

# Skoleveien 32B

4 soverom | 186 kvm | Enebolig







Velkommen til

# Skoleveien 32B

## Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Bilder
19	Om boligen
28	Nabolagsprofil
29	Egenerklæringsskjema
35	Andre vedlegg
89	Kontaktinfo
92	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
95	Forbrukerinformasjon om budgivning
96	Budskjema

# Nøkkelinformasjon



Flytt rett inn i en gjennomført og nybygd enebolig - 2 stuer, 2 bad og 4 soverom - Dobbeltgarasje - Attraktiv beliggenhet

Prisantydning	<b>12 800 000,-</b>
Omkostninger	<b>83 255,-</b>
Totalpris	<b>12 883 255,-</b>
BRA-i	<b>186 kvm</b>
Soverom	<b>4</b>
Boligtype	<b>Enebolig</b>
Byggeår	<b>2025</b>
Eierform	<b>Eiet</b>

## Kort fortalt

Velkommen til Skoleveien 32B!

- Nyoppført og høytliggende enebolig med flott beliggenhet.
- Stor, solrik terrasse og balkong i 2 etg. med fjordutsikt.
- Kjøkken levert av Drømmekjøkkenet med integrerte hvitevarer.
- 2 stilrene bad i øvre etasje -ett med badekar.
- 4 gode soverom, hovedsoverommet med tilgang til eget bad.
- Eget toalettrom og vaskerom/bod.
- Parkering i dobbeltgarasje eller på asfaltert gårdsplass.
- Lave omkostninger, kun dok. avgift av tomteverdi.

Boligen ligger i hjertet av Son, med en attraktiv og sentral beliggenhet. Her bor du med gangavstand til det meste du trenger i hverdagen, samtidig som det er kort vei til flotte turområder, sentrum og gode kollektivforbindelser. Det er 200 meter til busstopp og kort kjøretur til togstasjon.



Entréen har korkvinyl fliser med varmekabler og downlights i himlingen.



Garderobeløsning er levert av Drømmekjøkkenet. Fra gangen er det enkel adkomst til toalettrom og vaskerom/bod, før boligen videre åpner seg mot en åpen stue- og kjøkkenløsning.

Store, klassiske toppsvingvinduer fra Natre gir rikelig med lys og understreker boligens tidløse stil.



Sofakroken finner sin naturlige plass i rommet.



Kjøkkenet fra Drømmekjøkkenet ligger i åpen løsning mot spisestuen.

Halvøya gir ekstra arbeidsflate og skaper en naturlig overgang mot stuen, samtidig som den har plass til barstoler for uformelle måltider og hyggelige samlingspunkter.



Stuens utforming gir naturlig inndeling av soner, med god plass til både spiseplass, sofagruppe og egne sittegrupper med lenestoler.



Dør med glassfelt leder videre inn til boligens hovedrom, en romslig og åpen stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater og utstrakt bruk av downlights.

Benkeplaten i laminat har et tidløst uttrykk og harmonerer godt med de lyse flatene og de gjennomførte detaljene i rommet.









Store vindusflater gir en åpen romfølelse, samtidig som utsikten mot nærområdet og fjorden skimtes.



Utgang til balkong - et hyggelig sted å nyte utsikten og rolige stunder.

Balkongen er perfekt for et kafésett eller lufting.



Eiendommen har en høytliggende beliggenhet med flott utsikt.



I tillegg til stuen rommer øvre etasje fire soverom og to bad.

Boligen har to stilrene bad plassert vegg i vegg. Begge badene har samme moderne utførelse med servantinnredning, speil, vegghengt toalett og dusjhjørne. Dette badet er i tillegg utstyrt med badekar.



Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng, nattbord og oppbevaring - og har eksklusiv tilgang til en suite bad.



Svært god oppbevaringsplass i garderobeløsning langs hele veggen, levert av Drømmekjøkkenet.

Badene er belagt med store fliser, og dusjhjørnet har svingbare glassdører samt hånd- og takdusj med armaturer i krom.



Soverom to, tre og fire er omtrent like store og egner seg godt som barne-, gjeste- eller arbeidsrom.



Soverom tre.

Soverom fire.







# Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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



# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**  
41-0305/25

**Boligtype og eierform**  
Enebolig (Eiet)

**Adresse og betegnelse**  
Skoleveien 32B, 1555 SON  
Gnr 134, bnr 83 i Vestby kommune

**Selger**  
Cresco Eiendom AS

**Kjøpesum og omkostninger**  
12 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:  
81 875,- (Dokumentavgift)  
290,- (Pantattest kjøper)  
545,- (Tinglyst pantedokument)  
545,- (Tinglyst skjøte)  
19 200,- (Boligkjøperpakke\* (valgfridd))

-----  
83 255,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))  
102 455,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

-----  
12 883 255,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))  
12 902 455,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))  
-----

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

## Om boligen

**Byggeår**  
2025

**Etasje**  
2

**Antall soverom**  
4

**Arealer**  
BRA-i: 186 kvm

BRA-e: 36 kvm  
Totalt BRA: 222 kvm  
TBA: 4 kvm

Beskrivelse:

Enebolig  
1. etasje:  
BRA-i: 93 kvm. Hall, toalettrom, vask/sportsbod, stue og kjøkken.  
Total BRA: 93 kvm.

2. etasje:  
BRA-i: 93 kvm. Trapperom, to bad, fire soverom og stue.  
Total BRA: 93 kvm.  
TBA: 3.8 kvm. Balkong

Garasje  
1. etasje:  
BRA-e: 36 kvm. Garasje  
Total BRA: 36 kvm.

### Innhold

Boligen inneholder:  
1. etasje: Hall, toalettrom, vask/sportsbod, stue og kjøkken.  
2. etasje: Trapperom, to bad, fire soverom og stue.

Øvrige arealer:  
- Terrasse.  
- Balkong ca. 3 kvm.  
- Dobbeltgarasje 36 kvm.

### Standard

Flytt rett inn i en stilsikker og nyoppført enebolig med gjennomtenkte løsninger. Helhetlige materialvalg og moderne fargetoner gir boligen et elegant og innbydende uttrykk. Gulvene er belagt med 1-stavs vinylparkett med gulvvarme, med innstøpte varmekabler i hele 1. etasje og på bad i 2. etasje, samt varmemefolie i stue i 2. etasje. Parkering gjøres enkelt i dobbeltgarasje eller på egen asfaltert gårdsplass.

· 1. etasje:  
Entréen har korkvinyl fliser med varmekabler og downlights i himlingen, samt en praktisk og plassbesparende garderobeløsning levert av Drømmekjøkkenet. Fra gangen er det enkel adkomst til toalettrom og vaskerom/bod, før boligen videre åpner seg mot en åpen stue- og kjøkkenløsning.

Dør med glassfelt leder videre inn til boligens hovedrom, en romslig og åpen stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater og utstrakt bruk av downlights. Stuens utforming gir naturlig inndeling av soner, med god plass til både spiseplass, sofagruppe og egne sittegrupper med lenestoler. Det er utgang til uteområdene både via dobbel verandadør med glassfelt samt egen terrassedør fra spise- og kjøkkensonen.

Kjøkkenet fra Drømmekjøkkenet ligger i åpen løsning mot spisestuen og fremstår romslig og funksjonelt med rikelig skap- og benkeplass, som gir gode arbeidsforhold både i hverdagen og ved større anledninger. Integrerte hvitevarer fra AEG inkluderer hel kjøøl og frys, stekeovner i høyskap, induksjonstopp med integrert ventilator, oppvaskmaskin og vinskap.

#### · 2. etasje:

Boligens andre etasje rommer en innbydende stue med god plass til både sofagruppe og lenestoler. Store vindusflater gir en åpen og luftig romfølelse, og herfra skimtes utsikt mot nærområdet og fjorden. Utgang til balkong via dobbel verandadør med glassfelt gir et hyggelig uteområde for rolige stunder.

Boligen har to stilrene bad plassert vegg i vegg i øvre etasje. Begge badene har samme utførelse med Frammenti Bianco 60×60 fliser i beige-grå tone på gulv og vegger, samt Frammenti Bianco mosaikk 5×5 i dusjsonen. Innredningen består av servantinnredning på 80 cm i eikefiner, stort speil med lys og vegghengt toalett fra Villeroy & Boch. Dusjhjørnet har svingbare glassdører samt hånd- og takdusj med armaturer i krom. Det ene badet er i tillegg utstyrt med badekar, mens det andre fungerer som en suite til hovedsoverommet.

Det er totalt fire soverom strategisk plassert i øvre etasje. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng, nattbord og oppbevaring, og har direkte adkomst til eget bad. I tillegg er det etablert en hel garderobevegg levert av Drømmekjøkkenet. Soverom to, tre og fire er tilnærmet like store og egner seg godt som barne-, gjeste- eller arbeidsrom.

#### Innvendige overflater:

- Vegger med slettmalte overflater med listfrie avslutninger/overganger.
- Gulv med 1-stavs vinylparkett, korkvinyl fliser og fliser.
- Slettmalte overflater i himling.

#### Parkering

Gode parkeringsmuligheter på asfaltert gårdsplass og i dobbelgarasje.

#### Modernisering og påkostninger

Boligen er nyoppført i 2025.

#### Sammendrag selgers egenerklæring

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

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

Ja. Beskriv: Søknad om ferdigattest blir sendt inn i uke 52.

#### Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer fra kvalitetsmerket AEG herunder hel kjøøl, hel frys, to stekeovner, induksjonstopp med integrert ventilator, oppvaskmaskin samt vinskap medfølger.

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

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

#### Adgang til utleie

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se <https://dsa.no/radon>

## Energi og oppvarming

#### Energimerking

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter.

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.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.

#### Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Innstøpte varmekabler i hele 1. etg., samt bad 2. etg.
- Folie i stue 2. etg.
- Panelovner leveres i andre rom 2. etg.

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

#### Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

## Økonomi

#### Kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer avløp, vann, renovasjon og feiing.

Boligen er oppført i 2025 og det er ikke registrert noen kommunale avgifter på eiendommen p.t. 30.12.2025. Gebyrer hos Vestby kommune er fordelt slik:

Vann:

Fastgebyr vann enebolig pr. år kr. 3 178,-  
Forbruksgebyr målt vann pr. m3 kr. 42,88,-  
Forbruksgebyr stipulert vann pr. m3 kr. 42,88,-

Avløp:

Fastgebyr avløp enebolig pr. år kr. 3 029,-  
Forbruksgebyr målt avløp pr. m3 kr. 42,63,-  
Forbruksgebyr stipulert avløp pr. m3 kr. 42,63,-

Feie- og tilsynsgebyr:

Pris per år for ett pipeløp kr. 381,-

Renovasjon:

Restavfall inkl. løsning for matavfall (140 l beholder) kr. 5 547,-  
Papp, papir og drikkekartong (240 l beholder) kr. 478,-  
Glass- og metallemballasje fra mat- og drikkevarer (140 l beholder) kr. 456,-  
Plastemballasje (240 l beholder) kr. 478,-  
Dette er et eksempel for privat helårsrenovasjon der totalsummen blir kr. 6 959,- for et år.

### Formuesverdi

Formuesverdien er ikke beregnet. Skatteetaten vil beregne en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. Beregningen vil skje i forbindelse med første skattemelding etter overtakelse. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien og vil variere dersom boligen brukes som primær- eller sekundærbolig.

For mer informasjon, se Skatteetatens nettsider.

### Forsikring

Frende  
Polisenr: 1130662

### TV/Internett/Bredbånd

Boligen er per i dag ikke tilknyttet fibernett.

## Tomt

### Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 782 kvm (Eiertomt)  
Pent opparbeidet tomt med gode solforhold og en gjennomtenkt utforming som harmonerer godt med boligens arkitektur. Tomten byr på flere attraktive uteoppholdsarealer som gir gode rammer for både avslapning og sosialt samvær. Den romslige terrassen har god plass til utemøbler og ligger naturlig tilknyttet

boligen, med enkel adkomst fra oppholdsrommene. Uteområdene er lettstelte, og parkering gjøres enkelt på asfaltert gårds plass samt i dobbelgarasje med praktisk adkomst til boligen.

Hageareal leveres med ferdigplen. Ferdigplen er nylagt, og det må påregnes ujevnheter i underlaget, samt naturlig setning etter vinter.

### Adkomst

Se kartskisse i annonser. Det vil bli skiltet med visningsskilt under annonserte visninger.

### Radonmåling

Radonduk samt radonbrønn er montert.

## Områdebeskrivelse

### Beskrivelse av nærområdet

Beliggenheten er ideell for familier, med gangavstand til skoler, barnehager og varierte fritidsaktiviteter. Nyt det gode liv med frisk luft, skog og sjø i lokalområdet. Samtidig er man bare en kort reise unna et pulserende byliv bare en kort kjøretur fra egen garasje eller kollektivt med kun 200 meter til busstopp og 7 min. kjøring til togstasjon.

