

Eilins vei 30B



Velkommen til

Eilins vei 30B



Salgsoppgaven produsert 22. mai 2025

Jar/Eiksmarka

Moderne enebolig i populært villaområde med idyllisk hage - Utepeis + solrike uteplasser - Garasje+lader - Isolert bod

Prisantydning	16 500 000,-
Omkostninger	413 850,-
Totalpris	16 913 850,-
BRA-i	176 kvm
Totalt BRA	201 kvm
Soverom	3
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2004

Megler	Jan-Petter Solberg Hansen
Telefon	906 56 346
E-post	j.hansen@nordvikbolig.no
Megler 2	Fridtjof Schmidt
Telefon	948 91 455
E-post	F.schmidt@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Eilins vei 30 B! En moderne enebolig over 2 plan med usjenert og privat hage, i et meget stille og attraktivt villaområde på Jar, nær Øvrevoll galoppbane. Her er det kort vei til skoler, barnehager, butikker (Østerås, Røa, Bekkestua) m.m. Lett adkomst til marka (v/Fossum) og turområder langs Lysakerelven. Kort vei til buss fra Øvrevoll (2 min) og T-bane fra Eiksmarka.

- Kvaliteter ved eiendommen:
- Familievennlig planløsning m/3 sov + bad på ett plan
- Luftige oppholdsrom + store karnappvinduer
- Rappgo eikeparkett m/varmefolie
- Usjenert og privat hage m/optimale solforhold
- Utepeis + flere uteplasser
- 2 stuer
- 2 bad + vaskerom fra 2016
- Garasje + lader
- Isolert bod
- Redskapsbod

- Gangavstand:
- Eiksmarka S + barnehager (10 min)
- Buss (2 min)
- Skoler (15 min)

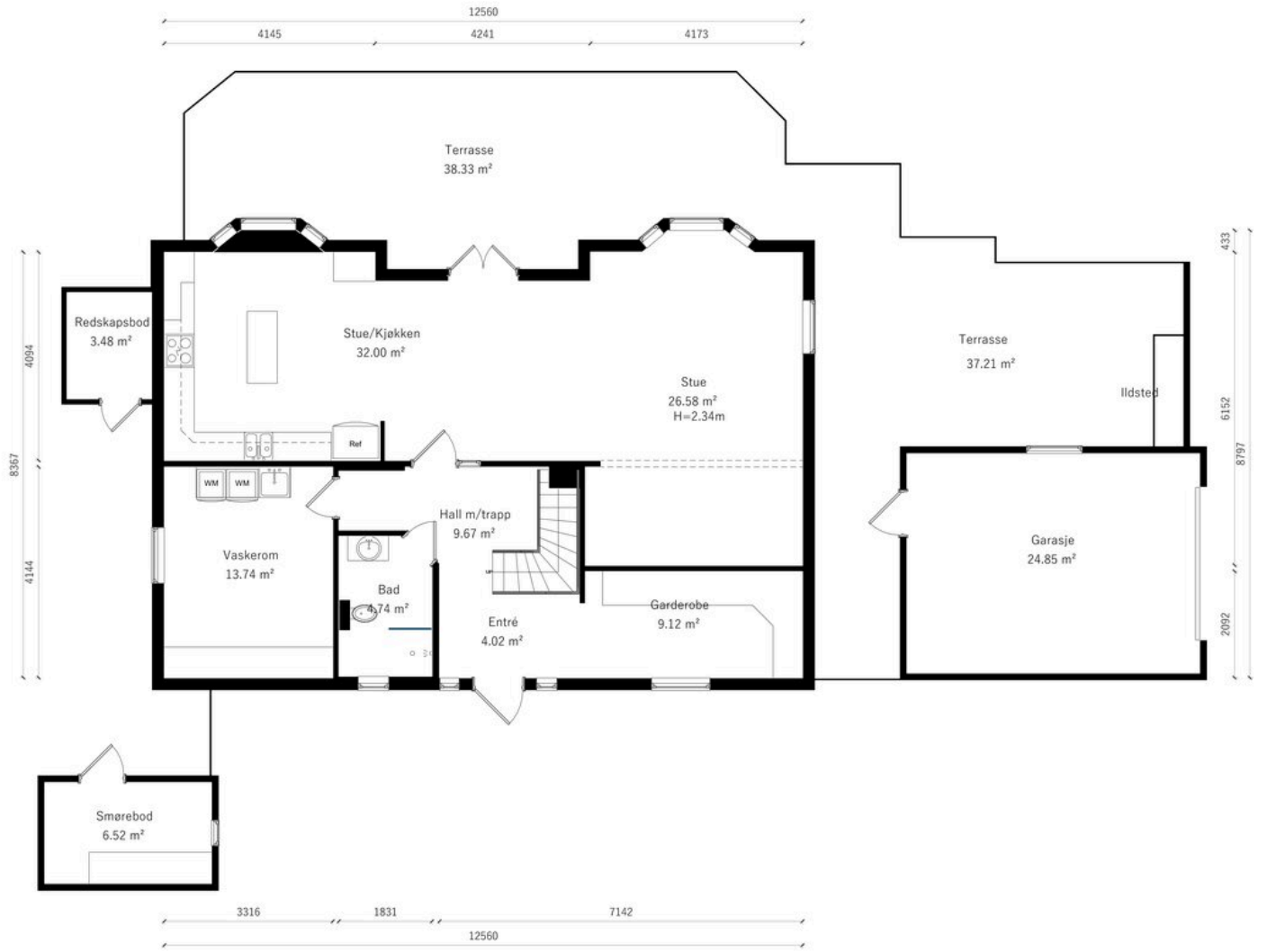
Arealer og innhold

BRA-i:	176 kvm
BRA-e:	25 kvm
Totalt BRA:	201 kvm
TBA:	82 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 104 kvm. Stue/kjøkken, bad, vaskerom, garderobe, entré, gang og hall m/trapp.
BRA-e: 25 kvm. Garasje.
Total BRA: 129 kvm.
TBA: 77 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 72 kvm. Tre soverom, walk-in-closet, bad og kontor/loftstue/ hall med trapp
Total BRA: 72 kvm.
TBA: 5 kvm.



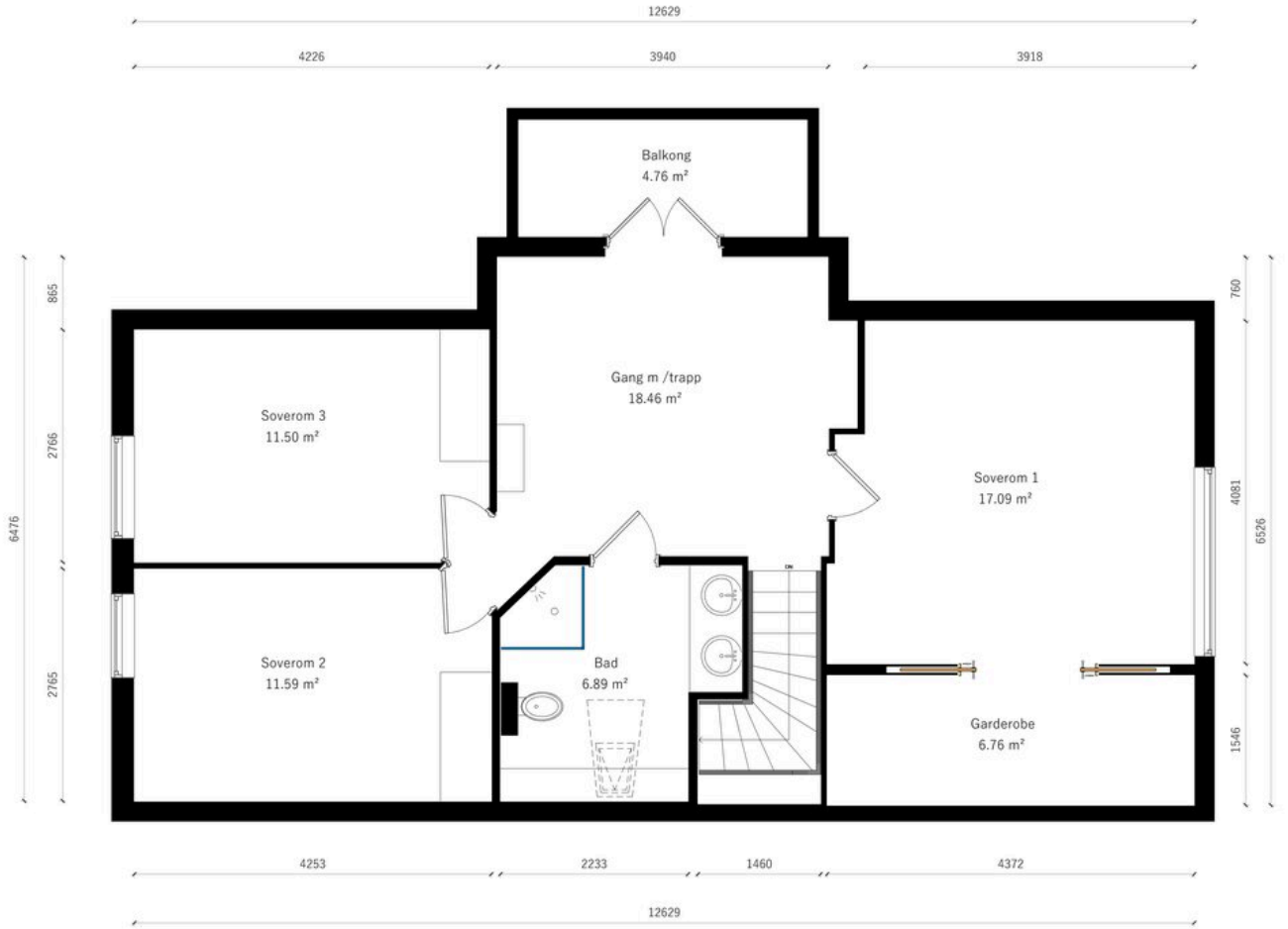
Eilins vei 30B

1.Etasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D



Eilins vei 30B

2.Etasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D

Forklaring av bilde/rommet

Velkommen til Eilins vei 30 B!

Dette er en flott mulighet til å sikre seg en moderne og innbydende enebolig beliggende i et meget stille og attraktivt villaområde på Jar, nær Øvrevoll galoppbane. Her er det kort vei til skoler, barnehager, butikker m.m. God bussforbindelse på Øvrevoll og kort gangavstand til Eiksmarka med T-bane i retning Oslo og i retning Bekkestua som er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon i Bærum. Med både Jar, Røa, Bekkestua, Østerås og Eiksmarka i nærheten, har boligen enkel tilgang til et godt servicetilbud, og en rekke muligheter å velge mellom. Området er meget barnevennlig og det er mange aktiviteter for barn med diverse idrettsanlegg i nærområdet, bla. fotballbaner på Jarmyra, Fossum idrettspark med flotte turløyper sommer og vinter, flere golfbaner m.m. Det er opparbeidet fine turområder i nærområdet, bla. langs Lysakerelven som går fra Lysaker og opp til Bogstadvannet. Med gangavstand til alt man måtte trenge i hverdagen, tilbyr denne boligen en perfekt kombinasjon av rolig atmosfære og nærhet til byen - Perfekt for barnefamilier, men også for de med ungdom/ større barn.

I rolige og familievennlige Eilins vei ligger denne eneboligen, som strekker seg over 2 etasjer med en funksjonell og godt utnyttet planløsning. Huset er jevnlig vedlikeholdt, og fremstår som meget velholdt og teknisk godt ivaretatt. Innvendig får man entré med romslig garderobeløsning, bad (pusset opp i 2016), praktisk vaskerom og en tiltalende stue med

karnappvinduer og åpen kjøkkenløsning. Flytter man seg opp i andre etasje, finner man tre soverom av god størrelse, hvorav hovedsoverommet har adkomst til walk-in-closet, ett bad (pusset opp i 2016) og en delikat loftstue, perfekt for barnefamilien.

Tomten som er svakt skrånende mot sydøst og hagen foran huset er opparbeidet med markterrasse i trevirke og steinlagt uteplass med utendørs peis. Boligen har en usjenert og meget privat hage med gode solforhold og flere hyggelige uteplasser som inviterer til sommerdager i solen – Her kan du nyte rolige morgener på terrassen, utsikt fra balkong i 2. etasje og sosiale grillkvelder i hagen med gressplen og vakker beplantning. God plass til trampoline, lekeplass til barna m.m.

Boligen strekker seg over 2 plan, og inneholder:

1. Etasje:
Stue/kjøkken, bad, vaskerom (tidligere sov) og entré/ garderobe/hall med trapp.

2. Etasje:
Loftstue/hall med trapp, bad og tre soverom.

Diverse:
- Garasje.
- Isolert smørebod m/innlagt strøm
- Redskapsbod.
- Elbillader er montert

Ditt nye hjem!

Vesentlige oppgraderinger:
2016: Begge badene ble pusset opp, (dokumentasjon foreligger ikke).
2022: Nytt gulv lagt i første etasje stue og kjøkken (Rappgo Eik, lamell plank, flytende montert)med ny varmefolie.
2022: Alle downlights i stue kjøkken og gang ble byttet ut.

____
Boligen rom for rom:

1. Etasje:

Entré/ garderobe/ hall med trapp:
Meget innbydende entré med lekre fliser på gulv og varmekabler, som gir et godt førsteinntrykk av boligen. Her er det god plass til å henge fra seg ytterklær og sette fra seg sko i romslig garderobeløsning rett innenfor døren. Ellers godt med plass til å møblere med kommode eller sittebenk etter behov og et lite "kontorhjørne" under trappen.

Stue/ spisestue:
Boligen har en tiltalende og åpen stue- kjøkken og spisestueløsning med karnappvinduer, hvor det er fin utsikt mot hage og uteområde. Spisestuen har god plass til en stor spisegruppe og vitrineskap, mens stueområdet har plass til en stor sofagruppe og TV-møblement. Fra stuen er det direkte utgang til en solrik terrasse og hage, perfekt for varme sommerdager og sene kvelder.

På kjøkken/ stue er gulvet belagt med Rappgo eikeparkett med varmefolie og taket har integrerte LED-spotter som belysning.

Kjøkken:
Stilrent og moderne kjøkken fra IKEA med kjøkkenøy – ideelt for frokost på travle hverdager eller når barna gjør lekser. Kjøkkenet er designet og innredet med tanke på funksjonalitet, og har rikelig med skap- og benkeplass, i tillegg til sokkelskuffer. Kjøkkeninnredning fra 2003 med fronter fra 2016. Benkeplaten er i heltre, med en toppmontert servant i metall og ett-greps blandebatteri. Mellom benkeplaten og overskapene er det lagt fliser. Det er installert vannstoppesystem og kjøkkenventilator med avtrekk direkte ut av kjøkkenet.

Kjøkkenet er utstyrt med følgende integrerte hvitevarer:
– Komfyr fra Whirlpool
– Mikrobølgeovn fra Whirlpool

– Induksjonstopp fra Siemens
– Oppvaskmaskin fra Miele
– Kombiskap fra Samsung
– Avtrekksvifte fra Whirlpool

Baderom:
Det delikate badet i første etasje (pusset opp i 2016) har fliser i formatet 60×30 cm på vegger og på gulvet er det lagt 40×40 cm fliser med varmekabler. Belysningen består av dimbare LED-lys og lamper integrert i speilet.
Baderomsinnredningen består av en servantseksjon med skuffer, og på toppen er det en benkeplate i marmor med underlimt servant og ettgreps blandebatteri.
Badet har veggmontert toalett og et romslig dusjhjørne med slukrenne, dusjvegg og en dusjdør i glass. Dusjen har innfelt dusjarmatur med regnfallsdusj og håndholdt spylefunksjon.

