

Presteveien 6P



Velkommen til

Presteveien 6P



Salgsoppgaven produsert 22. mai 2025

HASLUM

Lekker 5-roms rekkehusleilighet m/ sydvendt balkong | 3 sov, 2 bad og 2 stuer | 2 garasjeplasser | Barnevennlig og attraktivt

Prisantydning	8 750 000,-
Omkostninger	220 100,-
Totalpris	8 970 100,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 058,-
BRA-i	113 kvm
Totalt BRA	119 kvm
Soverom	3
Etasje	2

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2018

Megler	Eystein Garathun Næss
Telefon	951 69 623
E-post	e.naess@nordvikbolig.no
Megler 2	Fridtjof Schmidt
Telefon	948 91 455
E-post	F.schmidt@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Presteveien 6P – presentert av Eystein Garathun Næss og Fridtjof Schmidt i Nordvik Bærum!

En moderne og tiltalende leilighet over to plan med rekkehusfølelse, beliggende i et svært barnevennlig og populært boligområde på Haslum. Leiligheten har en god intern beliggenhet i feltet, og byr på 3 soverom, loftstue, 2 bad, åpen stue- og kjøkkenløsning samt utgang til en skjermet vestvendt veranda. Praktisk planløsning med god lagringsplass og delikate overflater. Det er hele 2 garasjeplasser – hvorav én med elbil-lader.

Her bor du nær skoler, barnehager, buss, T-bane og flotte turområder. Balansert ventilasjon og god bokomfort gjør dette til et ideelt hjem for både barnefamilier og par som ønsker en moderne og funksjonell bolig i trygge omgivelser - velkommen!

Arealer og innhold

BRA-i:	113 kvm
BRA-e:	6 kvm
Totalt BRA:	119 kvm
TBA:	12 kvm

Beskrivelse

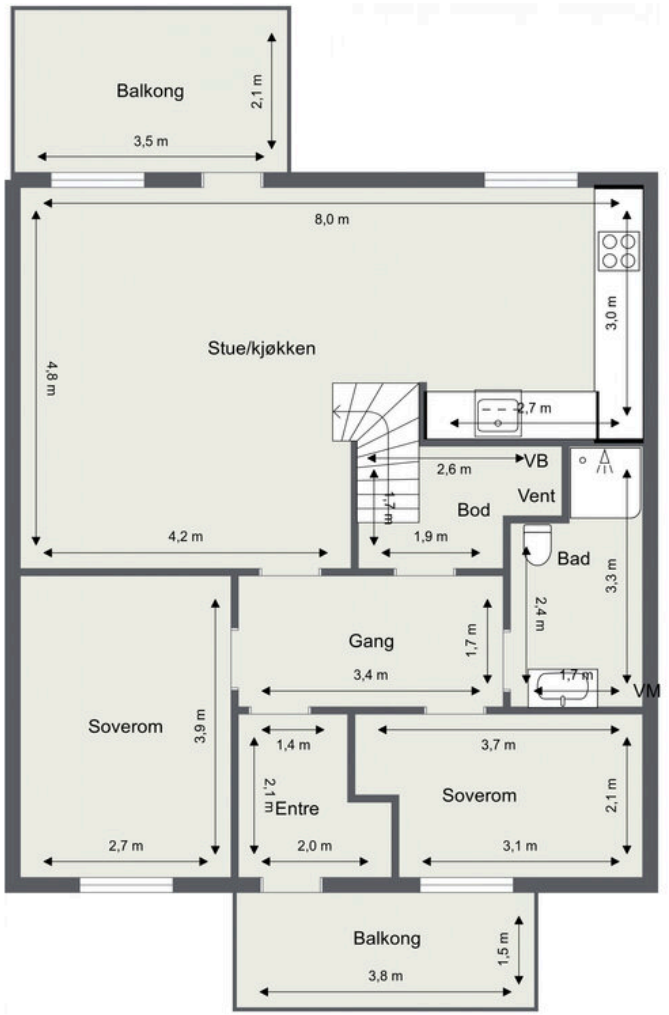
Leilighet
2. etasje:
BRA-i: 71 kvm. Entré, gang, stue/spisestue, kjøkken, bad og 2 soverom
Total BRA: 71 kvm.
TBA: 12 kvm. Veranda.

3. etasje:
BRA-i: 42 kvm. Stue, soverom og bad.
Total BRA: 42 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 6 kvm. Bod.
Total BRA: 6 kvm.

Presteveien 6 P

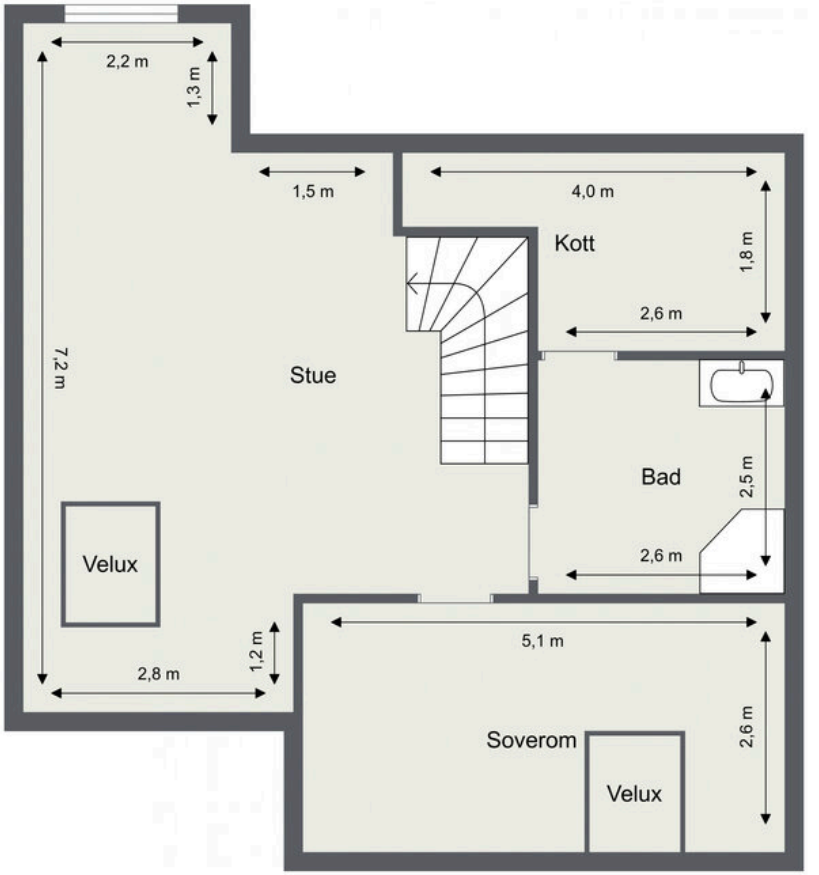
2. Etasje



Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende

Presteveien 6 P

Loftetasje



Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende

Innhold og standard

Boligen strekker seg over to plan og inneholder følgende:
- 1. etasje: Entré, stue/kjøkken, 2 soverom, bad og bod.
-2. etasje: Stue, soverom, bad og bod.

Til boligen disponeres det i dag en bod i garasje på ca. 6m².

- 1. etasje -
Entré:
Entreen/gangen er lys og innbydende med lekre fliser fra Italgranit - det er varmekabler som gir et godt førsteinntrykk av boligen. I entréen er det integrert garderobeskap, og ellers godt med plass til klesoppheng og sko. Fra gangen er det adkomst til 2 soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

Stue/spisestue:
Stuen er lys og delikat med åpen løsning mot spisestuen – et sosialt og innbydende oppholdsrom hvor store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og bidrar til en luftig og behagelig atmosfære. Her er det godt med plass til både sofagruppe, TV-løsning og øvrig møblement. Spisestuen er naturlig integrert i romløsningen og ligger i direkte tilknytning til både stuen og kjøkkenet, noe som gir en sømløs flyt mellom sonene og optimal utnyttelse av boligens areal. Fra stuen er det utgang til en skjermet,vestvendt veranda – en forlengelse av stuen på varme dager, perfekt for utemøblement, grill og blomster.

Kjøkken:
Kjøkkenet har en stilren innredning med malte fronter og heltre benkeplater som gir et lunt og tidløst uttrykk. Innredningen er oppgradert med høyskap som gir plass til integrert ovn og mikrobølgeovn, og benkeplaten er også oppgradert. Over benken er det lagt delikate fliser i carraramarmor som understreker det eksklusive preget. Hvitevarene består av blant annet kaffemaskin, ovn og platetopp fra Boschs eksklusive serie, samt et frittstående kjøleskap fra kvalitetsleverandøren Liebherr. Ventilator med avtrekk ut sikrer godt inneklima under matlagingen. Løsningen er både funksjonell og estetisk, med en praktisk utforming som byr på rikelig med arbeids- og oppbevaringsplass.

Soverom:
Boligen har totalt 3 soverom av god størrelse. Alle tre soverommene er malt i tidsriktige farger, og har godt med naturlig lys. Hovedsoverommet og soverom nr. 2 befinner seg i 1. etasje, mens soverom nr. 3 er beliggende i 2. etasje. En praktisk og familievennlig planløsning. Hovedsoverommet er innredet med garderobeskap og har godt med plass til dobbeltseng, nattbord e.l. Soverom nr. 2 har garderobeskap og godt med plass til seng, nattbord og skrivepult.

Bad:
Badet i 1. etasje er stilrent og lekkert med flislagte vegger, flislagt gulv med varmekabler og plater i himling. Rommet er bygget som en prefabrikert baderomskabin med stålplater – en fabrikkprodusert løsning som gir et helhetlig og trygt våtromskonsept. Badet er utstyrt med veggmontert toalett, servant med glatt innredning og speil, samt dusjhjørne med glassdør. Det er opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel, og mekanisk avtrekk sørger for godt inneklima. Plastsluk og membranløsning har dokumentert utførelse, og eier har dokumentasjon på oppbyggingen av rommet. Baderomskabinen kan inspiseres fra tilstøtende bod, og det er ikke observert unormal fukt. Et funksjonelt og lettstelt bad med tidløs utforming.