Fra boligen er det gangavstand til dagligvare, treningssenter, ballbinge, gressbane, skatepark og basketbane. For en aktiv hverdag for liten og stor byr området på slalåmbakke, flerbruks- og svømmehall, tennisklubb, hestesenter, seilforening og en egen terrengsykkelarena. For den golfinteresserte ligger Soon Golfklubb 5 min. kjøretur fra boligen, med en 9-hulls bane kjent for sine vakre omgivelser og utfordrende greener.

Son byr på flotte naturopplevelser blant annet langs kyststien og et lokalsamfunn med et rikt kulturliv. Son sentrum ofte omtalt som Norges "nordligste sørlandsby". Og det med god grunn - små hvite trehus i smale gater og gammel trehusbebyggelse fra hollendertiden er et karakteristisk trekk for denne kystperlen som ligger langs Oslofjordens solside. I tillegg til idyll byr Son også på mye historie og spennende kystkultur. Her finner du en populær småbåthavn, flere gallerier, koselige kafeer og spisesteder. Alt dette gir Son et helt spesielt særpreg, en rolig rytme og lav puls.

For den handleglade eller spesielle anledninger er det et rikt utvalg kjøpesentre, aktivitetstilbud og et bredt spekter av servicetjenester i byene rundt Son. Moss og Fredrikstad mot syd, Vestby, Ski og Oslo nordover - alle nås de enkelt med en togtur eller med bil. Mosseporten kjøpesenter, Vestby Storsenter og Oslo Fashion Outlet ligger bare en kort kjøretur unna med ca. 15 min. reisetid.

### Offentlig kommunikasjon

Kapellveien (busstopp): 2 min. gange - 200 meter  
Sonsveien stasjon: 7 min. kjøring

Kambo stasjon: 10 min. kjøring  
Moss stasjon: 14 min. kjøring  
Det er gode togforbindelser på Østfoldbanen, med 30. min. til Oslo. Se hjemmesidene til kollektivtilbyderne og vedlagt nabolagsprofil for nærmere informasjon.

### Skoler og barnehager

Deør barnehage: 10 min. gange  
Bjørkekollen barnehage: 11 min. gange  
Grevlingen barnehage: 13 min. gange  
Son skole (1-7. trinn): 10 min. gange  
Breivik skole (1-7. trinn): 5 min. kjøring  
Grevlingen skole (8-10. trinn): 12 min. gange  
Det er videregående skoler i både Vestby, Ås og Moss. Se vedlagt nabolagsprofil for nærmere informasjon.

## Offentlige forhold

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest pr. 30.12.2025, selger har søkt om ferdigattest hos Vestby kommune. Selger bærer ansvar og kostnad ifm. søknad om ferdigattest og ferdigstillelse av arbeider som kreves. Det tas forbehold om at nødvendige endringer for å få ferdigattest må gjennomføres, selv om dette vil kunne medføre endringer i boligen slik den står i dag.

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

### Vei, vann og avløp

Adkomst via kommunal vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse og tilknyttet følgende planer:

Kommuneplan, id KPLAN2023. Navn: Kommuneplan 2023-2034

Plantype: Kommuneplanens arealdel.

Ikrafttredelse: 17.11.2025

Delareal: 839 m2. Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende.

Reguleringsplan, id 0075

Navn: SON, INDRE OMRÅDE. Plantype: Eldre reguleringsplan. Status: Endelig vedtatt arealplan.

Ikrafttredelse: 10.11.1986.

Delareal: 4 m2. Formål: Frittliggende småhusbebyggelse. Feltnavn: BXVII.

Reguleringsplan id 0076. Navn: SON, YTRE OMRÅDE.

Plantype: Eldre reguleringsplan. Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse: 10.11.1986.

Delareal: 835 m2. Formål: Frittliggende småhusbebyggelse. Feltnavn: B18.

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3216/134/83:

14.02.1968 - Dokumentnr: 702 - Bestemmelse om bebyggelse - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:134 Bnr:9

Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:134 Bnr:112

Bestemmelse om generende virksomhet. Bestemmelse om gjerde

BESTEMMELSE OM ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV LEDNINGER M.V.

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglernes forklaring: Erklæringen gir eiendommen rett til å koble seg til eksisterende vann- og avløpsanlegg anlagt i 2008, som er ført over naboeiendom (gnr. 134 bnr. 83) ned mot kommunalt anlegg i Kleiva. Det gis adgang til fremtidig vedlikehold og reparasjoner av anlegget.

13.03.2008 - Dokumentnr: 217553 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3216 Gnr:134 Bnr:22

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglernes forklaring: Avtale inngått mellom tidligere eier av gnr. 134 bnr. 83 og eiere av gnr. 134 bnr. 22 og 74. Avtalen gir eiendommene rett til tilknytning til eksisterende privat vann- og avløpsanlegg.

09.06.2020 - Dokumentnr: 2565367 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:3216 Gnr:134 Bnr:90

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglernes forklaring: Dokumentet er ikke mottatt pr. 30.12.25. Konferer megler ved spørsmål.

28.03.2025 - Dokumentnr: 350619 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:3216 Gnr:134 Bnr:135

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglernes forklaring: Eiendommen gnr. 134 bnr. 135 (Skoleveien 32A) har rett til å være tilknyttet eksisterende private felles vann- og avløpsledninger frem til offentlig ledningsnett, slik det fremgår av vedlagt kart. Rettigheten gjelder sammen med tilgrensende eiendommer. Alle berørte eiendommer har plikt til felles drift og vedlikehold av de private vann- og avløpsledningene. Vestby kommune har gitt samtykke til at nødvendig vedlikehold kan utføres på privat grunn, forutsatt at eiendommen etterlates i samme stand som før arbeidet ble utført.

28.03.2025 - Dokumentnr: 350643 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:3216 Gnr:134 Bnr:135

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Vestby Kommune  
Org.nr: 943 485 437

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Meglernes forklaring: Eiendommen gnr. 134 bnr. 135 rett til legging, drift og vedlikehold av stikkledninger for vann og avløp frem til offentlig ledningsnett over eiendommen gnr. 134 bnr. 83, (Skoleveien 32B) i henhold til vedlagt kart. Det berørte arealet skal etter anleggsarbeid og ved senere vedlikehold tilbakeføres til samme stand.

20.02.1968 - Dokumentnr: 815 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:134 Bnr:9  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:134 Bnr:112  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.1968 - Dokumentnr: 1617 - Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:134 Bnr:32  
Meglernes forklaring: Dokumentet er ikke mottatt pr. 30.12.25. Konferer megler ved spørsmål.

10.12.1970 - Dokumentnr: 7664 - Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:134 Bnr:37  
Meglernes forklaring: Dokumentet er ikke mottatt pr. 30.12.25. Konferer megler ved spørsmål.

30.04.2024 - Dokumentnr: 1383920 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:134 Bnr:90  
Bestemmelse om vedlikehold  
Meglernes forklaring: Dokumentet er ikke mottatt pr. 30.12.25. Konferer megler ved spørsmål.

28.03.2025 - Dokumentnr: 350663 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:134 Bnr:135  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Vestby Kommune  
Org.nr: 943 485 437  
Bestemmelse om vedlikehold  
Bestemmelse om snøbrøyting/strøying  
Bestemmelse om solidaransvar  
Meglernes forklaring: Skoleveien 32A har rett til adkomstvei for eiendommen gnr. 134, bnr. 83 (Skoleveien 32B). Reguleringsplankartet viser én felles innkjøring, hvor både den fradelte tomten og gjenværende tomt har felles adkomst fra regulert adkomstvei over gnr. 134, bnr. 90. Eiendommene har gjensidig rett til å benytte hverandres tomt for snumulighet. Partene er solidarisk ansvarlige for drift, vedlikehold og snømåking av den felles adkomstveien. Erklæringen er tinglyst som heftelse på begge parsellene og kan ikke slettes uten samtykke fra Vestby kommune.

28.03.2025 - Dokumentnr: 350704 - Bestemmelse om veg - Erklæring/avtale  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:134 Bnr:90  
Bestemmelse om snøbrøyting/strøying  
Bestemmelse om vedlikehold  
Bestemmelse om avfallscontainere  
Meglernes forklaring: Rett til ferdsel til fots og med kjøretøy

over gnr. 134 bnr. 90. Rettigheten gjelder adkomstvei, og rettighetshaver plikter å samarbeide om snøbrøyting og sommervedlikehold, samt dele utgifter til dette. Gnr 134, bnr. 83 (Skoleveien 32B) samt gnr 134 bnr. 135 (Skoleveien 32A) skal ha avfallscontainere stående på sine respektive tomter. På tømmedag skal avfallscontainere flyttes til plassering vist på vedlagt kart. Etter tømning skal de flyttes tilbake til egne tomter.

### 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

Dersom kjøper er forbruker, og avtale om kjøp inngås mindre enn 6 måneder etter at boligen ble ferdigstilt, skal det stilles garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Garantiplikten følger av avhendingslova § 2-11. Selger har ikke garantiforpliktelse hvis kjøper ikke er å anse som en forbruker.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med tilhørende vedlegg. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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.

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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings-sakyndig før det legges inn bud.

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

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

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

#### Forbrukerkjøp - definisjon

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

#### Forbruker – avtalevilkår

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

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

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

#### Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

#### Ikke-forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen.

Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

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

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

#### Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

#### Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:

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

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

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

### **Viktig informasjon om budgivning**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Tilbud på finansiering**

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

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

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

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

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller [nordvik@storebrand.no](mailto:nordvik@storebrand.no). Les mer på [storebrand.no/nordvik](http://storebrand.no/nordvik).

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

### **Hvitvasking**

Eiendomsめglere 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 deknings salg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

#### **Personopplysningsloven**

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

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

## **Om oppdraget**

#### **Meglers vederlag**

Vederlag:

Provisjon: 0,60% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 76 800,-

Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-

Oppgjørshonorar kr. 8 500,-

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. januar 2026

#### **Megler**

Jeanette Hornsletten, Daglig leder / Salgsleder / Partner  
Tlf. 91552939

#### **Megler 2**

Frode Larsen, Eiendomsmegler / Partner  
Tlf. 47284572

#### **Meglerforetaket**

Nordvik Moss  
Bernt Ankers gate 17  
1534 MOSS  
Juridisk navn: Moss Eiendomsmegling AS  
Org. nr.: 832574112

#### **Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik**

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

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

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).



# Skoleveien 32B

Nabolaget Nordre Brevik/Son - vurdert av 64 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## Skoler

Son skole (1-7 kl.)	10 min	0.8 km
Brevik skole (1-7 kl.)	5 min	2.9 km
Grevlingen skole (8-10 kl.)	12 min	1 km
Vestby videregående skole	16 min	14.1 km
Ås videregående skole	22 min	22.7 km

## Ladepunkt for el-bil

Son Spa	18 min
---------	--------

## Offentlig transport

Kapellveien	2 min	0.2 km
Kambo stasjon	10 min	6.1 km
Oslo Gardermoen	1 t 9 min	

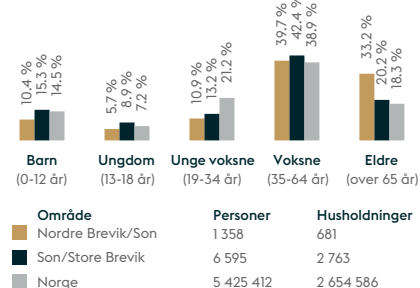
## Barnehager

Deør barnehage (1-5 år)	10 min	0.8 km
Bjørkekollen barnehage (1-5 år...)	11 min	1 km
Grevlingen barnehage (1-5 år)	13 min	1 km

## Dagligvare

Kiwi Son	7 min
Kiwi Sletta	16 min

## Aldersfordeling



Kvalitet på skolene  
Veldig bra 92/100

Opplevd trygghet  
Veldig trygt 90/100

Naboskapet  
Godt vennskap 73/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

## Sport

Husjordet tennishall	7 min
Son skole	8 min
Kondishuset	14 min
Friskis & Svettis Vestby	6 min

«Son er bare et helt fantastisk sted å bo :-))»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 92/100

Støynivået  
Lite støynivå 91/100

Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 91/100



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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



## Signing Information Side 1/1

 **Egenerklæringsskjema\_for\_boligsalg**

---

Ulmo, Andreas

9578-5998-4-901577

2025-12-16 07:06:12

---



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  
16. des. 2025

Oppdragsnummer  
41-0305/25

## Om eierskapet

<b>Gateadresse til salgsobjekt</b> Skoleveien 32B, 1555 SON	<b>Meglerfirma</b> Nordvik Moss
<b>Selgere</b> Cresco Nybygg AS v/ Andreas Ulmo	
<b>Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?</b> 16. desember 2025	<b>Selges eiendommen på vegne av noen andre?</b> Nei
<b>Selges eiendommen som et dødsbo?</b> Nei	<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b> Ja
<b>Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?</b> Nei	
<b>Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?</b> Ja Polisenummer: 1130662 Forsikret i: Frende	

## Utført arbeid

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

Nei

Eventuell kommentar: Cresco Eiendom AS, Nybygg

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

## Feil og mangler

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

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?