Vaskerom:
Praktisk og separat vaskerom med malt trepanel på vegger og et nedsenket, slett og malt tak med innfelte spotter. På gulvet er det lagt 40×40 cm fliser med varmekabler. Rommet er innredet med vaskeromsinnredning som inkluderer høyskap og benkeplate i heltre, med topplimt vask og ettgreps blandebatteri. Det er opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel under benkeplaten. Vaskerommet har ikke sluk, men det er installert vannstopp-system tilknyttet vaskemaskinen. Vaskerommet er originalt godkjent som soverom.

___
2. Etasje:

Loftstue/ gang med trapp:
Boligen har en praktisk loftstue, perfekt for barnefamilien. Her er det utgang til en balkong på ca. 5 kvm med pent utsyn over nærområdet. Fra stuen er det adkomst til soverommene og badet.

Bad:
Det lekre badet i andre etasje (pusset opp i 2016) har fliser i formatet 60×30 cm på vegger og på gulvet er det lagt 40×40 cm fliser med varmekabler. Belysningen består av dimbare LED-lys og over servantene er det montert et heldekkende speil med to integrerte lysarmaturer. Rommet har baderomsmøbler med skuffer og to nedfelte servanter fra Wilroy og Boch med ettgreps blandebatterier fra Tapwell. Benkeplaten er utført i stein og toalettet er vegghengt. Dusjhjørnet har en dusjvegg i herdet glass, og er utstyrt med innfelt dusjarmatur med både regnfallsdusj og håndholdt dusjspyler.

Soverom:
I boligens 2. etasje finner man 3 pene soverom av god størrelse og med gode møbleringsmuligheter. Hovedsoverommet har adkomst til eget walk-in-closet og ellers godt med plass til dobbeltseng, kommode, nattbord etc. Soverom nr. 2 og 3 har godt med plass til seng, nattbord, kommode/garderobeskap, skrivepult etc. Soverom nr. 2 og 3 passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor.

___
Innvendige overflater:
1. Etasje: Fliser på gulvet i entré, gang, bad og vaskerom, mens det i stue og kjøkken er lagt 1-stavs Eike parkett.
Vegger med malt trepanel, med unntak av entré og garderobe, som er glatte og malte. Flislagte vegger på badet. Taket i hele etasjen er nedsenket og utstyrt med innfelte LED-downlights.
2. Etasje: Malte tregulv, med unntak av garderoberommet hvor det er lagt 2-stavs parkett. Badet har flislagt gulv. Veggene er slette og malte i de fleste rom, mens soverommene har malt trepanel. På badet er veggene flislagte. Alle tak i etasjen er slette og malte.

Tekniske installasjoner:
- Fordelerskapet er plassert bak skapet i entré/garderoberommet.
- Synlige avløpsrør i plast under vaskene på både bad og kjøkken.

- Mekanisk avtrekk via en Flexit-vifte montert på kneloftet. Avtrekket er ført til begge bad og til garderoberommet ved entréen.
- OSO varmtvannstank på 287 l, produsert i 2015, plassert på vaskerom.
- Automatiske sikringer med 63 amp hovedkurs
- Røykvarslere og brannslukningsutstyr er montert og tilfredsstiller gjeldende krav.








NICO WIDERBERG






















SAMSUNG

































Ditt nye nabolag!

Eiendommen ligger i et meget attraktivt og barnevennlig boligområde på Jar/ Eiksmarka. Her bor du i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som det er sentralt i randsonen mot Oslo, med kort vei til "alt". Dette er den perfekte beliggenhet for enhver barnefamilie, med nærhet til skoler, barnehager, marka og servicetilbud.

Aktivitet og fritid:
I nærområdet finnes et rikt utvalg av fritidsaktiviteter. Kort vei til Lysakerelven, som byr på idylliske turstier og flere badekulper langs elven som lokalbefolkningen vet å sette pris på. Øvrevoll galoppbane ligger innen gangavstand med galoppløp på torsdager og søndager, og ulike arrangementer for hele familien gjennom året. Eiendommen har en enkel adkomst til Bærumsmarka (v/Fossum), som byr på milevis med flotte turstier, sykkelveier og preparerte skiløyper, samt badevann og gode rekreasjonsmuligheter (Brunkollen m/markastue, rundt Bogstadvannet mm.) Det er heller ikke lange veien til Kolsås skisenter eller Wyllerløypa, for de som foretrekker alpint. Det finnes et bredt idrettstilbud til barn og ungdom, med bla. Fossum idrettsanlegg som har lysløype, samt en rekke aktive klubbmiljøer innenfor langrenn, skiskyting, hopp, allidrett, fotball m.m. Kort vei også til Jarmyra med sine flotte turområder, utendørs trimapparater og mange fotballbaner, samt Hagabråten friluftsområde med fotballbane, akebakke, turområder etc. Det er kun en kort kjøretur til Bekkestua (svømmehall - Nadderudhallen, håndballhall, fotballbaner, treningssenter, Bekkestua arena m.m.) samt til flere ridesentre og tennisbaner (Eiksmarka tennis samt egen tennisbane i Velforeningen). Det er flere islagte skøytebaner i nærheten på vinteren, Ullernbanen, Stabækbanen, og både ved Eiksmarka og Grav skole. Treningssenter og dansesentere tilgjengelig på Bekkestua, Østerås og Røa. For golfentusiasten ligger både Grini og Haga golfbaner i nærområdet.

Servicetilbud:
Som nærmeste matbutikker finner man Extra på Eiksmarka som ligger i gangavstand fra eiendommen, samt Meny i Jarhuset, Rema 1000 Lijordet. I kort kjøreavstand fra eiendommen finnes også Eiksmarka senter, Østerås kjøpesenter,



Bekkestua, Røa og CC-Vest. Både Bekkestua, Røa og CC-Vest byr på et svært godt utvalg av butikker, ulike service/helsetilbud, kafeer og spisesteder samt treningssenter. På Bekkestua finner du bl.a. flere store matbutikker, apotek, SATS, flere restauranter/cafeer, flotte klesbutikker, blomsterbutikk, vinmonopol, legesenter, tannlege, bank og mye mer. Samson holder åpent fra tidlig om morgenen med mulighet for å få kjøpt ferskt brød, eller en bolle til kaffen, og på kvelden som restaurant med fantastisk stenovnsbakt pizza.

Barnehager og skoler:
Boligen sokner til Eiksmarka barneskole, samt Østerås ungdomsskole. Det er heller ikke langt til Grav barneskole og Bekkestua ungdomsskole. Det er gangavstand til flere barnehager bl.a. Ruglandveien barnehage, som har stor uteplass til lek og gressbane til fotball og ski på vinteren, Grav barnehage avd. Øvrevoll m.fl. Det er ellers flere tilbud i nærområdet, med bl.a. Steinerskolen på Grav, Oslo International School på Bekkestua, Norges toppidrettsgymnas samt de videregående skolene Eikeli, Stabekk og Nadderud.

Offentlig kommunikasjon:
God offentlig kommunikasjon med både buss og T-bane i nærheten. Nærmeste bussholdeplasser "Stallkroa" (v/Øvrevoll) ligger kun 2 min. gange unna boligen. T-banen går fra Eiksmarka og linje 2 tar deg til Majorstuen på ca. 13 minutter.

Informasjon

Eilins vei 30B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0205/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Eilins vei 30B, 1358 JAR
Gnr 36, bnr 737 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Selgere
Cecilie Børge-Ask Jacobsen
Petter Jacobsen

Kjøpesum og omkostninger
16 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
412 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
413 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
433 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
16 913 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
16 933 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2004

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 176 kvm
BRA-e: 25 kvm
Totalt BRA: 201 kvm
TBA: 77 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 104 kvm. Stue/kjøkken, bad, vaskerom, garderobe, entré, gang og hall m/trapp.
BRA-e: 25 kvm. Garasje.
Total BRA: 129 kvm.
TBA: 77 kvm.

2. etasje:

BRA-i: 72 kvm. Tre soverom, walk-in-closet, bad og kontor/loftstue/ hall med trapp
Total BRA: 72 kvm.
TBA: 5 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Smørebod er oppmålt til 7 kvm og ikke medregnet i areal.
Redskapsbod er oppmålt til 4 kvm og ikke medregnet i areal utregning.

Innhold

Dette er en flott mulighet til å sikre seg en moderne og innbydende enebolig beliggende i et meget stille og attraktivt villaområde på Jar, nær Øvrevoll galoppbane. Her er det kort vei til skoler, barnehager, butikker m.m. God bussforbindelse på Øvrevoll og kort gangavstand til Eiksmarka med T-bane i retning Oslo og i retning Bekkestua som er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon i Bærum. Med både Jar, Røa, Bekkestua, Østerås og Eiksmarka i nærheten, har boligen enkel tilgang til et godt servicetilbud, og en rekke muligheter å velge mellom. Området er meget barnevennlig og det er mange aktiviteter for barn med diverse idrettsanlegg i nærområdet, bla. fotballbaner på Jarmyra, Fossum idrettspark med flotte turløyper sommer og vinter, flere golfbaner m.m. Det er opparbeidet fine turområder i nærområdet, bla. langs Lysakerelven som går fra Lysaker og opp til Bogstadvannet. Med gangavstand til alt man måtte trenge i hverdagen, tilbyr denne boligen en perfekt kombinasjon av rolig atmosfære og nærhet til byen - Perfekt for barnefamilier, men også for de med ungdom/ større barn.

I rolige og familievennlige Eilins vei ligger denne eneboligen, som strekker seg over 2 etasjer med en funksjonell og godt utnyttet planløsning. Huset er jevnlig vedlikeholdt, og fremstår som meget velholdt og teknisk godt ivaretatt. Innvendig får man entré med romslig garderobeløsning, bad (pusset opp i 2016), praktisk vaskerom og en tiltalendende stue med karnappvinduer og åpen kjøkkenløsning. Flytter man seg opp i andre etasje, finner man tre soverom av god størrelse, hvorav hovedsoverommet har adkomst til walk-in-closet, ett bad (pusset opp i 2016) og en delikat loftstue, perfekt for barnefamilien.

Tomten som er svakt skrånende mot sydøst og hagen foran huset er opparbeidet med markterrasse i trevirke og steinlagt uteplass med utendørs peis. Boligen har en usjenert og meget privat hage med gode solforhold og flere hyggelige uteplasser som inviterer til sommerdager i solen – Her kan du nyte rolige morgener på terrassen, utsikt fra balkong i 2. etasje og sosiale grillkvelder i hagen med gressplen og vakker beplantning. God plass til trampoline, lekeplass til barna m.m.

Boligen strekker seg over 2 plan, og inneholder:

1. Etasje:
Stue/kjøkken, bad, vaskerom (tidligere sov) og entré/ garderobe/hall med trapp.

2. Etasje:
Loftstue/hall med trapp, bad og tre soverom.

Diverse:
- Garasje.
- Isolert smørebod m/innlagt strøm
- Redskapsbod.
- Elbillader er montert

Standard

Vesentlige oppgraderinger:

2016: Begge badene ble pusset opp, (dokumentasjon foreligger ikke).
2022: Nytt gulv lagt i første etasje stue og kjøkken (Rappgo Eik, lamell plank, flytende montert)med ny varmefolie.
2022: Alle downlights i stue kjøkken og gang ble byttet ut.

____

Boligen rom for rom:

1. Etasje:

Entré/ garderobe/ hall med trapp:
Meget innbydende entré med lekre fliser på gulv og varmekabler, som gir et godt førsteinntrykk av boligen. Her er det god plass til å henge fra seg ytterklær og sette fra seg sko i romslig garderobeløsning rett innenfor døren. Ellers godt med plass til å møblere med kommode eller sittebenk etter behov og et lite "kontorhjørne" under trappen.

Stue/ spisestue:
Boligen har en tiltalende og åpen stue- kjøkken og spisestueløsning med karnappvinduer, hvor det er fin utsikt mot hage og uteområde. Spisestuen har god plass til en stor spisegruppe og vitrineskap, mens stueområdet har plass til en stor sofagruppe og TV-møblement. Fra stuen er det direkte utgang til en solrik terrasse og hage, perfekt for varme sommerdager og sene kvelder.

På kjøkken/ stue er gulvet belagt med Rappgo eikeparkett med varmefolie og taket har integrerte LED-spotter som belysning.

Kjøkken:
Stilrent og moderne kjøkken fra IKEA med kjøkkenøy – ideelt for frokost på travle hverdager eller når barna gjør lekser. Kjøkkenet er designet og innredet med tanke på funksjonalitet, og har rikelig med skap- og benkeplass, i tillegg til sokkelskuffer. Kjøkkeninnredning fra 2003 med fronter fra 2016. Benkeplaten er i heltre, med en toppmontert servant i metall og ett-greps blandebatteri. Mellom benkeplaten og overskapene er det lagt fliser. Det er installert vannstoppesystem og kjøkkenventilator med avtrekk direkte ut av kjøkkenet.

Kjøkkenet er utstyrt med følgende integrerte hvitevarer:
– Komfyr fra Whirlpool
– Mikrobølgeovn fra Whirlpool
– Induksjonstopp fra Siemens
– Oppvaskmaskin fra Miele
– Kombiskap fra Samsung
– Avtrekksvifte fra Whirlpool

Baderom:
Det delikate badet i første etasje (pusset opp i 2016) har fliser i formatet 60×30 cm på vegger og på gulvet er det lagt 40×40 cm fliser med varmekabler. Belysningen består av dimbare LED-lys og lamper integrert i speilet. Baderomsinnredningen består av en servantseksjon med skuffer, og på toppen er det en benkeplate i marmor med underlimt servant og ettgreps blandebatteri.
Badet har veggmontert toalett og et romslig dusjhjørne med slukrenne, dusjvegg og en dusjdør i glass. Dusjen har innfelt dusjarmatur med regnfallsdusj og håndholdt spylefunksjon.

Vaskerom:
Praktisk og separat vaskerom med malt trepanel på vegger og et nedsenket, slett og malt tak med innfelte spotter. På gulvet er det lagt 40×40 cm fliser med varmekabler. Rommet er innredet med vaskeromsinnredning som inkluderer høyskap og benkeplate i heltre, med topplimt vask og ettgreps blandebatteri. Det

er opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel under benkeplaten. Vaskerommet har ikke sluk, men det er installert vannstopp-system tilknyttet vaskemaskinen. Vaskerommet er originalt godkjent som soverom.

---

2. Etasje:

Loftstue/ gang med trapp:
Boligen har en praktisk loftstue, perfekt for barnefamilien. Her er det utgang til en balkong på ca. 5 kvm med pent utsyn over nærområdet. Fra stuen er det adkomst til soverommene og badet.

Bad:
Det lekre badet i andre etasje (pusset opp i 2016) har fliser i formatet 60×30 cm på vegger og på gulvet er det lagt 40×40 cm fliser med varmekabler. Belysningen består av dimbare LED-lys og over servantene er det montert et heldekkende speil med to integrerte lysarmaturer. Rommet har baderomsmøbler med skuffer og to nedfelte servanter fra Wilroy og Boch med ettgreps blandebatterier fra Tapwell. Benkeplaten er utført i stein og toalettet er vegghengt. Dusjhjørnet har en dusjvegg i herdet glass, og er utstyrt med innfelt dusjarmatur med både regnfallsdusj og håndholdt dusjspyler.

