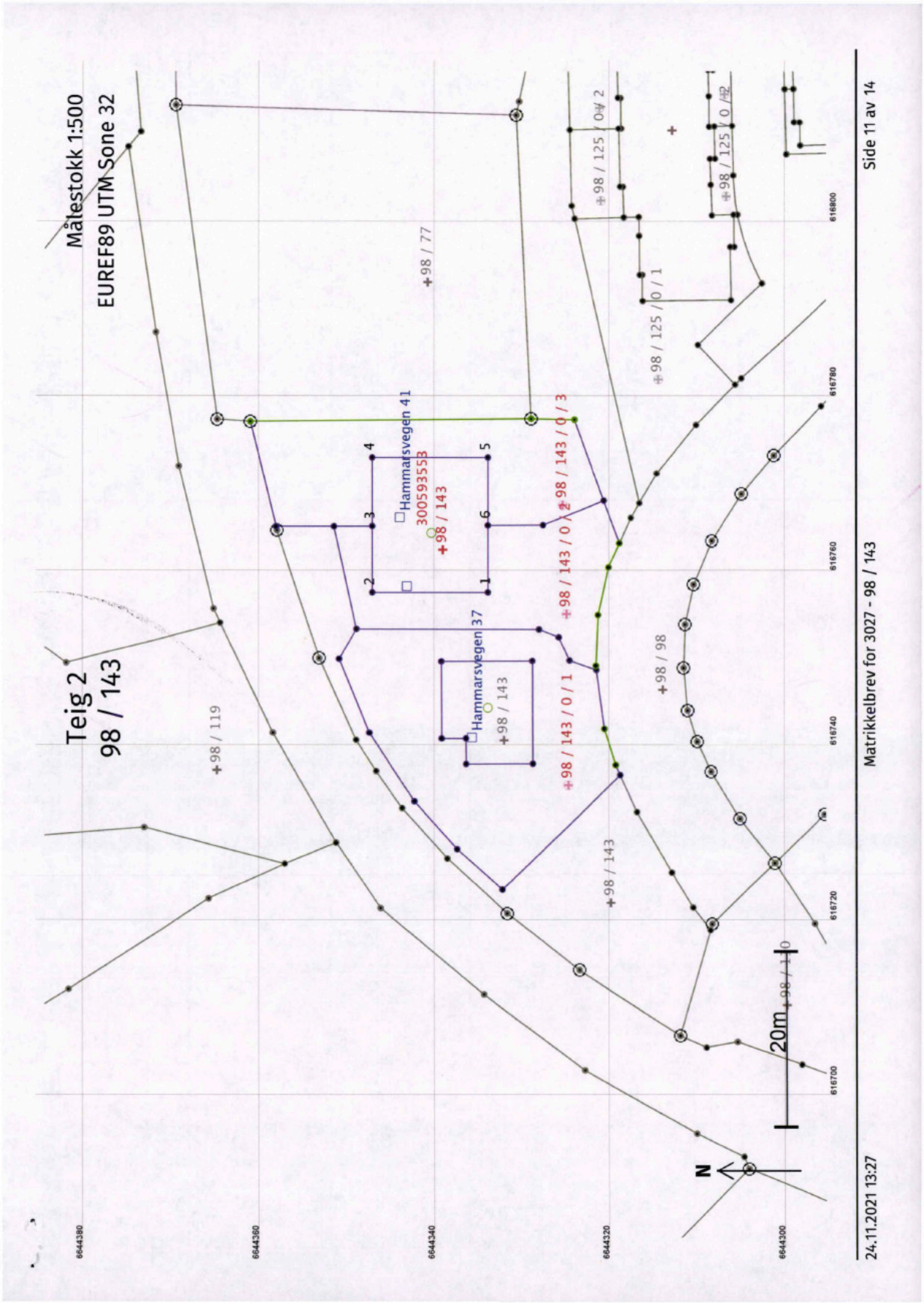
**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6644308,85 | 616718,77 | 12,58 | Umerket | 69 Beregnet | 10 | |
| 2 | 6644312,35 | 616706,69 | 13,75 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10 | |
| 3 | 6644323,85 | 616714,22 | 10,42 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10 | |
| 4 | 6644332,02 | 616720,68 | 9,32 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10 | |
| 5 | 6644338,92 | 616726,95 | 7,72 | Umerket | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| 6 | 6644344,05 | 616732,72 | 5,19 | Umerket | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| 7 | 6644347,05 | 616736,95 | 4,24 | Umerket | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| 8 | 6644349,34 | 616740,52 | 10,23 | Umerket | 69 Beregnet | 10 | |
| 9 | 6644353,52 | 616749,86 | 15,42 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10 | |
| 10 | 6644358,32 | 616764,51 | 0,47 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10 | |
| 11 | 6644358,43 | 616764,97 | 6,58 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| 12 | 6644351,85 | 616764,97 | 12,02 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| 13 | 6644349,30 | 616753,22 | 3,97 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1612485/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-03 10:35