- 2. etasje -

Stue:

I boligens 2. etasje finner man en tiltalende og praktisk loftstue. Her er det god plass til sofagruppe, TV-benk, hyller e.l. Et perfekt rom for barna når de har venner på besøk, som lekerom, TV-stue, treningsrom e.l.

Soverom:

Soverom nr. 3 har godt med plass til seng, nattbord, garderobe og skrivepult. Soverom 2 og 3 er perfekte som kontor, barnerom eller gjesterom.

Bad:

Badet i 2. etasje er lyst og pent fliselagt med veggmontert toalett, servant med glatt innredning og speil, samt dusjkabinett med glassdører. Badet har flislagte vegger, panel i himling og flislagt gulv med behagelige varmekabler. Det er mekanisk avtrekk i rommet, og sluket – med dokumentert utførelse av membran – er plassert under dusjkabinettet. Dusjkabinettets lukkede konstruksjon gjør at hulltaking ikke er ansett som nødvendig. Eier har dokumentasjon på oppbyggingen av rommet.

Innenfor badet ligger en praktisk bod med rikelig lagringsplass – ideell for oppbevaring av håndklær, vaskemidler og annet utstyr.

























































Ditt nye nabolg!

Eiendommen ligger i et meget populært, veletablert og barnevennlig boligområde på Haslum. Området er kjent som et eldorado for barnefamilier, med kort vei til alt en aktiv hverdag kan ønske seg. Nærområdet byr på tennisanlegg, lekeplasser, idrettsanlegg, slalåmbakker, fotballøkker og akebakker. For golfentusiaster ligger Ballerud, Grini og Haga golfbaner kun en kort kjøretur unna. Bærumsmarka tilbyr flotte turmuligheter hele året, både sommer og vinter.

Det er kort gangavstand til både barnehager og barneskole, samt få minutters gange til buss og T-bane.

Boligen har et perfekt utgangspunkt for hyggelige spaserturer og byr på nærhet til turveier som leder til Bekkestua og Bærums Verk. I nærområdet finner du også populære bade- og rekreasjonsområder som Høvikodden, Veritasparken og Kalvøya, i tillegg til flere båtforeninger. Legg gjerne turen til Henie-Onstad Kunstsenter på Høvikodden – et kulturelt knutepunkt med både kunst og naturopplevelser. Vestmarka, som grenser mot Sandvika, gir gode friluftsmuligheter året rundt. Ballerud Golfklubb tilbyr dessuten et intimt og kvalitetsrikt anlegg for spillere på alle nivåer.

Nærmeste dagligvarebutikk er Coop Løkeberg, som også holder søndagsåpent. Det er kort vei til Sandvika sentrum med hyggelige gågater og et bredt utvalg av butikker og spisesteder. Sandvika Storsenter dekker alle behov innen shopping, servering og trening. Kulturlivet er rikt, med blant annet Bærum Kulturhus, ODEON kino, et av landets ledende barneteatre og et av Norges største og mest besøkte bibliotek. For den treningsglade finnes det flere treningssentre i området, blant annet Sats, CrossFit Sandvika, Barry's Bootcamp og Actic.

Kalvøya ligger også i nærheten, og byr på flotte badeplasser, båthavn, sandstrender, grønne områder, Tuftepark og kyststi med tilgang til idylliske friområder og naturreservater. Kadettangen byr på ytterligere rekreasjonsmuligheter med stupebrett, badeplasser og parkmiljø.

Presteveien 6P

Nabolaget Løkeberg/Blomsterkroken - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Løkeberg skole (1-7 kl.)	502 elever, 23 klasser	13 min, 1 km
Høvik skole (1-7 kl.)	476 elever, 22 klasser	21 min, 1.7 km
Blommenholm skole (1-7 kl.)	306 elever, 14 klasser	23 min, 2 km
Ramstad skole (8-10 kl.)	535 elever, 38 klasser	18 min, 1.6 km
Norges Realfagsungdomsskole Sa...	192 elever, 13 klasser	4 min, 2.9 km
Nadderud videregående skole	460 elever	17 min, 1.5 km
Oslo International School	90 elever	5 min, 2.6 km

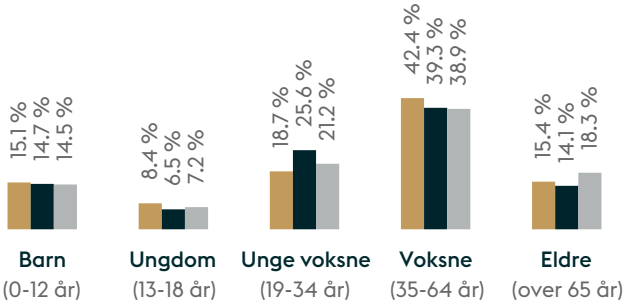
Offentlig transport

Presteveien	Linje 130, 130N	6 min, 0.5 km
Haslum	Linje 1, 2, 3, 5	14 min, 1.1 km
Blommenholm stasjon	Linje L1	23 min, 1.8 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	19 min, 15.3 km
Oslo Gardermoen		50 min

Barnehager

Haslum barnehage Avd Nedre Has...	29 barn	13 min, 1.1 km
Lillehagen barnehage (1-5 år)	92 barn	13 min, 1.1 km
Haslum barnehage Avd Øvre Hasl...	56 barn	14 min, 1.2 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Løkeberg/Blomsterkroken	1 150	464
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Løkeberg skole Gymnastikksal	11 min
Haslum idrettsanlegg	15 min
Friskis & Svettis	21 min
Gnist Gjettum	22 min

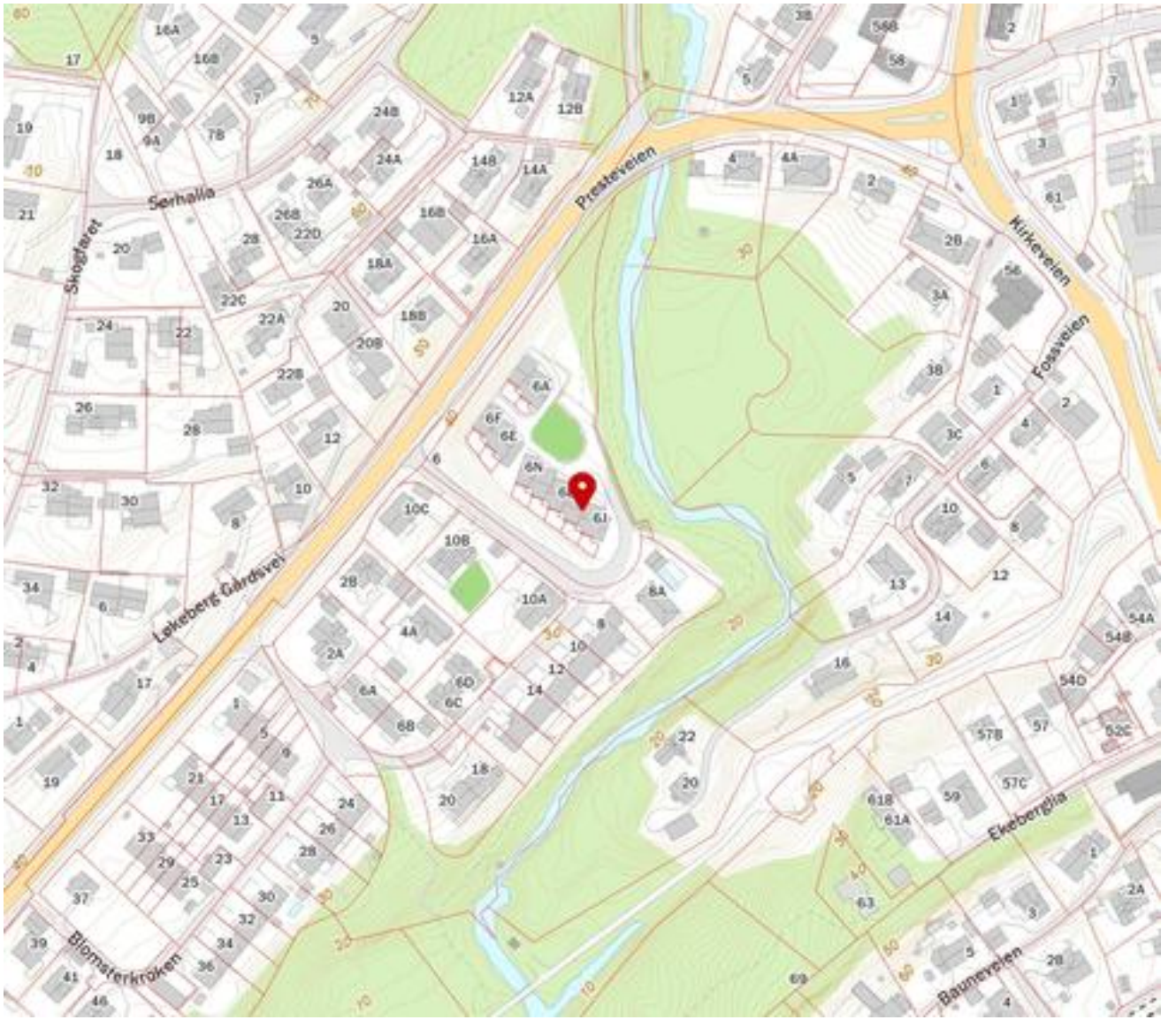
«Jeg liker meg her fordi det er gode omgivelser, veldig rolig, lite stress men samtidig bare 25 minutter unna Oslo Sentrum»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 84/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Informasjon

Presteveien 6P

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0222/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Presteveien 6P, 1344 HASLUM
Gnr 8, bnr 988, snr 15 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Selgere
Stefan Edvard Eklund
Ivana Eklund

Kjøpesum og omkostninger
8 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
218 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
220 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
232 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 970 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 982 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2018

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 113 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 119 kvm
TBA: 12 kvm

Beskrivelse:
Leilighet
2. etasje:
BRA-i: 71 kvm. Entré, gang, stue/spisestue, kjøkken, bad og 2 soverom
Total BRA: 71 kvm.
TBA: 12 kvm. Veranda.