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Det søkes om ferdigattest i uke 52

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

**Boligen selges uten boligselgerforsikring**

Oppdragsnummer: 41-0305/25

# Egenerklærings skjema\_for\_boligsalg

Navn

**Ulmo, Andreas**

Dato

**2025-12-16**

Identifikasjon

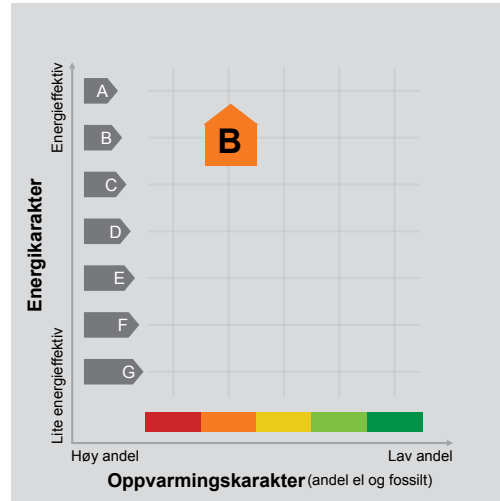
 **bankID** Ulmo, Andreas



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



Adresse	Skoleveien 32B
Postnummer	1555
Sted	SON
Kommunenavn	Vestby
Gårdsnummer	134
Bruksnummer	83
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301470822
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-236160
Dato	16.12.2025



**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](http://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 innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**

- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

- **Følg med på energibruken i boligen**

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.

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	2025
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	186
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon

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/>.



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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](mailto:svarer@enova.no).

Plikt til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

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



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

#### Tiltak 3: 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 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Brukertiltak

#### Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

#### Tiltak 7: Redusér innnetemperaturen

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

#### Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

#### Tiltak 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 11: Vask med fulle maskiner**

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

**Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig**

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

**Tiltak 13: 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 14: 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. Kjøøl - 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 varmelementer 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 15: Luft kort og effektivt**

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

**Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømförbruk. 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.

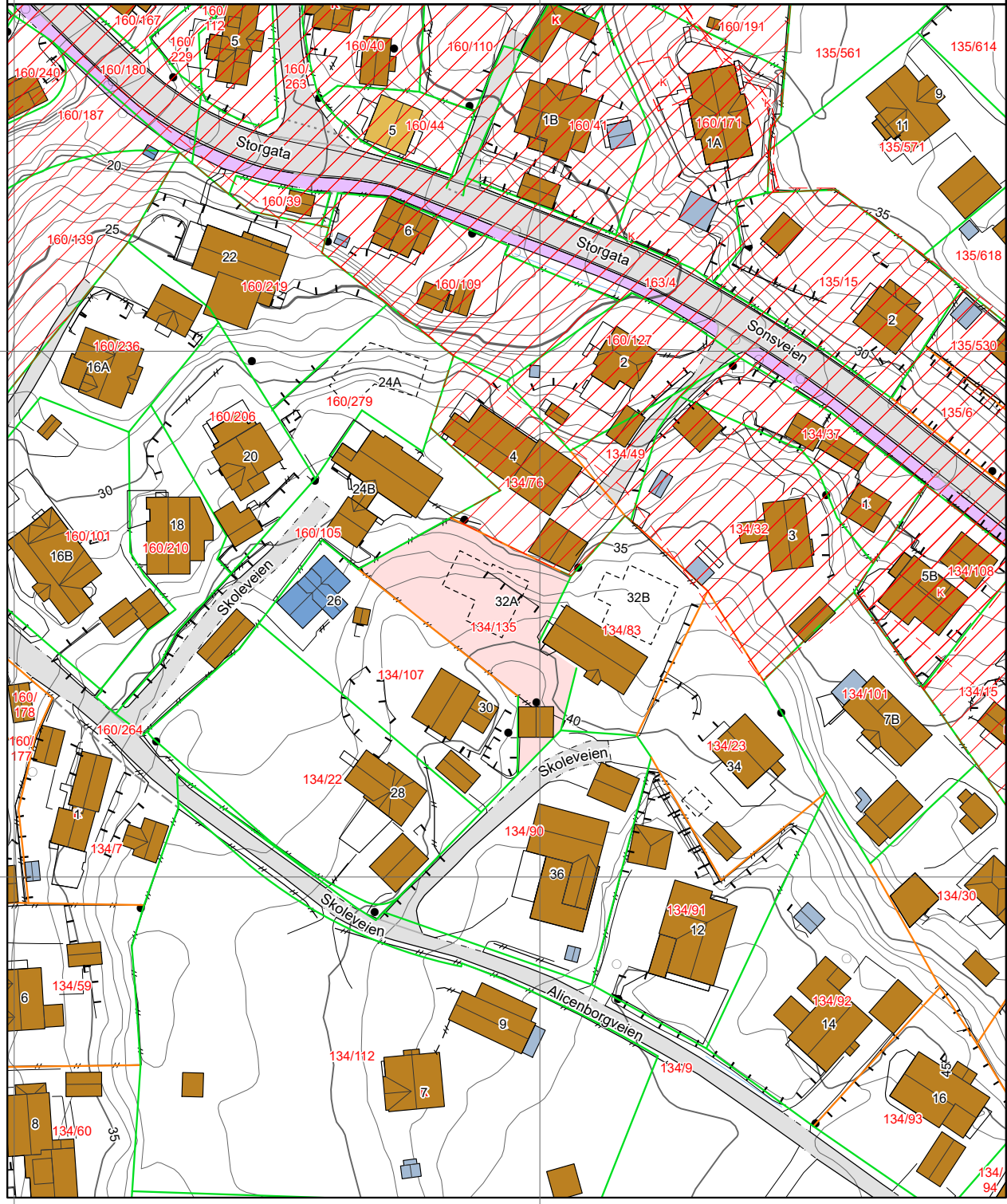
Kommune: 3216 Vestby  
 Eiendom: 3216/134/135/0/0

## Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000  
 Dato: 15.12.2025









Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
 Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
 Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring





-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Vestby kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 134/135  
Adresse: Skoleveien 32A  
Utskriftsdato: 15.12.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

## Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>	
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Friområder
	Felles avkjørsel
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo)
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2001</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtgrense
	Eiendoms grense som skal oppheves
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert kjørefelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde



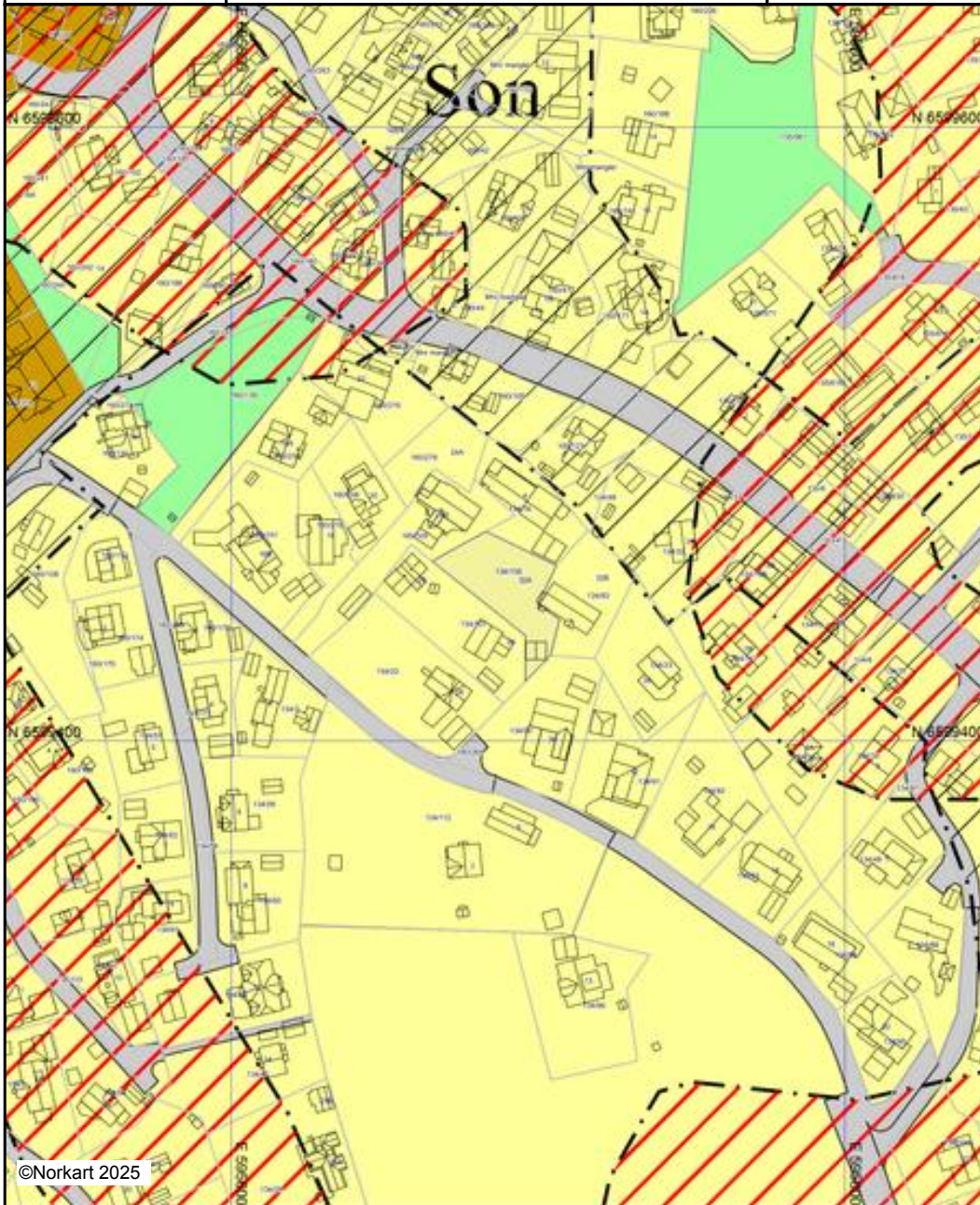
Vestby kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 134/135  
Adresse: Skoleveien 32A  
Utskriftsdato: 15.12.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-32

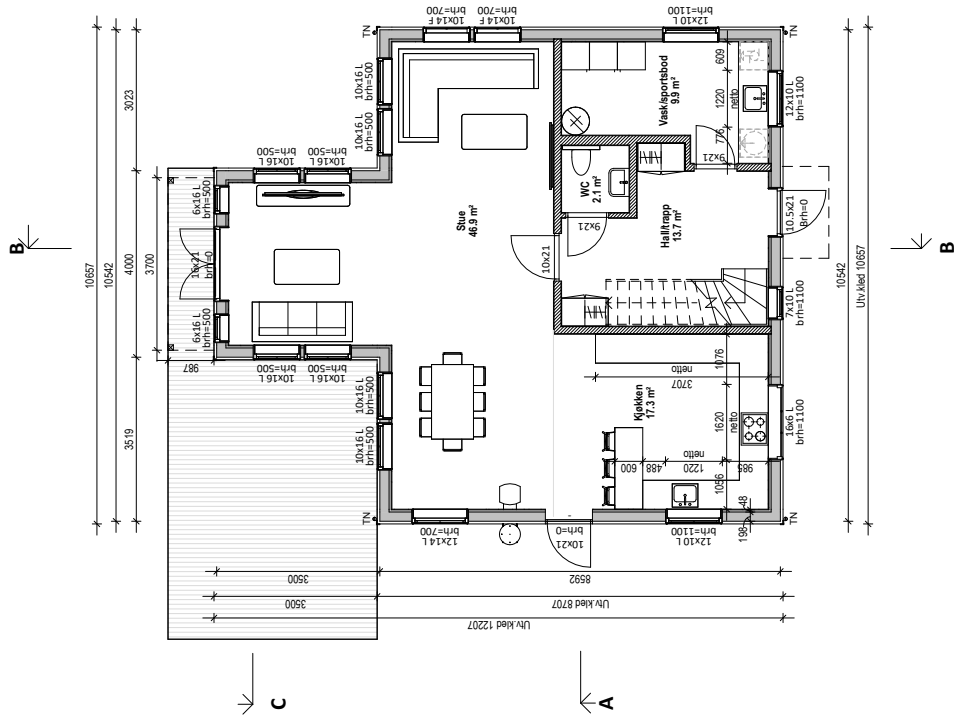


©Norkart 2025


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

## Tegnforklaring

	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Angitthensyngrense
	Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse - nåværende
	Sentrumsformål - nåværende
	Veg - nåværende
	Friområde - nåværende
	Ferdseil - nåværende
	Byggegrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Turveg/turdrag - nåværende
	Kommune(del)plan - påskrift