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 6644351,27 | 616749,77 | | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| | | | 9,10 | | | | |
| 15 | 6644347,83 | 616741,35 | | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| | | | 9,40 | | | | |
| 16 | 6644342,66 | 616733,50 | | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| | | | 7,33 | | | | |
| 17 | 6644337,80 | 616728,01 | | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| | | | 6,97 | | | | |
| 18 | 6644332,57 | 616723,41 | | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| | | | 18,76 | | | | |
| 19 | 6644319,12 | 616736,49 | | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| | | | 4,64 | | | | |
| 20 | 6644317,22 | 616732,26 | | Umerket | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 7,94 | | | | |
| 21 | 6644313,30 | 616725,35 | | Umerket | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 4,67 | | | | |
| 22 | 6644310,87 | 616721,36 | | Umerket | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 3,28 | | | | |


Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
Teig 2
98 / 143
Hammarsvegen 41
300593558
98 / 143
Hammarsvegen 37
98 / 143
98 / 143 / 0 / 1
98 / 143 / 0 / 2
98 / 143 / 0 / 3
98 / 77
98 / 119
98 / 98
98 / 143
98 / 125 / 0 / 1
98 / 125 / 0 / 2
20m
N
6644380
6644360
6644340
6644320
6644300
616700
616720
616740
616760
616780
616800
24.11.2021 13:27
Matrikkelbrev for 3027 - 98 / 143
Side 11 av 14