3. etasje:
BRA-i: 42 kvm. Stue, soverom og bad.
Total BRA: 42 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 6 kvm. Bod.
Total BRA: 6 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

Parkering

Det medfølger 2 parkeringsplass i felles garasjeanlegg hvorav én med elbil-lader. Ellers er det gjesteparkering i garasjeanlegget.

Modernisering og påkostninger

Boligen er påkostet og oppgradert med følgende:
- Skyvedørsgarderober
- Alarm med håndtak, ringeklokke og flere tilbehør
- Smart styring av varmtvannstank (OSO, appstyrt)
- Smart styring av varmeovner (Nobø, integrert i ovnene)
- Dimmere på bad og soverom – klargjort for smart styring
- Oppgradert styringsenhet for ventilasjon med gjenvinning av både varme og kulde
- Plisségardiner fra Kjells Markiser i alle vinduer, med mørklegging på soverom
- Screen på takvinduer
- Markise med elmotor og fjernkontroll
- Fliser i entreen fra Italgranit
- Fliser i carraramarmor på kjøkken
- Kaffemaskin, ovn og platetopp i eksklusiv serie fra Bosch
- Kjøleskap fra Liebherr
- Oppgradert kjøkken med høyskap og plass til ovn og mikro (fra Trysilhus)
- Oppgradert benkeplate på kjøkken
- Oppgraderte gulv i både 1. og 2. etasje
- Vegghengt toalett i 2. etasje
- Sentralstøvsuger
- Installasjon av dimmere
- Kablet nettverk ved TV-oppsett i 2. etasje
- Oppgraderte termostater

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 18. desember 2018

Har du kjennskap til eiendommen? Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Nei
Eventuell kommentar: Forbedret varmtvannstank med smart styring utført av rørlegger og elektriker (se lenger ned) med originaldeler. Bærum rørleggerbedrift

faktura 23.06.23

Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Varmtvannstanken er utført av Bærum elektropartner, regning datert 13.06.23. Det er også utført førbedring på dimmere og har også bestilt installasjon av nye taklamper med hjelp av samme elektriker 04.01.25.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon? Ja
Beskriv: Vi har fått renset ventilasjonskanalene nylig.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Flislegging utført helt rett etter at vi flyttet inn. Er fra et eller annet firma, men finner ikke ut av det.

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
Eventuell kommentar: Sameiet har avtale for å forebygge skadedyr.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende? Nei
Eventuell kommentar: Har utført rens nylig, 18.03.25, så er godt vedlikeholdt.

Bygningssakkyndig

Jan-Petter Vie

Byggemåte

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

Utvendig:
Taktekking av betongstein fra byggeåret.
Beslag, renner og nedløp i stål fra byggeåret.
Vegger i betong og treverk med trepanel på fasader.
Saltak med tresperrer og antatt lett under tak. Taket er bygget opp som et varmt tak med isolerte skråhimlinger.
Det er vinduer med 3-lags glass og trekarmer, og 2 velux takvinduer.
Malt ytterdør med glass og balkongdør med glass.
Det er balkong i treverk ved inngangspartiet. Størrelse 5,6 m2.
Det er balkong i treverk ut fra stue/kjøkken. Størrelse 7,4 m2.
Det er utvendige tretrapper.

Innvendig:
Gulv med fliser og parkett. Vegger med malte flater, tapet og fliser.

Himlinger med malte flater og panel.
Etasjeskillere med støpt dekke og trebjelkelag.
Innvendig tretrapp.
Innvendige malte dører.

Tekniske installasjoner:
Det er vannrør av type rør i rør opplegg i boligen. Koblingspunkt er i himling på bad.
Det er avløpsrør i plast innvendig i boligen.
Det er balansert ventilasjon i boligen. Aggregat er plassert i bod.
Det er bereder på 200 liter i boligen. Bereder er plassert i bod.
Det er el-anlegg fra byggeåret. Sikringsskap med automatsikringer.
Det er felles sprinkleranlegg i bygningen. Det er røykvarslere og pulverapparat i boligen.

Tomteforhold:
Det er ukjent byggegrunn under boligen.
Det er drenerende masser/drenering fra byggeåret.
Bygningen antas å være fundamentet med støpt såle.
Det er utvendige vann og avløpsrør fra byggeåret.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Innvendige trapper
- Loftetasje, bad - overflater Gulv

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Ingen

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer medfølger:
- Komfyr
- Mikrobølgeovn
- Induksjonstopp
- Oppvaskmaskin
- Frittstående kjøleskap

Ingen øvrige hvitevarer medfølger.
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

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Utleie skal meldes styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Panelovner
- Varmekabler på badene
- Balansert ventilasjon med gjenvinning av både varme og kulde

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 12 500 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 058,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkludere følgende: TV og internett, styrehonorar, forretningsførsel, felles bygningsforsikring, vedlikehold, felles strøm, m.m.

Felleskostnadene fordeles slik:
- Garasje kr 104,-
- Internett kr 185,-
- Felleskostnader brøk kr 461,-
- Felleskostnader lik kr 1 901,-
- Kabel-tv kr 407,-

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Kommunale avgifter

Kr 13 388,-pr. 2024

Fakturert beløp i 2024:
- Avløp kr 5 606,27,-
- Renovasjon kr 3 254,56,-
- Vann kr 4 528,16,-

Sum kr 13 388,99,-

Stipulert for 2025:
- Standard renovasjonsgebyr kr 4 038,96,-

- Vann etter areal kr 5 205,19,-
- Avløp etter areal kr 6 083,50,-

Sum kr 15 327,65,-

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer kvartalsvis.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig innboforsikring kr xx,- pr år.
- Alarm fra Verisure kr 800,- pr mnd.
- Abonnement for elbil-lader kr 56,- pr mnd.
- Ladning etter bruk gjennom, fakturert felleskostnadene.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 227 765,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 8 911 061,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

TV og internett er inkludert i felleskostnaden og er levert av

Sameiet

Navn og orgnr.

Boligsameiet Kalkbrenneriet, orgnr. 921984480

Om sameiet

Boligsameiet Kalkbrenneriet består av 18 boligseksjoner og 6 næringsseksjoner (garasjeseksjoner).

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Informasjon om fellesgjeld

Sameiet har pt. ikke noe lån.

Fellesformue

Kr 19 066,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Fjorårets regnskap viser etunderskudd på kr. 51 3520,-

Budsjettet for inneværende år legger til grunn et underskudd på kr. 13 200,-

Komplett budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 5 888 kvm (Eiertomt)
Tomten er opparbeidet med grøntarealer, prydbusker, internveier, lekeplass og sittegrupper.

Radonmåling

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 25.06.2019.

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 sameiet.
Adkomst via offentlig vei.

ReguleringS- og arealplaner

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

Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202101
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer Delareal 1 185 m^2
Arealbruk Naturområde - grønnstruktur,Framtidig
Delareal 5 119 m^2
Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 2015023
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2015023)
Navn PRESTEVEIEN 6
Plantype Detaljregulering
Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 29.03.2017
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/14613/2015023.pdf
Delarealer Delareal 47 m²
RPHensynsonenavnR
Faresone Ras- og skredfare
Delareal 1 021 m²
Formål Veg
Feltnavn fV
Delareal 1 422 m²
Bestemmelsesområdevilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg
Delareal 682 m²
Formål Lekeplass
Feltnavn fL
Delareal 3 965 m²
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn B
Delareal 603 m²
Formål Vegetasjonsskjerm
Feltnavn fV
Delareal 1 m²
Formål Turdrag
Feltnavn oT
Delareal 33 m²
Formål Energianlegg
Feltnavn E

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3201/8/988/15:
01.11.1966 - Dokumentnr: 306378 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:201
Overført fra: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:988
Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.1970 - Dokumentnr: 302110 - Skjønn
Overført fra: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:988
Gjelder denne registerenheten med flere

16.04.1973 - Dokumentnr: 5778 - Skjønn
Overført fra: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:988
Gjelder denne registerenheten med flere

12.02.1979 - Dokumentnr: 3416 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:988
Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.1985 - Dokumentnr: 36823 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:988
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2018 - Dokumentnr: 1182290 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:180
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:1434
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:1586
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:1587
Overført fra: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:988
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2018 - Dokumentnr: 1182290 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Haslum Utvikling AS
Org.nr: 897 757 362
Overført fra: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:988
Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2018 - Dokumentnr: 1187424 - Bestemmelse om veg
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Rettighetshaver allmennheten
Alminnelig ferdsel til fots som forbindelse til friområde langs Øverlandselva
Overført fra: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:988
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.2018 - Dokumentnr: 1412865 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om adkomstrertt
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:8 Bnr:988
Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.2018 - Dokumentnr: 1599625 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Bestemmelse om støttemur
Restriksjonsbeltet for vann og avløpsledninger er 4 meter til hver side
Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.2018 - Dokumentnr: 1469805 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 15
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 113/1713

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

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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 Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 innbo.

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 87 500,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 15 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 31 108,-

Samlet skal selger betale kr. 188 798,- 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 22. mai 2025

Megler

Eystein Garathun Næss, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 95169623

Megler 2

Fridtjof Schmidt, Eiendomsmegler
Tlf. 94891455

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Presteveien 6P

Tilstandsrapport

Presteveien 6 P, 1344 HASLUM
BÆRUM kommune
gnr. 8, bnr. 988, snr. 15

Sum areal alle bygg: BRA: 119 m² BRA-i: 113 m²



Befaringsdato: 19.05.2025 **Rapportdato:** 22.05.2025 **Oppdragsnr.:** 11114-2028 **Referansenummer:** IZ8603

Autorisert foretak: Bolig og Eiendomstakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Petter Vie **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Jan-Petter Vie

Jan-Petter Vie

petter@vies.no
930 07 718

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Presteveien 6 P, 1344 HASLUM
Gnr 8 - Bnr 988
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Bygning fundamentert med støpt såle, yttervegger i betong/treverk med trepanel på fasader, etasjeskillere i betong og treverk, malte dører, vinduer med 3-lags glass, takvinduer og saltak tekket med takstein.