Soverom:
I boligens 2. etasje finner man 3 pene soverom av god størrelse og med gode møbleringsmuligheter. Hovedsoverommet har adkomst til eget walk-in-closet og ellers godt med plass til dobbeltseng, kommode, nattbord etc. Soverom nr. 2 og 3 har godt med plass til seng, nattbord, kommode/garderobeskap, skrivepult etc. Soverom nr. 2 og 3 passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor.

Innvendige overflater:
1. Etasje: Fliser på gulvet i entré, gang, bad og vaskerom, mens det i stue og kjøkken er lagt 1-stavs Eike parkett.
Vegger med malt trepanel, med unntak av entré og garderobe, som er glatte og malte. Flislagte vegger på badet. Taket i hele etasjen er nedsenket og utstyrt med innfelte LED-downlights.
2. Etasje: Malte tregulv, med unntak av garderoberommet hvor det er lagt 2-stavs parkett. Badet har flislagt gulv. Veggene er slette og malte i de fleste rom, mens soverommene har malt trepanel. På badet er veggene flislagte. Alle tak i etasjen er slette og malte.

Tekniske installasjoner:
- Fordelerskapet er plassert bak skapet i entré/garderoberommet.
- Synlige avløpsrør i plast under vaskene på både bad og kjøkken.
- Mekanisk avtrekk via en Flexit-vifte montert på kneloftet. Avtrekket er ført til begge bad og til garderoberommet ved entréen.
- OSO varmtvannstank på 287 l, produsert i 2015, plassert på vaskerom.
- Automatiske sikringer med 63 amp hovedkurs
- Røykvarslere og brannslukningsutstyr er montert og tilfredsstiller gjeldende krav.

Parkering

Boligen har garasje og flere biloppstillingsplasser på egen gårdsplass. Elbillader er montert.

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rev gammel innredning og fliser. Ny membran, nytt sluk, nytt toalett og nye fliser. Ble utført i 2016.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Arbeid utført i 2016.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt takutspring over inngangsparti. Utført av Jaco Enterprise & Management AS. Utført i 2018. Nye terrassebord på balkong, og nye terrassebord på mark. Utført med egeninnsats i 2024. Er ikke pipe/ildsted i huset.

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektro Experten AS. Lagt inn ny kurs og installert el-bil lader.

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

Når ble kontrollen utført? 30.11.2017.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektro Experten AS
Overspenning og ny kurs, samt montering av el-bil lader.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, ufaglært. Arbeid som er utført: Utebod.

Bygningssakkyndig

Thomas Espolin-Kahrs

Byggemåte

Boligen er oppført på antatt komprimerte faste masser og fjell, med støpt såle og grunnmur. Boligen har saltak konstruksjon tekket med betongtakstein. Taknedløp og beslag er utført i metall, og takvannet ledes bort fra bygningen via dreneringsrør i grunnen. Ytterveggene består av trebindingsverk, utvendig kledd med stående panel. Huset ble sist malt i 2020. Fra soverommet er det adkomst til loftet via en loftsluke. Vinduer i boligen er malte trevinduer med tolags isolerglass. Hovedinngangsdøren er en malt dør i brannklasse B30, døren er utstyrt med Yale låssystem. I andre etasje finnes en dobbel balkongdør i treverk med tolags isolerglass. Fra kontoret/trappehallen i andre etasje er det utgang til en sydvendt balkong. I første etasje er det en markterrasse i trevirke og skifer som vender ut mot hagen og som strekker seg på langs av bygget. Utenfor hovedinngangen er det oppført en praktisk utvendig bod, som i dag benyttes som smørebod. På kortsiden av huset er det i tillegg satt opp en redskapsbod.

Garasjen har støpt såle av betong og er uisolert. Veggene har bindingsverks konstruksjon fra byggeåret, og fasaden er kledd med stående bordkledning. Taket er delvis valmet og tekket med betongtakstein. Den har egen utgang til hagen på tomten, og det er lagt bord over bjelkene som gir mulighet for lagring. Det er innlagt strøm og belysning i garasjen, men garasjeporten er defekt.

____
Takstmanns vurdering ved TG2:
AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Innvendig > Radon.
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg.
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv.

Innbo og løsøre

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Taklampe over spisestue.
- Gardiner.
- Vaskemaskin og tørketrommel.

Følgende løsøre og tilbehør følger med:
- Kjøleskap, komfyr, mikro og platetopp samt oppvaskmaskin.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i sin helhet.

Energi og oppvarming

Energimerking

D - rød

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

Oppvarming

Boligen blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet. Varmekabler i hovedsak hvor det er flislagt gulv.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser følgende ca. årlig strømforbruk:
Forbruk 2024: 42 245 kWh.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 21 346,-pr. 2024

Fakturert beløp i 2024:
Avløp: 9 408,74 kr
Renovasjon: 4 338,60 kr
Vann: 7 599,31 kr
Sum: 21 346,65 kr

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 5 398 489,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 14 140 699,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

IF
Polisenr: 3389368

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 700 kvm (Eiertomt)
Tomten som er svakt skrånende mot sydøst ligger relativt høyt og fritt til med gode solforhold samt hekk mot vei som skaper meget lune og private soner.

Boligen har flere usjenerte og hyggelige uteplasser som inviterer til sommerdager i solen – Her kan du nyte rolige morgener på terrassen, utsikt fra balkong i 2. etasje og sosiale grillkvelder i hagen med gressplen og vakker beplantning. God plass til trampoline, lekeplass til barna m.m.

Adkomst til tomten går via privat stikkvei som eies av nabo (Eilins vei 30 A). Adkomstretten er tinglyst/synlig i grunnboken og ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningskilt på fellesvisninger.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen ligger i et meget attraktivt og barnevennlig boligområde på Jar/Eiksmarka. Her bor du i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som det er sentralt i randsonen mot Oslo, med kort vei til "alt". Dette er den perfekte beliggenhet for enhver barnefamilie, med nærhet til skoler, barnehager, marka og servicetilbud.

Aktivitet og fritid:
I nærområdet finnes et rikt utvalg av fritidsaktiviteter. Kort vei til Lysakerelven, som byr på idylliske turstier og flere badekulper langs elven som lokalbefolkningen vet å sette pris på. Øvrevoll galoppbane ligger innen gangavstand med galoppløp på torsdager og søndager, og ulike arrangementer for hele familien gjennom året. Eiendommen har en enkel adkomst til Bærumsmarka (v/Fossum), som byr på milevis med flotte turstier, sykkelveier og preparerte skiløyper, samt badevann og gode rekreasjonsmuligheter (Brunkollen m/markastue, rundt Bogstadvannet mm.) Det er heller ikke lange veien til Kolsås skisenter eller Wyllerløypa, for de som foretrekker alpint. Det finnes et bredt idrettstilbud til barn og ungdom, med bla. Fossum idrettsanlegg som har lysløype, samt en rekke aktive klubbmiljøer innenfor langrenn, skiskyting, hopp, allidrett, fotball m.m. Kort vei også til Jarmyra med sine flotte turområder, utendørs trimapparater og mange fotballbaner, samt Hagabråten friluftsområde med fotballbane, akebakke, turområder etc. Det er kun en kort kjøretur til Bekkestua (svømmehall - Nadderudhallen, håndballhall, fotballbaner, treningssenter, Bekkestua arena

m.m.) samt til flere ridesentre og tennisbaner (Eiksmarka tennis samt egen tennisbane i Velforeningen). Det er flere islagte skøytebaner i nærheten på vinteren, Ullernbanen, Stabækbanen, og både ved Eiksmarka og Grav skole. Treningssenter og dansesentere tilgjengelig på Bekkestua, Østerås og Røa. For golfentusiasten ligger både Grini og Haga golfbaner i nærområdet.

Servicetilbud:
Som nærmeste matbutikker finner man Extra på Eiksmarka som ligger i gangavstand fra eiendommen, samt Meny i Jarhuset, Rema 1000 Lijordet. I kort kjøreavstand fra eiendommen finnes også Eiksmarka senter, Østerås kjøpesenter, Bekkestua, Røa og CC-Vest. Både Bekkestua, Røa og CC-Vest byr på et svært godt utvalg av butikker, ulike service/helsetilbud, kafeer og spisesteder samt treningssenter. På Bekkestua finner du bl.a. flere store matbutikker, apotek, SATS, flere restauranter/cafeer, flotte klesbutikker, blomsterbutikk, vinmonopol, legesenter, tannlege, bank og mye mer. Samson holder åpent fra tidlig om morgenen med mulighet for å få kjøpt ferskt brød, eller en bolle til kaffen, og på kvelden som restaurant med fantastisk stenovnsbakt pizza.

Barnehager og skoler:
Boligen sokner til Eiksmarka barneskole, samt Østerås ungdomsskole. Det er heller ikke langt til Grav barneskole og Bekkestua ungdomsskole. Det er gangavstand til flere barnehager bl.a. Ruglandveien barnehage, som har stor uteplass til lek og gressbane til fotball og ski på vinteren, Grav barnehage avd. Øvrevoll m.fl. Det er ellers flere tilbud i nærområdet, med bl.a. Steinerskolen på Grav, Oslo International School på Bekkestua, Norges toppidrettsgymnas samt de videregående skolene Eikeli, Stabekk og Nadderud.

Offentlig kommunikasjon:
God offentlig kommunikasjon med både buss og T-bane i nærheten. Nærmeste bussholdeplasser "Stallkroa" (v/Øvrevoll) ligger kun 2 min. gange unna boligen. T-banen går fra Eiksmarka og linje 2 tar deg til Majorstuen på ca. 13 minutter.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen, datert 01.03.2005.

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

Det foreligger byggemelding for garasje, hvor kommunen godkjenner melding om garasje med plassering som vist på situasjonskart og med utforming som vist på tegninger. Arbeidene er utført av nåværende eier og samsvarer med de tegninger som er godkjent i byggemeldingen. Det foreligger ikke ferdigattest/ferdigmelding eller melding om igangsettelse for tiltaket.

Det foreligger byggetegninger på Bærum kommune som samsvarer med omrisset av boligen og tilnærmet dagens bruk av arealet. Vaskerommet er flyttet fra sin originale plassering ved garderoberom til tidligere soverom i første etasje.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst til tomten via privat stikkvei som eies av nabo (Eilins vei 30 A). Adkomstretten er

tinglyst/synlig i grunnboken og ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202101
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer
Delareal 700 kvm
Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 1943007
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1943007)
Navn ØVRE VOLL, nordre del
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 26.07.1944
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8631/1943007.pdf
Delarealer
Delareal 699 kvm
Formål Frittliggende småhusbebyggelse

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3201/36/737:
05.02.2001 - Dokumentnr: 3415 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:294
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

10.06.2021 - Dokumentnr: 693932 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:294
Adkomstrett med motorisert kjøretøy

Bestemmelse om snuplass

22.05.2025 - Dokumentnr: 576837 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

05.02.2001 - Dokumentnr: 3414 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3201 Gnr:36 Bnr:294

01.01.2020 - Dokumentnr: 1185811 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:36 Bnr:737

01.01.2024 - Dokumentnr: 68067 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:36 Bnr:737

05.02.2001 - Dokumentnr: 3415 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:294
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

10.06.2021 - Dokumentnr: 693932 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:294
Adkomstrett med motorisert kjøretøy
Bestemmelse om snuplass

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

Faste løpende kostnader:
- Bygnings- og innboforsikring (IF - Utvidet forsikring hus og garasje, superforsikring innbo - årlig forsikring: kr. 11 215,-)
- Kommunale avgifter
- Strøm
- TV/ internett fra Altibox/ Viken Fiber
- Alarm fra Verisure - 359 kr/mnd.

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

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

ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum – estimert til kr. 165 000,-
Grunnpakke Hus kr. 15 900,-

Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 18 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 39 500,-. Samlet skal selger betale kr. 276 690,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning. Ved provisjonsbasert vederlag har oppdragstaker alltid krav på en minsteprovisjon på kr. 45 000,- inkl. mva. I tillegg til avtalt provisjon, påløper kostnader for tilrettelegging, markedsføring, oppgjør og kostnader i forbindelse med visning.

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 23. mai 2025

Megler

Jan-Petter Solberg Hansen, Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90656346

Megler 2

Fridtjof Schmidt, Eiendomsmegler
Tlf. 94891455

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Eilins vei 30B

Tilstandsrapport

Enebolig
Garasje
Eilins vei 30 B, 1358 JAR
BÆRUM kommune
gnr. 36, bnr. 737

Sum areal alle bygg: BRA: 201 m² BRA-i: 176 m²



Befaringsdato: 16.05.2025 **Rapportdato:** 21.05.2025 **Oppdragsnr.:** 22136-1413 **Referansenummer:** RJ1679

Autorisert foretak: EK Takst AS **Vår ref:**

EK TAKST

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

Norsk takst

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

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

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

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



Rapportansvarlig

Thomas Espolin-Kahrs
Uavhengig Takstingeniør
thomas@ektakst.no
959 21 793

Eilins vei 30 B, 1358 JAR
Gnr 36 - Bnr 737
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Eilins vei 30 B, 1358 JAR
Gnr 36 - Bnr 737
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

I rolige og familievennlige Eilins vei ligger denne eneboligen, som er jevnlig vedlikeholdt og går over to etasjer; boligen inneholder i første etasje stue/kjøkken, bad, vaskerom, garderobe, entré, gang og hall med trapp, og i andre etasje tre soverom, walk-in-closet, bad, kontor og hall med trapp; på tomten er det i tillegg garasje, smørebod og redskapsbod, og hagen foran huset er opparbeidet med markterrasse i trevirke og steinlagt uteplass med utendørs peis og plass til sittegrupper; det er lite slitasje på overflatene, og boligen fremstår som teknisk og funksjonelt godt ivaretatt.

Enebolig - Byggeår: 2003

UTVENDIG Gå til side

Boligen har saltak konstruksjon tekket med betongtakstein.
Taknedløp og beslag er utført i metall, og takvannet ledes bort fra bygningen via dreneringsrør i grunnen.
Ytterveggene består av trebindingsverk, utvendig kledd med stående panel. Huset ble sist malt i 2020.
Fra soverommet er det adkomst til loftet via en loftsluke.
Vinduer i boligen er malte trevinduer med tolags isolerglass.
Hovedinngangsdøren er en malt dør i brannklasse B30, døren er utstyrt med Yale låssystem.
I andre etasje finnes en dobbel balkongdør i treverk med tolags isolerglass.
Fra kontoret/trappehallen i andre etasje er det utgang til en sydvendt balkong.
I første etasje er det en markterrasse i trevirke og skifer som vender ut mot hagen og som strekker seg på langs av bygget.
Utenfor hovedinngangen er det oppført en praktisk utvendig bod, som i dag benyttes som smørebod.
På kortsiden av huset er det i tillegg satt opp en redskapsbod.

INNVENDIG Gå til side

I husets første etasje er det fliser på gulvet i entré, gang, bad og vaskerom, mens det i stue og kjøkken er lagt 1-stavs Eike parkett.
Veggene består hovedsakelig av malt trepanel, med unntak av entré og garderobe, hvor veggene er glatte og malte. På badet er veggene flislagt, og på kjøkkenet er det fliser montert mellom benkeplate og overskap. Taket i hele etasjen er nedsenket og utstyrt med innfelte LED-downlights.
I andre etasje har de fleste rom malte tregulv, med unntak av garderoberommet hvor det er lagt 2-stavs parkett. Badet har flislagt gulv. Veggene er slette og malte i de fleste rom, mens soverommene har malt trepanel. På badet er veggene flislagte. Alle tak i etasjen er slette og malte.
Boligen har innvendige, malte fyllingsdører.
Etasjeskillerne er utført som trebjelkelag, og første etasje har støpt såle.
Trappen mellom etasjene er en malt tretrapp med lukkede opptrinn og malt rekkverk i tre. Trappen fremstår med liten slitasje og normal bruksfunksjon.

