

Vestjordet 17



Velkommen til

Vestjordet 17



Salgsoppgaven produsert 2. juni 2025

Eiksmarka

Prisantydning	17 500 000,-
Omkostninger	438 850,-
Totalpris	17 938 850,-
BRA-i	261 kvm
Totalt BRA	322 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1961

Megler	Kim Gjelseth
Telefon	934 97 997
E-post	k.gjelseth@nordvikbolig.no
Megler 2	Esben Mandelid
Telefon	900 99 940
E-post	e.mandelid@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til en lys og arealeffektiv villa med stort potensial!

- I et veletablert og populært villaområde på Eiksmarka finner du denne innholdsrike boligen – perfekt plassert på en stor, solrik og usjenert tomt i et rolig gate med lite trafikk. Her bor du barnevennlig, trygt og sentralt med alle fasiliteter i umiddelbar nærhet. Dette er en bolig med mange muligheter, som med enkle grep kan tilpasses dine behov og bli ditt nye drømmehjem.

- Innholdsrik bolig med fleksible løsninger
- Vannbåren varme
- Majoriteten av vinduer fra 2007/08, fasade malt i 2022
- Rør til kommunalt nett er rehabilitert
- God lagringsplass med loft og boder
- Brosteinsbelagt oppkjørsel med varmekabler
- Kort vei til T-bane, buss, butikker, skoler og barnehager
- Flotte turmuligheter i Bærumsmarka, sommer som vinter

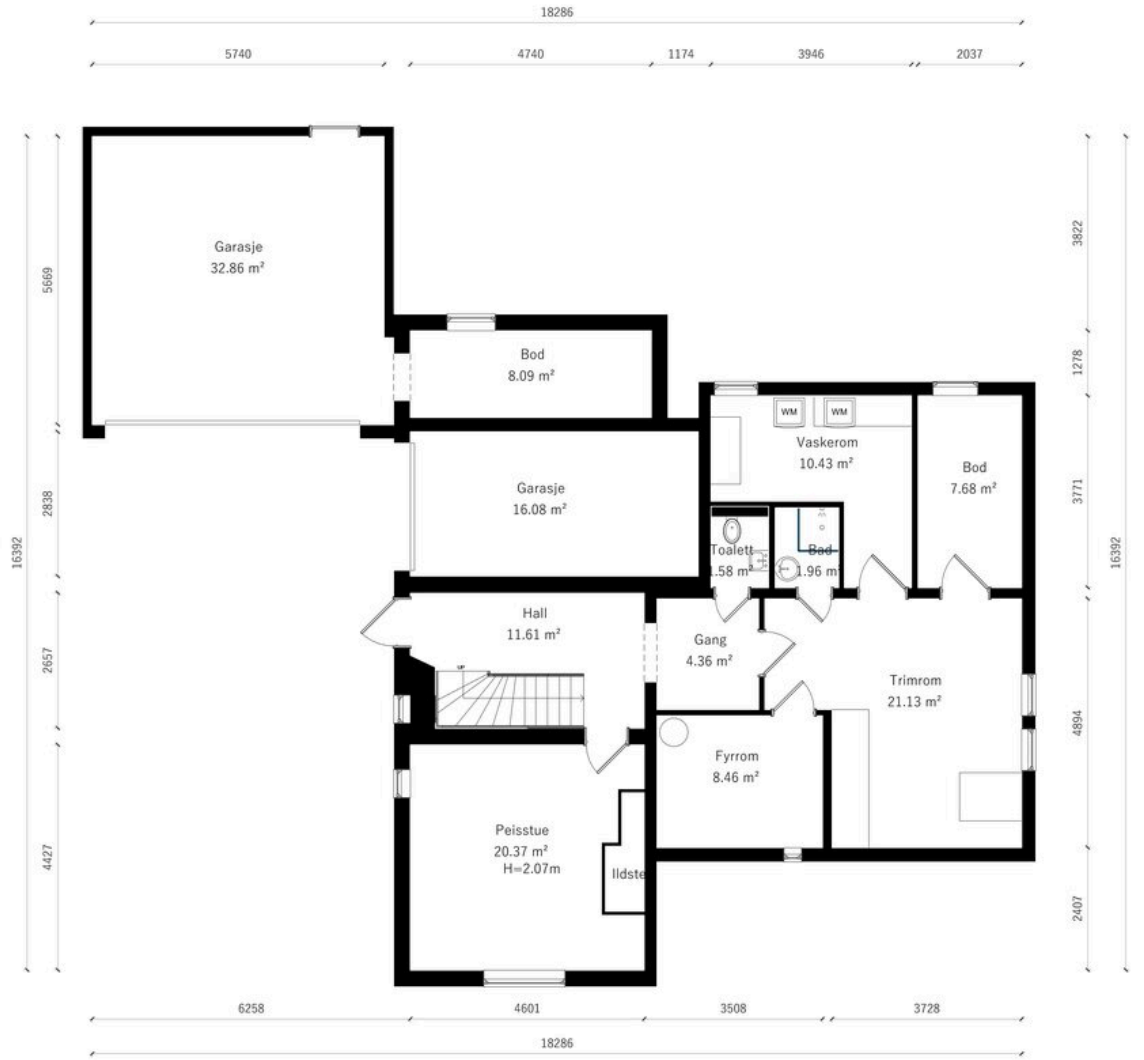
Arealer og innhold

BRA-i:	261 kvm
BRA-e:	61 kvm
Totalt BRA:	322 kvm
TBA:	27 kvm

Beskrivelse

Underetasje:
BRA-i: 95 kvm.
BRA-e: 61 kvm.
Total BRA: 156 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 166 kvm.
Total BRA: 166 kvm.
TBA: 27 kvm.



Vestjordet 17

Underetasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D


Anne Sofie





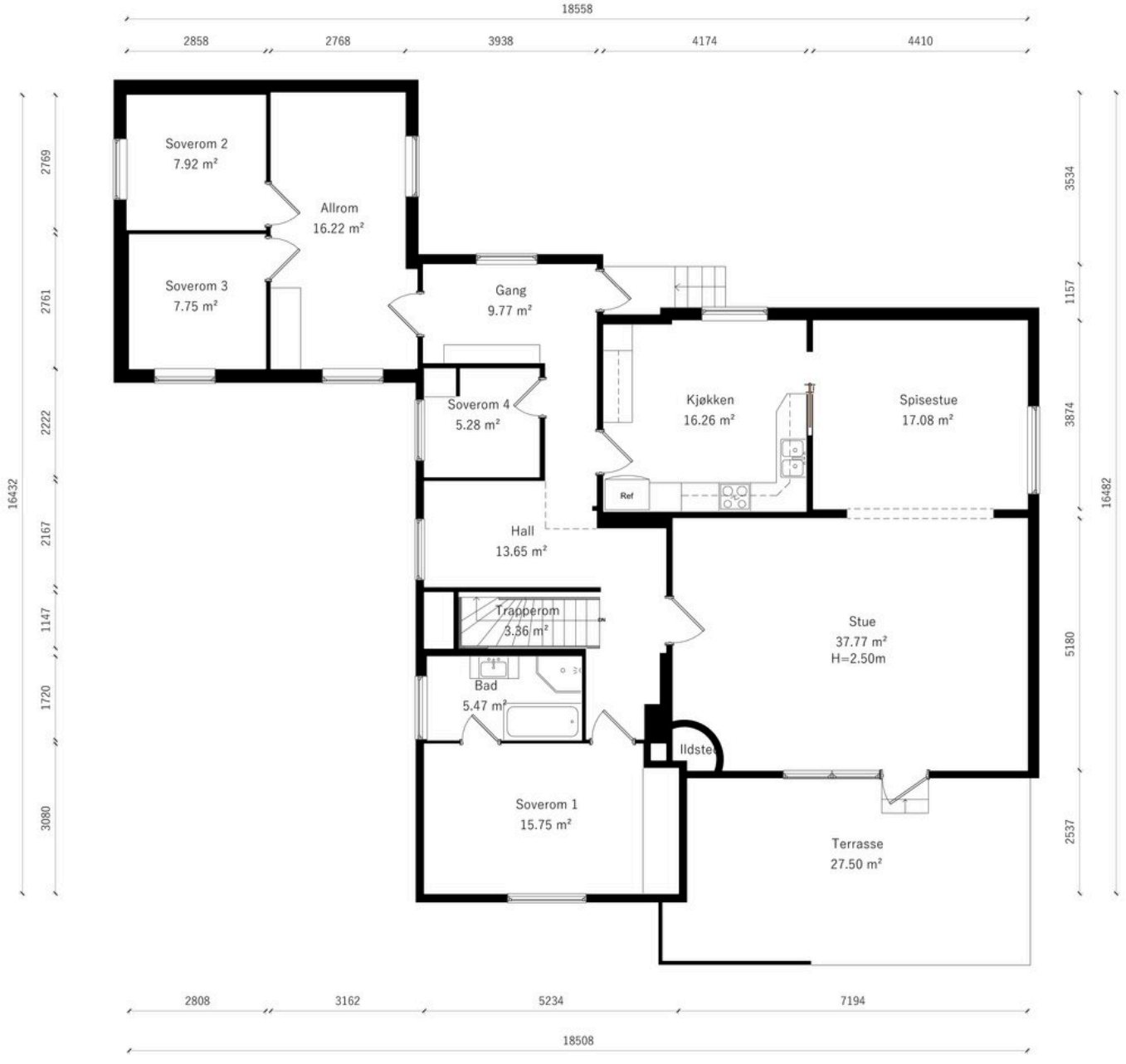












Vestjordet 17

1.Etasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D





























































Informasjon

Vestjordet 17

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0090/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Vestjordet 17, 1361 ØSTERÅS
Gnr 34, bnr 402 (ideell andel 1/1) / Gnr 33, bnr 4 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 33, bnr 250 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 33, bnr 251 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 34, bnr 407 (ideell andel 2/36) / Gnr 34, bnr 508 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 34, bnr 509 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 34, bnr 510 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 34, bnr 511 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 34, bnr 514 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 34, bnr 515 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 34, bnr 516 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 34, bnr 517 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 34, bnr 518 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 34, bnr 712 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 34, bnr 735 (ideell andel 1500/830186) i Bærum kommune

Selgere
Anne-Sofie Heim
Knut Anton Heim

Kjøpesum og omkostninger
17 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
437 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
438 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
458 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
17 938 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
17 958 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1961

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 261 kvm
BRA-e: 61 kvm
Totalt BRA: 322 kvm

TBA: 27 kvm

Beskrivelse:
Underetasje:
BRA-i: 95 kvm.
BRA-e: 61 kvm.
Total BRA: 156 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 166 kvm.
Total BRA: 166 kvm.
TBA: 27 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Internt bruksareal - BRA-i
Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal - BRA-e
Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.

Innhold

Sokkeletasje:
Hall, gang, wc, trimrom, bad, vaskerom, peisestue/gjesterom, 2 boder, fyrrom, opprinnelig garasje integrert og dobbelgarasje tilbygget, samt utebod.
Hovedetasje:
Trapperom, hall, gang med utgang til hagen (kjøkkeninngang), 4 soverom, hovedbad/WC, kjøkken, spisestue og stue med utgang til terrasse og hage.

Uthus med carport for tilhenger.

Standard

Sokkeletasje

Entré/Hall:
Når du går inn i boligen kommer du inn i en romslig hall som gir et godt førsteinntrykk. Rommet kan innredes med garderobeskap, kommode, skohyller, sittemøbler etc. I forlengelsen av hallen er det en nisje som også kan innredes for oppbevaring av klær og utstyr. Flislagte gulv.

Peisestue:
Stor og fin kjellerstue med peis. Her er det god plass til sofagruppe, skrivebord, bokhyller m.m. Et perfekt rom for barna når de har venner på besøk, som lekerom, TV-stue eller gamingrom.

Vaskerom:
Praktisk vaskerom med god plass til innredning etter ønske.

Trimrom:
Stort rom som kan benyttes på flere måter. Rommet blir i dag brukt til trimrom og det er plassert en frittstående badstue her.

Gjestetoalett:
Praktisk gjestetoalett rett ved entré, innredet med servant med skuffer og vegghengt toalett. Fliser på gulv med varmekabler.

Dusjbad:

Delikat dusjbad fra 2008. Innredet med servant med underskap, speilskap med belysning, håndkletørker og dusnisje med glassdører.

Fyrrom/boder/garasje:
Boligen har en innebygget garasjeplass som i dag brukes og er innredet som verksted. Fyrrommet er flislagt og har en eldre oljefyr som er bygget om, nå med sirkulerende vann i alle rørene til oppvarming. Ny brenner ca. 2022 og service i 2025. Praktisk innvendig bod med hyllesystem og ellers god plass til lagring. Ytterst i sokkeletasjen ligger nok en lagringsbod, nå med adkomst fra tilbygget dobbelgarasje. Tilbygget dobbelgarasje.