Bolig med normalt god standard fra byggeåret.
Bereder er utbedret med smartstyring i 2023.
Boligen har bl.a. 2 fliselagte baderom, kjøkken med hvitevarer, 2 balkonger, parkett, balansert ventilasjon m.m.

Rekkehus - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

Taktekking av betongstein fra byggeåret.
Beslag, renner og nedløp i stål fra byggeåret.
Vegger i betong og treverk med trepanel på fasader.
Saltak med tresperrer og antatt lett under tak. Taket er bygget opp som et varmt tak med isolerte skråhimlinger.
Det er vinduer med 3-lags glass og trekarmer, og 2 velux takvinduer.
Malt ytterdør med glass og balkongdør med glass.
Det er balkong i treverk ved inngangspartiet. Størrelse 5,6 m2.
Det er balkong i treverk ut fra stue/kjøkken. Størrelse 7,4 m2.
Det er utvendige tretrapper.

INNVENDIG Gå til side

Gulv med fliser og parkett. Vegger med malte flater, tapet og fliser.
Himlinger med malte flater og panel.
Etasjeskillere med støpt dekke og trebjelkelag.
Innvendig tretrapp.
Innvendige malte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad i 2 etasje
Fliselagt baderomskabin med veggmontert wc, servant, opplegg til vaskemaskin og dusj. Eier har dokumentasjon på oppbygging av rommet.
Fliselagte vegger og plater i himling.
Fliselagt gulv med varmekabler.
Plastsluk med dokumentert utførelse på membran.
Det er montert glatt innredning og speil i rommet. Dusjdør er i glass.
Det er mekanisk avtrekk fra rommet.
Badet har baderomskabin med stålplater. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.
Det er mulig å inspisere baderomskabinen fra tilstøtende bod. Ingen unormal fukt ble observert.

Bad i loftetasje
Fliselagt bad med veggmontert wc servant og dusjkabinett. Eier har dokumentasjon på oppbygging av rommet.
Fliselagte vegger og panel i himling.
Fliselagt gulv med varmekabler.
Plastsluk med dokumentert utførelse på membran. Sluk er plassert under dusjkabinett.
Det er montert glatt innredning og speil i rommet. Dusjkabinett med glassdører.
Det er mekanisk avtrekk fra rommet.
Hulltaking er ikke foretatt ,da det dusjes i lukket dusjkabinett.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med malte fronter, heltre benkeplater og ventilator. Kjøkkenet har integrert komfyr, microovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin.
Ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er vannrør av type rør i rør opplegg i boligen. Koblingspunkt er i himling på bad.
Det er avløpsrør i plast innvendig i boligen.
Det er balansert ventilasjon i boligen. Aggregat er plassert i bod.
Det er bereder på 200 liter i boligen. Bereder er plassert i bod.
Det er el-anlegg fra byggeåret. Sikringsskap med automatsikringer.
Det er felles sprinkleranlegg i bygningen. Det er røykvarslere og pulverapparat i boligen.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn under boligen.
Det er drenerende masser/drenering fra byggeåret.
Bygningen antas å være fundamentet med støpt såle.
Det er utvendige vann og avløpsrør fra byggeåret.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

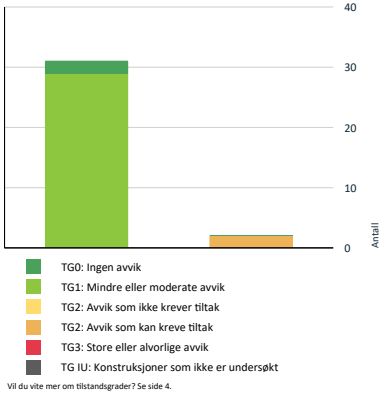
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Presteveien 6 P, 1344 HASLUM
Gnr 8 - Bnr 988
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > Loftetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
2018

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking av betongstein fra byggeåret.

TG 1 Nedløp og beslag

Beslag, renner og nedløp i stål fra byggeåret.

TG 1 Veggkonstruksjon

Vegger i betong og treverk med trepanel på fasader.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak med tresperrer og antatt lett under tak. Taket er bygget opp som et varmt tak med isolerte skråhimlinger.

TG 1 Vinduer

Det er vinduer med 3-lags glass og trekarmer, og 2 velux takvinduer.

TG 1 Dører

Malt ytterdør med glass og balkongdør med glass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er balkong i treverk ved inngangspartiet. Størrelse 5,6 m2.
Det er balkong i treverk ut fra stue/kjøkken. Størrelse 7,4 m2.

TG 1 Utvendige trapper

Det er utvendige tretrapper.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv med fliser og parkett. Vegger med malte flater, tapet og fliser. Himlinger med malte flater og panel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere med støpt dekke og trebjelkelag.

TG 0 Radon

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Det er noe knirk i trapp.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Utbedringer kan vurderes.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige malte dører.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Fliselagt baderomskabin med veggmontert wc, servant, opplegg til vaskemaskin og dusj. Eier har dokumentasjon på oppbygging av rommet.



Presteveien 6 P, 1344 HASLUM
Gnr 8 - Bnr 988
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliselagte vegger og plater i himling.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fliselagt gulv med varmekabler.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med dokumentert utførelse på membran.



2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert glatt innredning og speil i rommet. Dusjdør er i glass.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

2 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet har baderomskabin med stålplater. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.
Det er mulig å inspisere baderomskabinen fra tilstøtende bod. Ingen unormal fukt ble observert.

LOFTETASJE > BAD

Generell

Fliselagt bad med veggmontert wc servant og dusjkabinett. Eier har dokumentasjon på oppbygging av rommet.



LOFTETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliselagte vegger og panel i himling.

LOFTETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliselagt gulv med varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Utbedring av fall kan vurderes.

LOFTETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med dokumentert utførelse på membran. Sluk er plassert under dusjkabinett.

LOFTETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Det er montert glatt innredning og speil i rommet. Dusjkabinett med glassdører.

LOFTETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

LOFTETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt ,da det dusjes i lukket dusjkabinett.

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning med malte fronter, heltre benkeplater og ventilator. Kjøkkenet har integrert komfyr, microovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin.





2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Det er vannrør av type rør i rør opplegg i boligen. Koblingspunkt er i himling på bad.



TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør i plast innvendig i boligen.

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon i boligen. Aggregat er plassert i bod.

TG 1 **Varmtvannstank**

Det er bereder på 200 liter i boligen. Bereder er plassert i bod.



TG 1 **Elektrisk anlegg**

Presteveien 6 P, 1344 HASLUM
Gnr 8 - Bnr 988
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

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

Det er el-anlegg fra byggeåret. Sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   El-anlegg fra 2018. Dokumentasjon foreligger.

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

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



TG 0 **Brannteknisk forhold**

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

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

Det er felles sprinkleranlegg i bygningen. Det er røykvarslere og pulverapparat i boligen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Oppdragsnr.: 11114-2028 Befaringsdato: 19.05.2025 Side: 10 av 17

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn under boligen.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Det er drenerende masser/drenering fra byggeåret.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen antas å være fundamentet med støpt såle.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er utvendige vann og avløpsrør fra byggeåret.

Presteveien 6 P, 1344 HASLUM
Gnr 8 - Bnr 988
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO
Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
2 Etasje	71			71	12		71
Loftetasje	42			42		14	56
Kjeller		6		6			6
SUM	**113**	**6**			**12**	**14**	**133**
SUM BRA	**119**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Entré, Gang, Bad, Bod, Soverom, Soverom 2, Stue/kjøkken		
Loftetasje	Stue, Bad, Soverom		
Kjeller		Bod	

Kommentar

I tillegg 2 parkeringsplasser. Det er montert ladeboks til el-bil på en av garasjeplassene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	109	4

Presteveien 6 P, 1344 HASLUM
Gnr 8 - Bnr 988
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.5.2025	Jan-Petter Vie	Takstingeniør
	Ivana og Stefan Eklund	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	8	988		15		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Presteveien 6 P

Hjemmelshaver

Eklund Ivana, Eklund Stefan Edvard

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i et attraktivt og etablert boligområde på Haslum.
Det er gangavstand til butikker, skoler, barnehager, off. kommunikasjon m.m.
Det er gode lysforhold i leiligheten.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Fellestomt opparbeidet med bl.a. busker, asfalt, plen, lekeplass m.m.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
7 148 000	2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Presteveien 6 P, 1344 HASLUM
Gnr 8 - Bnr 988
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Presteveien 6 P, 1344 HASLUM
Gnr 8 - Bnr 988
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/IZ8603

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Eklund, Stefan Edvard	9578-5999-4-3521517	2025-05-21 21:41:33
Eklund, Ivana	9578-5999-4-1804849	2025-05-22 16:04:06

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
21. mai 2025

Oppdragsnummer
56-0222/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Presteveien 6P, 1344 HASLUM

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Ivana Eklund, Stefan Edvard Eklund

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
18. desember 2018

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: 23546789
Forsikret i: Kalkbrenneriet sameie

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Forbedret varmtvannstank med smart styring utført av rørlegger og elektriker (se lenger ned) med originaldeler. Bærum rørleggerbedrift faktura 23.06.23

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?
Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Varmtvannstanken er utført av Bærum elektropartner, regning datert 13.06.23. Det er også utført førbedring på dimmere og har også bestilt installasjon av nye taklamper med hjelp av samme elektriker 04.01.25.

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

Eventuell kommentar: Regner med at Sameiet har utført kontroll

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sameiets regi

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?
Ja

Beskriv: Vi har fått renset ventilasjonskanalene nylig.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Flislegging utført helt rett etter at vi flyttet inn. Er fra et eller annet firma, men finner ikke ut av det.