**Plan 1. Etasje BM**

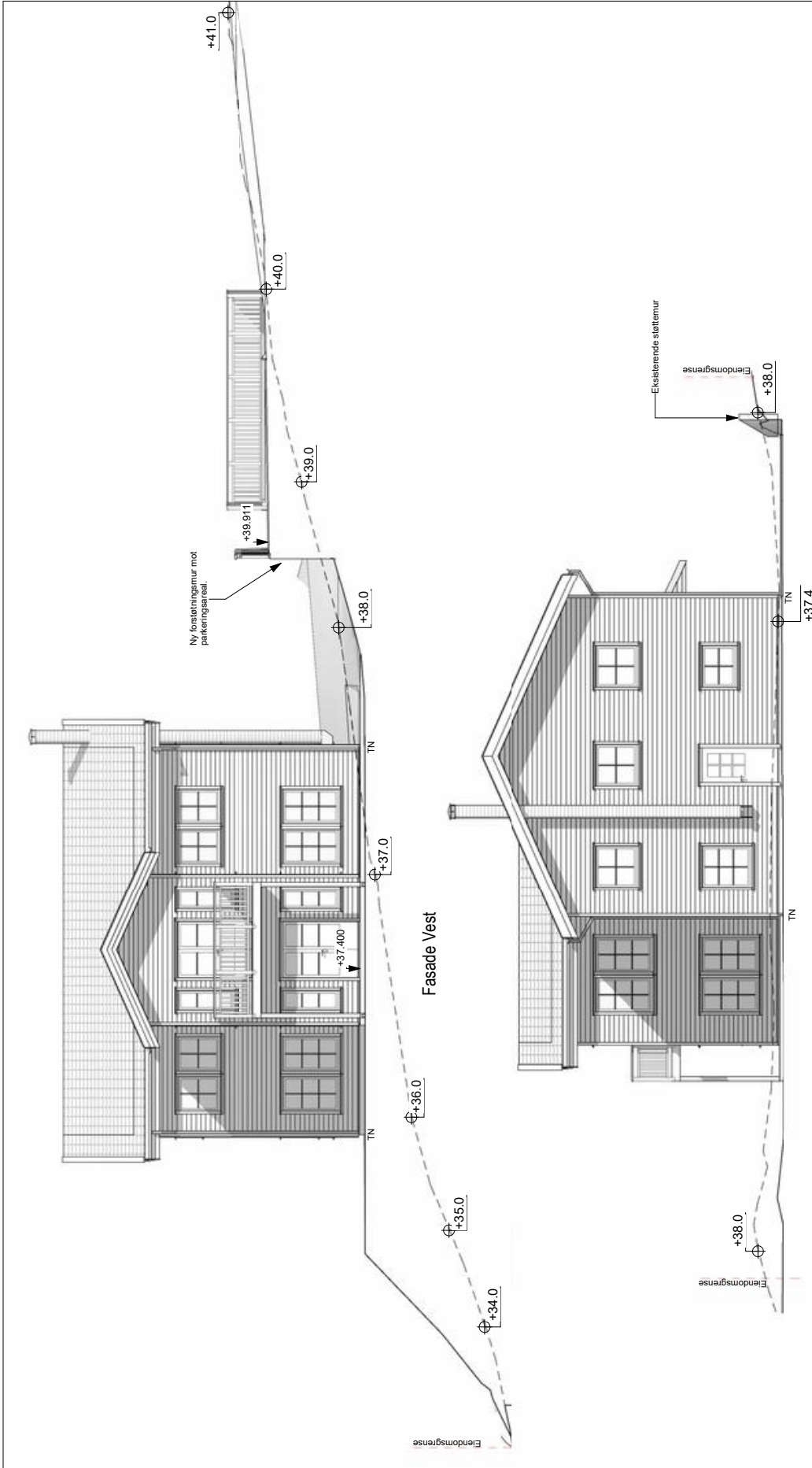
Tilleshaver:	Cresco Eiendom AS	Rev.:	Artikkelprosjekterende:
Byggeplass:	Stoleveien 32 - 1555 Son	Format:	A3
Kommune:	Vesby	B.n.r.:	83
Tegn.:	HC	Type:	Enebolig Hus A
Arkitekt:	R. Karabans		
Dato:	30.01.25	Tegn.n.r.:	A3_BM_101
Skala:	1:100	Prosjekt.n.r.:	20258022
			

Arkitektkontoret IHT as er ikke våtroms-prosjekterende. Denne tegning er kun vist som forslag/underlag for våtroms-prosjekterende.

Denne tegning er i målestokk 1:100 og kan ikke benyttes som arbeidetegninger. Den kan heller ikke brukes som underlag for bestilling av varer, som f.eks. skråvindu. All videre bruk uten etterfølgende 1:50 arb. tegning skjer dermed på eget ansvar.


Tegning viser ikke eventuelle utførelser av vegger/innkassinger av kanalføring for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.





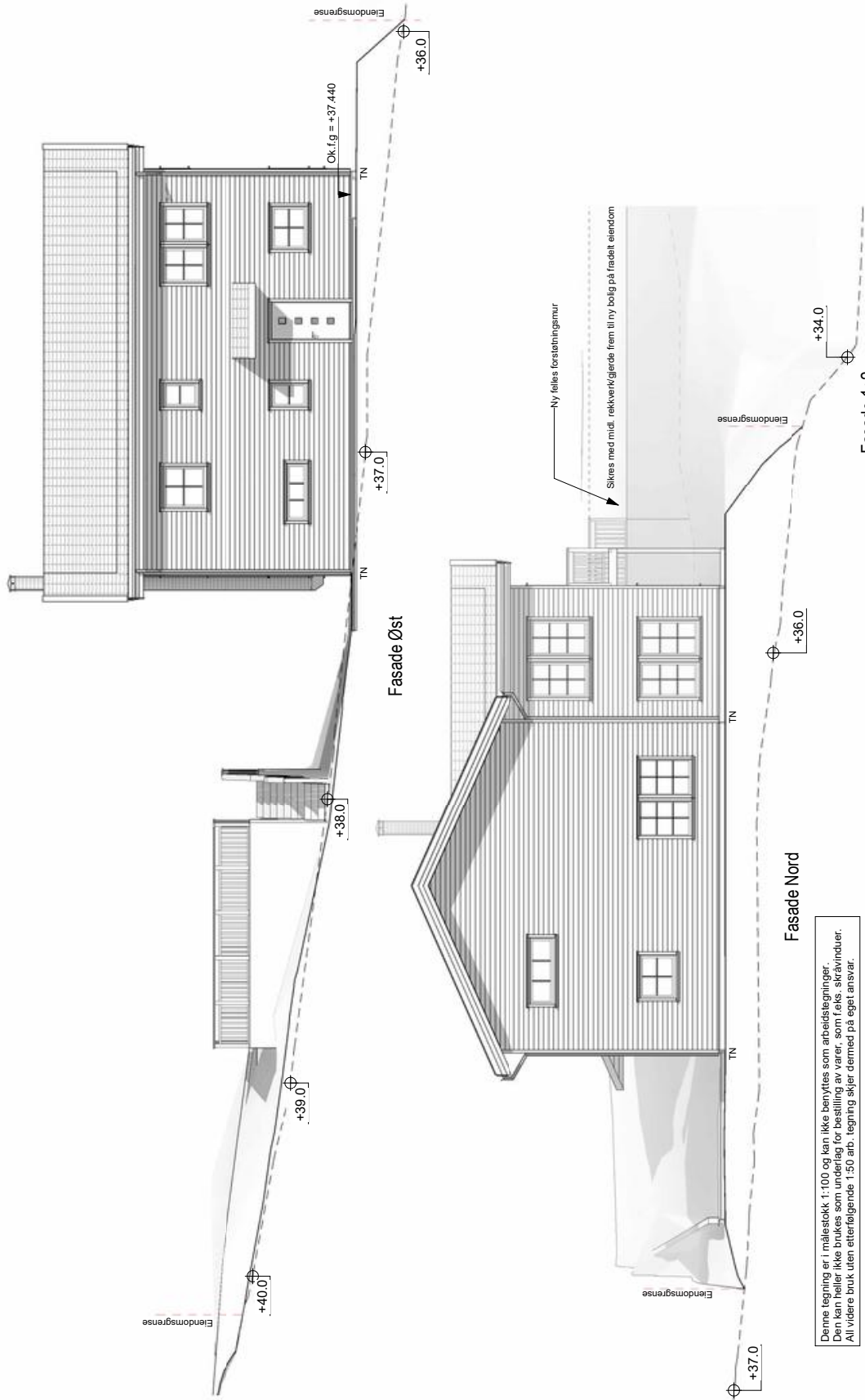
Fasade Sør

Fasade 3+4

Tilskshaver: Cresco Eiendom AS		Rev:	Arkitektprosjekterende:
Byggeplass: Skoleveien 32 - 1555 Son		Format: <b>A3</b>	
Kommune: Vestby		B.nr.: 83	Oppføring:
Tegn.: HC	Arkitekt: R. Kazbars	Type: Enebolig Hus A	 <a href="http://www.ih.no">www.ih.no</a>
Dato: 30.01.25	Tegn.nr.: A3_BM_302		
Skala: 1:100	Prosjektnr.: 20258022		

Denne tegning er i målestokk 1:100 og kan ikke benyttes som arbeidstegninger.  
Den kan heller ikke brukes som underlag for bestilling av varer, som f.eks. stråvinduer.  
All videre bruk uten etterfølgende 1:50 arb. tegning skjer dermed på eget ansvar.

— PLANERT TERRENG  
- - - - NAVÆRENDE TERRENG



### Fasade 1+2

Tilleshaver:	Cresco Eiendom AS	Rev.:		Artikkelprosjekterende:
Byggeplass:	Skoleveien 32 - 1555 Son	Format:	A3	
Kommune:	Vesby	B.n.r.:	83	Oppløsting:
Tegn.:	HC	G.n.r.:	134	
Dato:	30.01.25	Arkitekt:	R. Kazbars	Type:
Skala:	1:100	Tegn.n.r.:	A3_BM_301	Enebolig Hus A
		Prosjekt.n.r.:	20258022	www.ihl.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utøvelse av arbeider som rettighetshaver ikke medvirker i.

### Fasade Nord

Denne tegning er i målestokk 1:100 og kan ikke benyttes som arbeidstegninger. Den kan heller ikke brukes som underlag for bestilling av varer, som f.eks. skråvinduier. All videre bruk uten etterfølgende 1.50 arb. tegning skjer dermed på eget ansvar.

Bruksareal (BRA)		
Boligdel	Etg.	Areal
1. etasje	Plan 1. Etasje	93.1 m <sup>2</sup>
3	Plan 2. Etasje	93.1 m <sup>2</sup>
		186.2 m <sup>2</sup>

Bebygd areal (BYA)		
Bygningsdel		Areal
Bolig		107.2 m <sup>2</sup>
Balkong		3.8 m <sup>2</sup>
Parkering		36.0 m <sup>2</sup>
Total BYA		147.0 m <sup>2</sup>

PLANERT TERRENG  
 NAVÆRENDE TERRENG

CRESCO EIENDOM AS

**STANDARD BESKRIVELSE**

SKOLEVEIEN 32B  
1555 SON

INNHold

DATO 19.12.25

Revidert:

1.0	GRUNNARBEIDER OG TEKNISK ANLEGG
2.0	MUR OG BETONGARBEIDER
3.0	VEGGER
4.0	YTTERTAK
5.0	HIMLING (INNV.TAK)
6.0	DØRER
7.0	VINDUER
8.0	INNREDNING
9.0	TRAPPER
10.0	LISTVERK
11.0	VENTILASJON
12.0	BRANNVERN
13.0	TØMRERARBEID
14.0	ELEKTRIKERARBEID
15.0	RØRLEGGERARBEID
16.0	MALERARBEID
17.0	GULVBELEGG
18.0	UTVENDIG REKKVERK
19.0	UTENOMHUSARBEID
20.0	GARASJE
21.0	GENERELT
	RØRLEGGERLISTE
	ELEKTRIKERLISTE

## **1.0 GRUNNARBEID OG TEKNISK ANLEGG**

- 1.1 Grunnforhold  
Det foretas undersøkelser for å konstatere grunnens bæreevne og beskaffenhet.
- 1.2 Vegetasjon  
Vegetasjon og gjerder beholdes i den utstrekning det ikke er til hinder for utbyggingen.
- 1.3 Kommunaltekniske anlegg/tomtetekniske anlegg  
Gårdsplass bygges i henhold til kommunale normer og krav i samsvar med godkjent situasjonskart.
- Anlegg for vann og avløp bygges i samsvar med kommunale normer og krav.  
Bygninger og tomt høydejusteres i henhold til kommunale krav.
- 1.4 Grunnarbeider  
Fyllinger under bærende konstruksjoner utføres som kvalitetsfyllinger. Bunnledninger føres fra utvendig stoppekran og kum til oppstikk i fundament. Muffe for elektrisk jording monteres.  
Dersom lokale forhold tilsier egen drensledning, tilkobles denne mot fordrøyningskum på egen eiendom. Forøvrig i henhold til kommunale forskrifter.
- Gårdsplass leveres med drengasfalt. Øvrig del av tomten leveres ferdig planert med jord og noe ferdigplen.

## **2.0 MUR OG BETONGARBEIDER**

- 2.1 Fundamentering  
Det sørges for alle nødvendige fundamenter. Såler og punktfundamenter armeres og støpes på setning og telesikret underlag
- 2.2 Isolering  
Det isoleres forskriftsmessig i henhold til TEK17.  
Innervegger isoleres med 70 mm isolasjon.
- 2.3 Gulv på grunn  
Gulv i 1. etg. isoleres i henhold til TEK17 under ca. 8 mm armert betong.  
Radonduk samt radonbrønn monteres
- 2.4 Pipe  
Det leveres utvendig stålpipes fra Tomler eller tilsvarende.  
Det leveres peisovn Morsø 7349 eller tilsvarende.