Hovedetasje

Hall:
Lyst og fint rom som kan brukes til f.eks. hjemmekontor eller barnerom.

Stue og spisestue:
Boligen har en lys og luftig stue med store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys, noe som skaper en god atmosfære i rommet. I stuen er det en flott åpen peis som varmer godt på kalde dager. Rommet har gode møbleringsmuligheter med plass til sofagruppe, bokhyller og lenestoler.

Spisestuen ligger sosialt til i åpen løsning mot stuen, sentralt plassert rett ved kjøkken. Stort og lyst rom med plass til langbord, vitrineskap og skjenk om ønskelig.

Kjøkken:
Boligen har separat kjøkken fra 2003 som ble utvidet og bygget til i 2008. Profilerte fronter og ventilator med avtrekk ut. Kjøkkenet har komfyr med induksjon platetopp, microbølgeovn, frittstående kjøleskap med vann og isbit dispenser samt integrert oppvaskmaskin. Nedfeldt oppvaskkum og antatt corian benkeplater. Kjøkkenet er formet og innredet med tanke på funksjonalitet og har godt med benk- og skapplass. På kjøkkenet er det plass til kjøkkenbord.

Soverom:
Boligen har 4 gode soverom samt mulighet for etablering av flere soverom om ønskelig. Hovedsoverom med eget baderom. Alle rom har god plass til garderobeskap, seng og nattbord.

Hovedbad/WC:
Moderne bad innredet med stor servant med skuffer, speilskap med belysning, dusnisje med glass skyvedør og badekar. Praktisk håndkletørker og vegghengt toalett. Flislagte vegger og gulv med varme.

Allrom:
Praktisk rom som kan brukes etter ønske, perfekt som lekerom for barn eller fks. en tv-stue. Allrom og to tilstøtende soverom ligger i tilbygg fra 2010 med dobbelgarasjen under.

Parkering

3 garasjeplasser, en carport til tilhenger + flere biloppstillingsplasser på egen tomt.

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)? 25. mai 2007

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? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bademiljøeksperten 2007. Total renovering. Ingen egeninnsats

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bademiljøeksperten 2007

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bademiljøeksperten 2007

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt tak, byttet vinduer tilbygg og noe skifte av ytterpanel. Assistert av person med bakgrunn som tømmermann.

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

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Manglet samsvarserklæring fra noe arbeid i 2009 og tidligere eier . Ny samavarserklæring se 4.1

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja
Når ble kontrollen utført? 25.02.2025

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kontrollert av Guriby

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bademiljø med røropplegg på badet. Olimb oppgraderte avløpsrøret 2023

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.? Ja, både faglært og ufaglært
Var tiltaket søknadspliktig? Ja
Har arbeidet blitt godkjent? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Assisstert av Tømmermann. Støp utført av Nadderud Maskin

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

Beskriv: Årlig vedlikehold av oljefyr. Tidligere eier oppga tank skiftet i 1991. Antatt glassfiber. Ikke trykktestet i vår eiertid.

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: Belegningstein på innkjørsel Madderud maskin

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? 13.02.2012 av Radonlab. Rapport foreligger

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer) Ja
Beskriv: Fuktinnslag i kjeller. Etter drenering er dette borte

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende? Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgav 2007

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/?byggegodkjenninger/?byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer? Ja
Beskriv: Det skal bygges en vannledning i nærheten av Griniveien. Offentlig informasjon tilsier at eiendommen skal være uberørt.

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Ja
Beskriv: Glassfiber tank i aktiv bruk

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om? Ja
Beskriv: Det er noe fukt i en vegg i uthuset

Boligen selges med boligselgerforsikring

Bygningssakkyndig

Pål Morten Pedersen

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:

LIM INN BYGGEMÅTE FRA TILSTANDSRAPPORT

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Drenering

- Grunnmur og fundament
- Balkong, terrasse, platting
- Vinduer og dører: Underetasjen
- Yttervegger
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Renner og nedløp
- Takkonstruksjon
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Toalettrom
- Vannledninger
- Vannbåren varme
- Varmesentral
- Våtrom: Bad/wc 1. etasje
- Våtrom: Vaskerom
- Våtrom: Bad underetasjen
- Øvrig: Gulv
- Øvrig: Vegger
- Øvrig: Tak
- Øvrig: Innerdører
- Øvrig: Alarm- og signalsystemer

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger samt vaskemaskin og tørketrommel.

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

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

Adgang til utleie

Boligen kan fritt leies ut.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - grønn

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

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

Vannbåren varme med radiatorer via fyrkjele. Ny brenner anskaffet ca. 2022 og

service på anlegget i 2025.

Informasjon om strømforbruk

Varierer i området 16000-19000 kwh. pr. år.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 23 008,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:
10 140,- avløp
339,- Feiing
4339,- Renovasjon
8 190,- Vann

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

Velavgift

Kr 450,- pr. år
Eiksmarka Vel

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig villasforsikring kr 10 600,- pr år.
- Alarm fra Verisure kr 450,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Altibox
- Kommunale avgifter
- Strøm

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 4 154 465,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 12 363 521,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

If
Polisenr: 50322118

TV/Internett/Bredbånd

Altibox.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 429 kvm (Eiertomt)
Flott opparbeidet og solrik tomt på hele 1.430 kvm. Tomten er omkranset av hekk, og består primært av gressplen og noe busker. Brosteinsbelagt innkjøring og gårdsplass med plass til flere biler. Det er også 3 garasjeplasser, dessuten en carport for tilhenger tilknyttet et uthus.

Adkomst

Enkleste kjøreadkomst er fra Nordveien, inn Nordgrenda. Fra Vollsveien kjører man Snaret, Niels Leuchs vei og til Vestjordet.
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisninger.

Radonmåling

Det ble utført radonmåling den 13.02.2012. Målingen viser at det er registrert lavere verdier enn tiltaksgrensen på 100 becquerel per kubikkmeter.

For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen ligger et meget attraktivt, barnevennlig og tilbaketrukket området på Eiksmarka/Østerås, med kort vei til barnehager, skoler, off. kommunikasjon, forretninger og servicetilbud. Enkel adkomst til Nordveien og Griniveien, og dermed til Fossum og Røa og til Haslum og Bekkestua. Området er stille og usjenert med solrike og grønne omgivelser.

Servicetilbud:
Østerås kjøpesenter er ca. 5 min gange fra boligen med et rikt utvalg av servicetilbud og forretninger med blant annet Meny-butikk, apotek, vinmonopol, blomsterforretning, legesenter, treningssenter, frisør og diverse andre tilbud og butikker. Senteret er p.t. under renovering. Er det noe mer man savner ligger Eiksmarka senter kun en kort spasertur unna. Der finner man bl.a cafe, sushi, pizzeria, m.m. Bekkestua sentrum og Røa sentrum er relativt korte kjøreturer unna. Søndagsåpen Joker med post noen hundre meter unna boligen.

Rekreasjon og fritid:
Nærområdet har et stort og variert fritidstilbud og er et flott utgangspunkt for turer og fine naturopplevelser. Kun minutters gange til Eiksmarka Tennisklubb som har 6 baner på Eiksmarka og 4 baner på Nadderud. Det er flere golfbaner rett i nærheten som Haga Golfklubb (27 hull) og Grini Golfklubb (9 hull). Det finnes også ridesenter på Østern Brug en kort biltur unna. Lett tilgjengelighet til Bærumsmarka med flotte turmuligheter sommer og vinter. Badevann, stier, lysløype fra Fossum og ellers oppkjørte skiløyper hele vintersesongen. Fossum Idrettsforening tilbyr alt innen barneidrett som langrenn, fotball, skiskyting, alpint, m.m. Gangavstand til Lysakerelven og en kort tur til badevann som Østernvann og Bogstadvannet. Eiksmarka bibliotek ligger også innen gangavstand fra boligen.

Offentlig kommunikasjon:
Området har et meget godt kollektivtilbud med både T-bane, buss og flybuss. Det tar mindre en 10 minutter å gå til Eiksmarka T-banestasjon. Linje 2 til Ellingsrudåsen bruker ca.15 minutter fra Eiksmarka til Majorstuen og ca. 25 minutter til Oslo S. Busstoppet Grini næringspark ligger ca. 100 meter fra boligen med linje 235 til Østerås T-bane eller Fossum.

Skoler og barnehager:
Boligen sokner til Eikeli barneskole og Holsetoppen ungdomsskole. Det finnes flere skoler i nærheten som Eiksmarka barneskole og Østerås ungdomsskole. Flere VGS muligheter i kort avstand som Eikeli, NTG, Stabekk, Nadderud, m.m.

Bebyggelse

Hovedsaklig villabebyggelse i nærmeste nabolag.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er ikke uvanlig at det ikke søkes ferdigattest ved fullført bygging av enkeltstående boliger fra 1950- og 1960-tallet, ei heller meldes inn sluttmelding for nye garasjer, mindre tilbygg o.l. Uansett tiltak, tilstand eller lovlighet blir det ikke utstedt ferdigattest for byggesaker innmeldt før 01.01.1998.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner
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 1 430 m
Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner
Id: 1955224 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1955224)
Navn: EIKSMARKA, vestre del, område F
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 12.10.1956
Bestemmelser: - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8709/1955224.pdf
Delarealer: Delareal 194 m
Formål: Kjørevei
Delareal: 1 236 m
Formål: Frittliggende småhusbebyggelse

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på 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. Dette gjelder også der huset er medeier i realsameier.

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig, men kjøper må undertegne

egenerklæring om konsesjonsfrihet da eiendommen er medeier i realsameier med ubebygde tomtearealer, disse med samlet areal på over 2 mål.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1958/657-1/100 01.02.1958 BESTEMMELSE OM DELEFORBUD
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om veg

1964/306403-1/100 21.11.1964 ERKLÆRING/AVTALE
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. kjellerstue

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg

med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør

en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

få

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 140 000,-
Grunnpakke Hus 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. 0,-

Samlet skal selger betale kr. 210 190,- 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 2. juni 2025

Megler

Kim Gjelseth, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 93497997

Megler 2

Esben Mandelid, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90099940

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Vestjordet 17

Vestjordet 17

Nabolaget Eiksmarka/Vestjordet - vurdert av 79 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Eiksmarka skole (1-7 kl.) 557 elever, 25 klasser	17 min 1.2 km
Eikeli skole (1-7 kl.) 445 elever, 21 klasser	20 min 1.5 km
Østerås skole (8-10 kl.) 383 elever, 28 klasser	15 min 1.1 km
Hosletoppen skole (8-10 kl.) 292 elever, 17 klasser	25 min 1.8 km
Eikeli videregående skole 458 elever, 18 klasser	23 min 1.7 km
Norges Toppidrettsgymnas Bærum	9 min

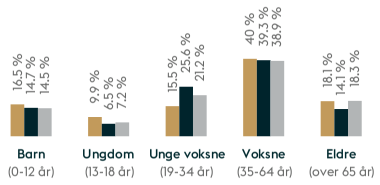
Offentlig transport

Niels Leuchs vei Linje 2N, 140, 140N, 212, 230	6 min 0.4 km
Eiksmarka Linje 2	12 min 0.9 km
Lysaker stasjon Totalt 8 ulike linjer	9 min 5.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	20 min 13.4 km
Oslo Gardermoen	50 min

Barnehager

Eiksmarka foreldrelagsbarnehag... 55 barn	11 min 0.8 km
Grini barnehage Avd Briskehaug... 54 barn	10 min 0.8 km
Østerås barnehage Avd Ovenbakk... 12 barn	11 min 0.8 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Eiksmarka/Vestjordet	1 400	549
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 91/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog/t-bane

Sport

Eiksmarka skole	11 min
Lønnås balløkke	13 min
Østerås Treningssenter	6 min
Fresh Fitness Østerås	6 min

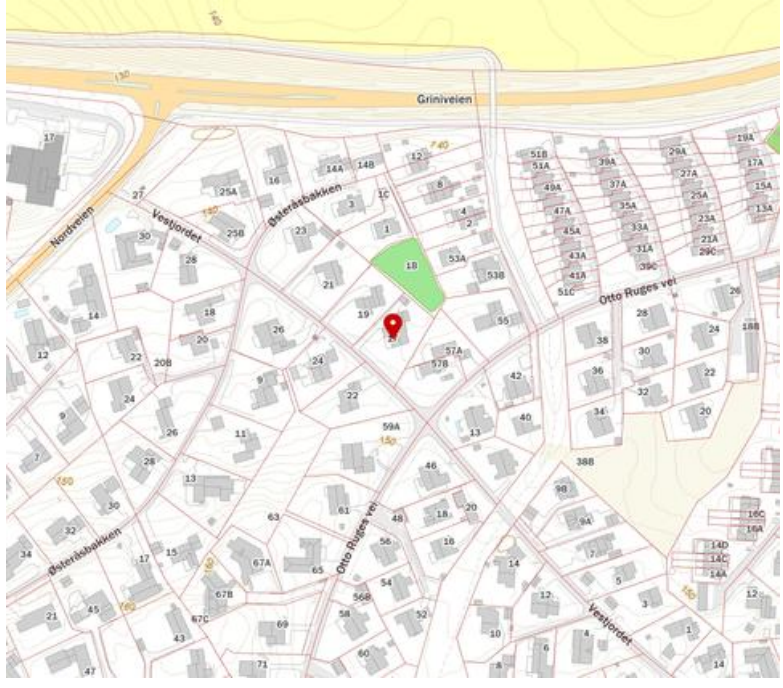
«Det er et pent, meget stille og solrikt området nær marka.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

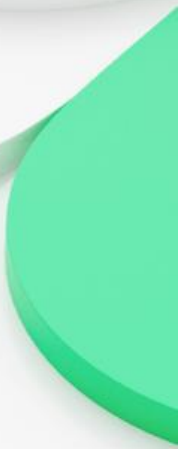


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Vestjordet 17
1361 ØSTERÅS

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1961
BRA: 322 m^2
BRA-i: 261 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	15	28	0	0

Supertakst
GNR: 34 BNR: 402
Pål Morten Pedersen
Vannmannen AS
pmp@taksthuset.no
90844088
Vestjordet 17
1361 Østerås

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningspliikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/29033

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast på 2 sider.