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?
Nei

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Sameiet har avtale for å forebygge skadedyr.

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

Eventuell kommentar: Har utført rens nylig, 18.03.25, så er godt vedlikeholdt.

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

Eventuell kommentar: Det er jo en nesten ny bolig.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 56-0222/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Eklund, Ivana	**2025-05-22**	**Eklund, Stefan Edvard**	**2025-05-21**

Identifikasjon

bankID Eklund, Ivana

Identifikasjon

bankID Eklund, Stefan Edvard

SIGNICAT

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 8, Bruksnr 988, Seksjonsnr 15	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Presteveien 6 P, gatenr 1234	**Grunnkrets:**	1128	Løkeberg-Blommenholm 28
(fra bruksenhet)	1344 Haslum	**Valgkrets:**	10	Løkeberg
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060101	Høvik
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	29.10.2018	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	113/1 713
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	5 888,0 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/8/988	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/8/988/0/1	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/2	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/3	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/4	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/5	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/6	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/7	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/8	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/9	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/10	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/11	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/12	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/13	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/14	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/15	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/16	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/17	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/18	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/19	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/20	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/21	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/22	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/23	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/24	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/8/988	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/8/988/0/1	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/2	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/3	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/4	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/5	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/6	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/7	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/8	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/9	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/10	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/11	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/12	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/13	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/14	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/15	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/16	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/17	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/18	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/19	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/20	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/21	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/22	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/23	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/24	0,0

Seksjonering	Forretning:	24.10.2018	Avgiver	3201/8/988	-418,6
	Matrikkelført:	24.10.2018	Berørt	3201/8/180	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3201/8/988/0/24	0,0
			Mottaker	3201/8/988/0/1	51,3
			Mottaker	3201/8/988/0/2	50,4
			Mottaker	3201/8/988/0/3	31,0
			Mottaker	3201/8/988/0/4	47,4
			Mottaker	3201/8/988/0/9	46,5
			Mottaker	3201/8/988/0/10	47,1
			Mottaker	3201/8/988/0/11	47,7
			Mottaker	3201/8/988/0/12	48,1
			Mottaker	3201/8/988/0/13	49,1

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Presteveien 6 P	Bolig	115,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	94,0	Rammetillatelse:	19.09.2017
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	186,0	Igangset.till.:	19.09.2017
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	25.06.2019
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	186,0	Midl. brukstil.:	27.11.2018
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	300653103			Antall etasjer:	3

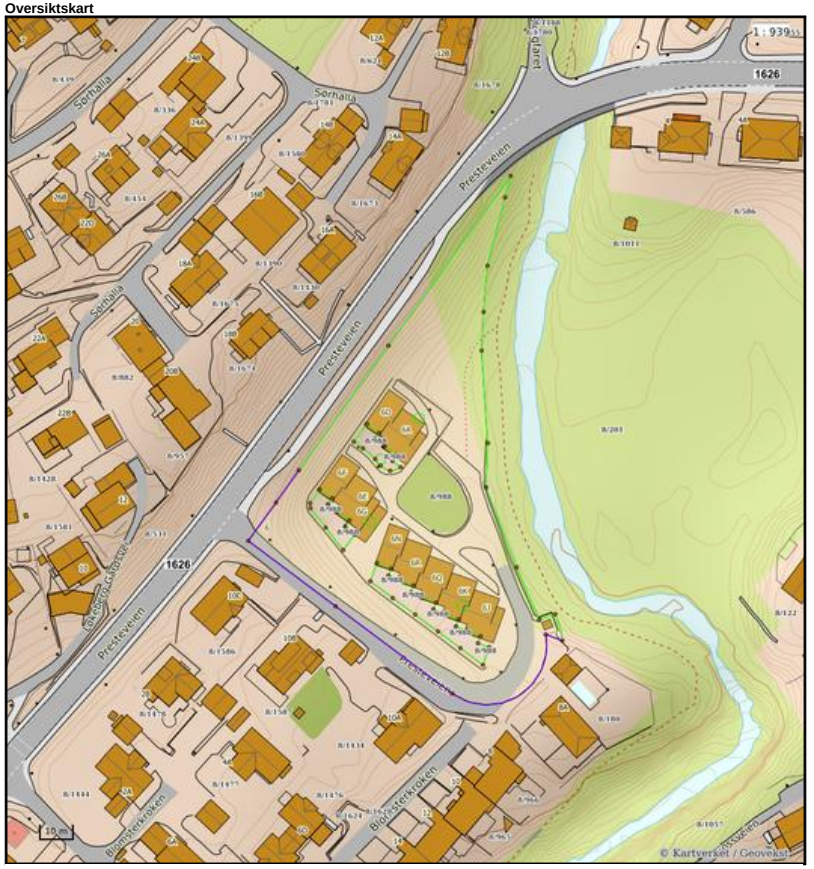
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		71,0		71,0		78,0		78,0
H02	1		71,0		71,0		79,0		79,0
H03			44,0		44,0		52,0		52,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



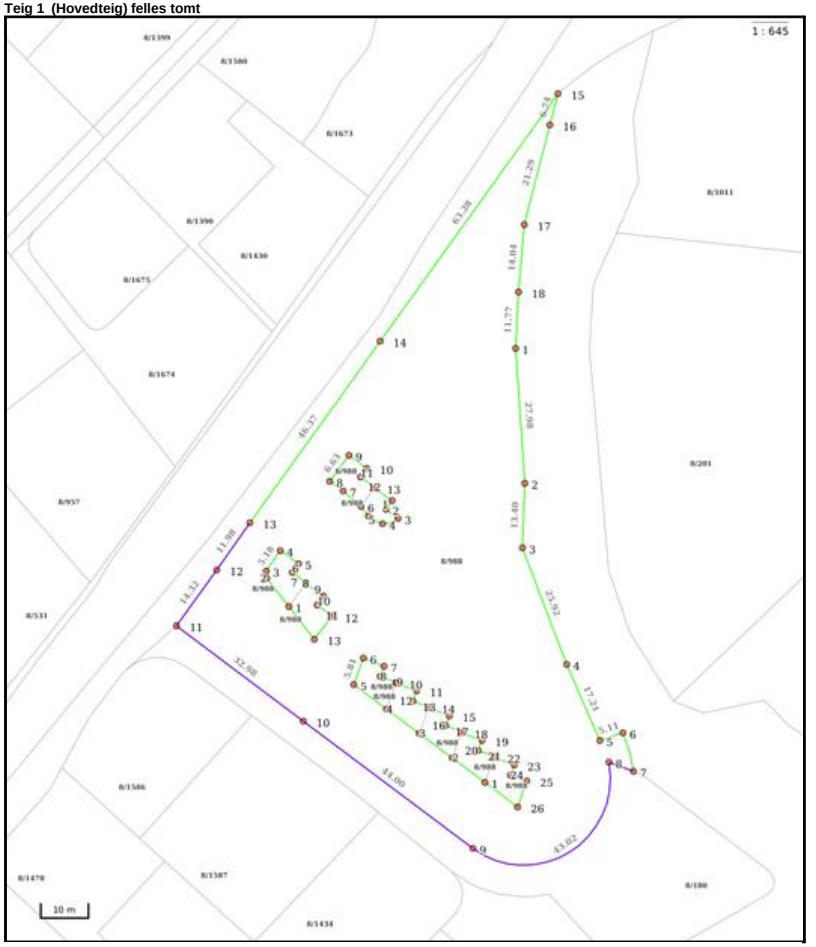
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se.ambita.com/sefrak for targeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se.ambita.com/sefrak for targeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 5 888,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 318,07	587 200,91	27,98m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 290,44	587 205,31	13,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 277,06	587 206,04	25,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 253,77	587 217,41	17,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 238,68	587 225,68	5,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 240,70	587 230,37	8,34m	Terrengmålt	10	26,26	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 232,93	587 233,31	5,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 642 234,33	587 228,05	43,02m	Terrengmålt	36	18,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 642 214,02	587 201,42	44,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
10	6 642 237,10	587 163,96	32,98m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 642 254,39	587 135,88	14,32m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 642 266,73	587 143,15	11,98m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 642 277,06	587 149,22	46,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 642 317,01	587 172,77	63,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 642 371,53	587 204,89	6,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 642 364,88	587 203,80	21,29m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 642 343,87	587 200,36	14,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 642 329,83	587 200,43	11,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 260,47	587 158,85	7,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 265,94	587 153,72	1,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 267,39	587 153,42	5,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 271,88	587 156,01	4,61m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 642 269,54	587 159,98	2,23m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 642 267,62	587 158,85	3,58m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 642 265,81	587 161,94	0,23m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 642 265,61	587 161,83	4,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 642 263,30	587 165,81	2,24m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 642 261,37	587 164,68	3,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 642 259,45	587 167,96	0,23m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 642 259,25	587 167,85	5,92m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 642 254,24	587 164,70	8,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 227,87	587 202,68	8,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 232,30	587 195,45	8,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 236,73	587 188,21	8,47m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 241,15	587 180,99	8,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 245,60	587 173,71	5,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 251,21	587 175,22	4,61m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 642 249,97	587 179,66	2,23m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 642 247,82	587 179,06	3,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 642 246,85	587 182,53	0,16m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 642 246,69	587 182,49	4,55m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