- 2.5 Utførelse  
Tolleranseklasse C i NS 3420

### **3.0 VEGGER**

- 3.1 Yttervegger  
Huset bygges som elementer. Veggene er bygget opp fra innsiden og ut: Gipsplater, 45x45 mm bindingsverk med 50 mm isolasjon, 0,20 mm fuktsperre, 45x195 mm bindingsverk med 200 mm isolasjon mellom stendere, vindtette plater/duk, sløyfer, lekter og utvendig panel (isolasjonsgrad kan endres/fordeles i henhold til krav TEK17).

Utvendig panel er liggende og stående. Spiker vil være synlig. Panelet er hvitmalt – NCS S 0502-Y. Misfarging på panel grunnet kvistgjennomslag kan forekomme.

- 3.2 Vegger innvendig  
Ikke bærende vegger: 95mm bindingsverk med 70 mm isolasjon, sparklet malt gips på begge sider.  
Bærende vegger: 145mm og 195 mm bindingsverk, med 70/100 mm isolasjon, sparklet malt gips på begge sider.

### **4.0 YTTERTAK**

- 4.1 Konstruksjon (innenfra og utover)  
Gips, 48x48, fuktsperre, isolasjon 300 mm, taksperre, 12 mm osb, vindsperre, lufting, platetak Ruukki Monterey FEB i sort farge
- 4.2 Takrenner  
Renner, rennekroker, bordbeslag, nedløpsrør og holdere for nedløpsrør leveres i sort farge.
- 4.3 Snøfangere leveres i sort farge.

### **5.0 HIMLING (INNVENDIG TAK)**

- 5.1 Himling  
Hvitmalt sparklet gips

## **6.0 DØRER**

- 6.1 Hovedinngangsdør  
Karm i furu, hardvedterskel, sortmalt dørblad innvendig/utvendig Sort farge, glass og håndtak i stål.
- 6.2 Balkong/terrassedør  
Natre balkongdør. Karm i furu, hardvedterskel, sortmalt dørblad innvendig/ utvendig, 3- lags glass, sort/grå innvendig beramming, håndtak grå.  
Farge sort NCS S 9000-N
- 6.3 Innvendige dører  
Dører – type Harmonie Line 1 speil e.l.  
  
Farge dører innvendig: NCS S 0502-Y bomull
- 6.3 1 stk dobbel garasjeport med elektrisk portåpner (Norsk Portsenter).  
Farge: sort

## **7.0 VINDUER**

- 7.1 Lukkevinduer type Natre Toppsving– klassisk modell m/sort vrider  
Karm og ramme i furu, 3-lags energiglass.  
Farge Sort NCS S 9000-N  
  
Faste vinduer type Natre  
Som pkt.7.1 uten hengsler

## **8.0 INNREDNING**

- 8.1 Kjøkken  
Kjøkken leveres og monteres av Drømmekjøkkenet etter ferdig oppsett (plantegning vedlagt). Fronter i malt farge: Type Bistro kulør, farge Linnehvit med eikefiner detaljer, laminat benkeplate, innebygde hvitevarer (hel kjøll, hel frys, 2 stk stekeovn, platetopp induksjon med integrert ventilator, oppvaskmaskin, venskap) – type AEG eller tilsvarende. Stålvask. Blandebatteri: se rørleggerliste.
- 8.2 Vaskerom  
Boligen leveres med innredning til vaskerom av Drømmekjøkkenet etter ferdig oppsett (se tegning vedlagt) Leveres med hvitmalte fronter farge, benkeplate i laminat, stålvask. Blandebatteri: se rørleggerliste

### 8.3 Bad

Alle bad plassbygges. Fliser fra Flisekompaniet, innredning se romskjema og rørleggerliste.

### 8.5 Garderober

#### *Hovedsoverom*

Garderobe innredning i gang leveres og monteres fra Drømmekjøkkenet etter ferdig oppsett (se tegning). Hvit innredning, malt hvit skyvedørsfront med eikefinerdetaljer.

#### *Inngang*

Garderobe innredning i gang leveres og monteres fra Drømmekjøkkenet etter ferdig oppsett (se tegning). Hvit innredning, malt hvit front type Bistro Kulør, farge Linnehvit.

*Det medfølger ikke garderober i andre rom*

## 9.0 TRAPPER

### 9.1 Innvendig trapp

Trappen leveres med trinn, håndlister, vanger i eik utførelse, rekkverk i stål. Stryntrappa Fauna eller tilsvarende

## 10.0 LISTVERK

### 10.1 Utvendig belistning

Som belistning benyttes justert kledning. Vannbord med stålbeslag. Spiker vil være synlig.

### 10.2 Innvendig belistning

Huset leveres med lister på gulv og rundt dører. Terskellister leveres i eik. Det leveres med synlig spikerhull.

Farge gulvlister og dørlister: NCS S 0502-Y (bomull)

## 11.0 VENTILASJON

Anlegget leveres som balansert ventilasjon, størrrelse på aggregat i henhold til størrrelse på bolig. Motoren plasseres teknisk/vaskerom. Styringen av anlegget skjer fra eget panel. Kanalene monteres i vegger/tak der dette er mulig, ellers innkledd i kasse.

## **12.0 BRANNVERN**

Det leveres 3 røykvarslere som er seriekoplet. Det leveres også 1 stk. brannslukningsapparat til boligen

## **13.0 TØMMERARBEID**

Arbeidet utføres i henhold til våre tegninger, detaljer og spesifikasjoner. Håndverkere sørger for riktig håndverksmessig utførelse i henhold til Norsk Standard 3420, tilleranseklasse

## **14.0 ELEKTRIKERARBEID**

### 14.1 Arbeid

Utføres i henhold til forskrifter for elektrisk installasjon.

### 14.2 Sikringsskap

Plasseres i teknisk rom/bod.

### 14.3 Overbelastningsvern

Monteres i sikringsskap og det benyttes godkjent automatsikringer inntil 3x50A

### 14.4 Kurssikringer

Automatsikringer leveres

### 14.5 Installasjon

Innstøpte varmekabler i hele 1. etg., samt bad 2. etg. Folie i stue 2. etg. Panelovner leveres i andre rom 2. etg.

### 14.6 Brytere og kontakter

Stikkontakter leveres doble, unntatt kontakter for stasjonære apparater, for eksempel komfyr.

### 14.7 Elektriske punkter

Ref. elektrikerliste

### 14.8 Panelovner

Ref. elektrikerliste

## **15.0 RØRLEGGERARBEID**

Alle vannrør, spillvannsrør og deler leveres i plast. Sanitærutstyr i hvit utførelse og armatur leveres fra godkjente norske produsenter. Det leveres rør i rør system. Plassering av skapene vil på teknisk rom og loftstue. Noe røropplegg vil være synlig på teknisk rom. Lufting til kloakken går over tak.

15.1 Vannrør  
Vannrør legges skjult i bjelkelag og trevegger der dette er mulig.

15.2 Spillvannsrør  
Rørene legges skjult i bjelkelag der dette er mulig. I noen tilfeller vil det være nødvendig å legge rørene innkledd i kasse.

15.3 Utstyr  
Leveranse iht. rørleggerliste

## **16.0 MALERARBEID**

16.1 For malerarbeid gjelder NS 3420, utføres i Klasse K2.

16.2 Innvendige dører  
Disse leveres hvitmalte - se pkt. 6.

16.3 Listverk  
Gulvlister, gerikter og utforinger leveres i malt utførelse. Se pkt.10.2

16.4 Vegger  
Se romskjema

16.5 Fasadepanel  
Leveres med malt panel – farge hvit NCS S 0502-Y  
Både liggende og stående kledning (se også punkt 3.1). Misfarging på panel grunnet kvistgjennomslag kan forekomme.

## **17.0 GULVBELEGG/GULVLEGGARBEID**

17.1 Utføres i henhold til NS 3420, tolleranseklasse C. Leveranse i henhold til romskjema

## **18.0 UTVENDIG REKKVERK**

18.1 Det leveres utvendig rekkverk med stående spiler foran terrassedør stue 2.etg. Farge sort.

18.2 Det leveres utvendig gjerde i tre – Alvdal Skurdal Royal – brun olje

### **UTENOMHUSARBEID**

19.1 Gårdsplassen leveres med drengsfalt

19.2 Hageareal leveres med ferdigplen. Ferdigplen er nylagt, og det må påregnes ujevnheter i underlaget, samt naturlig setning etter vinter.

### **19.0 GARASJE**

- Boligen leveres med frittstående dobbel garasje
- Garasjeport Type Lobas med Liftmaster automatisk portåpner (se også punkt 6.4) – sort.
- El – se elektrikerliste

### **21.0 TERRASSER**

- Det leveres terrasser med terrassegulv Alvdal Skurdal Royal – brun olje

### **20.0 GENERELT**

- Det tas forbehold om retten til å forandre enkelte produkter i forhold til det som er beskrevet, og eventuelle trykkfeil, men leveransen skal være av samme kvalitet og omfang som beskrevet tidligere
- Endelige terreng kan bli endret i forhold til hva som er vist på tegning hvis dette blir nødvendig.
- Boligen leveres ferdig vasket og ryddet.
- Eventuelle spikerhull etter bilder ved styling blir ikke sparklet/malt

## RØRLEGGELISTE

### Utstysliste 1.etg:

1 stk Frostfri utekran for kaldtvann m/lekkasjesikring montert i varm sone, plassering avtales under prosjektering.

### Sportsbod/vaskerom 1.etg:

1 stk 200 liter varmtvannsbereder.  
1 stk Vanninntak.  
1 stk Ekspansjonskar for tappevann.  
1 stk Vannmåler.  
1 stk sluk i gulv  
1 stk A-Collection Azur kjøkkenbatteri, krom  
1 stk Kran og avløp for vaskemaskin.  
1 stk Fordelerskap for rør i rør-system.  
1 stk Sluk i gulv.

### Utstysliste wc rom 1.etg:

1 stk lekkasjesikring for tørre rom  
1 stk Tece innbygningssisterne m/ Tece Now børstet sort betjeningsplate.  
1stk V&B Subway 2.0 toalettskål m/softclose toalettsete.  
1 stk A-Collection Azur I servantbatteri m/push-open bunnventil, krom  
1 stk Sensor for vannstoppeventil.  
Levert av Cresco Eiendom AS  
-Bathlife Lust Charm servantskap 50 cm(eikefiner) med porselenservant  
-Bathlife Skina Speil m/lys 50x50 cm

### Utstysliste kjøkken 1.etg.:

1 stk A-Collection Azur kjøkkenbatteri m/avst. for oppvaskmaskin, krom  
1 stk Sensor for vannstoppeventil.

### Utstysliste bad 2.etg tilhørende sov:

1 stk Tece innbygningssisterne m/ Sigma 01 sort betjeningsplate.  
1 stk V&B Subway 2.0 toalettskål m/softclose toalettsete.  
1 stk A-Collection Azur I servantbatteri m/push-open bunnventil, krom  
2 stk A-Collection Azur takdusj, krom  
1 stk Sluk i gulv.  
Levert av Cresco Eiendom AS  
- Bathlife Lust Eufori 80 cm servantmøbel (eikefiner) med porselenservant  
- Loevschall Godhavn speil m/lys 80x85 cm  
- Celeste Lucca rett dushjørne 90x90 klar/krom

**Utstysrliste bad 2.etg:**

1 stk Tece innbygningssisterne m/ Sigma 01 sort betjeningsplate.

1 stk V&B Subway 2.0 toalettskål m/softclose toalettsete.

1 stk A-Collection Azur I servantbatteri m/push-open bunnventil, krom

1 stk 90x90cm dusjdører, klar/krom

1 stk A-Collection Azur takdusj, krom.

1 stk Hansgrohe badekarbatteri på vegg m/ hånddusj, krom

2 stk Sluk i gulv.

Levert av Cresco Eiendom AS

- Bathlife Lust Eufori 80 cm servantmøbel (eikefiner) med porselenservant

- Loevschall Godhavn speil m/lys 80x85 cm

- Celeste Caserta badekar 170x75 – (badekar silikoneres ikke for å gjøre sluk tilgjengelig for inspeksjon/rengjøring)

- Celeste Lucca rett dusjhjørne 90x90cm klar/krom

## ELEKTRIKERLISTE

Gjeldende forskrifter for elektriske anlegg er lagt til grunn når det gjelder punkter osv. Disse kravene baserer seg på rommenes størrelse i m<sup>2</sup> og antall punkter i forhold til dette. Boligen er beregnet oppvarmet med elektrisk varme. Der det i leveransen ikke er medtatt belysningsutstyr er det beregnet lyspunkt ment for fast tilkobling av armatur.