TG 2 pga: Dreneringen/fuktsikring på 2 sider har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater. Undersøkelsen viser ikke indikasjoner på fukt i grunnmur.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på fast grunn eller faste komprimerte masser.

Det er sprekk i muren under terrassen.

Grunnmuren er godt vedlikeholdt.

TG2 er satt på grunn av alder på grunnmuren, og pga. sprekk i muren under terrassen.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

TG 2 pga: Det er sprekker i muren som går under deler av terrassen.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å reparere muren under terrassen.

Rekkverket er noe dårlig innfestet.

Vinduer og dører: Underetasjen

Oppsummering

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Det er noe malingsavflassing på vinduskarmer og lister noen steder.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes. Det bør påregnes å skifte ut de originale vinduene på sikt.

Yttervegger

Oppsummering

Det er manglende lufting bak panel på to sider av huset. Det er manglende musetetting noen steder.

Fasadene er godt vedlikeholdt.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Deler av loftet ble etterisolert i 2012. Det er lagt isolasjon oppå gulvet.

TG 2 pga: Det er antagelig ikke dampsperre i gulvet.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å legge plast/diffusjonssperre i etasjeskille.

Renner og nedløp

Oppsummering

TG 2 er satt pga. alder på takrennener og nedløp.

Takkonstruksjon

Oppsummering

TG 2 er satt pga. alder på takkonstruksjonen.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på mellom 15 og 20 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Toalettrom

Oppsummering

TG 2 pga: Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterne.

Det er noen riss i servanten.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å lage en lekkasjeåpning under toalettet.

Vannledninger

Oppsummering

TG 2 pga: Deler av vannrørene er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Stoppekran er plassert i fyrrommet.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes å skifte ut de originale kobberrørene på sikt.

Vannbåren varme

Oppsummering

TG 2 pga: Anlegget er bygd med jernrør og har oppnådd en høy alder. Det kan være risiko for skader og lekkasjer i tiden som kommer.

Varmesentral

Oppsummering

Eier har framlagt dokumentasjon på at fyrkjele er tilpasset biobrensel.

TG 2 er satt pga: Alder og at med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.

Våtrom: Bad/wc 1. etasje

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 pga: Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av sanitærutstyr

TG 2 pga: Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales å lage en lekkasjeåpning under toalettet.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det er en høydeforskjell på ca. 3 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

TG 2 er satt pga. eldre fliser på gulvet.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Det registreres feil utførelse av membran ved sluk. Denne er ikke ført tilfredsstillende inn under klemring.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Oppsummering av sanitærutstyr

TG 2 er satt pga. alder.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Modernisering av vaskerommet må påregnes på sikt.

Oppsummering av ventilasjon
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Oppsummering av fukt
Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

TG 2 pga: Murpussen har løsnet og falt av veggen under skyllekummene. Det er påvist fukt og saltutslag i veggen under kummene.

Anbefalte tiltak fukt
Påviste skader må utbedres.

Våtrom: Bad underetasjen

Oppsummering av overflater
Det er en høydeforskjell på ca. 2 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

TG 2 pga: Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk
Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).

Det registreres feil utførelse av membran ved sluk. Denne er ikke ført tilfredsstillende inn under klemring.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Oppsummering av sanitærutstyr
TG 2 pga: Det er noen fuktskader på servantskapet.

Øvrig: Gulv

Oppsummering
Gulvene har ikke blitt vedlikeholdt på en stund, og det er noe bruksslitasje, hakk og riper på overflatene.

Det er stedvis noe knirk.

Anbefalte tiltak
Naturlig vedlikehold må påregnes på sikt.

Øvrig: Vegger

Oppsummering
Veggoverflatene har ikke blitt vedlikeholdt på en stund. Naturlig vedlikehold må påregnes.

Øvrig: Tak

Oppsummering
Takene har ikke blitt vedlikeholdt på en stund. Naturlig vedlikehold må påregnes.

Øvrig: Innerdører

Oppsummering
TG 2 pga: Dørene har ikke blitt vedlikeholdt på en stund og det er noe bruksslitasje enkelte steder.

Anbefalte tiltak
Naturlig vedlikehold må påregnes på sikt.

Øvrig: Alarm- og signalsystemer

Oppsummering
Det anbefales å montere lekkasjestopper i kjøkkenbenken, og komfyrvakt.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Plan og bygg sine arkiver.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.3.2025

Rapportdato
28.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Anne-Sofie Heim** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Navn: **Knut Anton Heim** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Pål Morten Pedersen** Telefon: **90844088**
Firma: **Vannmannen AS** Epost: **pmp@taksthuset.no**
Adresse: **Heggelibakken 4, 0375 Oslo**

Egne premisser:

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Informasjon om boligen

Adresse: **Vestjordet 17, 1361 Østerås**

Kommunenr: **3201** Gårdsnr: **34** Bruksnr: **402** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1961**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
En lys og pen enebolig beliggende i ett populært boligområde på Østerås/Eiksmarka. Kort vei til barnehager, Eiksmarka barneskole, Østerås ungdomsskole, Eikeli gymnas, ridesenter, flere golfbaner og marka med flotte turmuligheter.

Hagen er meget velholdt og med asfaltert adkomst, gressplen, skiferheller/stensatte partier, blomsterbed, trær og prydbusker. Tomten utgjør 1,431 kvm.eiet tomt.

Det er normalt god standard over innredninger, overflater og utstyr, men naturlig vedlikehold må påregnes noen steder.

Parkering i garasje og på gårdsplassen. Varmekabler i bakken.

Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på fast grunn eller faste komprimerte masser.

Det er murkonstruksjon i underetasjen utvendig slemmet og malt. Trekonstruksjon i resten av huset med stående malt panel.

Saltak i trekonstruksjon. Taket ble tekket om i 2009 med papp, sløyfer, lekter og stålplater.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	156	95	61	0	0
1. etasje	166	166	0	0	27
Totalt m²	**322**	**261**	**61**	**0**	**27**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	156	86	70	Hall, gang, wc, trimrom, bad, vaskerom, peisestue/gjesterom.	Bod, fyrrom garasje, dobbel garasje, utebod.
1. etasje	166	166	0	Trapperom, hall, gang med utgang til hagen, 4 soverom, bad, kjøkken, spisestue, stue med utgang til terrasse og hage.	
Totalt m²	**322**	**252**	**70**		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ny drenering og isolasjon av øst og nord vegg 2021.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast på 2 sider.

TG 2 pga: Dreneringen/fuktsikring på 2 sider har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater. Undersøkelsen viser ikke indikasjoner på fukt i grunnmur.

6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-2**

Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på fast grunn eller faste komprimerte masser.

Det er sprekk i muren under terrassen.

Grunnmuren er godt vedlikeholdt.

TG2 er satt på grunn av alder på grunnmuren, og pga. sprekk i muren under terrassen.

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	Innredet
Kjelleren er innredet for boligformål.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-1**

Det ble foretatt fuktsøk i murvegger i underetasjen. Det ble ikke påvist fukt over faregrensen.

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i peisestue/gjesterom.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Terrasse med belegningsstein på ca. 28 m2 med utgang fra stuen.	
Det er en elektrisk markise med fjernkontroll, utelys og stikkontakt på terrassen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**

TG 2 pga: Det er sprekker i muren som går under deler av terrassen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å reparere muren under terrassen.

Rekkverket er noe dårlig innfestet.

6.5 Vinduer og dører: 1. etasje

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass produsert i 2007 og 2008 i 1. etasje. Noen vinduer er med nytt glass, men originale rammer.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Vinduene i 1. etasje er skiftet.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.6 Vinduer og dører: Underetasjen

Beskrivelse

I underetasjen er det originale vinduer med enkle glass med innervinduer.

Original terrassedør i 1. etasje med vinduer produsert i 2007.

Original malt entredør med vindu og med innerdør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-2**

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Det er noe malingsavflassing på vinduskarmer og lister noen steder.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger må påregnes. Det bør påregnes å skifte ut de originale vinduene på sikt.

6.7 Yttervegger



Type fasade	Stående kledning, Murpuss

Det er murkonstruksjon i underetasjen utvendig slemmet og malt. Trekonstruksjon i resten av huset med stående malt panel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Byttet panel på 2 sider i 2011.

Fasadene ble malt 2022.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	**TG-2**

Det er manglende lufting bak panel på to sider av huset. Det er manglende musetetting noen steder.

Fasadene er godt vedlikeholdt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Type loft	Kaldtloft
Loft med adkomst via luke med skyvestige.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-2**
Deler av loftet ble etterisolert i 2012. Det er lagt isolasjon oppå gulvet.	
TG 2 pga: Det er antagelig ikke dampsperre i gulvet.	
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å legge plast/diffusjonssperre i etasjeskille.	

6.9 Renner og nedløp



Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Nye takrenner på tilbygget, ellers er det eldre takrenner og nedløp.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-2**
TG 2 er satt pga. alder på takrennener og nedløp.	

6.10 Takkonstruksjon



Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	**TG-2**
TG 2 er satt pga. alder på takkonstruksjonen.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Lakkerte stålplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taket ble tekket om i 2009 med papp, sløyfer, lekter og stålplater.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-1**

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Støpt gulv i underetasjen. Etasjeskillere er trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn — TG-2

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på mellom 15 og 20 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Det er peis i stuen i 1. etasje og i peisestue/gjesterom i underetasjen.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein — TG-1

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning — TG-1

Grå kjøkkeninnredning med profilert fronter. Kjøleskap med fryser og vann og isbitdispenser, komfyr med induksjonstopp, oppvaskmaskin.

Vaskekum nedfelt i antatt corian benkeplate.

Ny kjøkkeninnredning i 2003. Kjøkkenet ble utvidet i 2008.

Kjøkkeninnredningen er normalt godt vedlikeholdt men med noe bruksslitasje enkelte steder.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Kjøkkenvifte med trehette og avtrekk ut i friluft.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk — TG-1

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke forelagt originale tegninger.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Plan og bygg sine arkiver.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Det er røykvarsler og brannslukningsapparat i boligen.	
Røykvarslere og brannslukningsutstyr skal medfølge ved salg.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei

Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Det er en elektrisk avtrekksvifte på toalettrommet Det er tilluft under døren.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne?	Ja
Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne?	Ja
Oppsummering av toalettrom	**TG-2**
TG 2 pga: Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterne.	
Det er noen riss i servanten.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å lage en lekkasjeåpning under toalettet.	

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Tretrapp med lukked opptrinn med teppe.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-1**
Trappen er godt vedlikeholdt.	

6.19 Avløpsrør



Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Det er en kombinasjon av plast og støpejern avløpsrør.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Olimb oppgraderte avløpsrøret til kommunalt avløp i 2023.	
Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og badene.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**
Stakeluke påvist i kjeller. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.	
Det er originale støpejern sluk i fyrrommet, badet i underetasjen, og i vaskerom. TG 2	

6.20 Vannledninger



Type anlegg	Kobber, Plast, Rør i rør system
Vannrørene er i kobber, plast og rør i rørsystem.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei



Oppsummering av vannledninger	TG-2

TG 2 pga: Deler av vannrørene er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Stoppekran er plassert i fyrrommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes å skifte ut de originale kobberrørene på sikt.