VÅTROM Gå til side

Boligen har flere ulike typer våtrom, herunder to bad og ett vaskerom. Standarden på alle rom vurderes som god. For nærmere detaljer og vurderinger av de enkelte våtrommene vises det til tilstandsrapporten.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet ble installert i 2016, med kjøkkeninnredning fra Kjøkkenet er IKEA, montert i 2003. Fronter byttet i 2016. Gulvet er belagt med parkett av typen : EIK Select/RL. 14x205x2000/2400 mm, veggene er slette og malte, og taket er slett og malt med integrerte LED-spotter som belysning.
Det er montert vannstoppesystem. Benkeplaten er i heltre, med en toppmontert servant i metall og ett-greps blandebatteri. Mellom benkeplaten og overskapene er det lagt fliser.
Kjøkkenet har en moderne utforming med god skap- og benkeplass. Store vinduer vender ut mot hagen og slipper inn rikelig med naturlig lys. Det er installert kjøkkenventilator med avtrekk direkte ut av kjøkkenet.
For nærmere informasjon om hvitevarer vises det til tilstandsrapporten.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Bak skapet i entré/garderoberommet er fordelerskapet plassert.
Under vaskene på både bad og kjøkken er det synlige avløpsrør i plast.
Boligen har mekanisk avtrekk via en Flexit-vifte montert på kneloftet. Avtrekket er ført til begge bad og til garderoberommet ved entréen. Øvrige rom ventileres naturlig gjennom luftespalter plassert i overkant av vinduene.
På vaskerommet står en OSO varmtvannstank med kapasitet på 287 liter, produsert i 2015. Sikringsskapet er utstyrt med automatsikringer, og hovedsikringene er på 63 ampere.
Lovpålagte røykvarslere og brannslukningsutstyr er montert og tilfredsstiller gjeldende krav.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen er oppført på antatt komprimerte faste masser og fjell, med støpt såle og grunnmur. Det finnes ingen rom under terreng.
Bygningen har betonggrunnmur med stripefundamenter av betong under grunnmuren.

Tomten er planert og ligger på et relativt flatt område. Ifølge NVE er det moderat til lav fare for radon, og lav risiko for ras og flom.

Det oppfordres til å lese tilstandsrapporten nøye for ytterligere detaljer og vurderinger knyttet til konstruksjon og bygningsdeler.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Eilins vei 30 B, 1358 JAR
Gnr 36 - Bnr 737
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Det foreligger ferdig attest datert : 18.02.05.

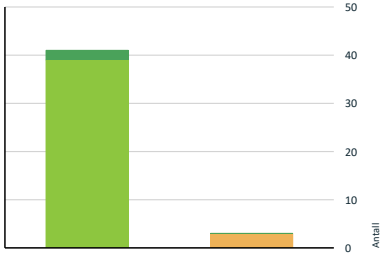
Vaskerommet er flyttet fra sin originale plassering.

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alder og vedlikeholdsmessig tilstand på bygget indikerer at det ved oppussing og ombygging kan avdekkes feil eller mangler. Varmekilder som varmekabler, fjernvarmeanlegg eller elektriske ovner er ikke funksjonstestet, kun beskrevet. Takstmannen har ikke tatt hensyn til heftelser eller servitutter på den aktuelle eiendommen. Kun de punktene som fremkommer i rapporten er vurdert. Takstmannens ansvar i forbindelse med vurderinger og opplysninger i denne takstrapporten er begrenset til hans forhold til oppdragsgiver.

Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med plan - og bygningsloven. Rapporten er utarbeidet etter beste skjønn. Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen. For eksempel ble ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskin/tromler eller lagrede gjenstander flyttet.
Overflater er skjønnsmessig vurdert ut fra hva som forventes å være normal bruksslitasje.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Innvendig > Radon** Gå til side

Eilins vei 30 B, 1358 JAR
Gnr 36 - Bnr 737
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2003

Kommentar
Huset ble renovert og pusset opp i 2016.

Standard
Bolig over to plan med uteboder og garasje; boligen inneholder i første etasje entre/ gang, stue/kjøkken, bad, vaskerom, garderobe, og hall med trapp, og i andre etasje er det tre soverom, walk-in-closet, bad, kontor og hall med trapp; samtlige våtrom er modernisert i nyere tid, kjøkkenet er av nyere dato, og det er lite slitasje på overflatene; boligen fremstår som velholdt og teknisk godt ivaretatt.

Vedlikehold
En flott og vellholdt bolig som er jevnlig vedlikeholdt, se tilstandsrapport for detaljer rundt de enkelte bygningsdeler.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligen har saltak konstruksjon tekket med betongtakstein fra byggeåret.
Taket over inngangsparti ble bygget om og modernisert i 2018.



TG 1 Nedløp og beslag

Taknedløp og beslag i metall, takvann ledes bort fra huset gjennom dreneringsrør i grunnen.



TG 1 Veggkonstruksjon

boligen er av trebindingsverk som er utvendig kledd med stående panel. Enkelt bord er sjekket med protimeter med pigger for å eventuelt avdekke fukt i treverket. Ingen fuktighet ble oppdaget på tidspunktet for befaringen. Huset ble sist malt i 2020.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Fra soverommet er det en loftsluke som gir adkomst til loftet. Loftet er isolert mot andre etasje, men er uisolert mot undertaket. Undertaket er kontrollert fra stige ved lukestigen, uten at det ble observert merker eller andre indikasjoner på lekkasjer eller dårlig lufting.
Det bemerkes at kontrollen ikke gir en garanti for tilstanden til hele undertaket.

TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår.
Vinduene fremstår med normal bruksfunksjon og bruksslitasje ift. alder.

TG 1 Dører

Tilstandsrapport

Boligen har en malt hoveddør i brannklasse B30, med glassfelt både i midten og på begge sider. Døren er utstyrt med Yale låssystem. Over hoveddøren ble det i 2018 oppført et overbygg som gir beskyttelse mot vær og vind.

I andre etasje finnes en dobbel balkongdør i treverk med tolags isolerglass fra byggeåret.





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Fra kontoret i andre etasje er det utgang til en sydvendt balkong. Balkongen har dekke i trykkimpregnert trevirke, som ble skiftet i 2024. Rekkverket er i tre og måler 93 cm i høyde. Balkongen har utsikt over nærområdet.

I husets første etasje finnes en markterrasse, oppført i trevirke og skifer. Terrassen er sydvendt og strekker seg på langs av hele huset. Det er anlagt platting i skiferstein med god plass til sittegruppe ved garasjen. Her finnes også en utvendig peis, som skaper en hyggelig ramme for uteopphold.



TG 1 Utvendig smørebod

Utenfor ved hovedinngangen er det satt opp en praktisk utvendig bod, som i dag benyttes som smørebod. Boden har laminat på gulvet, er isolert, har innlagt strøm og oppvarmes med panelovn. boder er oppmålt til 7 kvm.

TG 1 Utvendig redskapsbod

På kortsiden av huset er det satt opp en redskapsbod. Denne er ikke nærmere vurdert med er oppmålt til 4 kvm.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Eilins vei 30 B, 1358 JAR
Gnr 36 - Bnr 737
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Tilstandsrapport

Huset ble renovert og pusset opp i 2016.
I husets første etasje er det fliser på gulvet i entré, gang, bad og vaskerom. I stue og kjøkken er det lagt ekkslusiv 1-stavs parkett av type EIK Select/RL. 14x205x2000/2400 mm, Ekstra Hvitvokset. Gulvet er ikke slipt siden. Veggene består hovedsakelig av malt trepanel, med unntak av entré og garderobe hvor veggene er glatte og malte. På badet er veggene flislagt, og på kjøkkenet er det fliser mellom benkeplate og overskap. Taket i hele etasjen er nedsenket og har innfelte LED-downlights.

I husets andre etasje er det malte tregulv i de fleste rom, med unntak av garderoberommet, hvor det er lagt 2-stavs parkett. På badet er det flislagt gulv. Veggene er slette og malte i de fleste rom, mens soverommene har malt trepanel. Badet har flislagte vegger. Takene er slette og malte i hele etasjen.

Overflatene i begge etasjer er godt vedlikeholdt og fremstår med minimal slitasje.

Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje. Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillerne i boligen er utført som trebjelkelag. 1 etg er støpt såle. To utvalgte rom i hver etasje er kontrollert punktvis ved bruk av laser for å avdekke eventuelle høydeforskjeller eller skjevheter. Det gjøres oppmerksom på at mindre svanker eller bulinger ikke nødvendigvis blir registrert ved denne metoden, og at større avvik kan forekomme i rom som ikke er kontrollert.

I første etasje ble kjøkken og stue kontrollert. 1
På kjøkkenet ble det målt et avvik på 7 mm over 2 meter, og totalt 8 mm gjennom hele rommet.
I stuen ble det målt et avvik på 3 mm over 2 meter, med totalt 5 mm gjennom hele rommet.

I andre etasje ble to soverom kontrollert.
På det ene soverommet ble det målt 8 mm avvik over 2 meter, og totalt 9 mm gjennom hele rommet.
I hovedsoverommet (master) ble det målt 5 mm avvik over 2 meter, og totalt 7 mm gjennom hele rommet.

Alle målte verdier er innenfor toleransekravene i henhold til NS 3600, som tilsier maks 10 mm avvik over 2 meter og maksimalt 15 mm gjennom hele rommet.



TG 2 Radon

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales. Ifølge kartdata fra NVE er radonfaren på angitt adresse vurdert til moderat til lav risiko.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å gjennomføre radonmålinger.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har en malt tretrapp med lukkede opptrinn og malt rekkverk i tre. Trappen fremstår med liten slitasje og normal bruksfunksjon.



TG 1 Innvendige dører

Boligen har innvendige malte fyllingsdører.
Dørene fremstår med normal bruksfunksjon og bruksslitasje ift alder.

Tilstandsrapport



VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Badet i husets første etasje ble pusset opp i 2016, og det foreligger ikke dokumentasjon på utført arbeid. Ved vurderingen er teknisk forskrift av 2010 (TEK10) lagt til grunn.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse eller oppbygning. Uten dokumentasjon kan undertegnede kun vurdere synlige overflater og tilgjengelige installasjoner. Undersøkelsen er basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige bygningsdeler.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

På veggene er det fliser i formatet 60×30 cm, og taket er innvendig malt. Belysningen består av dimbare LED-lys og lamper integrert i speilet.

Det er gjennomført en stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuelle feil, som for eksempel manglende vedheft mellom flis og underlag. Det ble ikke avdekket noen avvik ved kontrollen. Det presiseres likevel at det kan forekomme avvik, ettersom ikke alle flisene er kontrollert.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

På gulvet er det lagt 40×40 cm fliser med varmekabler. Det ble målt en høydeforskjell på 20 mm fra dørterskel til kanten av dusjsonen, og 25 mm lenger inn i dusjen.

I henhold til gjeldende forskrifter skal det vanntette sjiktet i våtrommets ytterkanter være minimum 25 mm høyere enn overkanten av slukristen.

Det er gjennomført stikkprøvekontroll av gulvflisene for å avdekke eventuell feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag. Det ble ikke funnet noen avvik ved kontrollen. Det tas imidlertid forbehold om at det kan forekomme feil som ikke er avdekket, da ikke alle flisene er kontrollert.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av noe dårlig fall på baderomsgulvet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Badet fungerer med dette avviket.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har slukrenne, og det er observert membran under klemringen. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, og det er derfor ikke mulig å foreta en fullstendig visuell kontroll. Vurderingen av tettesjiktets tilstand er derfor basert på badets alder, forventet levetid og de synlige observasjonene som er gjort.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredningen består av en servantseksjon med skuffer, og på toppen er det en benkeplate i marmor med underlimt servant og ett-greps blandebatteri. Over servanten er det et innfliset speil med 2 integrerte lamper som gir godt lys.

Badet har veggmontert toalett og et romslig dusjhjørne. Dusjsonen er avgrenset med en dusjvegg og en dusjdør i glass. Dusjen er utstyrt med innfelt dusjamatur med regnfallsdusj og håndholdt spylefunksjon.

1.ETASJE > BAD

Eilins vei 30 B, 1358 JAR
Gnr 36 - Bnr 737
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Badet har mekanisk avtrekk (flexit), med tilluft til rommet via luftespalte under døren og en lufteventil plassert over vinduet.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i fra tilstøtende rom i vegg bak toalett. .



1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet ble i 2016 flyttet fra gangen ved entréen til et eget rom. Det foreligger ikke dokumentasjon på utført arbeid. Ved vurderingen er teknisk forskrift av 2010 (TEK10) lagt til grunn.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse eller oppbygning. Uten dokumentasjon kan undertegnede kun vurdere synlige overflater og tilgjengelige installasjoner. Undersøkelsen er basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige bygningsdeler.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vaskerommet har vegger med malt trepanel og et nedsenket, slett og malt tak med innfelte spotter.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

På gulvet er det lagt 40×40 cm fliser med varmekabler. Det er gjennomført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuell feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag. Det ble ikke avdekket noen avvik ved kontrollen. Det tas imidlertid forbehold om at det kan forekomme feil som ikke er oppdaget, da ikke alle flisene er kontrollert.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Vaskerommet har ikke sluk, men det er installert vannstopp-system tilknyttet vaskemaskinen.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet er innredet med vaskeromsinnredning som inkluderer høyskap og benkeplate i heltre, med topplimt vask og ettgreps blandebatteri. Det er opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel under benkeplaten.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

På badet er det en elektrisk vifte som trekker ut luften, det er tilluft fra luftespalten i døren.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra vegg på vaskerom. .



2. ETASJE > BAD

Generell

Badet i husets første etasje ble pusset opp i 2016, det foreligger ikke dokumentasjon på utført arbeid. Ved vurderingen er teknisk forskrift av 2010 (TEK10) lagt til grunn.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse eller oppbygning. Uten dokumentasjon kan undertegnede kun vurdere synlige overflater og tilgjengelige installasjoner. Undersøkelsen er basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige bygningsdeler.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

På veggene er det fliser i formatet 60×30 cm, og taket er innvendig malt. Belysningen består av dimbare LED-lys samt integrert lys i speilet.

Det er gjennomført en stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuelle feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag. Det ble ikke funnet avvik ved kontrollen. Det tas likevel forbehold om at det kan forekomme feil som ikke er oppdaget, da ikke alle flisene er kontrollert.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

På gulvet er det lagt 40×40 cm fliser med varmekabler. Det ble målt en høydeforskjell på 31 mm fra toppen av slukristen til toppen av flisene ved badedøren.

I henhold til gjeldende forskrift skal våtrommets vanntette sjikt i alle ytterkanter være minimum 25 mm høyere enn overkant av slukristen. Målingen tilfredsstiller dermed kravet.

Det er gjennomført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuell feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag. Ingen avvik ble registrert ved kontrollen. Det tas likevel forbehold om at det kan forekomme avvik, ettersom ikke alle flisene er kontrollert.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har slukrenne, og det er observert membran under klemringen. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, og det er derfor ikke mulig å gjennomføre en fullstendig visuell kontroll. Vurderingen av tettesjiktets tilstand er derfor basert på synlige observasjoner og badets alder i forhold til forventet levetid.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er innredet med baderomsmøbler med skuffer, og har to nedfelte servanter fra Wilroy og Bosch. Begge servantene er utstyrt med ettgreps blandebatterier fra Tapwell. Benkeplaten er utført i stein. Over servantene er det montert et heldekkende speil med to integrerte lysarmaturer.