### 1.etg

#### **Sportsbod/vaskerom**

- Takpunkt for lampe 1 stk
- Lampe SG Disc 300 (el.tilsv) 1 stk
- Tilkobling av VVB koblet i boks 1 stk
- Stikkontakt med egen kurs til ventilasjon 1 stk
- Nettverkskabling til ventilasjon
- Dobbelstikk hvit 2 stk
- Varmekabel styrt av termostat
- Termostat sort 1 stk
- Lysbryter hvit 1 stk
- Stikk/egen kurs vaskemaskin
- Stikk/egen kurs tørketrommel
- Sikringskap m/skap for nett
- Stikk i fordelerskap

#### **Inngang/Hall**

- Dobbelstikk hvit 3 stk
- Varmekabel for parkett styrt av termostat
- Downlights hvite 5 stk
- Dimmer hvit 1 stk
- Termostat 1 stk
- Endevender trapp hvit 1 stk
- Seriekoplet brannvarsler 1 stk

#### **Trapp**

- Downlights hvite 2 stk
- Dimmer hvit 1 stk

### **Toalett/WC**

- Dobbelstikk hvit 1 stk
- Downlights hvite 2 stk
- Dimmer hvit 1 stk
- Punkt med bryter (sort) over vask for belysning speil
- Varmekabel styrt av stermostat
- Termostat 1 stk

### **Stue/kjøkken**

- Dobbelstikk hvit 15 stk
- Enkelstikk hvit 2 stk
- TV-rekke med 6 uttak+ svakstrømsuttak 2xcat 6, 1 stk inkludert veggkontakt
- Downlights hvite 20 stk
- Dimmere hvit 2 stk
- Bryter 4 stk
- Takpunkt m/lokk 4 stk
- Opplegg for platetopp/ventilator, 2 Stekeovner, kjøll, frys, oppvaskmaskin, venskap, aqua stop
- Seriekoplet brannvarsler 1 stk
- Boks el-tilkobling fremtidig solskjerming 3 stk
- Komfyrvakt
- Varmekable styrt av termostat
- Termostat 1 stk hvit

## **2.ETG**

### **Hovedsoverom**

- Downlights hvite 8 stk
- Dimmer hvit 1 stk
- Dobbelstikk hvit 5 stk
- Panelovn 1 stk

### **Hovedbad**

- Dobbelstikk av type hvit 1 stk
- Varmekabel styrt av termostat
- Termostat hvit 1 stk
- Downlights hvite 4 stk
- Dimmer hvit 1 stk
- Punkt med bryter (hvit) for lys speil

**Bad**

- Dobbelstikk hvit 1 stk
- Varmekabelca styrt av termostat
- Termostat hvit 1 stk
- Downlights hvite 5 stk
- Dimmer hvit 1 stk
- Punkt med bryter (hvit) for lys i speil

**Sov 1**

- Takpunkt 1 stk
- Armatur av type SG Disc 300 (el.tilsv) 1 stk
- Lysbryter hvit 1 stk
- Dobbelstikk hvit 3 stk
- Panelovn
- Utvendig boks EL fremtidig solskjerming

**Sov 2**

- Takpunkt 1 stk
- Armatur av type SG Disc 300 (el.tilsv) 1 stk
- Lysbryter hvit 1 stk
- Dobbelstikk hvit 3 stk
- Panelovn
- Utvendig boks EL fremtidig solskjermin

**Sov 3**

- Takpunkt 1 stk
- Armatur av type SG Disc 300 (el.tilsv) 1 stk
- Lysbryter hvit 1 stk
- Dobbelstikk hvit 3 stk
- Panelovn
- Utvendig boks el fremtidig solskjerming

**Hall/stue**

- Dobbelstikk hvit 7 stk
- Dimmer hvit 1 stk
- Downlights hvite 10 stk
- Panelovn 1 stk
- Utvendig boks el fremtidig solskjerming
- TV-rekke med 6 uttak+ svakstrømsuttak 2xcat 6, 1 stk inkludert veggkontakt
- Seriekoblet brannvarsler 1 stk

## UTVENDIG

- 2 stk downlights sort utvendig over inngangsparti
- 5 stk utelamper SG Edge Sort
- 4 stk utestikk i sort.




### **Garasje**


- Dobbelstikk hvit 2 stk
- Stikk for portmotor hvit 1 stk
- Lampe SG Wave 1200 hvit 1 stk (el.tilsvarende)
- Bryter taklampe
- Takpunkt for lampe 1 stk

### **Generelt**

- Tilknytningsskap NEK 399
- Sikringsskap med innmat/svakstrømsskap
- Astrour for aut.tenning belysning

Prosjekt nr.: 99  
 Dato: 01.12.25  
 Navn:  
 Adresse: Skoleveien 32, 1555 SON

ROM NR. 0	FASADER/ UTVENDIGE MATERIALER	
<b>Kledning:</b>	<b>Kledning1</b> Type: Dobbeltfals Farge: NCS S 0502-Y - hvit  Montering: Liggende	
<b>Tak:</b>	Takplater: Sort Type: Rukki 50 plus, Monterey FEB	
<b>Takrenner og nedløp:</b>	Utvendig takrenner sort	
<b>Tak beslag:</b>	Sort	
<b>Pipe utvendig:</b>	Sort	
<b>Ytterdør utvendig:</b>	Hoveddør med glassfelt eller tilsvarende Sort    Dørvrider i stål	
<b>Vinduer utvendig:</b>	Malt sort NCS S9000-N	
<b>Terrassebord:</b>	Type: Impregnert	

<b>Terrassedører utvendig og innvendig:</b>	Dobbelt- og enkelfløyet med glass Farge: sort RAL 9005 Innvendig ramme sort/aluminium Håndtak sort/grå	
		(Illustrasjon)


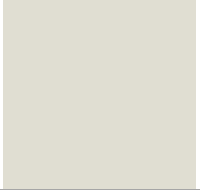




ROM NR. 1		INNGANG OG VASKEROM/SPORTSBOD
<b>Gulv vaskerom:</b>	<b>Leverandør:</b> Flisekompaniet <b>Type:</b> FRAMMENTI BIANCO 60x60 <b>Navn:</b> <b>Farge:</b> Beige grå	
<b>Gulv entre</b>	<b>Leverandør:</b> Coretec <b>Type:</b> Vinylflis Stone Ceratouch <b>Navn:</b> EIFEL 50 CERA 1091B 90x45 <b>Farge:</b> Beige grå <b>Leverandør:</b> Flisekompaniet <b>Type:</b> Frammenti Grigio 60x60 <b>Navn:</b> <b>Farge:</b> GRÅ	
<b>Gulv lister:</b>	<b>Inngang:</b> Glattkant gulvlist – hvit NCS S 0502-Y (bomull) <b>Vaskerom:</b> Sokkelflis	
<b>Vegg:</b>	<b>Malte flater:</b> NCS S 1002-Y (tidløs)	
<b>Himling:</b>	Slett gips himling HVIT- takmaling	
<b>Taklister:</b>	Ingen taklister	
<b>Ytterdør innvendig:</b>	Hoveddør med glassfelt eller tilsvarende sort  (illustrasjon)	
<b>Innvendige dører:</b>	Innerdør med profil Farge: NCS S 0502-Y, (hvit) Innerdør til stue 1.etg med glassfelt  Dørhåndtak Habo Sort matt eller tilsvarende  	

CRESCO EIENDOM AS

[www.crescoeiendom.no](http://www.crescoeiendom.no)

Side 3 av 14

		
<b>Lister:</b>	Dørlister: glattkant ferdig malt hvit NCS S 0502-Y	
<b>Vindu innvendig:</b>	Malt sort farge RAL 9005	
<b>Innredning inngang</b>	<p>Leveres og monteres av Drømmekjøkkenet  Fronter: Bistro Kulør Linnehvit  Innredning: Hvit med trådkurver, hyller og klesstang</p> 	
<b>Innredning vaskerom</b>	<p>Leveres og monteres av Drømmekjøkkenet  Fronter: Malte fronter med håndtak  Farge: Hvit  Benkeplate: laminat grå  Skyllekum for nedfelling</p>  <p>(illustrasjon)</p>	<p>Azur kjøkkenbatteri krom</p> 

ROM NR. 2	WC 1. etg	
<b>Gulv:</b>	<b>Leverandør:</b> Coretec <b>Type:</b> Vinylflis Stone Ceratouch <b>Navn:</b> EIFEL 50 CERA 1091B 90x45 <b>Farge:</b> Beigegrå	
<b>Gulv lister:</b>	Glattkant gulvlist – hvit NCS S 0502-Y (bomull)	
<b>Vegg:</b>	<b>Malte flater:</b> NCS S 1002-Y (tidløs)	
<b>Himling:</b>	Slett gips himling – Ingen lister. HVIT takmaling	
<b>Taklister:</b>	Ingen taklister	
<b>Vinduer:</b>	Ingen vinduer	
<b>Vinduslister:</b>	Ingen vinduer	
<b>Innvendige dører:</b>	Innerdør med profil Farge: NCS S 0502-Y, (hvit)  HABO sort matt dørhåndtak eller tilsvarende 	
<b>Dørlister</b>	NCS S 0502-Y (bomull)	
<b>Innredning:</b>	Bathlife Lust Charm servantskap med porselenservant 50x39,5 	  Bathlife Skina speil 50x50 m/LED belysning

A-Collection Azur I krom servantbatteri



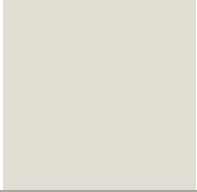







Geberit Sigma20 spyleknapp krom/matt krom










**Toalett:**  
V&B subway 2.0



ROM NR. 3	STUE/ KJØKKEN	
<b>Gulv:</b>	<b>Type:</b> Vinylparkett <b>Leverandør:</b> Coretec Floors <b>Navn:</b> Aurora 50 LVRE 2756	
<b>Gulv lister:</b>	<b>Glattkant list – ferdigmalt tidløs NCS S 0502-Y (bomull)</b>	
<b>Himling:</b>	Slett gips himling – hvit takmaling Ingen taklister	
<b>Vegg:</b>	<b>Malte flater:</b> NCS S 1002-Y (tidløs)	
<b>Vinduer innvendig:</b>	Malt Sort RAL 9005	
<b>Vinduslister:</b>	Ingen vinduslister	
<b>Dører innvendig:</b>	Innerdør med profil Farge: NCS S 0502-Y (hvit) – sorte hengsler  Håndtak: HABO sort matt eller tilsvarende  	
<b>Dørlister:</b>	Slett – ferdigmalt tidløs NCS S 0502-Y (bomull)	
<b>Trapp:</b>	FAUNA trapp fra Stryntrappa, eller tilsvarende <b>Farge:</b> Eik Med tretrinn, håndlister, vanger i eik, stål rekkverk.	
<b>Kjøkkeninnredning:</b>	Leveres og monteres av Drømmekjøkkenet  <b>Malte flater:</b> Bistro kulør Linnehvit, med detaljer i eikefiner  Kjøkkenhåndtak : Rustfritt stål  Benkeplate: laminat 2461	

	 <p>Integrerte hvitevarer fra AEG eller tilsvarende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NCH84B03CB induksjon m/int.ventilator</li> <li>- NSK9Z181EC Integrert kjøll</li> <li>- NAB7N181ES Integrert frys</li> <li>- FSB32610Z Integrert oppvaskmaskin</li> <li>- NBU5A20BCK Integrert stekeovn x2</li> <li>- OX60DRB-24 Vinskap</li> </ul>  <p>(illustrasjon)</p>	 <p>Kjøkkenbatteri – Azur A collection eller lignende</p>  <p>Håndtak RK10-rustfri</p>
<p><b>Peis:</b></p>	<p>Aduro 9.3 Lux FI Glassplate halvmåne, klar Sort stålpipe fra Tolmer</p>	 <p>(Illustrasjon)</p>

ROM NR. 5	Bad barn (stort 2. etg)	
<b>Gulv:</b>	<b>Leverandør:</b> Flisekompaniet <b>Type:</b> FRAMMENTI BIANCO 60 x 60 <b>Navn:</b> <b>Farge:</b> Beigegrå  <b>Leverandør:</b> Flisekompaniet <b>Type:</b> FRAMMENTI BIANCO mosaikk 5x5 <b>Navn:</b> <b>Farge:</b> Beigegrå	
<b>Gulv lister:</b>	<b>Ingen</b>	
<b>Vegg:</b>	<b>Leverandør:</b> Flisekompaniet <b>Type:</b> FRAMMENTI BIANCO 60 x 60 <b>Navn:</b> <b>Farge:</b> Beigegrå	
<b>Himling:</b>	Slett gips himling Hvit takmaling	
<b>Taklister:</b>	Ingen taklister	
<b>Vinduer innvendig:</b>	Malt sort RAL 9005	
<b>Vinduslister:</b>	Ingen vinduslister	
<b>Innvendige dører:</b>	Innerdør med profil Farge: NCS S 0502-Y (hvit)  Dørhåndtak: HABO sort matt eller tilsvarende  	
<b>Dørlister:</b>	Slette ferdigmalt – hvit NCS S 0502-Y	
<b>Baderoms innredning:</b>	Bathlife Lust Eufori Eik 80 cm servantmøbel m/servant hvit porselen  Loevschall Godhavn speil m/lys 80x85 cm    A-collection Azur I blandebatteri krom	  BADEKAR