6.21 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja

Oppsummering av elektrisk	TG-1

Det er foretatt en elkontroll av boligen i 2025. Mangler er utbedret.

Sikringsskapet er plassert i gangen i underetasjen.

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.

6.22 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer

Det er vannbåren varme med radiatorer.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Årlig vedlikehold av oljefyr. Tidligere eier oppga tank skiftet i 1991. Antatt glassfiber. Ikke trykktestet i eiers eiertid.

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme	TG-2

TG 2 pga: Anlegget er bygd med jernrør og har oppnådd en høy alder. Det kan være risiko for skader og lekkasjer i tiden som kommer.

6.23 Varmesentral



Type anlegg	Fyrkjele

Fyrkjelen er plassert i fyrrommet.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er montert noen nye radiatorer. Ny brenner cirka 2022.

Når var siste service på anlegget?

Det ble utført service på anlegget i 2025.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Nedgravd
Er det pålegg om sanering?	Nei
Har oljetank lekkasjesikring?	Ukjent
Har fyrkjel manglende tilpassing til biobrensel?	Nei
Er det registrert lukt fra anlegget?	Nei

Oppsummering av varmesentral	TG-2

Eier har framlagt dokumentasjon på at fyrkjele er tilpasset biobrensel.

TG 2 er satt pga: Alder og at med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.

6.24 Varmtvannsbereder



Plassering bereder

Fyrrom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2007

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Ventilasjonen er antatt etter byggeforskrifter fra byggeåret.

6.26 Våtrom: Bad/wc 1. etasje





Overflate

Beskrivelse av overflate

Det er fliser på vegger og gulv med varmekabler.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Badet er rehabilitert/pusset opp i 2008

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	**TG-1**

Det er en høydeforskjell på ca. 1 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

Oppbrett av membran ved dør er ca. 15 mm.

Overflatene er normalt godt vedlikeholdt, men det er noen sprekker i silikonen enkelte steder.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**

TG 2 pga: Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

På badet er det servant med servantskap, veggfestet toalett med skjult sisterne, hjørnedusj med glassvegger og dører med fast gulvskinne, badekar.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-2**

TG 2 pga: Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales å lage en lekkasjeåpning under toalettet.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er en fuktsyrt elektrisk avtrekksvifte. Det er tilluft under døren.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-0**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**
Det er ikke foretatt hulltaking, men det er foretatt fuktsøk via en luke i veggen i gangen bak badet.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det er framlagt beskrivelse av utførende håndtverker som foresto arbeidene på våtrommet.	

6.27 Våtrom: Vaskerom





Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er fliser på gulvet, malte murvegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)



Oppsummering av overflater	**TG-2**
Det er en høydeforskjell på ca. 3 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.	
TG 2 er satt pga. eldre fliser på gulvet.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern
Det er ett originalt støpejernsluk.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).	
Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.	
Det registreres feil utførelse av membran ved sluk. Denne er ikke ført tilfredsstillende inn under klemring.	
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
I vaskerommet er det en original dobbel betong skyllekum. Opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-2**
TG 2 er satt pga. alder.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Modernisering av vaskerommet må påregnes på sikt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Det er en klaffventil på yttervegg. Det er ikke tilluft ved døren.	

Oppsummering av ventilasjon	**TG-2**
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.	
Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	

Anbefalte tiltak ventilasjon
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja

Oppsummering av fukt	**TG-2**
Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.	
TG 2 pga: Murpussen har løsnet og falt av veggen under skyllekummene. Det er påvist fukt og saltutslag i veggen under kummene.	

Anbefalte tiltak fukt
Påviste skader må utbedres.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremvist dokumentasjon på oppbyggingen av badet, og skjulte konstruksjoner slik som membraner/tettesjikt bak fliser er derfor delvis ukjent da disse ikke er mulig å fysisk inspisere i sin helhet.	

6.28 Våtrom: Bad underetasjen



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er fliser på vegger og gulv med varmekabler.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er overflateoppusset	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	**TG-2**
Det er en høydeforskjell på ca. 2 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.	
TG 2 pga: Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.	
Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern
Det er originalt støpejern sluk	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).	
Det registreres feil utførelse av membran ved sluk. Denne er ikke ført tilfredsstillende inn under klemring.	
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.
Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
På badet er det servant med servantskap og hjørnedusj med innfellbare glassdører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja

Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

TG 2 pga: Det er noen fuktskader på servantskapet.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Det er en elektrisk avtrekksvifte på badet. Det er tilluft under døren.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt **TG-0**

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (fliser, belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det er ikke fremvist dokumentasjon på oppbyggingen av badet, og skjulte konstruksjoner slik som membraner/tettesjikt bak fliser er derfor delvis ukjent da disse ikke er mulig å fysisk inspisere i sin helhet.

6.29 Øvrig: Gulv



Beskrivelse

På gulvene er det ruteparkett i stue og spisestue,, 3-stavs parkett, fliser i hallen og gang i underetasjen, vinylbelegg i trimrom og bod.

Oppsummering av øvrig **TG-2**

Gulvene har ikke blitt vedlikeholdt på en stund, og det er noe bruksslitasje, hakk og riper på overflatene.

Det er stedvis noe knirk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Naturlig vedlikehold må påregnes på sikt.

6.30 Øvrig: Vegger

Beskrivelse

På veggene er det malt glassfiberstrie, malte slette veggoverflater, malte murvegger og malt panel.

Oppsummering av øvrig **TG-2**

Veggoverflatene har ikke blitt vedlikeholdt på en stund. Naturlig vedlikehold må påregnes.

6.31 Øvrig: Tak

Beskrivelse

Det er malte plater i takene. Rupanel i trimrom og boden.

Takhøyden er 246 cm og 240 cm i 1. etasje, 211 cm i underetasjen.

Oppsummering av øvrig **TG-2**

Takene har ikke blitt vedlikeholdt på en stund. Naturlig vedlikehold må påregnes.

6.32 Øvrig: Innerdører

Beskrivelse

Det er eldre malte glatte dører og trefyllingsdører. Skyvedør til kjøkken. Dør med farget glass til stuen.

Oppsummering av øvrig **TG-2**

TG 2 pga: Dørene har ikke blitt vedlikeholdt på en stund og det er noe bruksslitasje enkelte steder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Naturlig vedlikehold må påregnes på sikt.

6.33 Øvrig: Garasje

Beskrivelse

Dobbel garasje i murkonstruksjon på cirka 32 m². Enkel garasje på cirka 17 m². Bod ved garasjene på cirka 8 m².

Gulv og vegger er i mur konstruksjon. Elektrisk garasjeport til den doble garasjen. Manuell garasjeport til den enkle garasjen.

Oppsummering av øvrig	TG-1
Tilbygg garasje med boenhet på toppen i 2010.	
Garasjene og boden er normalt godt vedlikeholdt, men naturlig vedlikehold må regnes på sikt.	
Liten riss i veggen i den enkle garasjen. Noe malingsavflassing på gulvet i den enkle garasjen.	

6.34 Øvrig: Alarm- og signalsystemer

Beskrivelse
Det er ikke montert lekkasjestoppere i kjøkkenbenken, eller komfyrvakt.

Oppsummering av øvrig	TG-2
Det anbefales å montere lekkasjestopper i kjøkkenbenken, og komfyrvakt.	

6.35 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.36 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Heim, Anne-Sofie	9578-5993-4-3634032	2025-03-03 15:35:34
Heim, Knut Anton	9578-5990-4-2469372	2025-03-03 15:30:09

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
3. mar. 2025

Oppdragsnummer
56-0090/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Vestjordet 17, 1361 ØSTERÅS

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Anne-Sofie Heim, Knut Anton Heim

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
25. mai 2007

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: 50322118
Forsikret i: If

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bademiljøeksperten 2007. Total renovering. Ingen egeninnsats

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bademiljøeksperten 2007

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bademiljøeksperten 2007

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt tak, byttet vinduer tilbygg og noe skifte av ytterpanel. Assistert av person med bakgrunn som tømmermann.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lommedalen Bygg - 2020

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Manglet samsvarserklæring fra noe arbeid i 2009 og tidligere eier . Ny samavarserklæring se 4.1

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

Når ble kontrollen utført? 25.02.2025

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kontrollert av Guriby

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bademiljø med røropplegg på badet. Olimb oppgraderte avløpsrøret 2023

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

Var tiltaket søknadspliktig?
Ja

Har arbeidet blitt godkjent?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Assisstert av Tømmermann. Støp utført av Nadderud Maskin

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: Årlig vedlikehold av oljefyr. Tidligere eier oppga tank skiftet i 1991. Antatt glassfiber. Ikke trykktestet i vår eiertid.

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: Belegningstein på innkjørsel Madderud maskin

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

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? 13.02.2012 av Radonlab. Rapport foreligger

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)
Ja

Beskriv: Fuktinnslag i kjeller. Etter drenering er dette borte

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgav 2007

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 endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Ja

Beskriv: Det skal bygges en vannledning i nærheten av Griniveien. Offentlig informasjon tilsier at eiendommen skal være uberørt.

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?
Ja

Beskriv: Glassfiber tank i aktiv bruk

31.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes /saneres eller fylles igjen?
Nei

Eventuell kommentar: Tanken er i bruk

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

Beskriv: Det er noe fukt i en vegg i uthuset

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0090/25

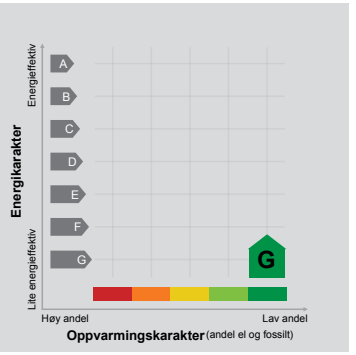
Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Heim, Knut Anton	2025-03-03	Heim, Anne-Sofie	2025-03-03
Identifikasjon		Identifikasjon	
bankID Heim, Knut Anton		bankID Heim, Anne-Sofie	

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

ENERGIATTEST

Adresse	Vestjordet 17
Postnummer	1361
Sted	ØSTERÅS
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	34
Bruksnummer	402
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	17217992
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-87454
Dato	04.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Montering av termostatstyring på gulvvarme
- Montering tetningslister
- Installere solvarmeanlegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1961
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	346
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Bio-energi
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 11: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 12: Installere solvarmeanlegg

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfangere installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energiutgiftene.

Tiltak 13: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 14: Utskifting av brenner på kjelanlegg

Dersom brenneren er gammel og uten spjeld som lukker ved stillstand, fører dette til luftgjennomstrømning ved stillstand og dårlig virkningsgrad for kjelanlegget. Gammel brenner bør da skiftes ut med ny moderne brenner, som er utstyrt med automatisk spjeld som minimaliserer gjennomstrømningstapet ved stillstand.Brenneren bør også ha timeteller og / eller mengdemåler for å kunne følge opp energibruken på en god måte.

Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 18: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 24: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 25: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/KIM GJELSETH
GAMLE RINGERIKSVEI 29C
1357 BEKKESTUA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0090/25
Vår referanse: 3683769/25800348
Bestilling: C3 2025-02-21 (4) 47

Dato
21.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
306403	100	21.11.1964	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	34	402	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dbnr. 64 c3
den 21/11 1964

Erklæring.

Undertegnede eier av gnr. 34, bnr.402 i Bærum erklærer herved som bindende for seg og senere eiere at kjellerstuen bare leilighvis skal brukes som birom. Denne erklæring tinglyses som heftelse på eiendommen og kan i ikke avleses uten samtykke av Bæru bygningsråd.

Eiksmarka, den 12/11 1964

Gerd Evensen.(sign)

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/KIM GJELSETH
GAMLE RINGERIKSVEI 29C
1357 BEKKESTUA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0090/25
Vår referanse: 3683771/25800358
Bestilling: C3 2025-02-21 (4) 48

Dato
21.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4526	100	28.5.1957	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	34	402	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

BÆRUM OPPMÅLINGSVESEN

MÅLEBREV

Dagbokført som nr. 4526
den 28/5 1957

Prt.koll 62 side 134
J.nr. 5 - 902
L.nr. 438 56/57

År 19 57, 6. februar ble i medhold av § 57 i «Lov om bygnings-vesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947, holdt kart- og oppmålings-forretning over parsell 112 av g.nr.34, b.nr.1 av skyld 239 øre i Bærum.

Forretningen er forlangt av h.r.advokat Carsten Lütken på vegne av brukseier Harald Løvenskiold, som har grunnbokshjemmel.

Forretningen ble administrert og utført for oppmålingssjefen av ing. F. Paulsen.

Vitne var O. Sjömoen.

Ved forretningen møtte: Tekniker Karsten Liabø og forvalter Olav Tubås på vegne av hjemmelsinnehaveren.

Parsellens grenser og størrelse framgår av etterstående grense-beskrivelse og kart.