Toalettet er vegghengt. Dusjhjørnet har en dusjvegg i herdet glass, og er utstyrt med innfelt dusjamatur med både regnfallsdusj og håndholdt dusjspyler.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet har mekanisk avtrekk tilkoblet boligens sentrale avtrekkssystem. Tilluft tilføres via luftespalte under døren.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra soverom i vegg bak badet .



KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Eilins vei 30 B, 1358 JAR
Gnr 36 - Bnr 737
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Tilstandsrapport

Kjøkkenet ble installert i 2016, med kjøkkeninnredning fra Kjøkkenet er IKEA, montert i 2003. Fronter byttet i 2016. Gulvet er belagt med parkett av typen : EIK Select/RL. 14x205x2000/2400 mm, Ekstra Hvitvokset, og veggene er slette og malte. Taket er slett og malt, og har LED-spotter som lyskilde.

Kjøkkenet er utstyrt med følgende integrerte hvitevarer:
– Komfyr fra Whirlpool
– Mikrobølgeovn fra Whirlpool
– Induksjonstopp fra Siemens
– Oppvaskmaskin fra Miele
– Kombiskap fra Samsung
– Avtrekksvifte fra Whirlpool

Det er montert vannstoppesystem. Benkeplaten er i heltre, med toppmontert servant i metall og ettgreps blandebatteri. Mellom benkeplaten og overskapene er det lagt fliser.

Kjøkkenet har moderne utforming med god skap- og benkeplass. Store vinduer vender ut mot hagen og slipper inn rikelig med naturlig lys, noe som gir en lys og trivelig atmosfære.



1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er en kjøkkenventilator som trekker luften direkte ut fra kjøkkenet. Det er utført test av avtrekket ved hjelp av papir (papirtest), og avtrekket fungerer tilfredsstillende.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Bak skapet i entré/garderoberommet finner du fordelerskapet. Skapet er kontrollert, og det ble ikke avdekket noen avvik ved inspeksjonen. Stoppekran er lokalisert i samme området.

Det anbefales å gjøre undersøkelser rundt hvor evt. lekkasje vann vil føre.



TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør i plast under vasker på bad og kjøkken. Avløpsrørene leder til soilrør (hovedavløpsrør) av PVC (Plast)

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk avtrekk via en Flexit-vifte plassert på kneloftet. Avtrekket er ført til begge bad samt garderoberommet ved entréen. Øvrige rom i boligen har naturlig ventilasjon gjennom luftespalter plassert i overkant av vinduene.

TG 1 Varmtvannstank

På vaskerommet står en OSO varmtvannstank med kapasitet på 287 liter, produsert i 2015.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringskapet er med automatsikringer. Hovedsikringer er på 63 Amp. Skapet ble sist renovert byggeår.

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

Spørsmål til eier

Tilstandsrapport

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2003 Det ble utført elektrisk kontroll av anlegget 30.11.2017, alle avvik er lukket.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Det er installert billader med tilhørende ny kurs. Det foreligger samsvarserklæring for arbeidet, utført av ElektroEksperten.

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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





TG 0 Brannteknisk forhold

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

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

Lovpålagte røykvarslere og brannslukningsutstyr er på plass.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Eilins vei 30 B, 1358 JAR
Gnr 36 - Bnr 737
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Boligen er oppført på antatt komprimerte faste masser og fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Boligen er oppført på støpt såle med grunnmur, og det finnes ingen rom under terreng. Dreneringen er utført i henhold til gjeldende normer på tidspunktet for byggeåret.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Støpt såle.

TG 0 Terrengforhold

Tomten er planert over en relativt flat tomt. Det er ifølge NVE moderat til lav fare for Radon og liten ras og flomfare.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Både avløpsrør og stikkledninger til offentlig knytepunkt er skjult i bakken og derfor ikke videre vurdert. Typen vann- og avløpsnett er basert på angitt byggemetode for byggeåret, og avvik fra antatt konklusjon kan forekomme.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
2008

Standard
Garasjen har støpt dekke og bindingsverk i tre, og fremstår med normalt god standard.

Vedlikehold
En flott og vellholdt bolig som er jevnlig vedlikeholdt, se tilstandsrapport for detaljer rundt de enkelte bygningsdeler.

Beskrivelse
Veggene har bindingsverks konstruksjon fra byggeåret, og fasaden er kledd med stående bordkledning. Taket er delvis valmet og tekket med betongtakstein. Garasjen har støpt såle av betong og er uisolert. Den har egen utgang til hagen på tomten, og det er lagt bord over bjelkene som gir mulighet for lagring. Det er innlagt strøm og belysning i garasjen, men garasjeporten er defekt.



Eilins vei 30 B, 1358 JAR
Gnr 36 - Bnr 737
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1.Etasje	104			104	77		104
2. Etasje	72			72	5	7	79
SUM	**176**				**82**	**7**	**183**
SUM BRA	**176**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Stue/kjøkken, Bad, Vaskerom, Garderobe, Entré, Gang, Hall m/trapp		
2. Etasje	Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Walk in closet, Bad, Kontor, Hall m/trapp		

Kommentar

Arealet er beregnet med 3D-laserskanner fra Leica som gir en nøyaktighet innenfor 2% som er kravet i ny avhendingslov per 1. januar 2022

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger ferdig attest datert : 18.02.05.

Vaskerommet er flyttet fra sin originale plassering.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar:

Det er utført flere håndverkertjenester på boligen de siste 5 årene. Se tilstandsrapporten for detaljer.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		25		25	
SUM		**25**			
SUM BRA	**25**				

Eilins vei 30 B, 1358 JAR
Gnr 36 - Bnr 737
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Garasje	Garasje	

Kommentar

Smørebod er oppmålt til 7 kvm og ikke medregnet i areal.
Redskapsbod er oppmålt til 4 kvm og ikke medregnet i areal utregning.

Arealet er beregnet med 3D-laserskanner fra Leica som gir en nøyaktighet innenfor 2% som er kravet i ny avhendingslov per 1. januar 2022

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	176	0
Garasje	0	25

Kommentar

Enebolig	P-rom og S-rom er angitt i samsvar med gjeldende regler og praksis før 2024.
Garasje	P-rom og S-rom er angitt i samsvar med gjeldende regler og praksis før 2024. Garasje er oppført som S-rom

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.5.2025	Thomas Espolin-Kahrs	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	36	737		0	700 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Eilins vei 30 B

Hjemmelshaver
Jacobsen Cecilie Børge-Ask, Jacobsen Petter

Eilins vei 30 B, 1358 JAR
Gnr 36 - Bnr 737
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et rolig, barnevennlig og meget ettertraktet boområde på Jar/Eiksmarka. Området har nærhet til skoler, barnehager, idrettsanlegg, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av servicetilbud. Herfra er det kort vei til marka med idylliske turområder, Østernvann, samt badeplasser ved Lysaker og Strand.

Eilins vei ligger like vest for Lysakerelva, der elva utgjør grensen mellom Bærum og Oslo. Jar og Eiksmarka idrettslag tilbyr både fotball, ski, håndball, ishockey, curling og tennis, samt fine fasiliteter. På Jarmyra og Eiksmarka, en kort sykkeltur unna, finner du kunstgressbane, gressbane og tennisbaner som blir flittig brukt av alle aldersgrupper.

Det er fine gangveier langs Lysakerelva som kan fører deg ned til Lysaker brygge med flott utsyn over Oslofjorden, eller opp helt opp til Bogstadvannet og et forfriskende bad. På veien passerer du gamle industriområder, fosser og kulturminner, samt Fossum IF´ s allsidige idrettsanlegg med fotballbane, skiskytteranlegg, tre hoppbakker og skileikanlegg.

Servicetilbud:
Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Coop og Rema 1000. Jarhuset har bl.a. en svært god Menybutikk, og her finner du også Brødbakerne - et bakeri med fokus på konditori, lunsjmat og kvalitetskaffe. Bakeriet holder også søndagsåpent.

Ønsker du ytterligere servicetilbud har Østerås Senter ca. 20 butikker, samt helsetorg under samme tak. Kort vei til Eiksmarka Senter og Røa sentrum. Det er ca. 5 min til Bekkestua sentrum som byr på omkring 90 forretninger, flere spisesteder og godt med parkeringsmuligheter. Sandvika Storsenter, Fornebu S og CC Vest på Lilleaker ligger også godt innen rekkevidde.

Området gir god mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, T-bane og flybuss, hvorav nærmeste holdeplass er Stallkroa og ligger ca. 2 min fra boligen. Ved å benytte bil tar det ca. 5 min til Bekkestua, 6 min til Lysaker, 11 min til Sandvika, 7 min til Lysaker, 12 min til Oslo S og 41 min til Oslo Lufthavn.

Eiendommen harenkel gangavstand til Eiksmarka barneskole og Østerås ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Oslo International School har beliggenhet på Bekkestua.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Selveiet tom på 700kvm. Tomten er svakt skrånende mot sydøst, ligger relativt høyt og fritt med gode solforhold, hekk mot vei som skjermer tomten mot innsyn, fra balkong er det utsikt.
Arealdata er hentet fra Kartverkets database, og tomtearealet er ikke kontrollmålt av takstmann.

Tinglyste/andre forhold

Økonomiske forhold:

Fakturert beløp i 2024
Avløp 9 408,74 kr
Renovasjon 4 338,60 kr
Vann 7 599,31 kr
Sum : 21 346,65 kr

Ta kontakt med megler for informasjon om andre tinglyste forhold og heftelser.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2025	Annet

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF	3389368			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Kommunale tegninger			Gjennomgått		Nei
Feierapport		Det er ikke pipe registrert på eiendommen	Gjennomgått		Nei
Planopplysninger			Gjennomgått		Nei
Kommunale avgifter			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Eilins vei 30 B, 1358 JAR
Gnr 36 - Bnr 737
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Eilins vei 30 B, 1358 JAR
Gnr 36 - Bnr 737
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/RJ1679

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Jacobsen, Petter	9578-5999-4-1529901	2025-05-13 07:59:07
Jacobsen, Cecilie Børge-Ask	9578-5999-4-1187400	2025-05-21 10:18:50

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
13. mai 2025

Oppdragsnummer
56-0205/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Eilins vei 30B, 1358 JAR

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Petter Jacobsen, Cecilie Børge-Ask Jacobsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. oktober 2003

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 3389368
Forsikret i: if

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rev gammel innredning og fliser. Ny membran, nytt sluk, nytt toalett og nye fliser. Ble utført i 2016

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Arbeid utført i 2016

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

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt takutspring over inngangsparti. Utført av Jaco Enterprise & Management AS. Utført i 2018. Nye terrassebord på balkong, og nye terrassebord på mark. Utført med egeninnsats i 2024. Er ikke pipe/ilsdsted i huset.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke kjeller

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektro Experten AS. Lagt inn ny kurs og innstallert el-bil lader.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 30.11.2017

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektro Experten AS Overspenning og ny kurs, samt montering av el-bil lader

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

Eventuell kommentar: Ikke blitt bygget ut.

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

Nei

Eventuell kommentar: Kommunalt vann og avløp

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke oljetank eller sentralfyr

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Utebod

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

Eventuell kommentar: Ikke pipe/ildsted

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

Eventuell kommentar: Ikke kjeller i huset

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

Eventuell kommentar: Har ikke vært feil

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

Eventuell kommentar: Ingen skjevheter eller setningsskader

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

Eventuell kommentar: Ikke noe av det overnevnte

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

Eventuell kommentar: Ingen av de overnevnte

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

Eventuell kommentar: Ikke radiator eller sentralfyr eller varmepumpe

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Byggesøknad

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

Eventuell kommentar: Ferdigattest foreligger

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

Eventuell kommentar: Ingen festeavgift/fellesutgifter eller fellesgjeld

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

Eventuell kommentar: Ikke oljetank på eiendommen

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0205/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

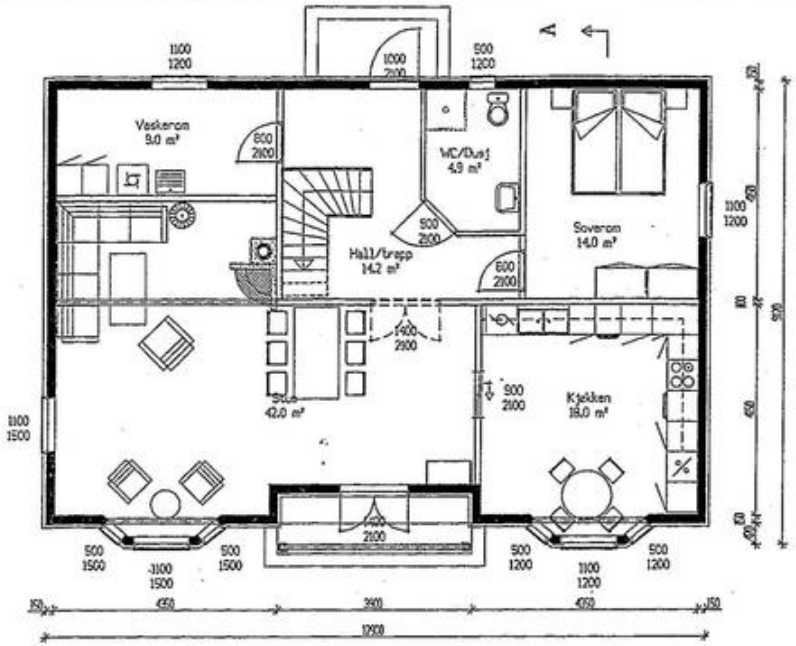
Navn	Dato	Navn	Dato
Jacobsen, Cecilie Børge-Ask	2025-05-21	Jacobsen, Petter	2025-05-13

Identifikasjon: BankID Jacobsen, Cecilie Børge-Ask

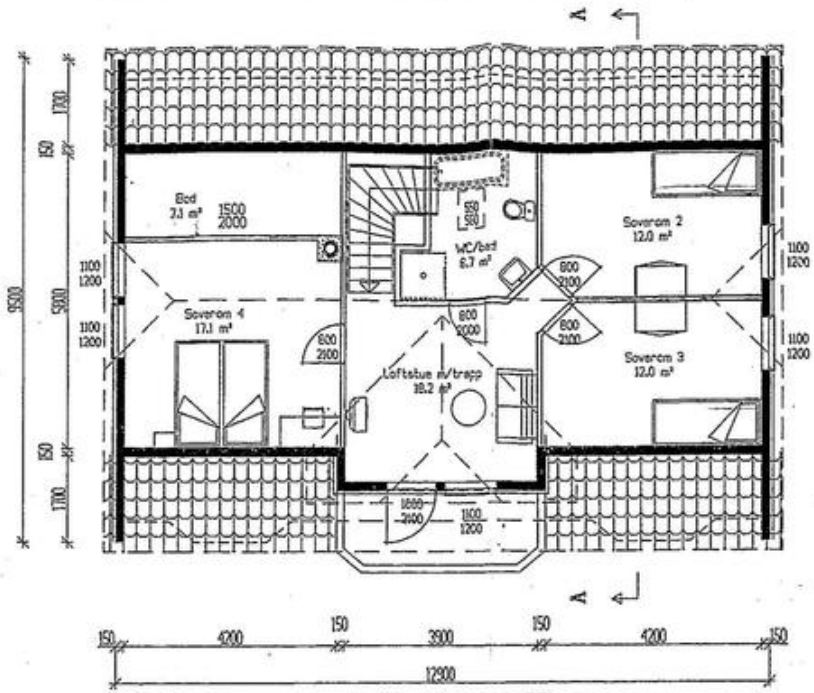
Identifikasjon: BankID Jacobsen, Petter

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

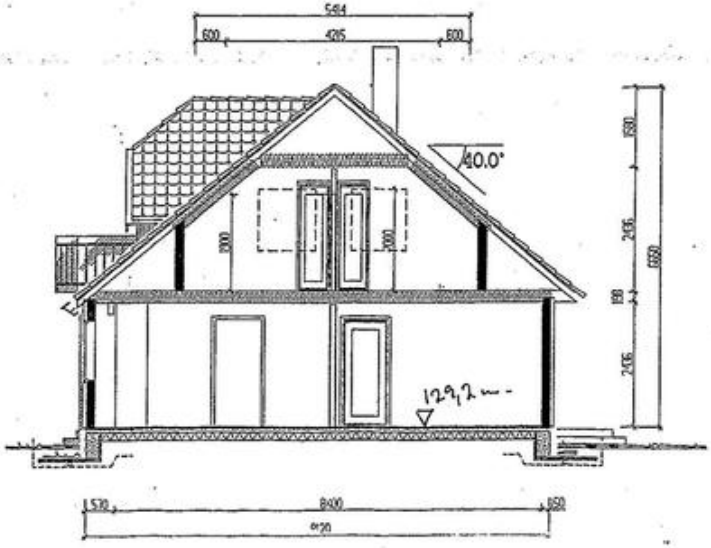
E2



PLAN 1. ETASJE



PLAN LOFT



SNITT A - A

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 21 AUG. 2003
J.NR. 03-1958
BILAG 3