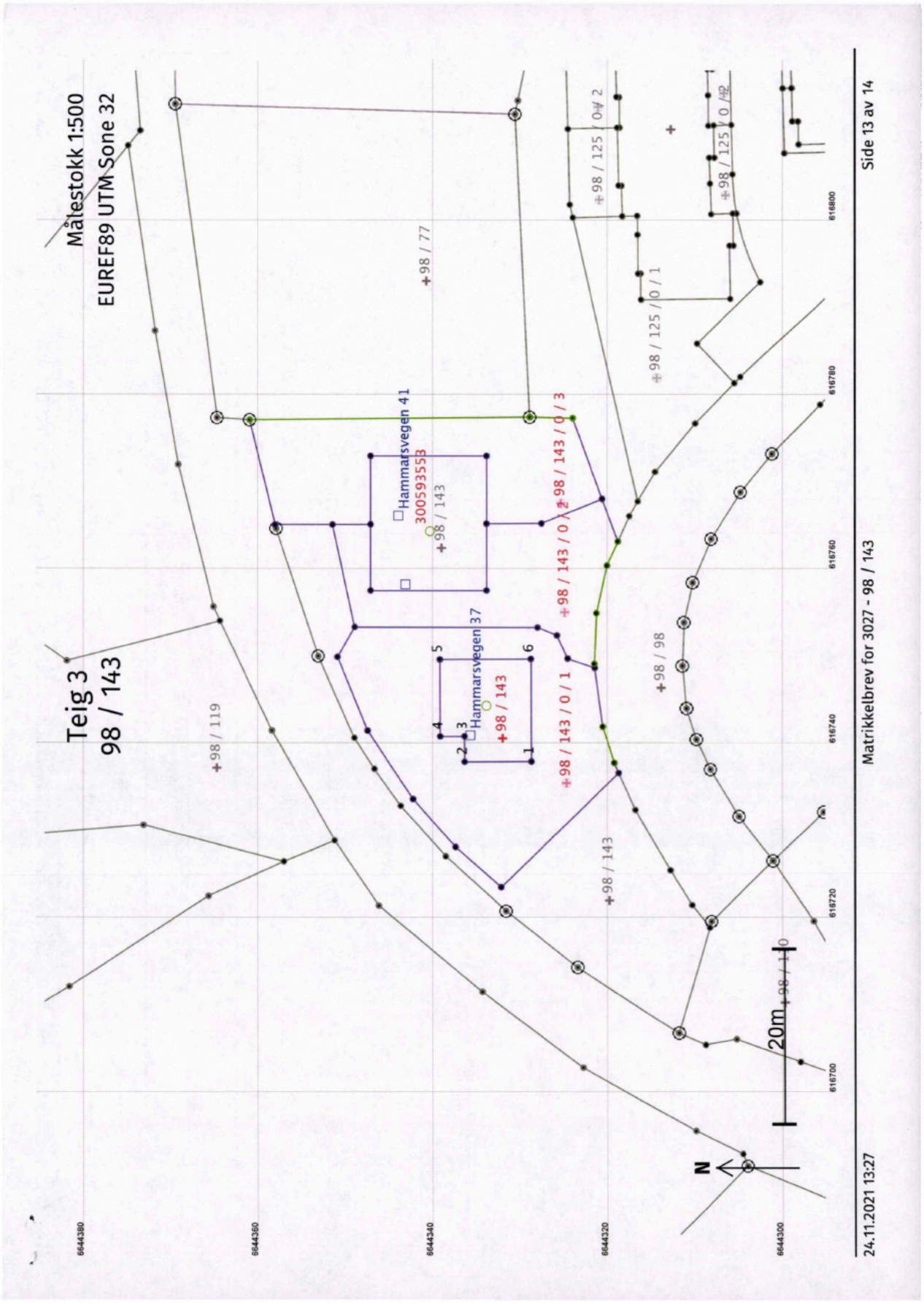
## Areal og koordinater

**Areal:** 204,1 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6644339 **Øst:** 616762

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6644334,26 | 616757,41 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| | | | 13,22 | | | |
| 2 | 6644347,48 | 616757,41 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| | | | 7,58 | | | |
| 3 | 6644347,48 | 616764,99 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| | | | 7,86 | | | |
| 4 | 6644347,48 | 616772,85 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| | | | 13,22 | | | |
| 5 | 6644334,26 | 616772,85 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| | | | 7,79 | | | |
| 6 | 6644334,26 | 616765,06 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| | | | 7,65 | | | |


Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
Teig 3
98 / 143
Hammarsvegen 41
300593558
Hammarsvegen 37
+98 / 143
+98 / 77
+98 / 119
+98 / 143
+98 / 98
+98 / 125 / 0 / 2
+98 / 125 / 0 / 1
+98 / 143 / 0 / 1
+98 / 143 / 0 / 2
+98 / 143 / 0 / 3
20m
N
24.11.2021 13:27
Matrikkelbrev for 3027 - 98 / 143
Side 13 av 14

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1612485/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-03 10:35
Kartverket



## Areal og koordinater

**Areal:** 114 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6644332 **Øst:** 616740

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6644329,12 | 616737,79 | 7,63 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| 2 | 6644336,75 | 616737,76 | 2,93 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| 3 | 6644336,77 | 616740,69 | 2,77 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| 4 | 6644339,54 | 616740,68 | 8,80 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| 5 | 6644339,58 | 616749,48 | 10,40 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |
| 6 | 6644329,18 | 616749,53 | 11,74 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 100 | |

Dnr. 5636/74. Dagbokført 19.9.1974. Stpl.av emb. s.d.med kr. 1.600,-.

KJØPEKONTRAKT

Mellom Borgny Bakke, Richard Hammeren, Sven Erik Hammeren og Lillian Olsen, herefter kalt Selgeren, og Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S, herefter kalt Gullaug, er dags dato inngått følgende kjøpekontrakt:

1. Gullaug kjøper av Selgeren den del av gnr. 98, bnr. 9 i Rælingen som er regulert til utbyggingsformål og som ligger syd for Hammarsvegen.