S. E. & P. 7-52. B. O. V. skj. 1.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1957/4526/100
Uthentet 2025-02-21 09:54

Grensebeskrivelse:

Parsellens grenser, som er i samsvar med Bærum bygningsråds godkjenning (R.j.nr.224-55, bilag 11), ble fastlagt av de møtende.

Grensene måler i meter:

Mot parsell 95 og 96 til midt regulert Vestjordet fra a til b: Etter en sirkelbue med radius 600 og kordelengde 36,08, mot parsell 113 fra b til c: 47,33, mot parsell 117 fra c til d: 24,00, mot parsell 111 fra d til a: 49,45.

Arealet er 1431 m².

I samsvar med "lov om skyldsetting av 20. august 1909" ble det samtidig holdt

s k y l d d e l i n g s f o r r e t n i n g

for å fastsette skylden for parsellen.
Grensene er som beskrevet ovenfor.
Parsellen skal anvendes som byggetomt.
Skylden for 1431 m² av g.nr.34, b.nr.1 er bestemt til 4 øre.

Forretningen sluttet

H. Nysen
oppmålingssjef

O. Sjømoen
vitne

F. Paulsen

F. Vogt

J. Ekeberg
skyldsetningsmann

At foranstående er i samsvar med kartforretningsprotokollen bekreftes:

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1957/4526/100
Uthentet 2025-02-21 09:54

Nr. 454 19 57/57.
Gjerde mot vei anvist av ingeniørvesenet.
Bærum Ingeniørvesen, 21/5-57.
For kommuneingeniøren

Bærum Bygningsråd
S.J. Nr. 201-57

Godkjennes på ingeniørvesenets betingelser.
Bygningssjefen i Bærum den 23/5-57.

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/KIM GJELSETH
GAMLE RINGERIKSVEI 29C
1357 BEKKESTUA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0090/25
Vår referanse: 3683767/25800338
Bestilling: C3 2025-02-21 (4) 49

Dato
21.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
657	100	1.2.1958	BESTEMMELSE OM DELEFORBUD

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	34	402	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Stempelmerket kr. 305
Påtrykt erstatningsmerke kr. og lignet
1/2 - 1958
Byfogden

Dagboktført som nr. 654
den 1/2 1958

SKJØTE

Undertegnede Harald Løvenskiold
skjøter og overdrar herved til
Alf Robert Evensen, f. 20/2 1918
en parsell av Eiksmarka g.nr. 34 b.nr. 1 i Bærum, hvilken parsell har fått b. nr. 402 med en skyld av 4 øre. Parsellen har et areal av 1431 m².
På utparselleringsplanen har parsellen nr. F 112
~~Ved kjøpekontrakt mellom partene av~~ Det er ~~det~~ truffet følgende bestemmelser om kjøpesummen for parsellen og om dens bebyggelse og benyttelse m.v.:
Med parsellen følger 1/18. del av parsell nr. F 117 av areal 1252 kvm., et lokalt, lukket parkområde som blir sameie for de tilstøtende parseller. Parkparsellen har b.nr. 407
~~. Med i salget følger også part av parsell b.nr. av areal kvm., en vei- og garasjeparsell som blir sameie for parsellene~~
Prisen er:
a) For parsellens areal efter målebrevet: kr. 19.- pr. kvm.
hvorefter kjøpesummen blir kr. 27.189.-
b) For parkparsellen (parsell F 117) kr. 19.- pr. kvm.
Kjøpesummen for hele denne parsell blir således kr. 23.788.-
Herav betaler kjøperen 1/18. del, altså kr. 1.321.55
~~c) For parsell kr. pr. kvm. Kjøpesummen for hele denne parsell blir således kr. Herav betaler kjøperen del, altså kr.~~
Den samlede kjøpesum blir kr. 28.510.55 Fra dette beløp skal trekkes kr. 1.— pr. m² eller for denne parsell (med tilleggsareal efter punkt b og c) kr. 1.500.55, svarende til hva kommunen har bevilget i bidrag til vann og kloakkledninger. Den kjøpesum som kjøperen skal betale blir således kr. 27.010.-
Hvis kommunen bevilger tillegg til dette bidrag tilfaller det på denne parsell fallende tilleggsbidrag kjøperen. Tilleggsbevilgningen skal i tilfelle fordeles på det gjenværende usolgte areal ca. 289 da.
Kjøpesummen betales kontant ved overtagelsen mot skjøte.
Selgeren leverer tomten med adkomstvei opparbeidet efter de krav myndighetene for tiden stiller som betingelse for skylddeling og med adgang til tilknytning til vann- og kloakkledning i tilgrensende vei eller ved tomtens grense.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1958/657/100
Uthentet 2025-02-21 09:55

Foruten ovennevnte kjøpesum betaler kjøperen:

A. Den på tomten fallende andel i merutgifter ved fremføring av elektriske ledninger i jordkabel kr. 800.- Dette beløp blir å innbetale direkte til Bærum komm. elektrisitetsverk, som forbeholder seg å justere beløpet dersom prisnivået stiger.

B. Et bidrag til veilysfondet for Eiksmarka stort kr. 100.- Dette fond stiller selgeren til disposisjon for Vel-foreningen og/eller Bærum kommune.

Forøvrig skjer salget på følgende betingelser:

1. Parsellen selges fri for pengeheftelser, men med de heftelser som fremgår av panteregistret.

2. Parsellen må ikke deles. Selgeren forbeholder seg enerett til å dispensere fra denne bestemmelse såvel for den solgte parsells vedkommende som for alle andre parseller av hovedbølket.
Den skal bebygges .....

.....

overensstemmende med de for arealet gjeldende reguleringsbestemmelser og de for parsellen fastsatte bygningsvedtekter som kjøperen er bekjent med.
Det må ikke på tomten drives noen virksomhet som kan genere nabo ved røk, larm, lukt eller på annen måte. Tvist om hva det inngår herunder avgjøres av bygningsrådet. Spesielt må det ikke drives virksomhet som kafe, restaurant, forlystelsessted, hotell, forsamlingslokale, skole og fotballbane, barne-, alderdoms- eller sykehjem av noen art eller lignende. Heller ikke må det på tomten drives handel, håndverks- eller vognmannsbedrift.

På parsellen kan ikke holdes andre husdyr enn hund og katt. Det er forbudt å holde hund av følgende raser: Grønlender, New-Foundlender, Bernhardiner, Grand Danois, Bulldog, Blodhund, Schäfer, Dobermanpinscher, Rothweiler, Riesenschauser, samt andre raser som selgeren måtte finne bør forbys. Hunder skal holdes innestengt om natten mellom kl. 22 og kl. 7 medmindre de føres i bånd. Hvis hund eller katt vitterlig generer omgivelsene, kan enhver nabo kreve dyret fjernet fra eiendommen.

3. Kjøperen plikter straks å melde seg inn i stedets Velforening og betale den kontingent som Velforeningens lovlige generalforsamling til enhver tid fastsetter. Inneholder huset mer enn en leilighet plikter hver innehaver av leilighet å stå som medlem av Vellet. Det skal påligge foreningens styre å sørge for at de åpne parkarealer bestandig holdes ryddig og i god orden.

For såvidt kommunen overtar vedlikeholdet av disse parkarealer, plikter alle parselleiere å yte bidrag til utgiftenes dekning efter kommunens bestemmelse, dog ikke mer enn kr. 25.— pr. år for hver parsell eller leilighet.
De regulerte lokale, lukkede parkområder (park-parseller) er private sameier for de andelsberettige parselleiere og ingen annen har noen rådighetsrett til disse sameieparseller. Disse skal anvendes som parkområder og lekeplasser for barn, og enhver andelsberettiget må finne seg i at det drives parktantevirksomhet på dem, såfremt et flertall av andelseierne ønsker det.

Alle andelseiere i disse parkparseller plikter å delta på like fot med de øvrige andelshavere i alle utgifter til anlegg og vedlikehold av lekeplass med uværsskur for barn opprydding og renhold og eventuelt til gjerde rundt området.

For ennå ikke solgte tomters vedkommende påtar selgeren seg ingen plikt til å delta i disse utgifter, men når disse tomter senere selges, skal kjøperen være forpliktet til å utrede den på vedkommende tomt fallende andel i utgifter til eventuelt permanent anlegg eller beplantning. Oppstår der tvist mellom andelshaverne om i hvilken utstrekning eller på hvilken måte slikt arbeid skal iverksettes, avgjøres tvisten med bindende virkning av Velforeningens styre.

4. For å søke gjennomført en harmonisk bebyggelse av hele utparselleringsområdet, er det hensikten at all bebyggelse i de forskjellige, naturlig avgrensede avsnitt eller kvartaler skal skje etter tegning utført av en og samme arkitekt (arkitektfirma). Kjøperen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1958/657/100
Uthentet 2025-02-21 09:55

må derfor hvis selgeren forlanger det, benytte den arkitekt som selgeren velger for det området som denne parsell ligger i. Før gravings- og byggearbeidet påbegynnes må såvel situasjonsplan som bygge- og fasadetegninger forelegges for og godkjennes av selgeren eller den han gir fullmakt. Bebyggelse som er oppført uten at planene og tegningene er godkjent av selgeren kan denne forlange revet eller ombygget.

Denne rett kan selgeren når som helst overdra til Bærum Bygningsvesen.
Fargen på huset skal godkjennes av selgeren. I den anledning skal selgeren varsles til besiktigelse av prøve som oppmales på huset for det utvendige malerarbeide igangsettes. Det samme gjelder ved ommaling. Hvis fargen ikke er godkjent kan selgeren forlange ommaling.

Tomten skal planeres og gis en rimelig hagemessig opparbeidelse.

Hus, hage, og gjerde skal vedlikeholdes ordentlig.

Hvis Velforeningen forlanger det, plikter kjøperen å plante allétrær av en bestemt sort langs tomtens grense mot vei.

Finnes eldre trær på tomten, må de ikke felles uten selgerens samtykke. Trær som etter vedkommende kommunale myndighets skjønn generer nabo, må fjernes.

Uthus må ikke benyttes til beboelse. For så vidt det holdes bil på eiendommen, blir permanent garasje å anvende.

5. Hvis kjøperen ikke har fått byggetillatelse innen 2 år fra overtagelsesdagen, og byggearbeidet ikke er igang innen 3 mndr. derefter forbeholder selgeren seg å få parsellen tilbakeskjøtet mot å refundere kjøperen hva han har betalt, dog ikke stempel- og tinglysningsgebyr samt provisjon.

6. Tomten skal — senest når huset er ferdig — holdes innhegnet med sådant gjerde eller hekk som selgeren med reguleringsvesenets samtykke bestemmer. Kjøperen er forpliktet til å delta i utgiftene til fastsatt delegjerde eller hekk med nabo. Er gjerde eller hekk allerede oppsatt av nabo, betaler kjøperen sin halvpart av utgiftene. Hvis tvist herom avgjøres den av selgeren. Selgeren er fritatt for enhver gjerdeplikt.

7. Kjøperen er forpliktet til å tilslutte de elektriske ledninger, vann- og kloakkledninger renseanlegg m.v. som forefinnes eller blir anlagt, og betale de dermed forbundne utgifter.

Inntil kommunen overtar driften og vedlikeholdet av septic tank- og renseanlegg tilhørende hovedkloakksystemet, plikter kjøperen å delta i disse utgifter sammen med de øvrige parseller som er knyttet til kloakken etter forholdsvis beregning foretatt av Bærums Vann- og kloakkvesen.

Hvis det etter selgerens skjønn viser seg nødvendig å føre ledninger over tomten, eventuelt plasere transformator på den, skal kjøperen finne seg heri og gi adgang til vedlikehold og tilknytning — alt uten erstatning. Dog skal mulig skade på tomten utbedres eller erstattes. Slike eventuelle ledninger må ikke overbygges og påfyllinger over dem må ikke fjernes.

8. I tilfelle av at myndighetene forlanger utvidelse av vei langs tomten i regulert bredde, er kjøperen forpliktet til å utlegge og overdra til kommunen den nødvendige grunn gratis og til å delta i utgiftene til veiutvidelse etter bygningslovens bestemmelser.

Kjøperen plikter for en halvdel å vedlikeholde og om vinteren holde farbar det veistykke — eller de veistykker — som fører forbi parsellen, inntil veiene blir overtatt av kommunen eller av Velforening, hvorav kjøperen er medlem. Selgeren påtar seg intet vedlikehold for usolgte tomters vedkommende.

9. Selgeren har ved salg av andre tomter rett til like overfor disse å foreta hvilke som helst endringer i servituttene i det særskilte tilfelle — uten at kjøperen har rett til å protestere eller til å kreve erstatning. Likeledes forbeholdes rett til enhver endring i regulerings- og byggeplaner som selgeren får godkjent av vedkommende kommunale myndighet uten at kjøperen har rett til å protestere herimot eller kreve erstatning.