11	6 642 245,47	587 186,87	2,22m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 642 243,33	587 186,27	3,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 642 242,37	587 189,74	0,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 642 242,19	587 189,69	4,55m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
15	6 642 240,97	587 194,07	2,21m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
16	6 642 238,84	587 193,48	3,61m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
17	6 642 237,90	587 196,97	0,21m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
18	6 642 237,70	587 196,92	4,54m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
19	6 642 236,47	587 201,29	2,21m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
20	6 642 234,34	587 200,70	3,61m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
21	6 642 233,43	587 204,19	0,24m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
22	6 642 233,20	587 204,13	4,51m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
23	6 642 232,00	587 208,48	2,22m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
24	6 642 229,86	587 207,89	3,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
25	6 642 228,91	587 211,36	5,67m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
26	6 642 223,42	587 209,96	8,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 284,29	587 178,18	2,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 642 282,39	587 177,07	3,11m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 642 280,77	587 179,73	3,43m	Terrengmålt	10	4,51	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 279,37	587 176,69	3,43m	Terrengmålt	10	4,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 280,73	587 173,63	2,55m	Terrengmålt	10	-23,96	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 282,54	587 171,83	4,89m	Terrengmålt	10	-23,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 285,43	587 167,89	3,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 642 287,15	587 164,96	6,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 642 292,84	587 168,37	4,58m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 642 290,53	587 172,32	2,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 642 288,63	587 171,21	3,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 642 286,81	587 174,32	0,22m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 642 286,62	587 174,21	4,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

VEDTEKTER

for Boligsameiet

Kalkbrenneriet
(leiligheter i hus 1-3)

i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Boligsameiet Kalkbrenneriet (heretter også benevnt "Sameiet"). Sameiet består av 18 boligseksjoner og 6 næringsseksjoner (garasjeseksjoner) på eiendommen gnr. 8, bnr. 988 i Bærum kommune i henhold til tinglyst seksjoneringsbegjæring.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendom, gnr. 8, bnr. 988 i Bærum kommune, med fellesanlegg av enhver art. Bruksenhetene kan bare benyttes til boligformål. En seksjons formål kan kun endres dersom det vedtas i sameiermøtet med 2/3 flertall, og eieren av den aktuelle seksjon har gitt sin tilslutning til formålsendringen. Det er en forutsetning for å endre formålet at det nye formålet ikke er i strid med offentlige vedtak eller bestemmelser.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Hver sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den (de) bruksenhet(er) vedkommende sameier har eiendomsrett til. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt én eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter terrasser for 1. og 2. etg., terrasser ved inngangsparti for 1. og 2. etg., utvendig trapp til 2. etg., eventuelle boder og private uteareraler som ikke ligger inne i bruksenheten. Hage med utgang fra stue er tilleggsdel til hoveddelen. Plen/grøntareal på inngangssiden er fellesareal. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen og matrikkelbrev for uteareal.

På kjellerplanet er garasjeplasser etablert som fellesareal til boligseksjonene i sameiet. I tillegg er det etablert 6 stk næringsseksjoner bestående av 6 enkeltstående garasjeplasser. Disse plassene eies av og er hjemlet utbygger inntil de overdras til nye eiere. Det vises til vedtektens § 25.

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, tak, etasjeskillere og konstruksjoner for øvrig samt inngangsdører, vinduer, andre fellesrom og deler av uterealet. Stamledningsnettet for vann og avløp frem til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet frem til bruksenhetenes sikringsskap er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar ved formålet, jf. § 1, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene, eller slik at andre brukere hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.
Se også § 23.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.
Sameiet har ikke oppløsningsrett.

§ 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles likt mellom sameierne, med unntak av de utgifter som følger av bokstavene e) og f) nedenfor, som skal fordeles etter størrelsen på sameiebrøkene.

Når det gjelder utgifter knyttet til garasjekjelleren vises det til fordelingen i § 4 nedenfor.

Som et vedlegg til vedtektene følger en oppstilling over eierbrøken for boligseksjonene som skal danne grunnlag for fordelingen av fellesutgiftene mellom boligsameierne, med unntak av garasjekjelleren med garasjeplasser. Vedlegget anses som en del av vedtektene.

Drifts- og vedlikeholdsutgifter som knytter seg til garasjekjelleren med garasjeplasser skal skje særskilt, jf § 4 nedenfor.

Sameiebrøken er basert på den enkelte bruksenhets BRA (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/uteplasser). Som felleskostnader anses blant annet:

a) Kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, samt de arealer som det etter § 5 påligger Sameiet å vedlikeholde.
b) Lys/oppvarming av fellesarealer.
c) Kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorarer.
d) Serviceavtaler
e) Eiendomsforsikring, jf. § 21.
f) Utvendig beising/bygningsvedlikehold.

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av Sameiet, slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for Sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et a konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av årsmøtet eller styret slik at de samlede a konto beløp i året med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av a konto beløp for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiers side.

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet pr. bruksenhet (seksjon) kan ikke overstige et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet for beslutning om gjennomføring av tvangsdekning. Pantekravet faller bort dersom det ikke innen to år fra kravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring om tvangsdekning til namsmyndighetene, eller dersom salg av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 4 PARKERING

Alle seksjoner i sameiet har bruksrett til én biloppstillingsplass på fellesareal.

Drifts- og vedlikeholdsutgifter som knytter seg til garasjekjelleren skal fordeles forholdsmessig på de boligseksjonseierne i sameiet som har bruksrett til garasjeplass. Fordelingen skal skje etter nærmere fastsatt fordelingsnøkkel basert på antall garasjeplasser hver enkelt disponerer/eier.

Det skal forberedes for en mulig fremtidig tilkobling av ladepunkt for opptil 50% av plassene. Bestilling av ladepunkt skjer via styret i Boligsameiet. Styret har rett til å foreta bytte av garasjeplasser mellom seksjonseiere dersom det er nødvendig for tilkobling av ladepunkt. Det vil/kan bli tillegg i fellesutgifter for seksjonseiere med ladepunkt til el bil.

2 av det totale antall parkeringsplasser er tilpasset HC. Styret i Sameiet forvalter bruken av disse. HC-plassene skal tildeles de seksjonseiere samt andre i husstanden, eller leietakere av en seksjon, og som har behov for HC-plass. (bytteordning jf. eierseksjonsloven § 26, for den tid dette behovet består).

§ 5 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Den enkelte sameier skal gi tilgang til seksjonen for å utføre nødvendig vedlikehold på tekniske installasjoner som følger den enkelte seksjon, men som er del av sameiets ansvar for brannsikring, varmeløsning, øvrige tekniske anlegg og/eller innenfor sameiets ansvar for ytre vedlikehold.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder, balkonger/terrasser (unntatt innvendige flater) og boder er Sameiets ansvar.
I den grad det er nødvendig, har sameiet/andre sameiere rett til å benytte utearealer som er tilleggsdeler til seksjoner i forbindelse med reparasjon og vedlikehold av bygning/fasader mv. Sameiet/andre sameiere skal i mest mulig grad sørge for at arealene beskyttes mot skader på terreng, beplantning mv og plikter å sette arealene tilbake i samme stand som før arbeidene ble påbegynt.

Fellesarealer m.v. jf. avsnittet ovenfor skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer som fremlegges på det ordinære årsmøtet for godkjennelse.

§ 6 VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet vedtar med vanlig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 7 REGISTRERING AV SAMEIERE

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styre/forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

§ 8 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan også velges inntil to varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og tjenestegjør i to år med mindre kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av årsmøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt.
Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

§ 9 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet.
Avgjørelser som kan fattes av et vanlig flertall i årsmøte, kan også fattes av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Sameiets signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan gi prokura.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne.

§ 10 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede.
Varamedlemmer kan møte i stedet for styremedlemmer. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn én tredjedel av styremedlemmene.

Årsmøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 11 ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøte. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte.

§ 12 MØTELEDELSE OG INNKALLING

Innkalling til årsmøte skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst 20 dager. Styret skal tilstrebe å sende innkalling 20 dager før avholdelse av årsmøtet.
Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Dersom et forslag, som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak fattet på årsmøtet, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

Årsmøte skal ledes av styrelederen med mindre årsmøte velger en annen møteleder.
Møteleder behøver ikke være sameier.

§ 13 SAKER SOM BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøte behandle:

- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Valg av revisor.
- Årlig vedlikeholdsprogram.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest én uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

§ 14 ÅRSMØTETS VEDTAK

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer.
Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- Endring av vedtektene.
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet, som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning.
- Samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet.
- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne for mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever at de sameiere det gjelder uttrykkelig sier seg enige:

- At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like.
- Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen.

- Innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av fellesutgifter enn bestemt i § 3.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- Salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.
- Oppløsning av sameiet.
- Tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- Tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

Årsmøte kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 15 OM ÅRSMØTET

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. I tillegg har ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon rett til å være til stede på årsmøtet med møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Sameieren har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøte. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Styremedlemmer som ikke er sameiere, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i årsmøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede, med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 16 REVISJON OG REGNSKAP

I sameier med 20 eller færre seksjoner kan årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte.

§ 17 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette/engasjere forretningsfører og andre funksjonærer/oppdragstakere, gi instruks for dem, fastsette deres lønn/honorar, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

§ 18 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.
Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 19 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 20 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, utvidelse av balkong eller oppføring av terrasseplatting, endring av utvendige farger etc. skal kun skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret, eventuelt sameiermøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke

uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 21 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte.

§ 22 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRET

Ingen kan som sameier eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke noen kan delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 23 ANSVAR UTAD

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

§ 24 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot ufravikelig bestemmelse i eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

§ 25 SALG AV GARASJEPLASSER (NÆRINGSSEKSJONER)

Garasjeplasser som ikke inngår i fellesareal er oppdelt i næringsseksjoner. En næringsseksjon kan omsettes. Kjøper av næringsseksjonen vil få hjemmel til garasjeseksjonen som fremkommer med eget seksjonsnummer i sameiet.

§ 26 MIDLERTIDIG BESTEMMELSER I BYGGETIDEN

I byggetiden frem til siste bolig i det siste prosjektet er ferdigstilt, gjelder følgende bestemmelser i stedet for og i tillegg til §§ 1 - 25:

- Frem til overlevering av første bolig i prosjektet, dekkes samtlige fellesutgifter av utbygger.
- Fra det tidspunkt første bolig i prosjektet er overlevert, fordeles de fellesutgifter som relaterer seg til dette delområdet mellom de seksjoner som er overtatt i prosjektet. Fordelingen mellom boligseksjonene skjer etter bestemmelsene i § 3.