DATA DESIGN SYSTEM

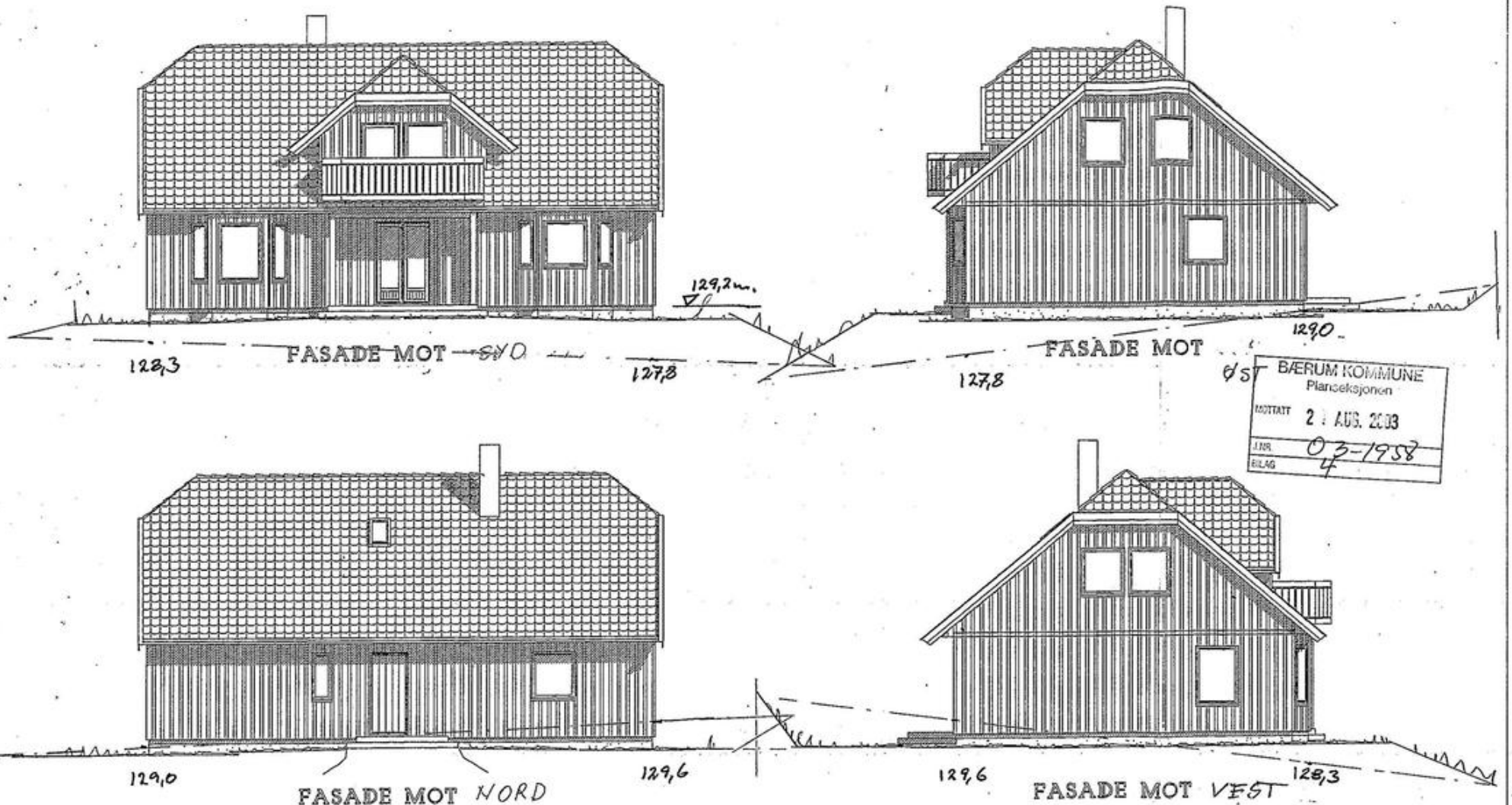
DH
DRAMMENS-HUS AS
SKAUGUM
Planer og snitt

Tiltakshaver: Petter Jacobson
Byggested: Eilinsveien 30 B
Kommune: Bærum
Gnr: 36 Bnr: 737 Mål: 1 : 100

Dato: 25.06.03
Tegn: VS
Prosjekt: jaco
Tegnnr: 501
Printet: 02.07.03

© Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Drammens Hus og Hytter AS ikke medvirker i.

E1



BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 2 : AUG. 2003
J.NR. 03-1958
BILAG 4

DH
DRAMMENS-HUS AS
SKAUGUM
Fasader

Tiltakshaver: Petter Jacobson
Byggested: Eilinsveien 30 B
Kommune: Bærum
Gnr: 36 Bnr: 737 Mål: 1 : 100

Dato: 25.06.03
Tegn: VS
Prosjekt: Jaco
Tegning: 502
Printet: 02.07.03

DATA DESIGN SYSTEM

© Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Drammens Hus og Hytter AS ikke medvirker i.

BÆRUM KOMMUNE
«SOA_NAVN»

Petter Jacobsen
Lindebergveien 13

1358 JAR

Deres ref.:	**Vår ref.:**	**Dato:**
	05/5458-4/FAE	15.08.2005

Adresse- Tiltak:	Eilins 30 B - enkel garasje		
Gnr/Bnr:	36/737	Mottatt:	04.08.2005
Tiltakshaver:	Petter Jacobsen	Komplett:	04.08.2005

GODTATT MELDING
Svar på melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a

I medhold av plan- og bygningslovens § 86a godkjennes melding om garasje med plassering som vist på situasjonskart, bilag 109588, og med utforming som vist på tegninger, bilag 109590.

Det meldte arbeid kan utføres.

ANSVAR

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket oppfyller alle krav i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, samt kommunale planer og vedtekter. Byggearbeidet må ikke komme i konflikt med noen typer private eller offentlige ledninger.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres ihht godkjent dokumentasjon. Ved tvil om nøyaktig utplassering i marka, kan utstikking rekvireres hos Eiendomsmåling.

Blir planene endret må det sendes ny melding.

Gyldighet
Dersom byggearbeidet ikke er igangsatt innen 3 år faller tillatelsen bort. Det må gis skriftlig tilbakemelding til Byggesak når arbeidet er ferdig.

GEBYR OG AVGIFTER

Giroblankett for behandlingsgebyr **kr. 3800,-** ettersendes.

Besøksadresse:
«Sse_Adr»
«Sse_Adr2»
«Sse_Postnr» «Sse_Poststed»

Postadresse:
1304 Sandvika
E-post::
post@baerum.kommune.no

Org. nr: «Sse_OffentligNr»
Bank:
Telefon: «Sse_Tlf»
Faks: «Sse_Fax»

Vann- og avløpsavgift
Ved nybygg eller senere byggearbeider som medfører økning av avgiftspliktig areal, blir det utfakturert tilknytningsavgift for vann og avløp beregnet pr. m². Avgiften forfaller til betaling senest ved igangsetting av byggearbeidet.
Årsavgiften endres ved endring av avgiftspliktig areal fra det tidspunkt arealet tas i bruk.
Skulle arbeidet ikke bli utført i løpet av et år må De gi tilbakemelding slik at høyere avgift unngås.

Karoline Hasselgård
bygningssjef

Freid Are Eggum
saksbehandler

Vedlegg:
Skjema "Melding om ferdig tiltak"
Skriv "nyttige opplysninger"
Ett sett av meldingen

VEDLEGG

BÆRUM KOMMUNE
Byggesak
1304 Sandvika

MELDING OM FERDIG TILTAK ETTER MELDINGSORDNINGEN

(I henhold til forskrift til plan- og bygningsloven om saksbehandling og kontroll § 8)

ArkivID 200000051

Gnr/Bnr: 36/737
Adresse - tiltak: Eilins 30 B - enkel garasje
Tiltakshaver:

Tiltakshaver bekrefter at: (kryss av)

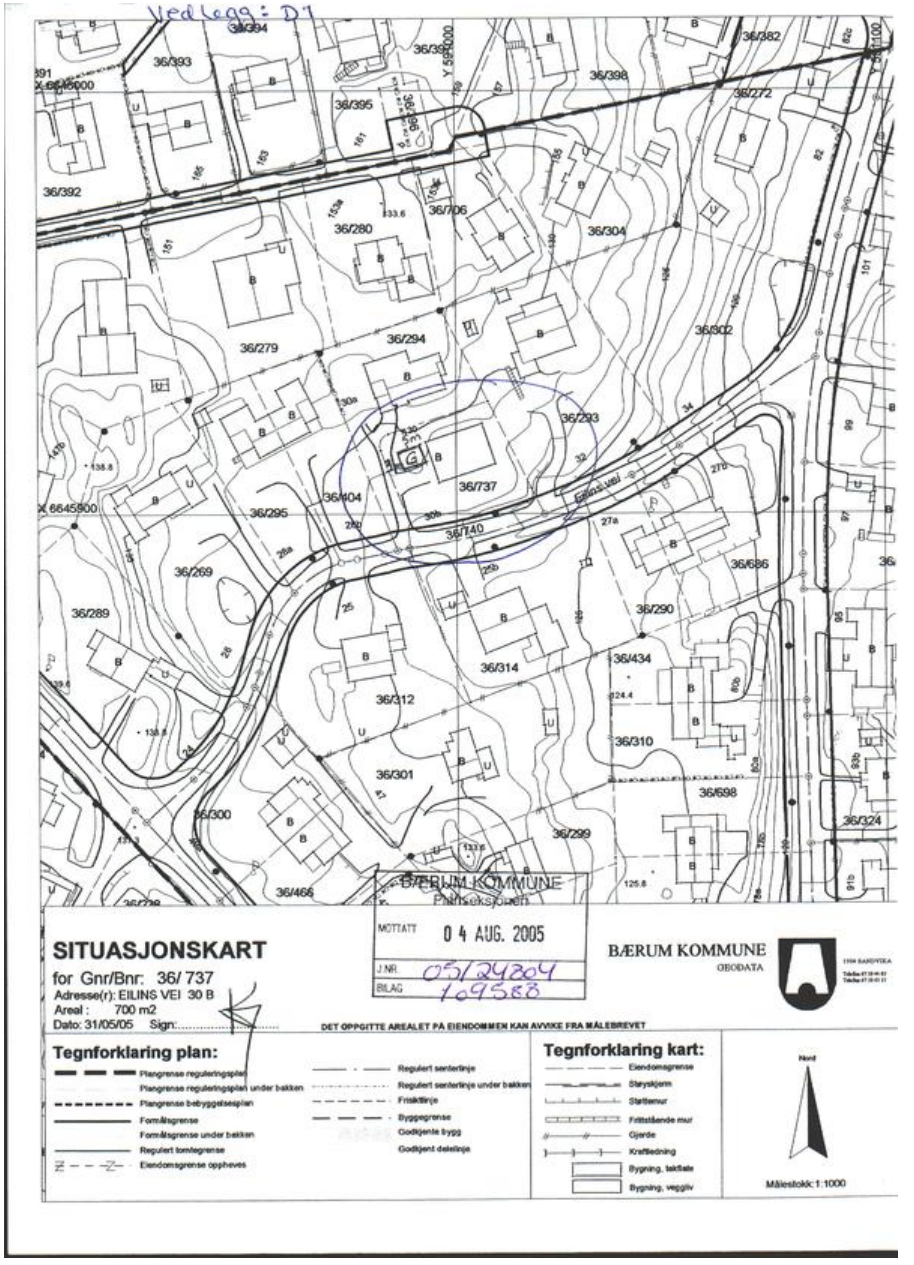
☐ Tiltaket er utført og plassert som meldt til kommunen

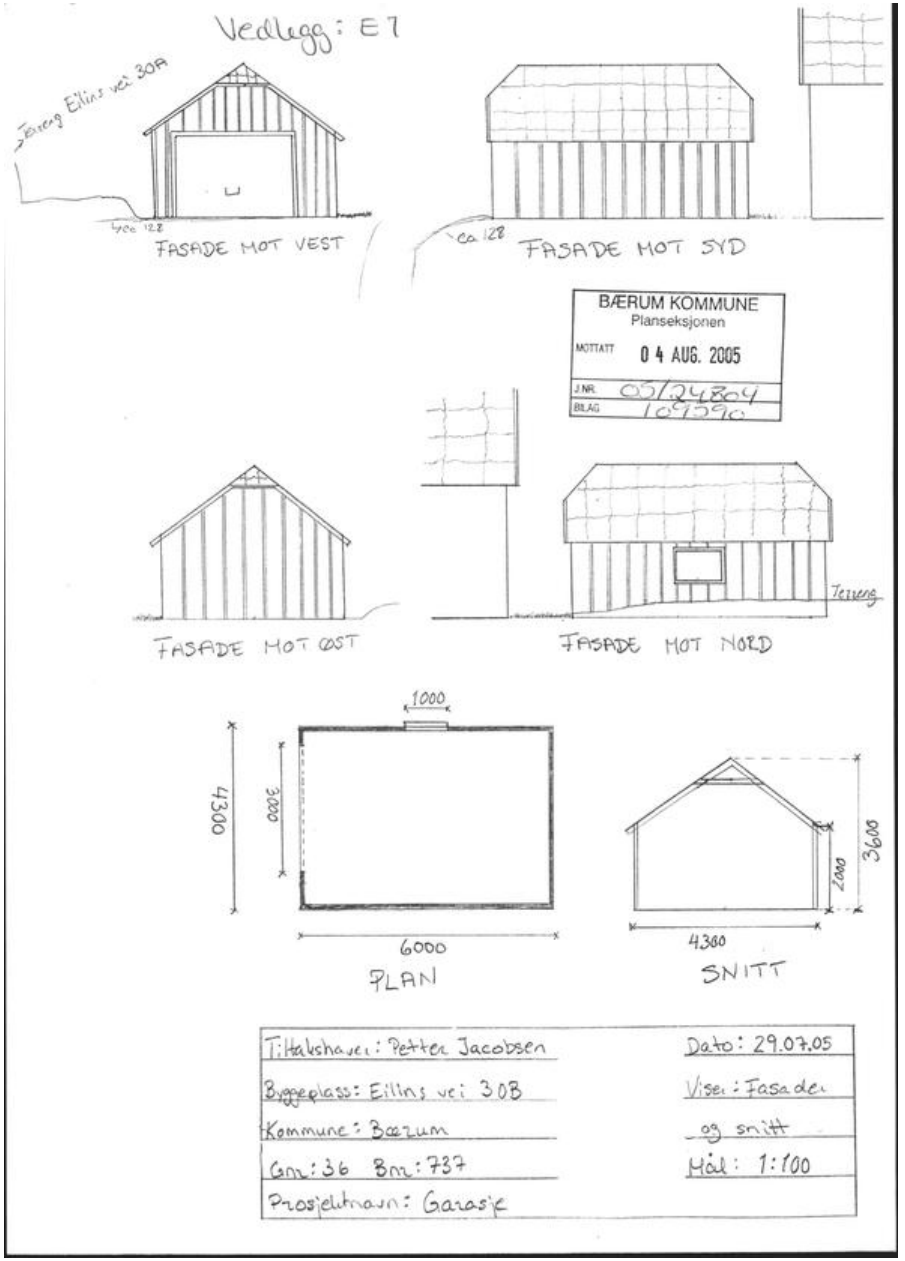
☐ Tiltaket er ikke utført og utgår.