All grunn som etter den approberte reguleringsplan er utlagt til åpne parkarealer og idrettsanlegg avstås av selgeren uten særskilt vederlag, idet forutsetningen er at prismyndighetene ved sin fastsettelse av grunnprisen for boligparsellene har tatt hensyn til at det etter reguleringsplanen utlegges mere grunn til disse øyemed enn hittil vanlig ved utparselleringer. For så vidt det ikke kreves av de kommunale myndigheter, kan

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1958/657/100
Uthentet 2025-02-21 09:55

selgeren ikke foreta endringer i reguleringsplanen for disse områders vedkommende. Dog forbeholder selgeren seg rett til mindre grensereguleringer og til etter behov å la anbringe transformatorer, renseanlegg for kloakkledninger o. l. på disse arealer. Eventuelt skal også en kirke kunne plaseres innenfor en av parkområdene.

10. Søppel, avfall, kompostdynger o. l. må ikke henlegges slik eller behandles på en sådan måte at det er generende for naboene.

11. Såsnart vann- og kloakkledninger er nedlagt på tomten plikter kjøperen straks å reparere all graving i hovedveien og bringe denne i fullt forsvarlig stand. Som sikkerhet for oppfyllelse av denne forpliktelse deponerer kjøperen hos selgeren kr. 500.- pr. stikkledning.
og for st stikkvei blir anlagt efter kommunens regler

12. Uten samtykke fra selgeren må parsellen bare utgraves i den utstrekning som er nødvendig for bebyggelse.

13. Tvister etter denne kontrakt blir — i den utstrekning avgjørelsen ikke er henlagt til selgeren, Velforeningen, A/S Glommen Træsliberi eller Bærum kommune — å avgjøre ved voldgift etter rettergangslovens kap. 32. Dog skal formannen i voldgiftsnemden utpekes av formannen i Oslo krets av den norske Sakførerforening.

14. Eiendommen overtas fra skjøtets tinglysningsdag.

15. De rettigheter som i denne kontrakt er tillagt selgeren går i tilfelle over på hans rettsetterfølgere.

16. For denne tomt gjelder følgende særbestemmelser:
Parsellen ligger i den såkalte "pumpesone" i Eiksmarka, et område på ca. 119 da. Fra dette område må kloakkavløpene pumpes inn i en hovedledning, som er tilknyttet den store rensestasjon ved Lysakerelven. Selgeren besørger og bekoster pumpestasjonen anlagt (ved Griniveien). Men hvis kommunen ikke overtar pumpestasjonens drift og vedlikehold må kjøperen overta dette sammen med de andre parsellkjøpere som tilknyttes pumpestasjonen, efter regler som oppstilles av selgeren og som blir approbert av Bærum ingeniørvesen. Selgeren påtar seg ingen plikt til å delta i pumpestasjonens drift og vedlikehold.

Vækers den 29 januar 1959

Jeg/vi bekrefter herved, at H. Lorentzen (sign.)
har undertegnet dokumentet i vårt/mitt
nærvær og at underskriveren er over 21 år

Advokatfullmektig Sakførsel
E. Lütken.

E. Lütken

Johan E. Schouhye, Oslo

Bærum kommune

Utskriftsdato: 21.02.2025

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.**	34	**Bruksnr.**	402	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Vestjordet 17, 1361 ØSTERÅS								

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: Forfall: Kr	☐
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med:	☐

Kommentarer

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.

BÆRUM KOMMUNE

Informasjon om ferdigattest

GENERELT

Ferdigattest markerer den formelle avslutningen av byggesaken og skal vise at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen og regelverket. Hovedregel etter gammel og ny plan- og bygningslov (pbl) er at et bygg ikke skal tas i bruk før det foreligger ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse.
Dersom det er gitt midlertidig brukstillatelse vil ikke manglende ferdigattest bety at det er ulovlig å bruke bygningen. Det betyr derimot at bygningen ikke er formelt fullt ut ferdigstilt.
Ferdigattest mangler i flere eldre byggetiltak:
Plan- og bygningsloven (pbl) ble gjort gjeldende for sentrale deler av kommunen ved kgl. resolusjon av 15. november 1912, og for hele kommunen først fra 25. januar 1951. Det innebærer at for store deler av kommunen var det ikke søknadsplikt frem til 1951. Dette er grunnen til at mange eldre bygninger ikke har midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT FØR 1.1.1998

En ferdigattest utstedt for gamle saker gir absolutt ingen garanti for at bygget ikke har feil eller mangler.
Det er også vanskelig og tidkrevende å verifisere om bygget er oppført i henhold til tillatelse og regelverket.
Det ble derfor i siste lovendring, gitt en bestemmelse om at ferdigattest ikke skal utstedes i disse sakene.
Det vil si at kommunen skal henlegge gamle saker som ikke er avsluttet med ferdigattest (FA) eller midlertidig brukstillatelse (MB) og avvise henvendelser om ferdigattest i slike saker.
Meldingssaker : En del mindre tiltak som f.eks. garasjer, uthus og mindre tilbygg ble behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT ETTER 1.1.1998

Kommunen plikter etter søknad å utstede ferdigattest for disse sakene, med noen unntak, jfr. SAK10 (saksbehandlingsforskriften) § 8-1 1.ledd.
Kommunene skal utstede ferdigattest innen 3 uker, forutsatt at korrekt dokumentasjon er innsendt.
Dersom kommunene oversitter fristen kan bygget lovlig tas i bruk, men det betyr ikke at ferdigattest anses som gitt.
Kommunenes arbeid med utstedelse av ferdigattest i eldre saker gebyrbelegges når det er gått mer enn 5 år etter at bygget ble tatt i bruk.
En rammetillatelsen faller bort etter 3 år. Er arbeidet ikke igangsatt (og IG gitt der dette er påkrevd) innen fristen må det søkes på nytt etter dagens regelverk.

For saker innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010:

Meldingssaker: skulle ikke ha MB/FA, se informasjon over.
Der midlertidig brukstillatelse foreligger: Det er her som regel kun mindre mangler. Det vil ofte være tilstrekkelig at eier/tiltakshaver erklærer at manglene er rettet og at tiltaket er utført i samsvar med regelverket.
Der midlertidig brukstillatelse mangler: Det må søkes om ferdigattest vedlagt kontrollerklæringer fra foretakene som hadde ansvarsrett for utførelsen og kontroll av utførelsen. Bruk av bygningen er da i utgangspunktet ulovlig og kommunen kan vurdere å følge opp som lovbrudd.

For saker innsendt etter 1.7.2010:

Det skal søkes om ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse i alle byggesaker. For mindre tiltak som kan forestås av tiltakshaver, er det tiltakshaver selv som søker om ferdigattest.
For tiltak med krav om ansvarlig foretak er det ansvarlig søker som skal søke om ferdigattest.
Ansvarlig søker skal innhente samsvarserklæringer og sluttføre gjennomføringsplanen.
Gjennomføringsplanen skal vedlegges søknad om ferdigattest.

Hva gjør jeg hvis firma ikke eksisterer og jeg vil ha ferdigattest?

Dersom ett eller flere foretak har gått konkurs, må nytt foretak erklære ansvar når det skal ta over.
Grensesnitt mellom tidligere og nytt foretak må beskrives, slik at det klart fremgår hvor det nye foretaket overtar ansvar. Revidert gjennomføringsplan må innsendes.

Ferdigstillelse av ikke søknadspliktige tiltak

Når en frittliggende bygning eller et tilbygg unntatt fra søknadsplikt er ferdigstilt skal informasjon om tiltaket og plasseringen meldes til kommunen. Foreløpig skal den digitale løsningen *Rett i kartet* brukes for slike tiltak i Bærum. På nettsiden www.rettikartet.no/app/bygg registrerer du selv tiltaket ved å klikke i kartet der bygningen er plassert.

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

Megleropplysninger

Gnr:	**34**	Bnr:	**402**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Vestjordet 17, 1361 ØSTERÅS**						

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**					
58/80	Enebolig	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
08/19260	Dobbeltgarasje	☐	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:

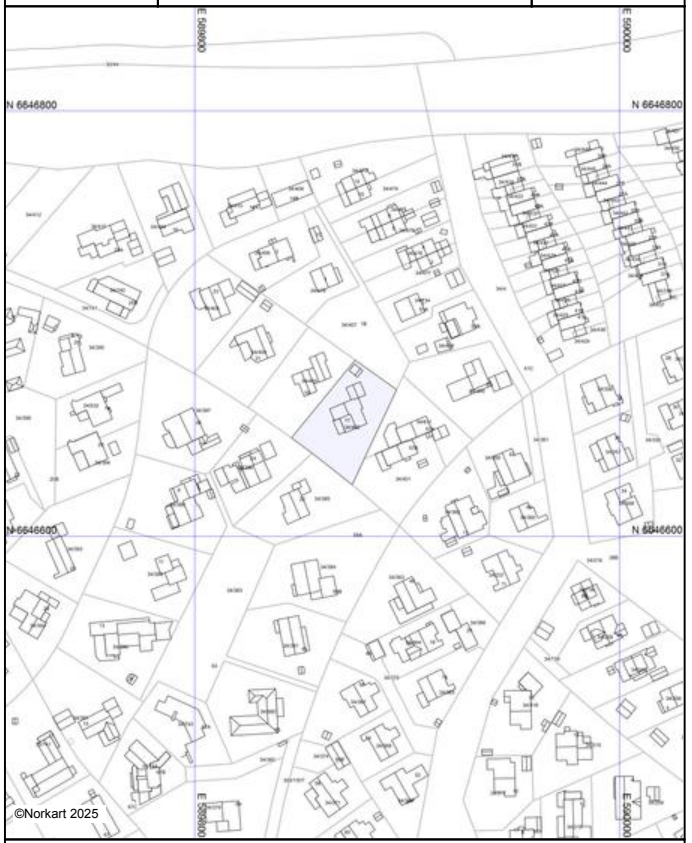
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 34/402
Adresse: Vestjordet 17
Utskriftsdato: 20.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

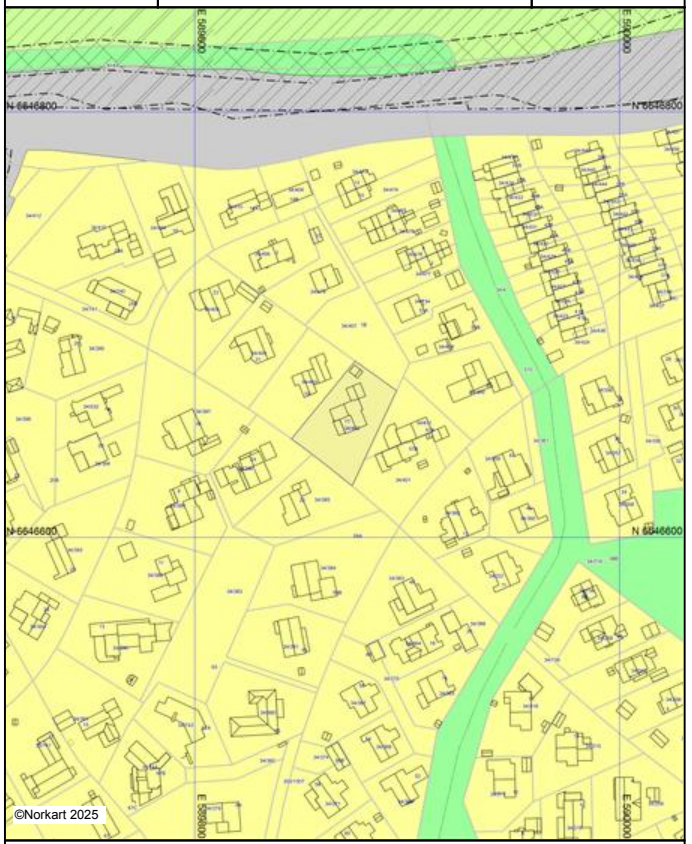
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 34/402
Adresse: Vestjordet 17
Utskriftsdato: 20.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Turdrag - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
LNFR - areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Sikringsone - Andre sikringssoner
Angitthensynsone - Hensyn landbruk
Angitthensynsone - Hensyn landskap
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
Gjennomføringsone - Krav om felles planleg

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Sikringsonegrense
Angitthensyngrense
Gjennomføringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - nåværende
Sporveg - nåværende
Kollektivtrase - nåværende

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1955224

I medhold av § 27.4 i Lov om bygningsvesenet av 22.02.1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet 12.10.1956 stadfestet disse vedtekter.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR EIKSMARKA, VESTRE DEL, OMRÅDE F

1.
Bebyggelsen skal være åpen, villamessig og ikke overstige 2 fulle etasjer på parsell 119, 2 og 3 etasjer på parsellene 109 og 46, som reguleringsplanen viser, og for de øvrige tomters vedkommende ikke overstige 1 etasje.