- Fellesutgifter som knytter seg til boliger i prosjektet hvor ingen seksjoner er overlevert, dekkes av utbygger.
  Det kan ikke kreves fellesutgifter for ikke ferdigstilte leiligheter.

- Utgifter som knytter seg til utbygging av Sameiet, dekkes av utbygger.

- Utbygger har alene full rådighet over ikke ferdigstilte boliger frem til disse er overlevert til ny eier.

- Utbygger har rett til å benytte arealet på eiendommen til sin anleggsvirksomhet til adkomst, lager- og riggplass og andre behov som utbygger finner tjenlig i forbindelse med gjennomføringen av byggeprosjektet. Dette innebærer også retten til alene å ta beslutninger om disponeringen av eiendommen i byggeperioden, herunder foreta de tilpasninger og endringer som anses nødvendige. Dette innebærer også midlertidige løsninger, flytting av parkeringsplasser osv.

- Seksjonseierne er kjent med og aksepterer at det i byggeprosessen vil foregå byggearbeid som vil kunne medføre ulemper i form av støy, støv, anleggstrafikk mv., og kan ikke kreve noen form for økonomisk kompensasjon av utbygger for slike ulemper.

- Dersom utbygger overlater den videre gjennomføring av utbyggingsprosjektet til andre, trer vedkommende inn i utbyggers sine rettigheter og forpliktelser etter disse vedtekter.

- Utbygger er å anse som seksjonseier på linje med øvrige seksjonseiere for usolgte enheter.

- Utbygger har rett til å være representert i styret i eierseksjonssameiet som leder og som styremedlem inntil ferdigstillelse av siste bolig i prosjektet.

- Styret og sameiet plikter å samtykke til fradeling av eiendommen dersom utbygger finner dette tjenlig.

Denne vedtektsbestemmelse (§26) kan ikke endres uten etter samtykke fra utbygger eller deres rettsetterfølger, og bortfaller på det tidspunkt siste bolig i prosjektet blir ferdigstilt. Ved motstrid mot øvrige vedtektsbestemmelser, går denne bestemmelsen foran.

VEDLEGG TIL VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET I BÆRUM KOMMUNE

Snr 1	71
Snr 2	71
Snr 3	71
Snr 4	71
Snr 5	108
Snr 6	113
Snr 7	108
Snr 8	113
Snr 9	71
Snr 10	71
Snr 11	71
Snr 12	71
Snr 13	71
Snr 14	108
Snr 15	113
Snr 16	113
Snr 17	110
Snr 18	110
Snr 19	13
Snr 20	13
Snr 21	13
Snr 22	13
Snr 23	13
Snr 24	13
SUM:	1713

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7932
BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET

Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. april kl. 09:00 og lukker 8. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/7932

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jens Koller er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Marike Feenstra og Christoffer Schach er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 7932 Årsregnskap 2024.pdf
2. 7932 Boligsameiet Kalkbrenneriet.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marike Feenstra

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christoffer Schach
- Jens Christian Koller

BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET
ORG.NR. 921 984 480, KUNDENR. 7932

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	613 141	593 784	594 000	617 000
Ladeinntekter EL-bil		53 656	75 515	60 000	55 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**666 797**	**669 299**	**654 000**	**672 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	10	-2 081	-6 246	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 804	-7 471	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-54 378	-51 713	-54 000	-57 000
Konsulenthonorar	6	-11 000	-8 425	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-133 463	-136 892	-89 000	-90 000
Forsikringer		-87 152	-68 763	-75 000	-90 000
Energi/fyring		-109 476	-129 297	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 907	-116 792	-120 000	-136 200
Andre driftskostnader	8	-148 485	-147 136	-150 000	-155 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-719 976**	**-706 963**	**-645 230**	**-685 200**
DRIFTSRESULTAT		**-53 179**	**-37 664**	**8 770**	**-13 200**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 829	1 846	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**1 829**	**1 846**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**-51 350**	**-35 818**	**8 770**	**-13 200**
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-51 350	-35 818		

BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET
ORG.NR. 921 984 480, KUNDENR. 7932

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	1	2 082
SUM ANLEGGSMIDLER		**1**	**2 082**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		50	2 867
Forskuddsbetalte kostnader		143 696	118 445
Driftskonto OBOS-banken		237 681	277 200
SUM OMLØPSMIDLER		**381 427**	**398 511**
SUM EIENDELER		**381 428**	**400 593**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		329 994	381 344
SUM EGENKAPITAL		**329 994**	**381 344**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 531	5 507
Leverandørgjeld		42 903	13 743
SUM KORTSIKTIG GJELD		**51 434**	**19 250**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**381 428**	**400 593**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, __.__.2025
Styret i Boligsameiet Kalkbrenneriet

Marike Feenstra Jens Christian Koller Hui Lu

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	391 716
Kabel-TV	84 456
Felleskostnader	76 254
Internett	38 448
Garasjeleie	22 267
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**613 141**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	**-4 230**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 5
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 804.

NOTE: 6
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 000
SUM KONSULENTHONORAR	**-11 000**

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 375
Drift/vedlikehold VVS	-10 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 206
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 257
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 261
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 364
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-133 463**

NOTE: 8
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 332
Snørydding	-72 528
Gressklipping	-47 500
Andre fremmede tjenester	-491
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 000
Bank- og kortgebyr	-2 636
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-148 485**

NOTE: 9
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 723
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	106
SUM FINANSINNTEKTER	**1 829**

NOTE: 10
VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2021	18 738	
Avskrevet tidligere	-16 656	
Avskrevet i år	-2 081	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**1**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-2 081**

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KXSA-MEEZW-UKMYL-OQ7OQ-FZMJ-OK16V

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-03-14 09:30:28 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: KX5IA-MEE2W-UKMWL-OQ70Q-FZMJJ-OK16V

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.04.25
Selskapsnummer: 7932 **Selskapsnavn:** BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Jens Koller er valgt.

☐ For
☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Marike Feenstra og Christoffer Schach er valgt.

☐ For
☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For
☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Marike Feenstra

Styremedlem (kun 2 skal velges)

☐ Christoffer Schach

☐ Jens Christian Koller

OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

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

Megleropplysninger

Gnr:	**8**	Bnr:	**988**	Fnr:		Snr:	**15**
Adresse:	**Presteveien 6P, 1344 HASLUM**						

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

ArkivsakId	Tiltak	Dokumenter					
17/14857	Rekkehus	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

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

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

Kommentar:

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

Trysilhus AS

Postboks 323

3001 DRAMMEN

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	17/14857 - 19/143808/TRAP	25.06.2019

Adresse - Tiltak:	Presteveien 6 J - S - leilighetsbygg hus 3
Gnr/Bnr:	8/988
Tiltakshaver:	Haslum Utvikling AS
Ansvarlig søker:	Trysilhus AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak kap. 8, § 8-1.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med evt. senere tillegg.

Vedr. oppfyllelse av krav i tillatelse/reg.bestemmelser se ferdigattest i føringssaken, arkivsak 17/5138.

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Dokumentasjonen som nå er innlevert bekrefter at gjenstående arbeider oppgitt i søknad om brukstillatelse er utført.

Det er i gjennomføringsplan bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt.

Ved nybygg med egen adresse må sort-hvitt husnummerskilt og evt. henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Alexander Hexeberg Dahl
bygningssjef

Tatiana Rapp
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Utskriftsdato: 19.05.2025

Bærum kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	988	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	15
Adresse	Presteveien 6P, 1344 HASLUM								

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

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

Plantyper med treff

- ✔ Kommuneplaner
- ✔ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi/?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 185 m^2 **Arealbruk** Naturområde - grønnstruktur,Framtidig
	Delareal 5 119 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015023 (https://www.arealplaner.no/3201/gi/?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2015023)
Navn	PRESTEVEIEN 6
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.03.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/14613/2015023.pdf
Delarealer	**Delareal** 47 m^2 **RPHensynsonenavn** R **Faresone** Ras- og skredfare
	Delareal 1 021 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** fV
	Delareal 1 422 m^2 **Bestemmelsesområde** vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg
	Delareal 682 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** fL
	Delareal 3 965 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** B
	Delareal 603 m^2 **Formål** Vegetasjonsskjerm **Feltnavn** fV
	Delareal 1 m^2 **Formål** Turdrag **Feltnavn** oT
	Delareal 33 m^2 **Formål** Energianlegg **Feltnavn** E

Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 8/988/0/15
Adresse: Presteveien 6P
Utskriftsdato: 19.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 8/988/0/15
Adresse: Presteveien 6P
Utskriftsdato: 19.05.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

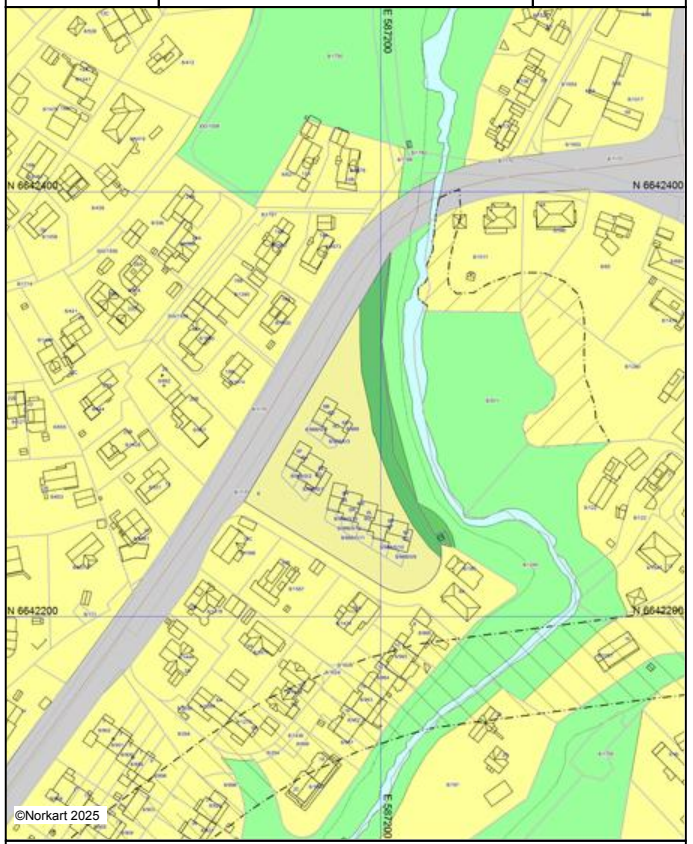
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 8/988/0/15
Adresse: Presteveien 6P
Utskriftsdato: 19.05.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - nåværende
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
Veg - nåværende
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Naturområde - nåværende
Naturområde - fremtidig
Turdrag - nåværende
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
LNFR - areal - nåværende
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Sikringsone - Andre sikringssoner
Angitthensynsone - Hensyn landbruk
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Sikringsonegrense
Angitthensyngrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - nåværende
Jernbane tunnel - nåværende
Kollektivtrase - nåværende