   Denne del av eiendommen, gnr. 98, bnr. 9 utgjør ca. 16 mål.

2. Kjøpesummen for eiendommen er satt til kr. 160.000,-. Kjøpesummen erlegges kontant ved kontraktens inngåelse.

3. Eiendommen overtas fri for pengeheftelser.

4. Eiendommen er besiktiget av Gullaug og overtas i den stand den befinner seg.

5. Gullaug og senere erververe forplikter seg til å benytte eiendommen til oppførelse av eneboliger maksimert til 9 eneboliger. Hver enebolig skal ha rett til båtfeste.

6. På eiendommen skal det ikke kunne drives noen form for forretning, fabrikk eller verkstedsvirksomhet. Det er heller ikke tillatt å drive generende husdyrhold på eiendommen.

7. Enhver inngjerding skal være pen og solid og i overensstemmelse med "Lov om Grannegjerde" av 5. mai 1961.

8. Familien Hammeren og deres livsarvinger har rett til vederlagsfri tilkopling til eventuelt renseanlegg som senere måtte bygges i forbindelse med utbyggingen av eiendommen.

9. Alle utgifter i forbindelse med kjøpekontrakten og senere skjøteutstedelse, slik som stempel- og tinglysningsgebyr o.l. betales av Gullaug.

10. Kontrakten er utstedt i 5 eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

Oslo/Rælingen, 22. august 1974

GULLAUG KJEMISKE FABRIKKER A/S

Anton Merckoll
(sign.)