2.
Husenes størrelse og plassering fremgår av planen.

3.
Husenhetene på tomtene 119, 120 og 121 samt 106 B og 107 bindes sammen som kjedehus eller på annen arkitektonisk måte som bebyggelsesplanen viser.

4.
Bebyggelsen på parsellene 46 og 109 utføres i mur. Den øvrige bebyggelse kan utføres i sin helhet i tre.

5.
På lekeplassene kan oppføres lekestuer eller leskur i 1 etasje på inntil 50 kvm bebygget flate.

6.
Garasjer, hvis størrelse ikke må overstige 25 kvm pr. leilighet, legges arkitaktonisk i forhold til våningshusene som planen viser.

7.
Ens takvinkel og utvendige fasade-materialer må gjennomføres i samme kvartal eller byggeflukt.

8.
Mot lekeplasser og veier kan eventuelt settes 80 cm høyt flettverksgjerde med vinkeljern i overkant eller hegn. Mellom de enkelte hus i rekke eller kjede må ikke oppsettes gjerde, men tomtegrensene kan markeres ved busker eller lignende.

9.
Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som er i strid med reguleringsplanen eller vedtekter.

10.
Bygningsrådet kan innvilge mindre vesentlig unntak fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningsloven og de kommunale bygningsvedtekter.

Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 34/402
Adresse: Vestjordet 17
Dato: 20.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

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

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Turveg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Vannforsyningsanlegg

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Sikringsone - Andre sikringssoner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert senterlinje

Bærum kommune

VAledninger

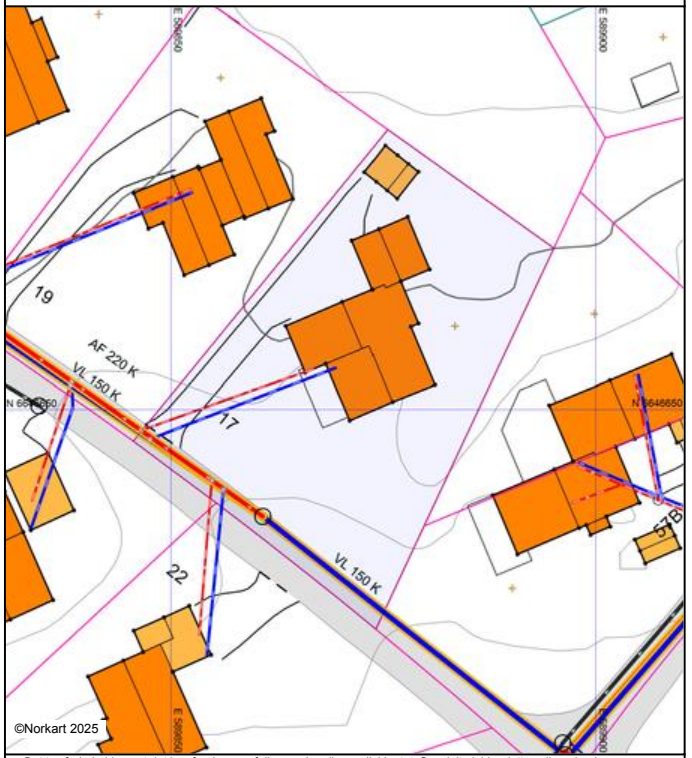
Eiendom: 34/402
Adresse: Vestjordet 17
Dato: 20.02.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

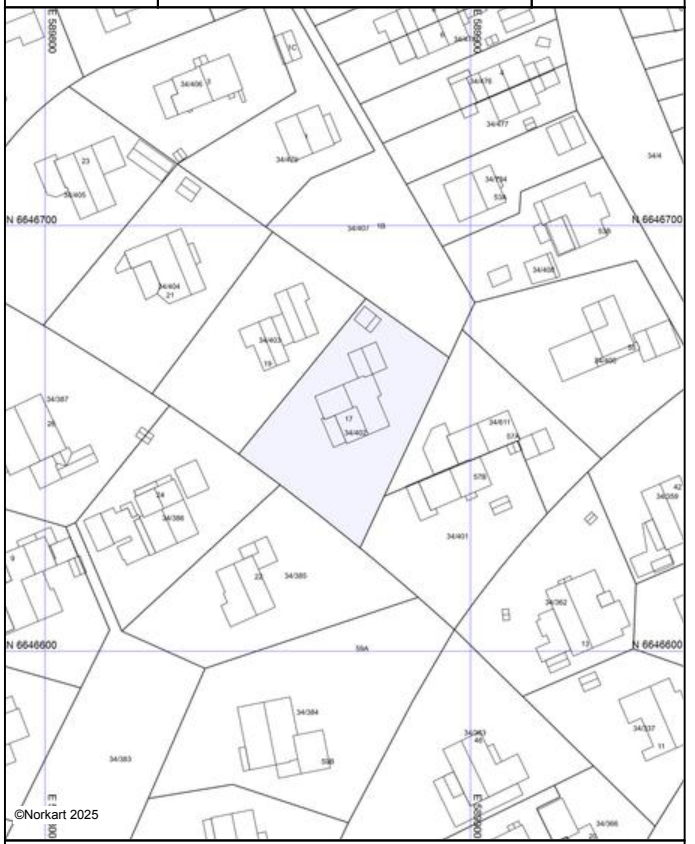
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 34/402
Adresse: Vestjordet 17
Utskriftsdato: 20.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

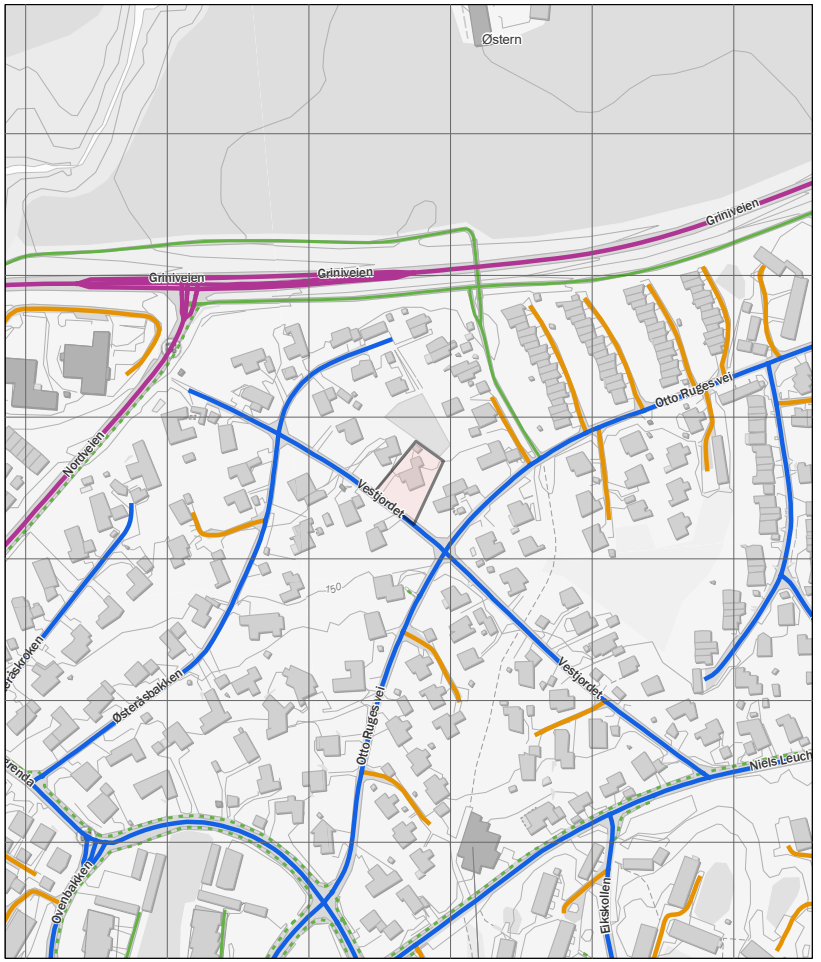
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 34/402/0/0
Adresse: Vestjordet 17, 1361 ØSTERÅS

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 20/02/2025



Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 34/402		
Utskriftsdato	20.02.2025	**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
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 20.02.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	34	**Bruksnr.**	402	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vestjordet 17, 1361 ØSTERÅS								

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** 1 430 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1955224 (https://www.arealplaner.no/3201/gi/?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1955224)
Navn	EIKSMARKA, vestre del, område F
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.10.1956
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8709/1955224.pdf
Delarealer	**Delareal** 194 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 1 236 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Utskriftsdato: 20.02.2025

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.**	34	**Bruksnr.**	402	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vestjordet 17, 1361 ØSTERÅS								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 20.02.2025

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

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	34	**Bruksnr.**	402	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vestjordet 17, 1361 ØSTERÅS								

Avtale 90081323 (Avgiftsadresse: Vestjordet 17)

Situasjon

Røykvarslere	3 sammenkoblet, 2 enkel
Slukkere	0 slange, 2 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1 etasje peisstue	A2	11.08.2021	26.09.2024	Utført	Utført
Fyrrom	A1	11.08.2021	26.09.2024	Utført	Utført
2 etasje stue	A2	11.08.2021	26.09.2024	Utført	Utført

Registrerte avvik

Objekt	Avvik	Kommentar	Registrert
Ildsted	6 Det skal ikke lagres brennbare materialer i fyrrommet		11.08.2021

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskriftsdato: 20.02.2025

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.

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	34	**Bruksnr.**	402	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vestjordet 17, 1361 ØSTERÅS								

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	10 140,00 kr
Feiing	339,00 kr
Renovasjon	4 338,60 kr
Vann	8 190,00 kr
Sum	**23 007,60 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
1A - Standard renovasjonsgebyr	1 stk	5 384,19 kr	1/1	0 %	5 384,19 kr	448,69 kr
Vann etter areal	208 m2	45,26 kr	1/1	0 %	9 414,60 kr	784,55 kr
Avløp etter areal	208 m2	52,90 kr	1/1	0 %	11 003,20 kr	916,94 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	2 stk	129,00 kr	1/1	0 %	258,00 kr	21,50 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	1 stk	263,00 kr	1/1	0 %	263,00 kr	21,92 kr
				Sum	**26 322,99 kr**	**2 193,60 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.

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 34, Bruksnr 402	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Vestjordet 17, gatenr 1603 1361 Østerås	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	108 5	Østerås-Eiksmarka 08 Eiksmarka
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	1060301 801	Østerås Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	28.05.1957	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 429,6 kvm	**Skyld:**	0,04		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/34/402	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Annen forretningstype	Forretning:	03.05.2023	Avgiver	3201/34/402	0,0
	Matrikkelført:	03.05.2023			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/34/402	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	30.07.2009	Avgiver	3201/34/402	0,0
	Matrikkelført:	30.07.2009			
Skyldeling	Forretning:	28.05.1957	Avgiver	0219/34/1	-1 431,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/34/402	1 431,0
Annen forretningstype	Forretning:	28.05.1957	Berørt	3201/34/4	0,0
	Matrikkelført:	24.07.2023	Berørt	3201/34/216	0,0
			Berørt	3201/34/217	0,0
			Berørt	3201/34/337	0,0
			Berørt	3201/34/338	0,0
			Berørt	3201/34/359	0,0
			Berørt	3201/34/360	0,0
			Berørt	3201/34/361	0,0
			Berørt	3201/34/362	0,0
			Berørt	3201/34/363	0,0
			Berørt	3201/34/364	0,0
			Berørt	3201/34/365	0,0
			Berørt	3201/34/366	0,0
			Berørt	3201/34/367	0,0
			Berørt	3201/34/368	0,0
			Berørt	3201/34/369	0,0
			Berørt	3201/34/370	0,0
			Berørt	3201/34/371	0,0
			Berørt	3201/34/372	0,0
			Berørt	3201/34/373	0,0
			Berørt	3201/34/374	0,0
			Berørt	3201/34/375	0,0
			Berørt	3201/34/376	0,0
			Berørt	3201/34/377	0,0
			Berørt	3201/34/378	0,0
			Berørt	3201/34/379	0,0
			Berørt	3201/34/380	0,0
			Berørt	3201/34/381	0,0
			Berørt	3201/34/382	0,0
			Berørt	3201/34/383	0,0
			Berørt	3201/34/384	0,0
			Berørt	3201/34/385	0,0
			Berørt	3201/34/386	0,0
			Berørt	3201/34/387	0,0
			Berørt	3201/34/388	0,0
			Berørt	3201/34/389	0,0
			Berørt	3201/34/390	0,0
			Berørt	3201/34/391	0,0
			Berørt	3201/34/392	0,0
			Berørt	3201/34/393	0,0
			Berørt	3201/34/394	0,0
			Berørt	3201/34/395	0,0
			Berørt	3201/34/396	0,0
			Berørt	3201/34/398	0,0
			Berørt	3201/34/399	0,0
			Berørt	3201/34/400	0,0
			Berørt	3201/34/401	0,0
			Berørt	3201/34/402	0,0
			Berørt	3201/34/403	0,0
			Berørt	3201/34/404	0,0