Lokal kulturminnerapport

Norkart

Eiendom	3201 8/988		
Utskriftsdato	19.05.2025	**Antall datasett**	6

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Bærum kommune

Utskriftsdato: 20.05.2025

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	988	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	15
Adresse:	Presteveien 6P, 1344 HASLUM								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanse på kommunale avgifter på eiendommen hos Bærum kommune.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter hos Bærum kommune	☒
Betalingsinformasjon Bankkonto: 1506 97 73122 KID: 10387083370570562 5 Forfall: 23.05.2025 Kr 1.277,30	☒
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med:	☐

Kommentarer

Restanse per 30.04.2025

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 19.05.2025

Bærum kommune

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	988	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	15
Adresse	Presteveien 6P, 1344 HASLUM								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	5 606,27 kr
Renovasjon	3 254,56 kr
Vann	4 528,16 kr
Sum	**13 388,99 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
3C - Blokk og fellesløsninger - std hentefrekvens	18 stk	4 038,96 kr	1/18	0 %	4 038,96 kr	1 346,30 kr
Vann etter areal	115 m2	45,26 kr	1/1	0 %	5 205,19 kr	1 735,05 kr
Avløp etter areal	115 m2	52,90 kr	1/1	0 %	6 083,50 kr	2 027,85 kr
				Sum	**15 327,65 kr**	**5 109,20 kr**

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

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

Alle beløp er inkl. mva.

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.

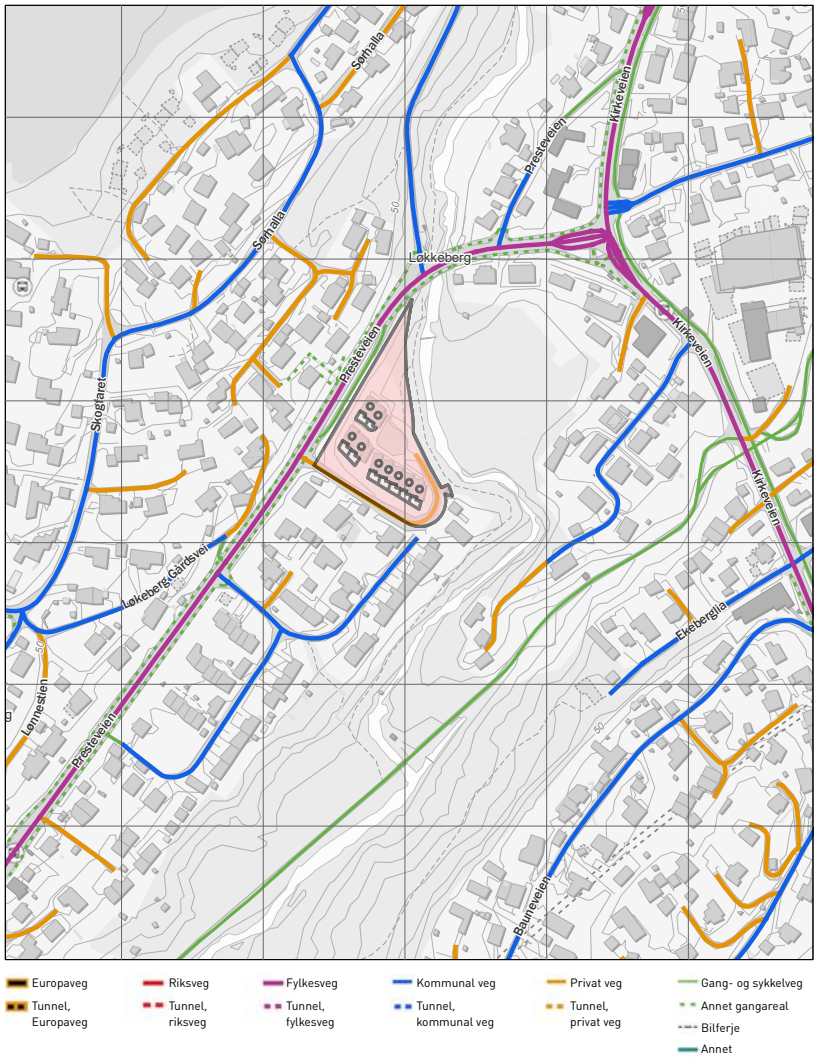
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 8/988/0/15
Adresse: Presteveien 6P, 1344 HASLUM

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 19/05/2025



Bærum kommune

VAledninger

Eiendom: 8/988/0/15
Adresse: Presteveien 6P
Dato: 19.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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

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



©Norkart 2025

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.

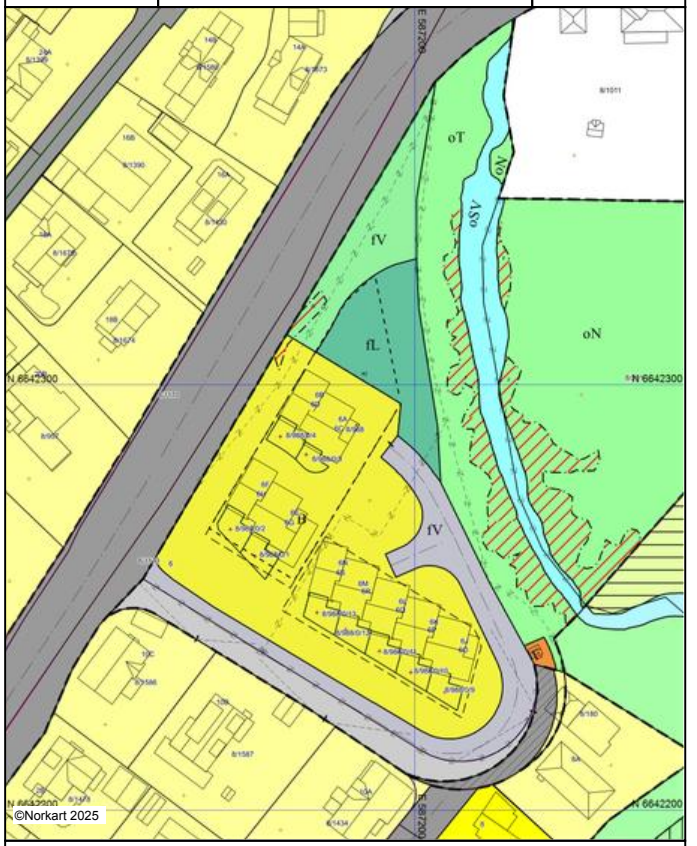
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 8/988/0/15
Adresse: Presteveien 6P
Dato: 19.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

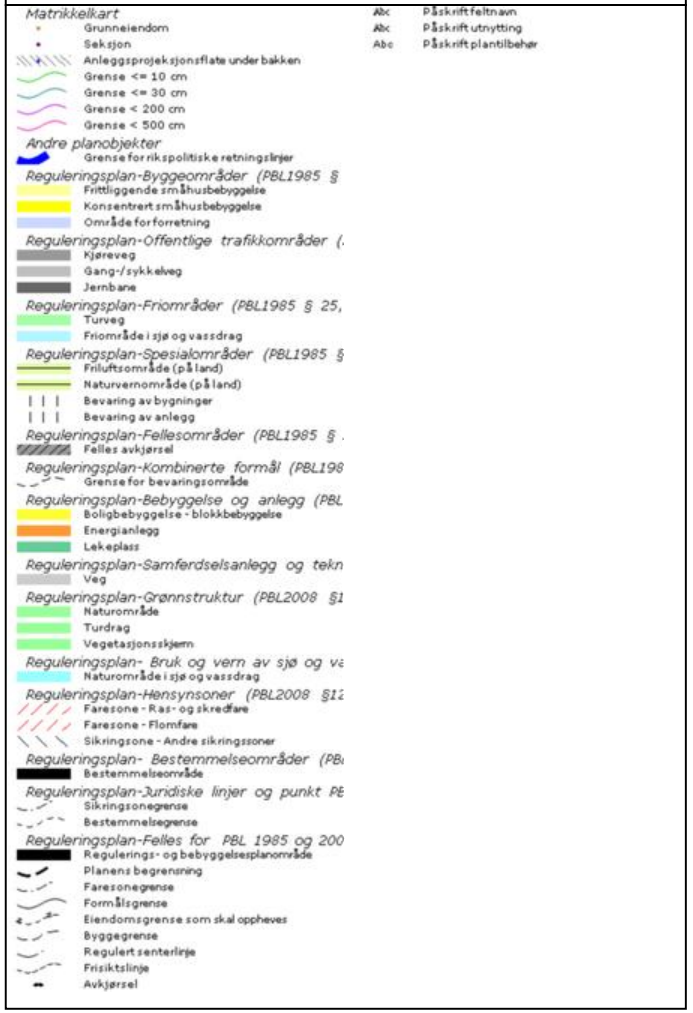
UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 19.05.2025

Bærum kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	988	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	15
Adresse	Presteveien 6P, 1344 HASLUM								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bærum

Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/baerum

901 03 563

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0222/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Presteveien 6P 1344 HASLUM

Betegnelse: Gnr 8, bnr 988, snr 15 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no