A-collection Azur takdusj krom



1 stk Celeste Lucca rett dusjdør  
1 stk Celeste Leddet dusjdør  
90x90 cm, klar/krom



Celeste Caserta badekar  
170x75 høyre



Geberit Sigma Spyleknapp  
krom/matt krom



Toalett:  
V&B Subway 2.0





Tapwell evm 026 badekarbatteri med hånddusj-



ROM NR. 6		Bad til hovedsoverom 2. etg
<b>Gulv:</b>	<b>Leverandør:</b> Flisekompaniet <b>Type:</b> FRAMMENTI BIANCO 60 x 60 <b>Navn:</b> <b>Farge:</b> Beigegrå  <b>Leverandør:</b> Flisekompaniet <b>Type:</b> FRAMMENTI BIANCO mosaikk 5x5 <b>Navn:</b> <b>Farge:</b> Beigegrå	
<b>Gulv lister:</b>	<b>Ingen</b>	
<b>Vegg:</b>	<b>Leverandør:</b> Flisekompaniet <b>Type:</b> FRAMMENTI BIANCO 60 x 60 <b>Navn:</b> <b>Farge:</b> Beigegrå	
<b>Himling:</b>	Slett gips himling Hvit takmaling	
<b>Taklister:</b>	Ingen taklister	
<b>Vinduer innvendig:</b>	Ingen vinduer	
<b>Vinduslister:</b>	Ingen vinduer	
<b>Innvendige dører:</b>	Innerdør med profil Farge: NCS S 0502-Y (hvit)  Dørhåndtak: HABO sort matt eller tilsvarende  	
<b>Dørfliser:</b>	Slette ferdigmalt – NCS S 0502-Y (bomull)	
<b>Baderoms innredning:</b>	Bathlife Lust Eufori Eik 80 cm servantmøbel m/servant hvit porselen  Loevschall Godhavn speil m/lys 80x85 cm  	

A-collection Azur I blandebatteri krom



A collection Azur Takdusj krom



Celeste Lucca rett dusjhjørne 90x90 cm, klar/krom



Geberit spyleknapp  
krom/matt krom



Toalett:  
V&B Subway 2.0



# ROMSKJEMA

Skeleveien 32B, 1555 SON

01.12.2025

ROM	VEGGER	Type/farge	TAK	Type/farge	GULV	Type/farge
Garasje frittstående 1. etg.	Ingen kledning innvendig, isolert				betong	grå
Inngang/entré	Gips	NCS S 1002-Y (Tidløs)	Gips	Hvit	Coretec Stone vinyflis	Ceratouch EIFEL 50 CERA 1091B 90x45
Vaskerom/teknisk rom	Gips	NCS S 1002-Y (Tidløs)	Gips	Hvit	Filser	Frammenti Bianco 60x60
WC	Gips	NCS S 1002-Y (Tidløs)	Gips	Hvit	Coretec Stone vinyflis	Ceratouch EIFEL 50 CERA 1091B 90x45
Stue/kjøkken 2. etg	Gips	NCS S 1002-Y (Tidløs)	Gips	Hvit	Coretec vinylparkett	Natural Meadow 50 LVP 807
Stue	Gips	NCS S 1002-Y (Tidløs)	Gips	Hvit	Coretec vinylparkett	Natural Meadow 50 LVP 807
Soverom 1	Gips	NCS 2305-Y22R (Soothing beige)	Gips	Hvit	Coretec vinylparkett	Natural Meadow 50 LVP 807
Soverom 2	Gips	NCS 2305-Y22R (Soothing beige)	Gips	Hvit	Coretec vinylparkett	Natural Meadow 50 LVP 807
Soverom 3	Gips	NCS 2305-Y22R (Soothing beige)	Gips	Hvit	Coretec vinylparkett	Natural Meadow 50 LVP 807
Soverom 4	Gips	NCS 2305-Y22R (Soothing beige)	Gips	Hvit	Coretec vinylparkett	Natural Meadow 50 LVP 807
Bad 1 (2. etg barn)	Filser	Frammenti Bianco 60x60	Gips	Hvit	Filser	Frammenti Bianco 60x60
Bad 1 - dusj	Filser	Frammenti Bianco 60x60	Gips	Hvit	Filser	Frammenti Bianco 60x60
Bad 2 (2. etg voksen)	Filser	Frammenti Bianco 60x60	Gips	Hvit	Filser	Frammenti Bianco 60x60
Bad 2 - dusj	Filser	Frammenti Bianco 60x60	Gips	Hvit	Filser	Frammenti Bianco mosaikk

## Boligen leveres med:

Parkett: vinylparkett, plankbredde 182mm

Filser gulv: Bad, vaskerom/sportsbod

Vinyflis: inngang, wc

Kjøkkeninnredning: Leveres med fronter i malt utførelse, benkeplate i laminat med innebygde hvitevarer type AEG

Garderobe hovedsoverom: Leveres med skyvedører hvit utførelse, skrog/innredning i laminat hvit

Vaskerominnredning: Leveres med fronter i hvit utførelse, laminat benkeplate

WC leveres med innredning/servant/spell og toalett

Bad 1 leveres med dusjhjørne, innredning/servant/spell, toalett og badekar

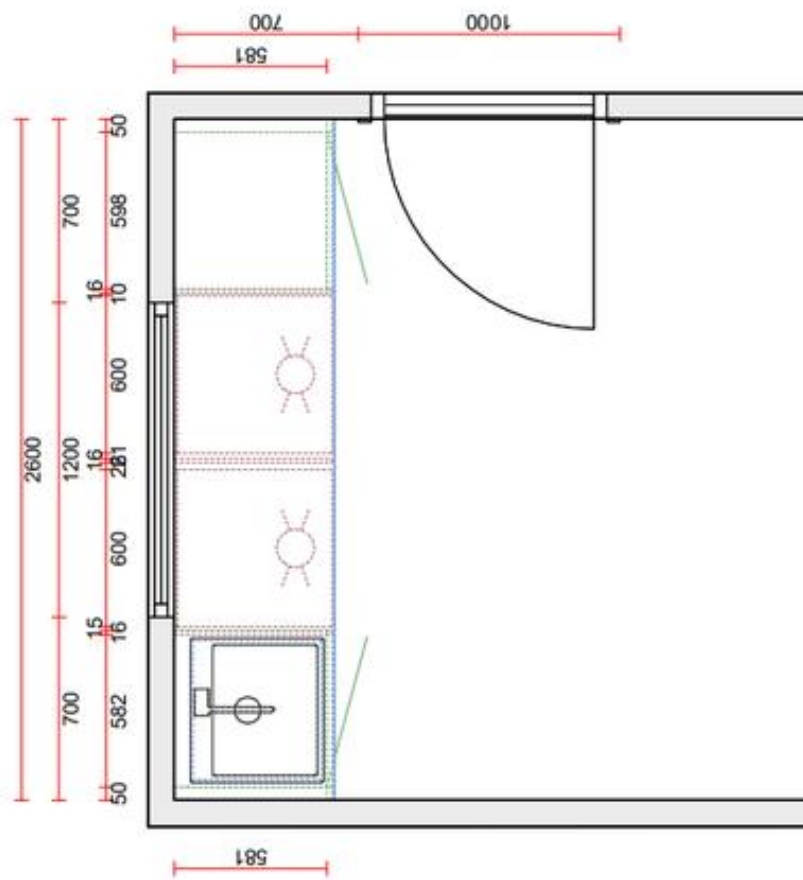
Bad 2 leveres med dusjhjørne, innredning/servant/spell og toalett