Sted/dato:……

Underskrift……

Dette skjema bes sendt til Byggesak pr. brev eller fax 67504315 senest 4 uker etter at tiltaket er ferdig.
Opplysningene kan også sendes pr e-post: post@baerum.kommune.no




Vedlegg: E7
Terreng Eilins vei 30A
ca 12.8
FASADE MOT VEST
ca 12.8
FASADE MOT SYD
BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 04 AUG. 2005
J.NR. 05/24804
BILAG 10759c
FASADE MOT ØST
Terreng
FASADE MOT NORD
1000
4300
3000
6000
PLAN
3600
2000
4360
SNITT
Tiltakshaver: Petter Jacobsen
Dato: 29.07.05
Byggeplass: Eilins vei 30B
Visn: Fasader
og snitt
Kommune: Bærum
Gnr: 36 Bnr: 737
Mål: 1:100
Prosjektnavn: Garasje

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/HANNE MARIE OTTESEN
GAMLE RINGERIKSVEI 29C
1357 BEKKESTUA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0205/25
Vår referanse: 3739954/26292797
Bestilling: C3 2025-04-30 (6) 118

Dato
30.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
693932	200	10.6.2021	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	36	294	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Doknr: 693932 Tinglyst: 10.06.2021
STATENS KARTVERK

Jar, 1. juni 2021

ERKLÆRING OM RETT TIL Å KJØRE OVER NABOGRUNN

Formålet med denne erklæring er å sikre kjøreadkomst og mulighet til å snu biler på eiendommene Eilins vei 30a og Eilins vei 30b, Jar/Voll i Bærum Kommune, K.nr. 3024. Parkering/hensetting av biler omfattes ikke av denne erklæring.

Undertegnede hjemmelshavere erklærer med dette som bindende for seg og senere hjemmelshavere å gi hverandre følgende varige rettigheter:

1. G.nr./B.nr. 3024-36/294 og G.nr./B.nr. 3024-36/737 har gjensidig rett til å kjøre over og snu på den annens veigrunn, i det skraverte området vist på vedlagte kartutsnitt.

2. Denne rett skal ikke hindres ved oppsetting av hekk, gjerde, mur eller bygninger.

Denne erklæring tinglyses som heftelse/rettighet på begge eiendommene, og kan ikke slettes uten samtykke fra begge hjemmelshavere.

Hjemmelshaver 3024-36/294:

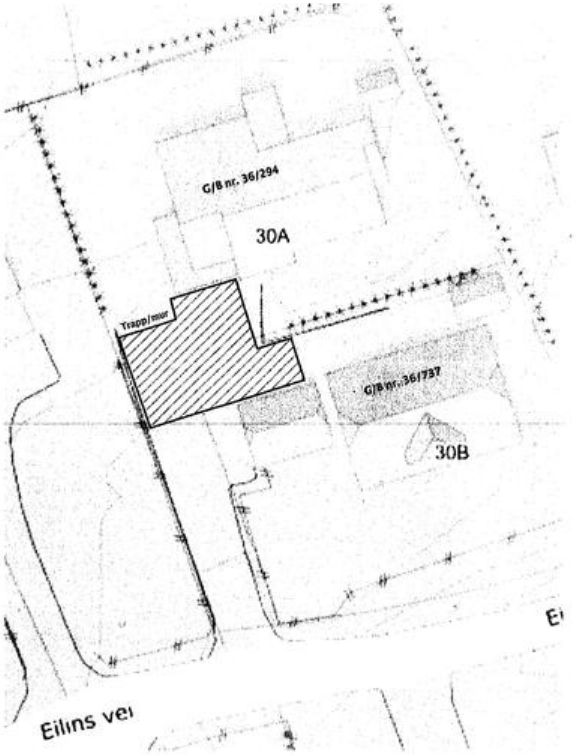
Aslaug Koksvik, f.nr. 230563 [redacted]
(underskrift)

Nils Grønneberg, f.nr. 140257 [redacted]
(underskrift)

Hjemmelshaver 3024-36/737:

Petter Jacobsen f.nr. 210875 [redacted]
(underskrift)

Kartvedlegg – Erklæring om rett til å kjøre over nabogrunn.



Erklæring gjelder skravert felt på kartet.

Sign. G/B nr. 36/294 AK MG

Sign. G/B nr. 36/737 P.P.

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/HANNE MARIE OTTESEN
GAMLE RINGERIKSVEI 29C
1357 BEKKESTUA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0205/25
Vår referanse: 3739953/26292792
Bestilling: C3 2025-04-30 (6) 117

Dato
30.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3415	100	5.2.2001	BEST. OM ADKOMSTRETT BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	36	294	0	0

[N] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/3415/100
Uthentet 2025-04-30 07:49

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
5 FEB 2001
DAGBOKNR: 3415

2000-2116

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr.36 bnr.294 (gjenværende parsell) og gnr. 36 bnr.737 (fradelte parsell) i Bærum erklærer som bindende for seg og senere eiere å gi hverandre følgende varige rettigheter på hver sine eiendommer:

1. Eier av gnr.36 bnr.294 (gjenværende parsell) har rett til å ha sine private vann- og avløpsledninger liggende over eiendommen gnr.36 bnr.737 (fradelte parsell) samt rett til reparasjon og omlegging av ledningene.

2. Eier av gnr.36 bnr.737 (fradelte parsell) har rett til gang- og kjøreatkomst på eiendommen gnr.36 bnr.294 (gjenværende parsell) i samsvar med kommunens tekniske norm for atkomstveier og med beliggenhet som vist på kart merket Jnr. 2000-2116 bilag 3, oppbevart i plansekejonens arkiv, herunder rett til å bedre frisikt for avkjørselen etter de regler som til enhver tid gjelder.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune.

Aurskog den 29/1-01

Helge H. Wilder

(underskrift)

.....den.....

.....

(underskrift)

Doknr: 3415 Tinglyst: 05.02.2001 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 36, Bruksnr 737	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Eilins vei 30 B, gatenr 1070 1358 Jar	**Grunnkrets:**	306	Voll 06
		Valgkrets:	5	Eiksmarka
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060302	Eiksmarka
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	05.02.2001	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	700,0 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/36/737	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/36/737	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	05.02.2001	Avgiver	3201/36/294	-700,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/36/737	700,0
Annen forretningstype	Forretning:	18.01.2001	Berørt	3201/36/100	0,0
	Matrikkelført:	29.11.2023	Berørt	3201/36/118	0,0
			Berørt	3201/36/126	0,0
			Berørt	3201/36/128	0,0
			Berørt	3201/36/128/0/1	0,0
			Berørt	3201/36/128/0/2	0,0
			Berørt	3201/36/128/0/3	0,0
			Berørt	3201/36/132	0,0
			Berørt	3201/36/141	0,0
			Berørt	3201/36/148	0,0
			Berørt	3201/36/156	0,0
			Berørt	3201/36/162	0,0
			Berørt	3201/36/163	0,0
			Berørt	3201/36/164	0,0
			Berørt	3201/36/165	0,0
			Berørt	3201/36/166	0,0
			Berørt	3201/36/167	0,0
			Berørt	3201/36/174	0,0
			Berørt	3201/36/198	0,0
			Berørt	3201/36/203	0,0
			Berørt	3201/36/212	0,0
			Berørt	3201/36/238	0,0
			Berørt	3201/36/245	0,0
			Berørt	3201/36/256	0,0
			Berørt	3201/36/257	0,0
			Berørt	3201/36/259	0,0
			Berørt	3201/36/264	0,0
			Berørt	3201/36/265	0,0
			Berørt	3201/36/266	0,0
			Berørt	3201/36/267	0,0
			Berørt	3201/36/269	0,0
			Berørt	3201/36/270	0,0
			Berørt	3201/36/271	0,0
			Berørt	3201/36/289	0,0
			Berørt	3201/36/290	0,0
			Berørt	3201/36/292	0,0
			Berørt	3201/36/293	0,0
			Berørt	3201/36/294	0,0
			Berørt	3201/36/295	0,0
			Berørt	3201/36/296	0,0
			Berørt	3201/36/297	0,0
			Berørt	3201/36/298	0,0
			Berørt	3201/36/299	0,0
			Berørt	3201/36/300	0,0
			Berørt	3201/36/301	0,0
			Berørt	3201/36/302	0,0
			Berørt	3201/36/305	0,0
			Berørt	3201/36/306	0,0
			Berørt	3201/36/307	0,0
			Berørt	3201/36/308	0,0
			Berørt	3201/36/309	0,0
			Berørt	3201/36/310	0,0
			Berørt	3201/36/311	0,0
			Berørt	3201/36/312	0,0
			Berørt	3201/36/313	0,0
			Berørt	3201/36/314	0,0

Berørt	3201/36/319	0,0
Berørt	3201/36/320	0,0
Berørt	3201/36/321	0,0
Berørt	3201/36/322	0,0
Berørt	3201/36/323	0,0
Berørt	3201/36/324	0,0
Berørt	3201/36/325	0,0
Berørt	3201/36/326	0,0
Berørt	3201/36/332	0,0
Berørt	3201/36/334	0,0
Berørt	3201/36/388	0,0
Berørt	3201/36/404	0,0
Berørt	3201/36/434	0,0
Berørt	3201/36/466	0,0
Berørt	3201/36/467	0,0
Berørt	3201/36/472	0,0
Berørt	3201/36/475	0,0
Berørt	3201/36/484	0,0
Berørt	3201/36/495	0,0
Berørt	3201/36/496	0,0
Berørt	3201/36/508	0,0
Berørt	3201/36/515	0,0
Berørt	3201/36/592	0,0
Berørt	3201/36/599	0,0
Berørt	3201/36/605	0,0
Berørt	3201/36/632	0,0
Berørt	3201/36/644	0,0
Berørt	3201/36/645	0,0
Berørt	3201/36/646	0,0
Berørt	3201/36/659	0,0
Berørt	3201/36/675	0,0
Berørt	3201/36/686	0,0
Berørt	3201/36/698	0,0
Berørt	3201/36/699	0,0
Berørt	3201/36/707	0,0
Berørt	3201/36/709	0,0
Berørt	3201/36/716	0,0
Berørt	3201/36/722	0,0
Berørt	3201/36/734	0,0
Berørt	3201/36/735	0,0
Berørt	3201/36/737	0,0
Berørt	3201/36/740	0,0
Berørt	3201/36/741	0,0
Berørt	3201/36/742	0,0
Berørt	3201/36/746	0,0
Berørt	3201/36/774	0,0
Berørt	3201/37/1	0,0
Berørt	3201/37/260	0,0
Berørt	3201/37/262	0,0
Berørt	3201/37/268	0,0
Berørt	3201/37/269	0,0
Berørt	3201/37/270	0,0
Berørt	3201/37/347	0,0
Berørt	3201/251/1	0,0
Berørt	3201/300/1070	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Eilins vei 30 B	Bolig	174,0	Kjøkken	6	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	17.12.2003
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	174,0	Igangset.till.:	17.12.2003
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	174,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	02.11.2004
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	18618672			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		104,0		104,0				
H02			70,0		70,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	15.08.2005
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	15.08.2005
Energikilde:		BRA annet:	23,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	23,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	16.08.2008
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	23777371			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				23,0	23,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



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

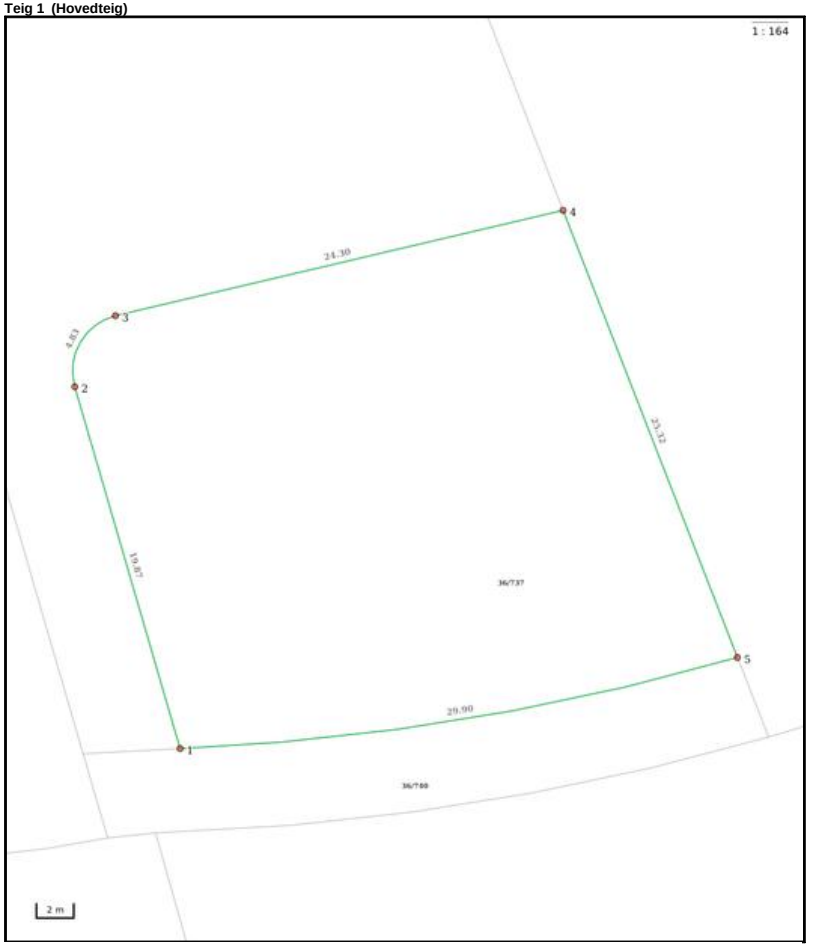
Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for targeforklaring

Gårdsnummer 36, Bruksnummer 737 i 3201 BÆRUM kommune

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for targeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 700,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 645 896,41	590 989,77	19,87m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 645 914,90	590 982,50	4,83m	Terrengmålt	13	3,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 645 918,83	590 984,30	24,30m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 645 926,51	591 007,35	25,32m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 645 903,86	591 018,66	29,90m	Terrengmålt	13	125,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

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

Megleropplysninger

Gnr:	**36**	Bnr:	**737**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Eilins vei 30B, 1358 JAR**						

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

ArkivsakId	Tiltak	Dokumenter					
03/1958 og 04/9384	Enebolig	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
05/5458	Enkel garasje	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

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

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

Kommentar:

BÆRUM KOMMUNE
«SOA_NAVN»

Drammens Hus og Hytter AS
Postboks 568

3412 LIERSTRANDA

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	04/9384-7/HEOS	01.03.2005

Adresse - Tiltak:	Eilins vei 30 B - enebolig		
Gnr/Bnr:	36/737	Mottatt:	18.02.05
Tiltakshaver:	Petter Jacobsen		
Ansvarlig søker:	Drammens Hus og Hytter AS		

FERDIGATTEST

Jf. Plan- og bygningslovens §99

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. VIII §33 og kap. IX §34.

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket, jfr bilag 04/9384 datert 27.10.04.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i byggetillatelse av 17.12.03.

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

Karoline Hasselgård
bygningssjef

Helene Østby
saksbehandler

Kopi:
Petter Jacobsen
Lindebergveien 13
1358 JAR

Besøksadresse:
«Sse_Adr»
«Sse_Adr2»
«Sse_Postnr»
«Sse_Poststed»

Postadresse:
1304 Sandvika
E-post::
post@baerum.kommune.no

Org. nr: «Sse_OffentligNr»
Bank:
Telefon: «Sse_Tlf»
Faks: «Sse_Fax»

Utskriftsdato: 29.04.2025

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	36	**Bruksnr.**	737	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Eilins vei 30B, 1358 JAR								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	9 408,74 kr
Renovasjon	4 338,60 kr
Vann	7 599,31 kr
Sum	**21 346,65 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
1A - Standard renovasjonsgebyr	1 stk	5 384,19 kr	1/1	0 %	5 384,19 kr	1 346,06 kr
Vann etter areal	193 m2	45,26 kr	1/1	0 %	8 735,66 kr	2 183,93 kr
Avløp etter areal	193 m2	52,90 kr	1/1	0 %	10 209,70 kr	2 552,44 kr
				Sum	**24 329,55 kr**	**6 082,43 kr**

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

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

Alle beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 29.04.2025

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	36	**Bruksnr.**	737	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Eilins vei 30B, 1358 JAR								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bærum kommune

VAledninger

Eiendom: 36/737
Adresse: Eilins vei 30B
Dato: 29.04.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

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

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



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

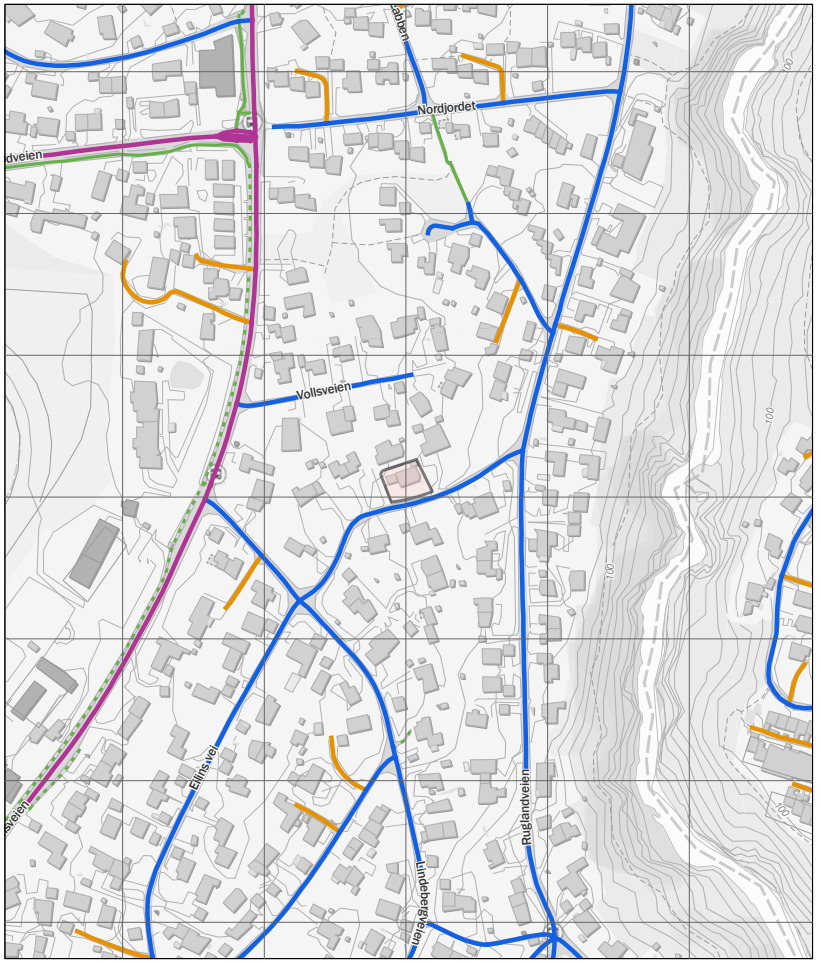
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 36/737/0/0
Adresse: Eilins vei 30B, 1358 JAR

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 29/04/2025



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

Utskriftsdato: 29.04.2025

Bærum kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	36	**Bruksnr.**	737	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Eilins vei 30B, 1358 JAR								

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

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

Plantyper med treff

- ✔ Kommuneplaner
- ✔ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

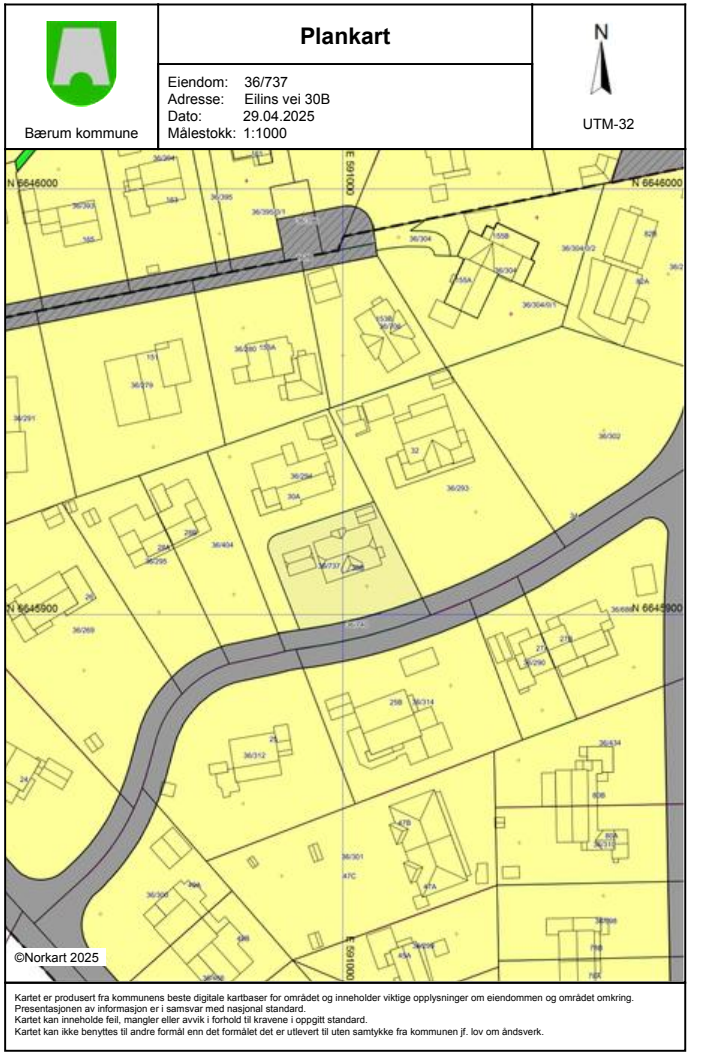
Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer	**Delareal** 700 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1943007 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1943007)
Navn	ØVRE VOLL, nordre del
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.07.1944
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8631/1943007.pdf
Delarealer	**Delareal** 699 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse



Tegnforklaring

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

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

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Turveg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- Fellesareal for garasjer

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Veg
- Fortau
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskriftfeltnavn

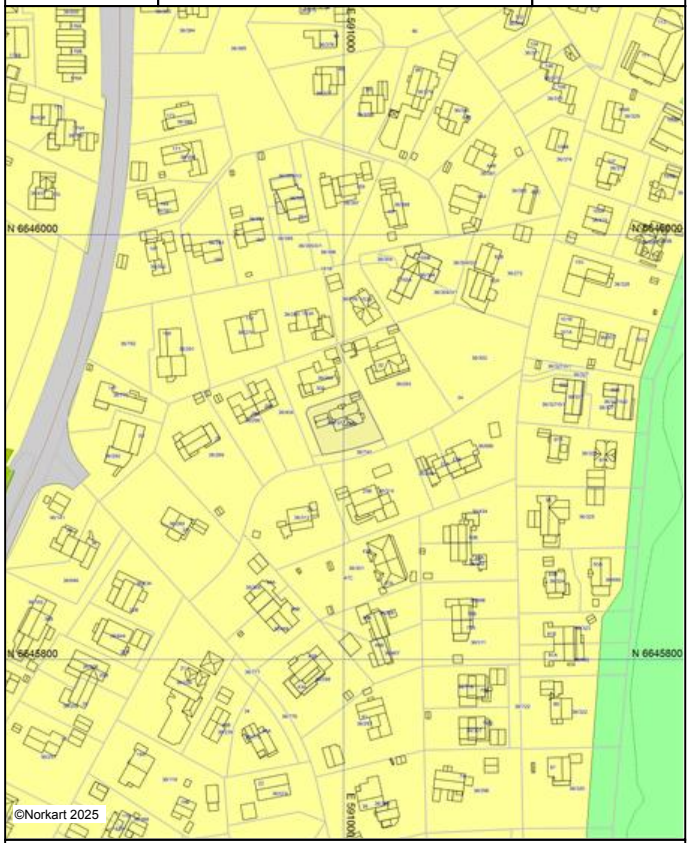
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 36/737
Adresse: Eilins vei 30B
Utskriftsdato: 29.04.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - nåværende
Idrettsanlegg - nåværende
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
Veg - nåværende
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Naturområde - nåværende
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - nåværende
Kollektivtrase - nåværende

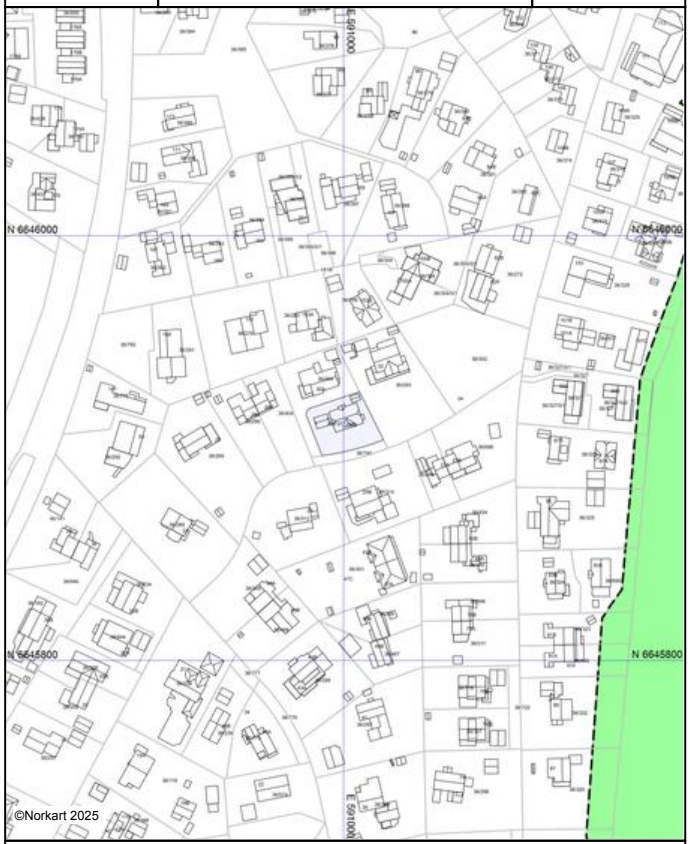
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 36/737
Adresse: Eilins vei 30B
Utskriftsdato: 29.04.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Grønnstruktur - nåværende

Naturområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planens begrensning

Grense for arealformål

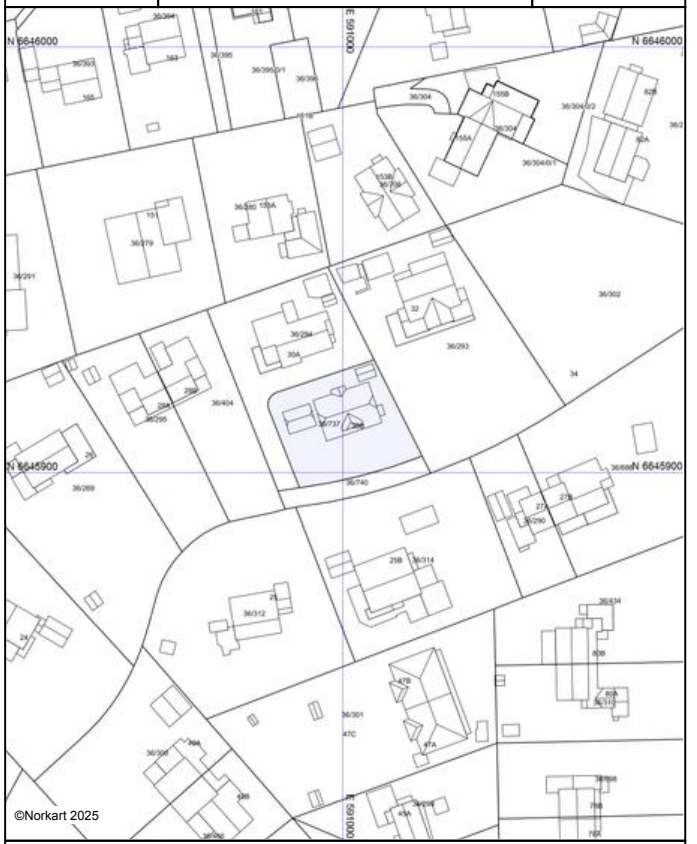
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 36/737
Adresse: Eilins vei 30B
Utskriftsdato: 29.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

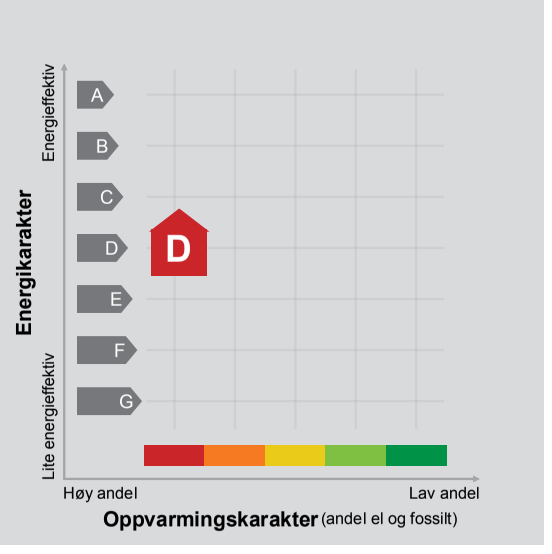
UTM-32



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

ENERGIATTEST

Adresse	Eilins vei 30B
Postnummer	1358
Sted	JAR
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	36
Bruksnummer	737
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	18618672
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-123926
Dato	21.05.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bærum

Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/baerum

901 03 563

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0205/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Eilins vei 30B 1358 JAR

Betegnelse: Gnr 36, bnr 737 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no