Berørt	3201/34/405	0,0
Berørt	3201/34/406	0,0
Berørt	3201/34/407	0,0
Berørt	3201/34/408	0,0
Berørt	3201/34/409	0,0
Berørt	3201/34/410	0,0
Berørt	3201/34/411	0,0
Berørt	3201/34/412	0,0
Berørt	3201/34/470	0,0
Berørt	3201/34/473	0,0
Berørt	3201/34/474	0,0
Berørt	3201/34/475	0,0
Berørt	3201/34/476	0,0
Berørt	3201/34/477	0,0
Berørt	3201/34/478	0,0
Berørt	3201/34/479	0,0
Berørt	3201/34/494	0,0
Berørt	3201/34/532	0,0
Berørt	3201/34/611	0,0
Berørt	3201/34/734	0,0
Berørt	3201/34/740	0,0
Berørt	3201/34/741	0,0
Berørt	3201/34/743	0,0
Berørt	3201/34/744	0,0
Berørt	3201/35/1	0,0
Berørt	3201/35/45	0,0
Berørt	3201/35/48	0,0
Berørt	3201/35/55	0,0
Berørt	3201/35/62	0,0
Berørt	3201/35/63	0,0
Berørt	3201/35/64	0,0
Berørt	3201/35/65	0,0
Berørt	3201/35/68	0,0
Berørt	3201/35/69	0,0
Berørt	3201/35/70	0,0
Berørt	3201/35/71	0,0
Berørt	3201/35/72	0,0
Berørt	3201/35/75	0,0
Berørt	3201/35/109	0,0
Berørt	3201/35/110	0,0
Berørt	3201/35/111	0,0
Berørt	3201/35/112	0,0
Berørt	3201/35/113	0,0
Berørt	3201/35/114	0,0
Berørt	3201/35/115	0,0
Berørt	3201/35/116	0,0
Berørt	3201/35/117	0,0
Berørt	3201/35/118	0,0
Berørt	3201/35/119	0,0
Berørt	3201/35/120	0,0
Berørt	3201/35/121	0,0
Berørt	3201/35/122	0,0
Berørt	3201/35/123	0,0
Berørt	3201/35/124	0,0
Berørt	3201/35/141	0,0
Berørt	3201/35/152	0,0
Berørt	3201/35/157	0,0
Berørt	3201/35/158	0,0
Berørt	3201/35/206	0,0
Berørt	3201/35/220	0,0
Berørt	3201/35/222	0,0
Berørt	3201/35/226	0,0
Berørt	3201/35/263	0,0
Berørt	3201/201/2	0,0
Berørt	3201/201/3	0,0
Berørt	3201/300/1507	0,0
Berørt	3201/300/1525	0,0
Berørt	3201/300/1527	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vestjordet 17	Bolig	297,0	Kjøkken	7	3	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	328,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	328,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1961
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	17217992			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			163,0		163,0				
H01	1		165,0		165,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300056676			Antall etasjer:	

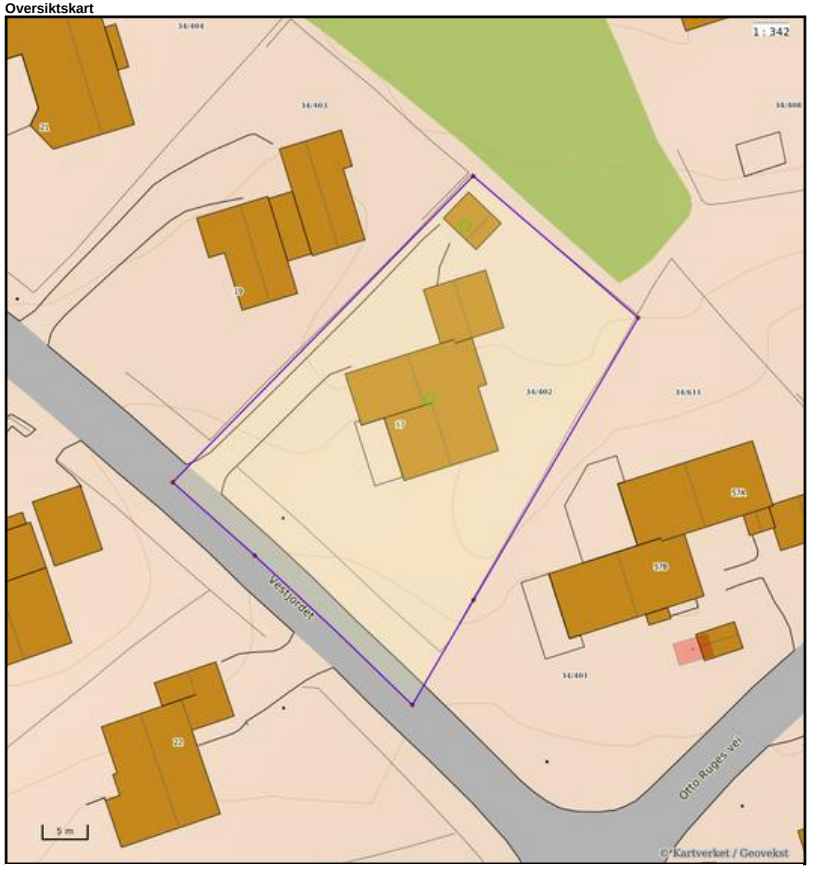
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart

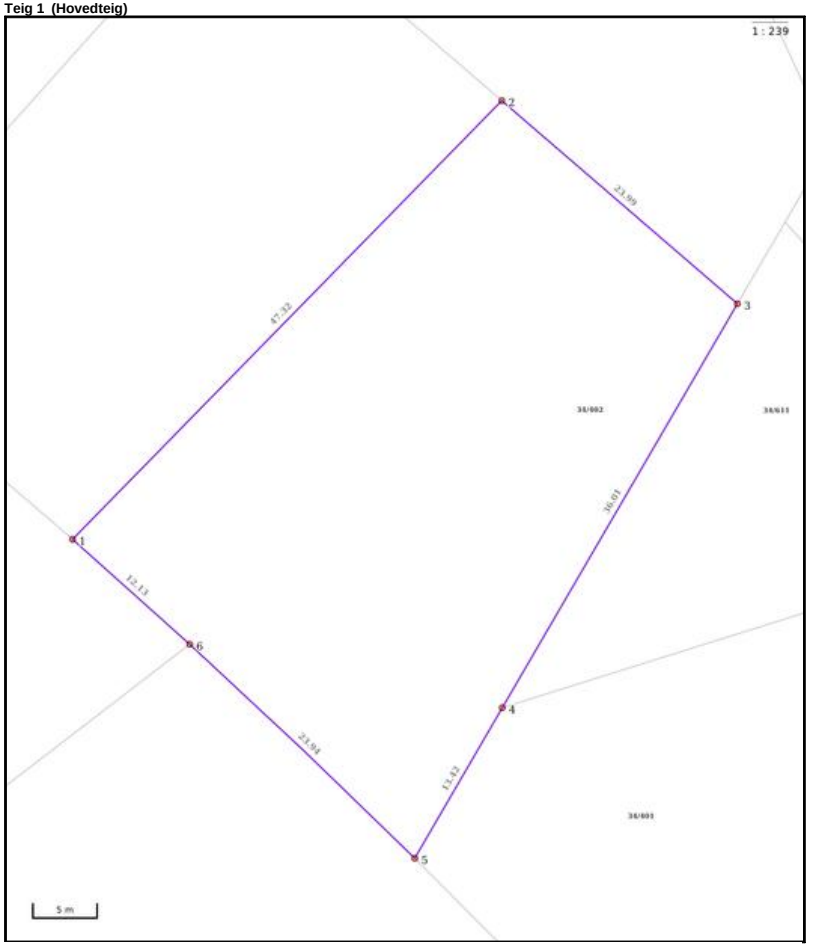


Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se.ambita.com/sefrak for targeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

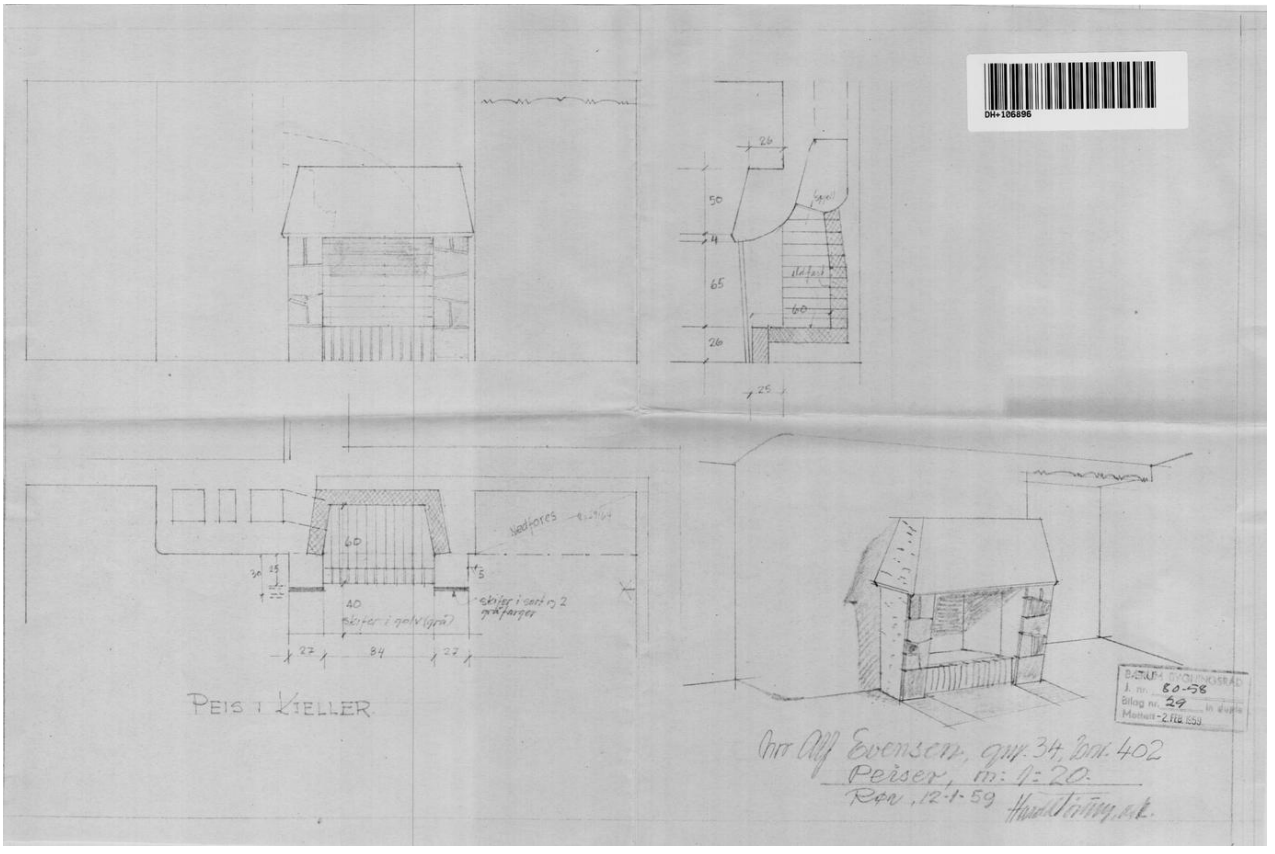
Areal og koordinater

Areal: 1 429,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 646 646,29	589 845,56	47,32m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 646 682,93	589 875,50	23,99m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 646 669,00	589 895,03	36,01m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 646 636,38	589 879,77	13,42m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 646 624,22	589 874,09	23,94m	Terrengmålt	200	-600,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 646 639,06	589 855,30	12,13m	Terrengmålt	200	-600,06	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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


26
50
4
65
60
26
25
60
Vedfores
30
15
5
40
Fliser i gulv (grå)
Skifer i sort og 2 grå farger
27
84
27
PEIS I KJELLER.
Bnr Alf Evensen, gnr. 34, bnr. 402
Peiser, m: 1:20.
Rør, 12-1-59 Harald Tvinnereim arkt.

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 - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

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

HELP

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

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: 56-0090/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Vestjordet 17 1361 ØSTERÅS

Betegnelse: Gnr 34, bnr 402 (ideell andel 1/1) / Gnr 33, bnr 4 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 33, bnr 250 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 33, bnr 251 (ideell andel 1500/830186) / Gnr 34, bnr 407 (ideell andel

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