Trapp i eik

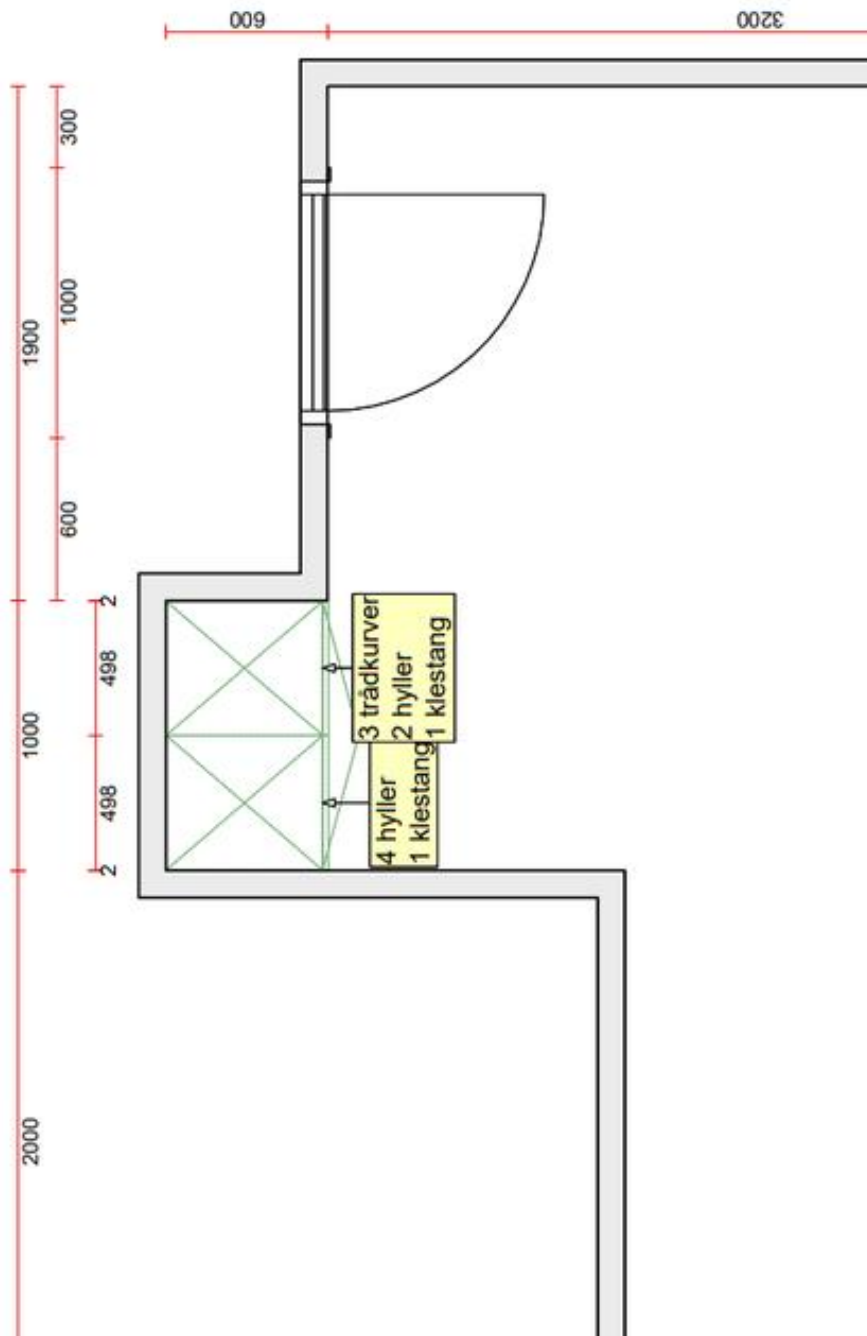


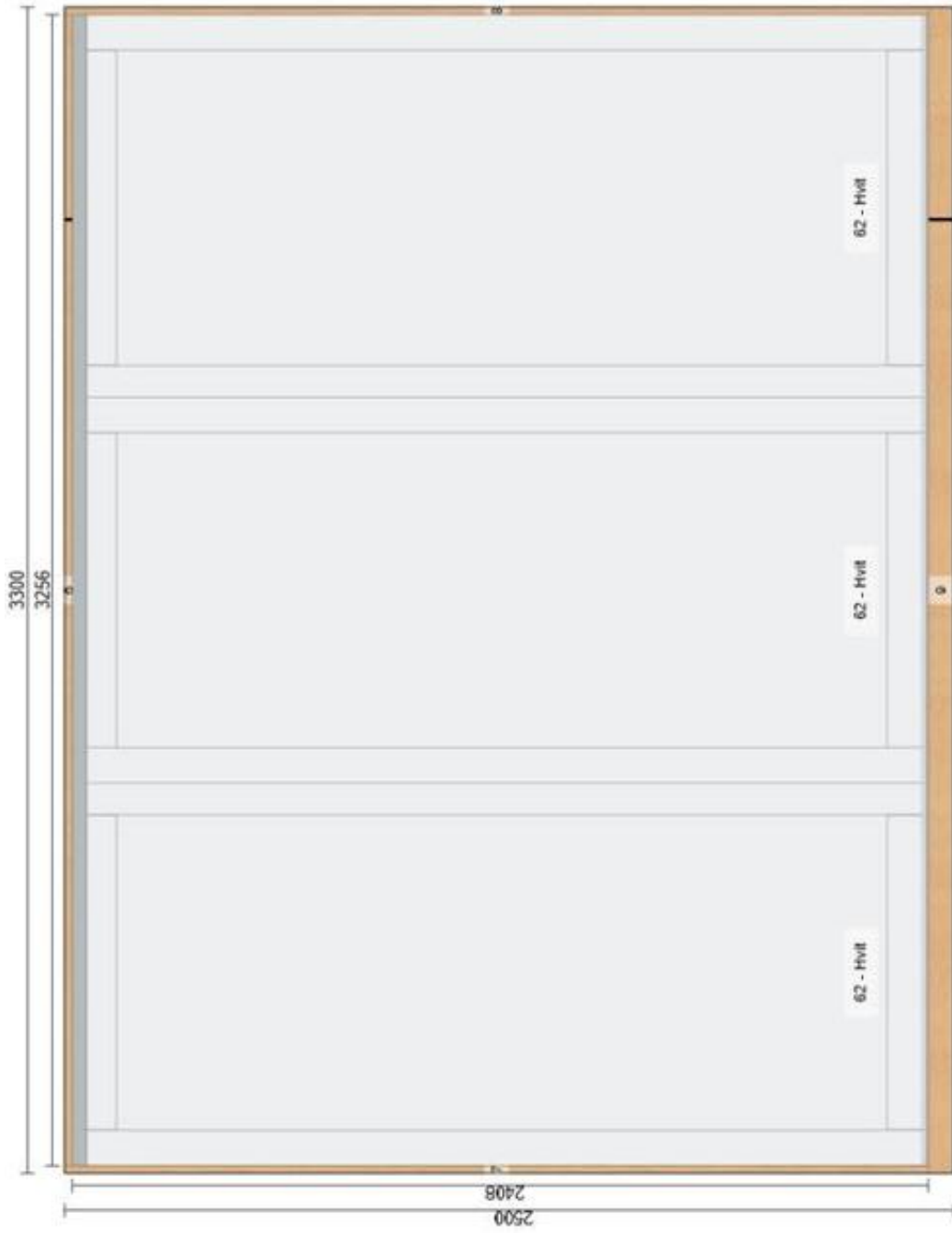


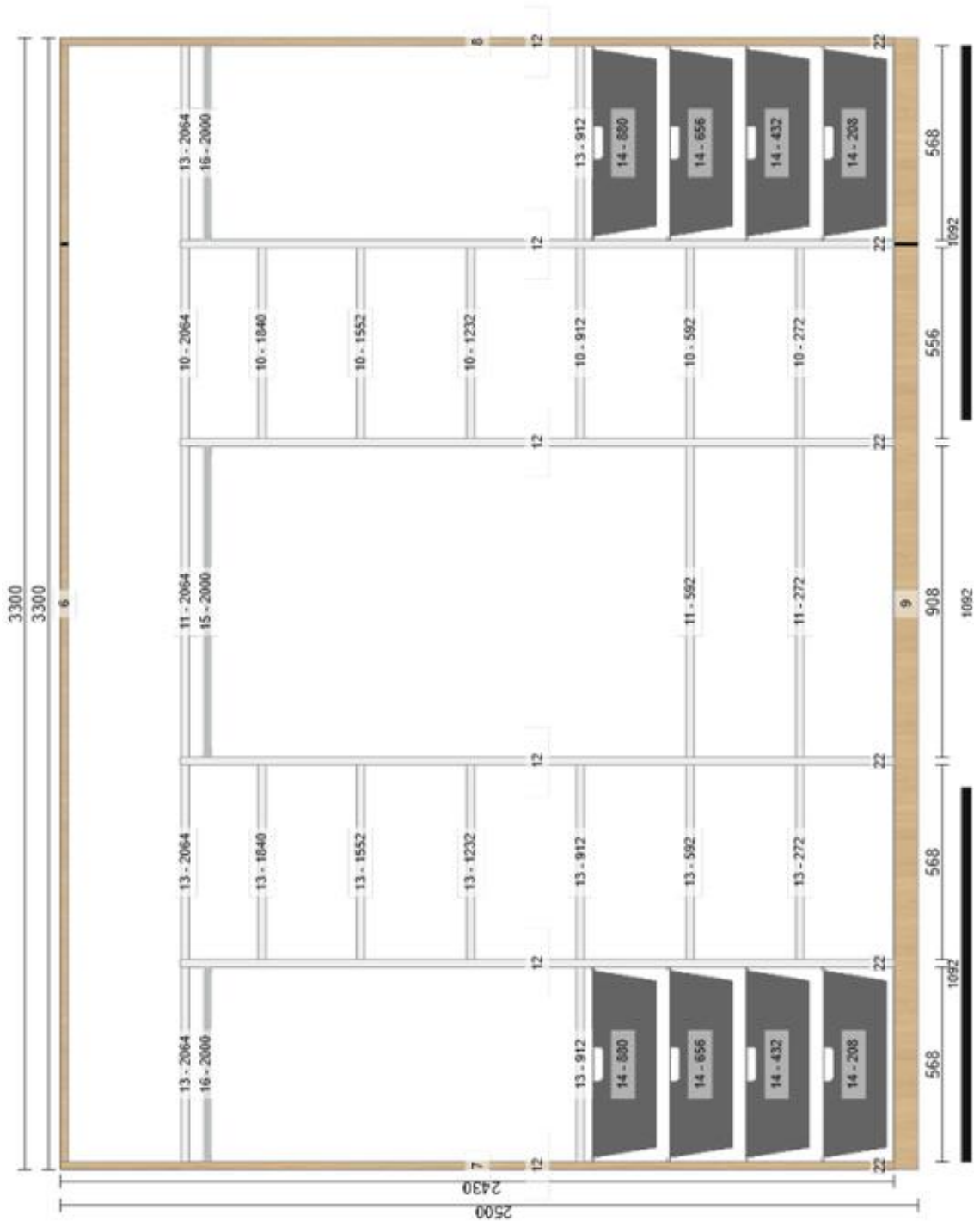














Utomhusplan Hus A og B

Tillatshaver: Cresco Eendom AS	Rev:	Artikkelprosjektorende:
Byggeplass: Skoleveien 32 - 1555 Son	Format: <b>A3</b>	
Kommune: Vestby	G. nr.: 134	Oppføring:
Tegn. HC	B. nr.: 83	Type: Enebolig Hus A
Dato: 11.04.25	Tegn. nr.: A3_703	
Skala: 1:200	Prosjekt. nr.: 2025/9022	www.ihl.no



Vestby kommune

# Situasjonskart

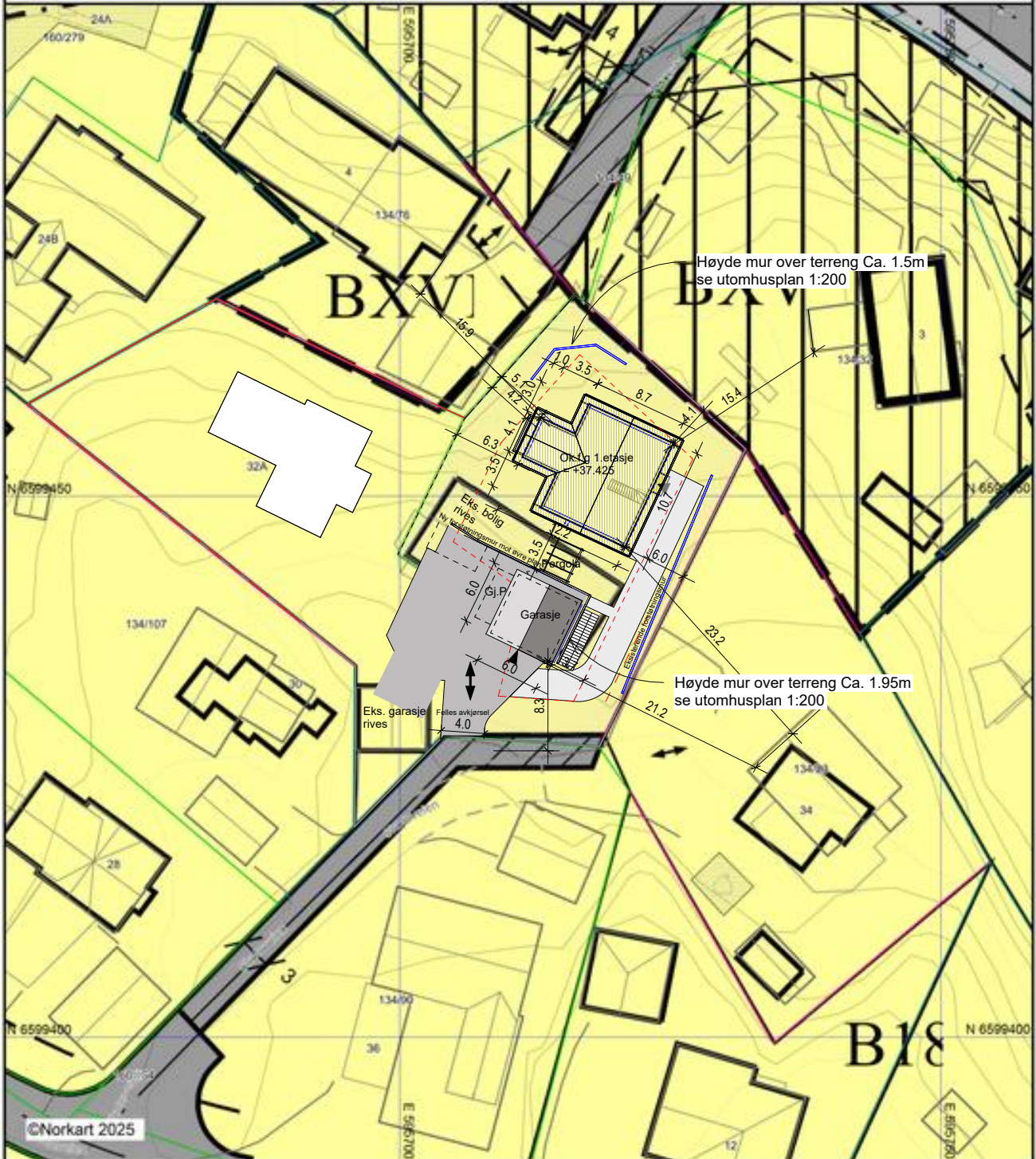
Eiendom: 134/83  
Adresse: Skoleveien 32B  
Dato: 24.03.2025  
Målestokk: 1:500

Revidert 03.12.2025



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig $\leq 10$ cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \times 500$ cm	Eiendomsgr. omrisset	Hjelpelinje variantkart
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \times 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig $\geq 500$ cm	Hjelpelinje variant	Hjelpelinje felt
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \times 200$ cm	Eiendomsgr. uten nøyaktighet	Hjelpelinje punktliste	



1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget  
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig

Velkommen til

# Nordvik Moss

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

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

Bernt Ankers gate 17, 1534 MOSS  
moss@nordvikbolig.no  
**928 30 740**



## Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt  
for Nordviks  
kunder

### Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

### Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

#### **Storebrand**

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



#### **HELP**

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



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

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

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar>

IPID – Insurance product information document - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid>

### Klageorgan

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

Boligkjøperforsikring levert av HELP:

<https://help.no/selskapet/klageadgang>

Forsikringer levert av Storebrand:

<https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon>

### Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt

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

### Garantiordning for skadeforsikring

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

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

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

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

### Pris

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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



#### Storebrand Forsikring AS

Besøksadresse: Professor Kohts vei 9, Lysaker

Postadresse: Postboks 500, 1327 Lysaker

Telefon: 915 08 880

Organisasjonsnummer: NO 916 300 484



#### 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 eiendom (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, varmpumper 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-antenne og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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, persiener** 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

## 12. Installerte smarthusløsninger

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

**13. Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. Postkasse** medfølger.

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

**16. Fastmontertveggglader/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.



Bolighandel med Nordvik

# Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

## **1. Mindre stress**

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

## **2. Du blir prioritert**

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

## **3. Enkel søknad**

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

## **Vær klar når det gjelder**

Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på [storebrand.no/nordvik](https://storebrand.no/nordvik)

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

# Budskjema

Bud mottatt: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_ kl. \_\_\_\_

Adresse: Skoleveien 32B 1555 SON  
Matrikkel: Gnr 134, bnr 83 i Vestby kommune

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

Budet er bindende til dato \_\_\_\_\_ kl. \_\_\_\_\_ Ønsket overtakelse: \_\_\_\_\_

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

## Budet gis med følgende forutsetning:

Uten forbehold  Annet: \_\_\_\_\_

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

Egenkapital ved salg av egen bolig.  Bankinnskudd  Annet \_\_\_\_\_

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

## Budgiver

Navn 1: \_\_\_\_\_ Personnr: \_\_\_\_\_

Navn 2: \_\_\_\_\_ Personnr: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Postnr/poststed: \_\_\_\_\_

Mobil: \_\_\_\_\_ Mobil 2: \_\_\_\_\_ Tlf jobb: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_ Kl: \_\_\_\_\_ Underskrift: \_\_\_\_\_

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet



## Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

 4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



### Jeanette Hornsletten

Daglig leder / Salgsleder / Partner  
Moss Eiendomsmegling AS  
j.hornsletten@nordvikbolig.no  
915 52 939



### Frode Larsen

Eiendomsmegler / Partner  
Moss Eiendomsmegling AS  
f.larsen@nordvikbolig.no  
472 84 572

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