_____
Borgny Bakke (sign.)

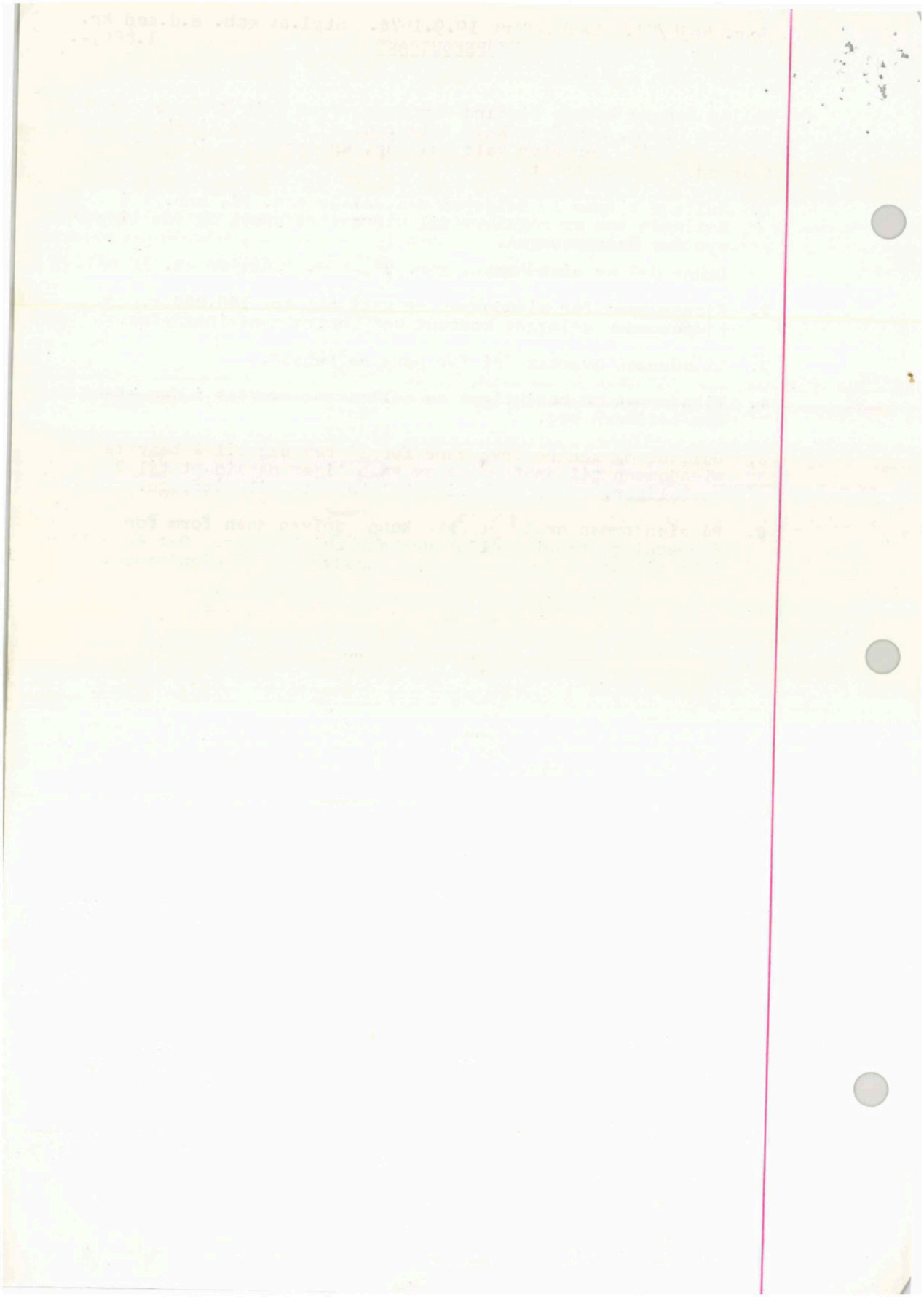
_____
Richard Hammeren (sign

_____
Sven Erik Hammeren
(sign.)

Gjenpartens riktighet bekreftes:

_____
Lillian Olsen (sign.)

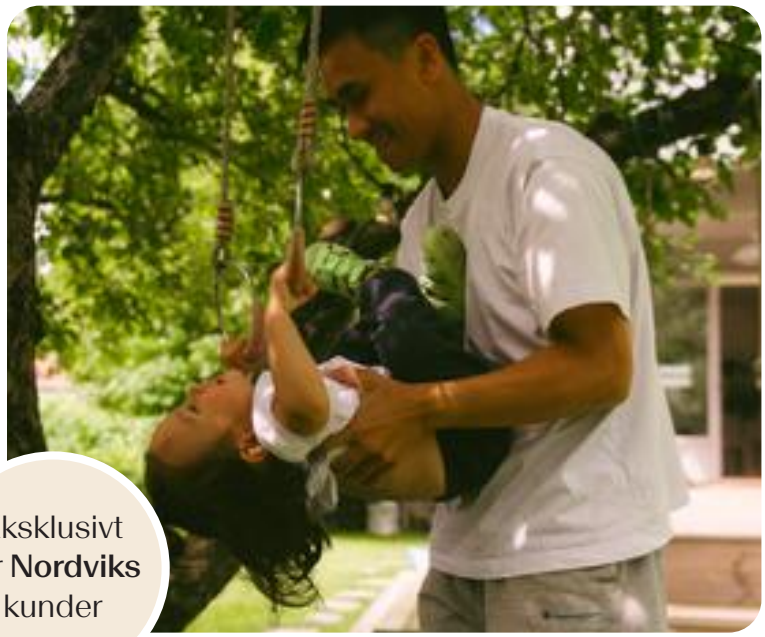
Advokat
Høyesterettsadvokatene
THOMMESSEN, KARLSRUD
HEYERDAHL & BRUNSVIG



NORDVIK

# Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

## Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

## Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

## Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

## Generelt

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

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

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

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

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

**1. Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. Heldekkende tepper** følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

**8. Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

**10. Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

**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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

**1. Mindre stress**
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

**2. Du blir prioritert**
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

**3. Enkel søknad**
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

**Vær klar når det gjelder**
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

**Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.**

**Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.**

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 60-0342/26

# Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Hammarsvegen 39 2008 FJERDINGBY
Matrikkel: Gnr 98, bnr 143, snr 2 (ideell andel 1/1) i Rælingen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

**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: ____

*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

# Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:




**Malin Goa**
Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Lillestrøm
m.goa@nordvikbolig.no
480 09 310





**Nathasha Pettersen**
Kontorsjef / Eiendomsmegler
Nordvik Lillestrøm
n.pettersen@nordvikbolig.no
954 81 214


Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: