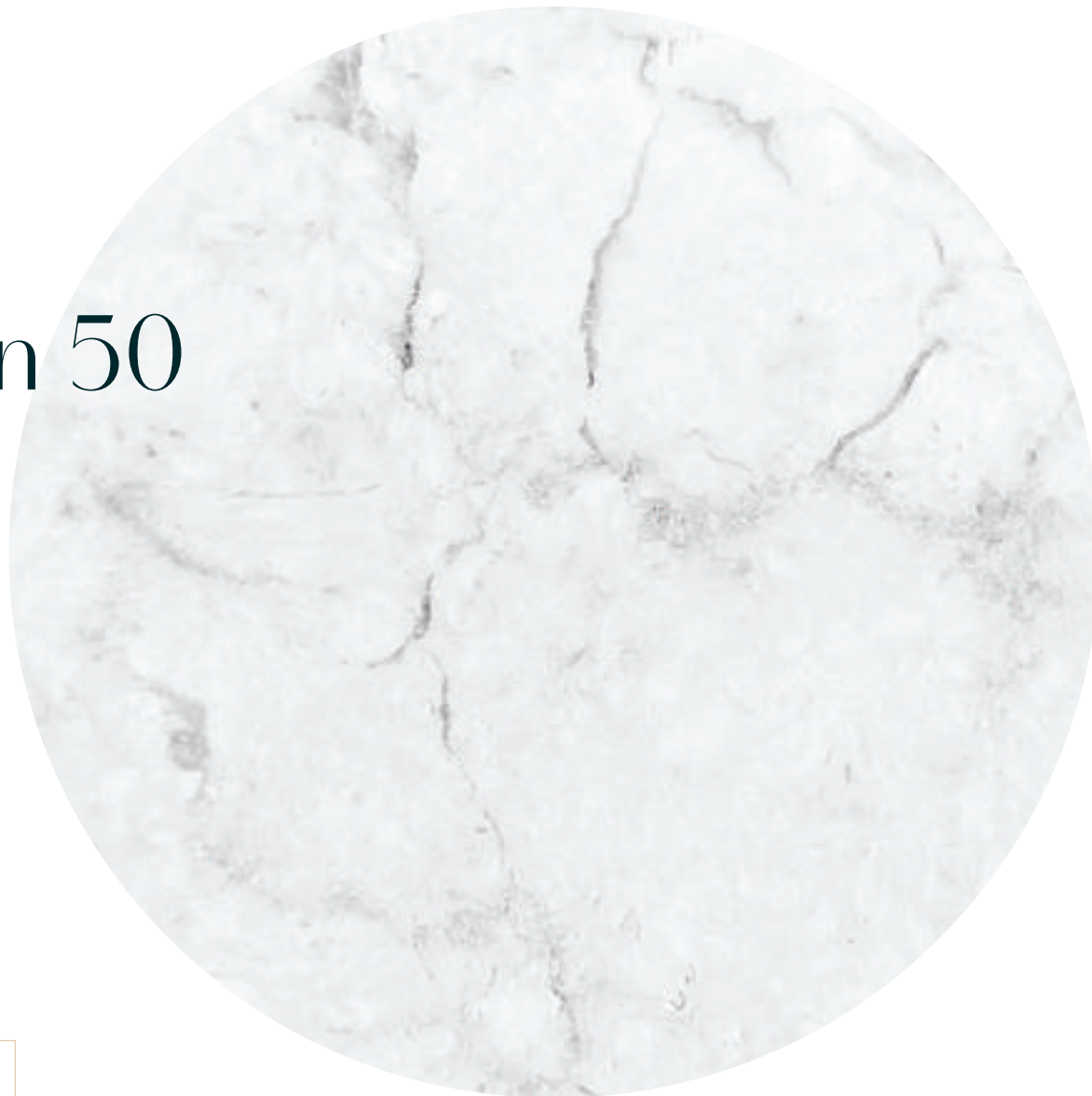




Markalleen 50

— Velkommen til

Markalleen 50



NEDRE STABEKK

Moderne & solrik familiebolig m/vinterhage & skjermede uteområder -
2 baderom +vaskerom + WC- Garasje m/el-billader

Prisantydning	11 900 000,-
Omkostninger	298 850,-
Totalpris	12 198 850,-
BRA-i	200 kvm
Totalt BRA	223 kvm
Soverom	5
Boligtype	Tomannsbolig
Byggeår	1966

Megler	Sverre Ivar Skaarberg Wiborg
Telefon	926 15 943
E-post	s.wiborg@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- En moderne vertikaldelt tomannsbolig, i et veletablert boligområde mellom Høvik og Stabekk. Huset ligger flott til med kveldstur- og morgenbad-avstand til sjøen, kort gange til både Høvik og Stabekk, skoler og flere barnehager i nærområdet og 5 min. gange til Høvik togstasjon (ca. 12-15 min. til Oslo sentrum) samt svært enkel adkomst til E18 for bilister.
- Fremstående kvaliteter:
- Familievennlig planløsning - 4 sov, bad + dusjrom på samme plan
- Luftige oppholdsrom m/god takhøyde (opptil 4,46m)
- Skjermet innerste del av tomannsbolig
- Bad + dusjrom pusset opp i 2016
- Separat vaskerom + WC pusset opp i 2019
- Sosialt kjøkken fra 2013
- Uteområder og hage m/optimale solforhold
- Peis
- Varmepumpe i stue & vinterhage
- Kaldtloft + 3 boder + utvendig bod
- Garasje m/lader

Arealer og innhold

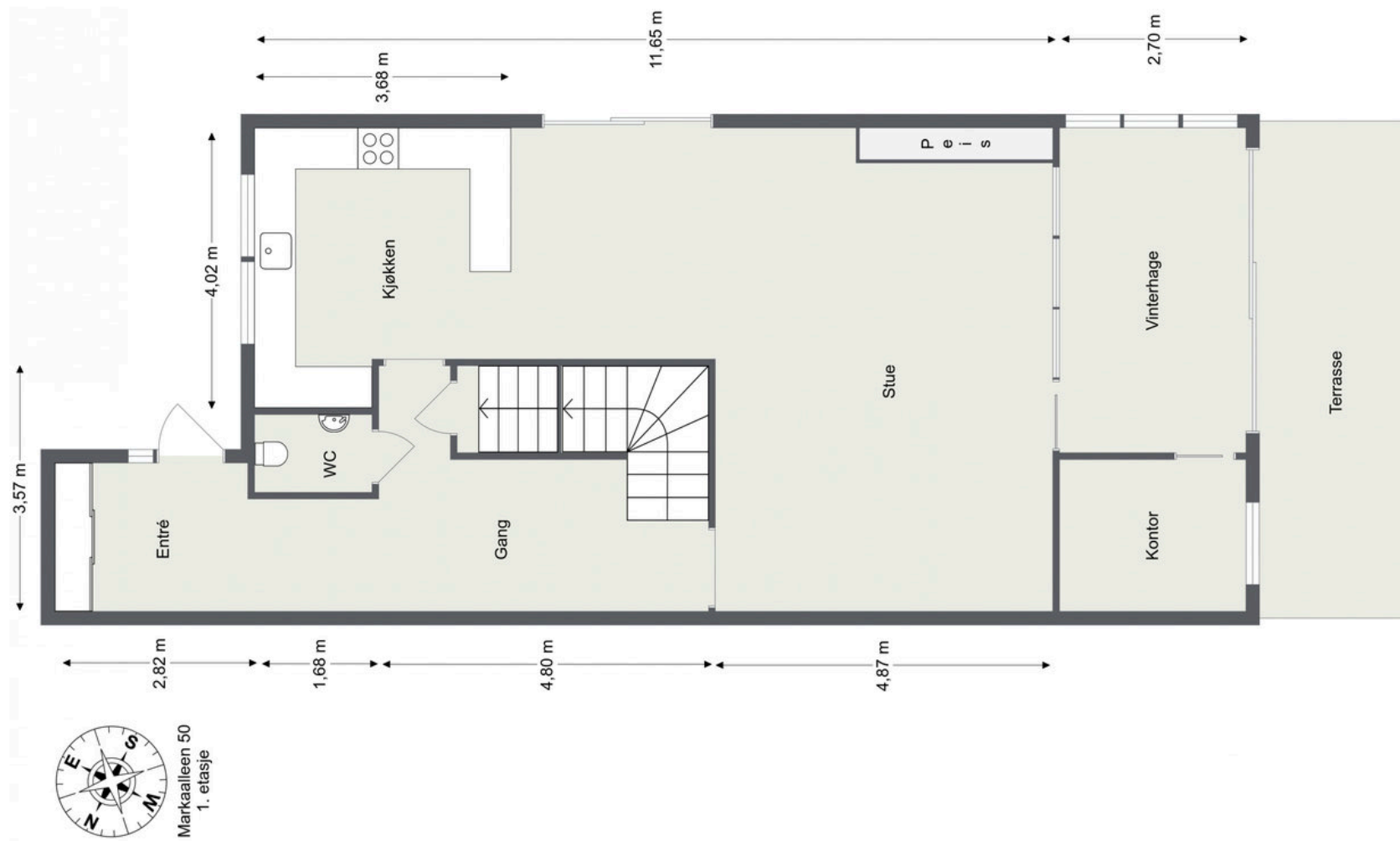
BRA-i:	200 kvm
BRA-e:	23 kvm
Totalt BRA:	223 kvm
TBA:	48 kvm

Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 31 kvm. Tre boder og vaskerom.
Total BRA: 31 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 108 kvm. Entré, WC, kjøkken, stue, gang, vinterhage og kontor.
BRA-e: 16 kvm. Garasje
BRA-e: 7 kvm. Sportsbod
Total BRA: 131 kvm.
TBA: 48 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 61 kvm. Gang, bad, dusjrom og fire soverom.
Total BRA: 61 kvm.

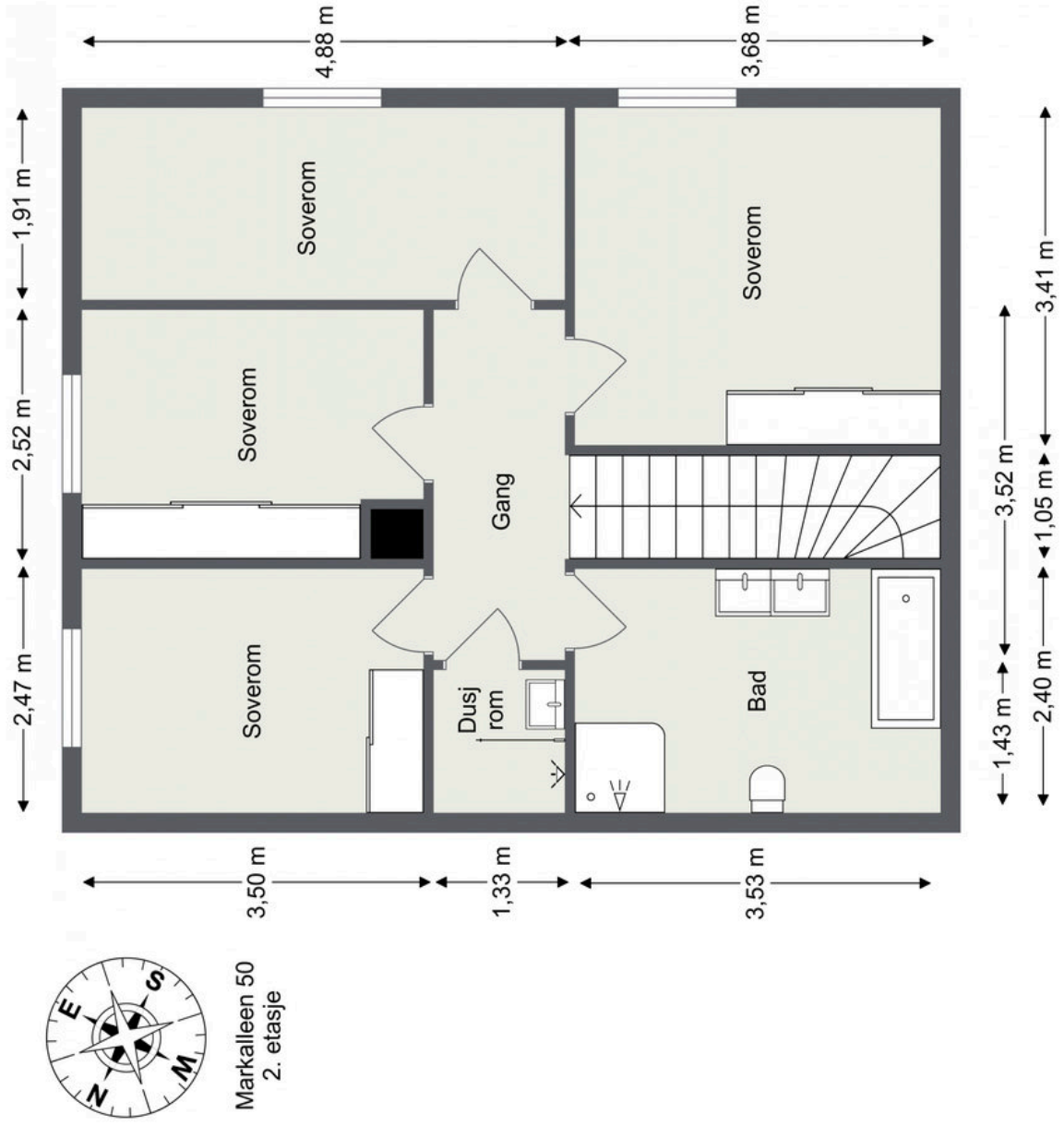


6,95 m

2,19 m

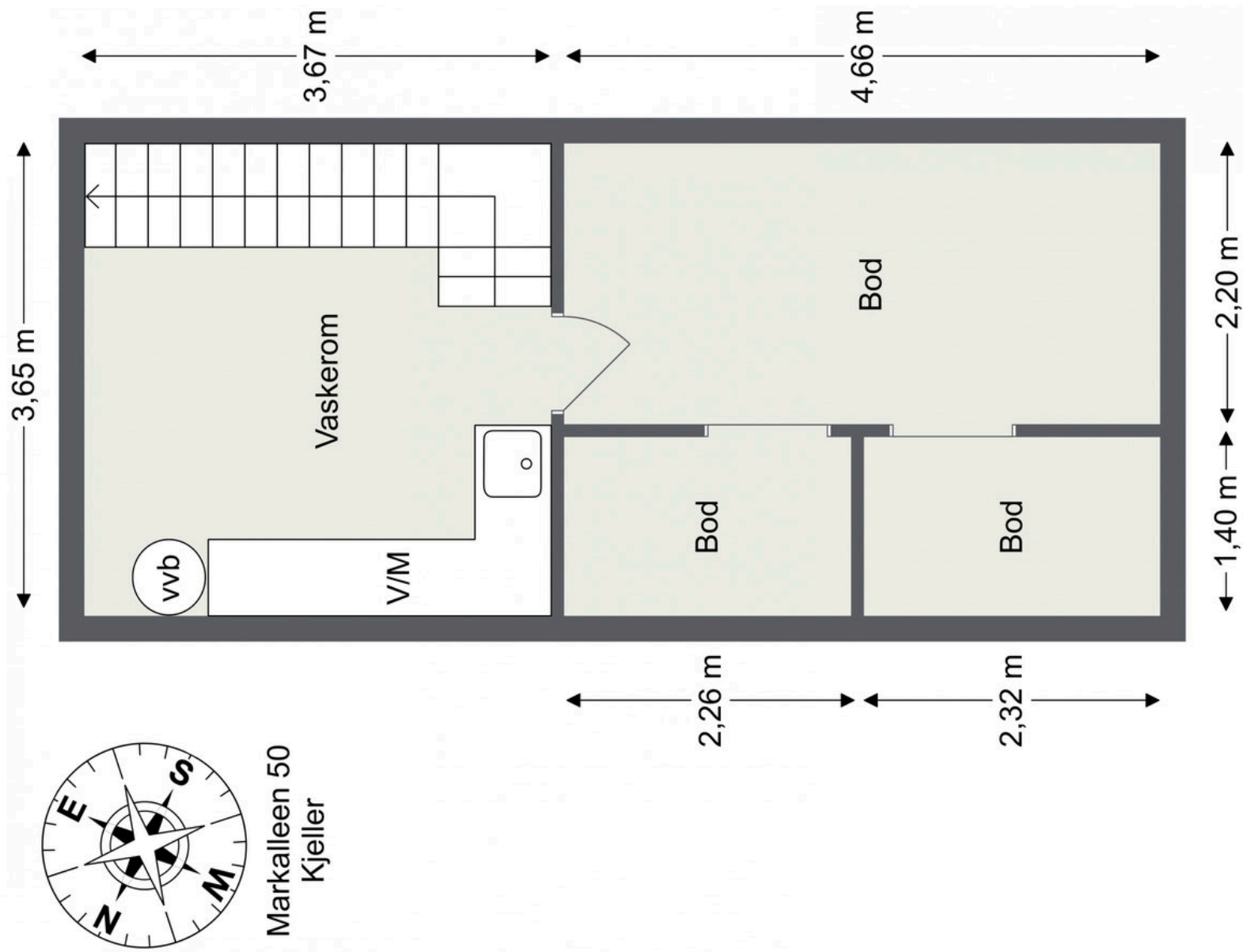
4,74 m

Avvik kan forekomme og tegningen er ikke målbart.
BRA kan ikke beregnes ved benyttede tallene på plantegningen.



Forklaring av bilde/rommet

Avvik kan forekomme og tegningen er ikke målbar.
BRA kan ikke beregnes ved benytte tallene på plantegningen.



Forklaring av bilde/rommet

Avvik kan forekomme og tegningen er ikke målbar.
BRA kan ikke beregnes ved benytte tallene på plantegningen.

Velkommen til Markalléen 50!

—

Dette er en flott mulighet til å sikre seg en moderne og stilren vertikaldelt tomannsbolig, i et veletablert boligområde mellom Høvik og Stabekk. Huset ligger flott til med kveldstur- og morgenbad-avstand til sjøen, kort gangavstand til både Høvik og Stabekk, og gode kollektivforbindelser med 5 minutters gange til Høvik togstasjon, hvor toget bruker ca. 12-15 minutter til Oslo sentrum samt svært enkel adkomst til E18 for bilister. Det finnes også skoler og flere barnehager i nærområdet. Et drømmested for en barnefamilie, men også for de med ungdom/ større barn!

Skjermet og usjenert til som den innerste delen av en tomannsbolig, finner man Markalléen 50, som strekker seg over 3 plan med en funksjonell og godt utnyttet

planløsning. Boligen har blitt jevnlig vedlikeholdt, og fremstår som et moderne objekt med et tidløst fargeuttrykk. Her får du store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys, luftige oppholdsrom og flere uteområder som gjør det mulig å nyte solen til ulike tider på døgnet. Boligen inneholder bla. en innbydende entré med fliser på gulv (pusset opp i 2023), et praktisk gjestetoolett (pusset opp i 2019/2022), en åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy og plass til stort spisebord, en stue med peis som bidrar til lun stemning på kjølige kvelder samt en delikat vinterhage med tilhørende kontor - perfekt for barnefamilien. Flytter man seg opp til 2. etasje, så finner man fire soverom, dusjrom og et lekkert bad (pusset opp i 2016). Flytter man seg ned til kjelleren finner man et separat

vaskerom og tre boder med gode lagringsmuligheter.

Boligen har flere ulike og flotte uteplasser hvor man kan følge solen. Fra vinterhagen er det direkte utgang til en solrik terrasse med skiferheller og hage, perfekt for varme sommerdager og sene kvelder. Fra kjøkkenet er det adkomst til terrasseplating og den idylliske hagen. De lune og skjermede sydvestvendte terrassene blir som en forlengelse av huset på varme dager og har godt med plass til utemøblement, grill, blomster etc.

Selve tomten rundt huset er planert og meget pent opparbeidet med gressplen, busker og blomsterbed - En ideell tomt for barnefamilier med god boltringsplass. Her er det godt med rom for lek, grill og hygge!

I tillegg medfølger 1 garasje plass med elbillader (merket med nr. 50) i felles dobbelgarasje med nabo (Markalléen 52), samt biloppstillingsplasser foran garasje.

Alt i alt gir denne boligen gode rekreasjons- og aktivitetsmuligheter både innendørs og utendørs. Her vil både store og små trives!

Boligen strekker seg over 3 plan + kaldtloft, og inneholder:

1. etasje:

Entré, WC, kjøkken, stue, gang, vinterhage og kontor.

2. etasje:

Gang, bad, dusjrom og fire soverom.

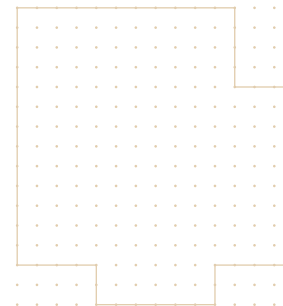
Kjeller:

Tre boder og vaskerom.

Diverse:

- Delvis overbygget terrasse med skiferheller: ca. 26,1 kvm.
- Plating langs kjøkkenveggen: ca. 22,3 kvm.
- 1 garasje plass med elbillader (merket med nr. 50) i felles dobbelgarasje med nabo.
- Utvendig bod: 7 kvm.

— Ditt nye hjem!



Vesentlige endringer etter byggeår, i følge hjemmelshaver:

1997: Vinterhagen ble oppført/tilbygg.

2010: Pusset opp vinterhage og kontor, etterisolering og bytting av alle vinduer i vinterhagen/kontor.

2012: Automatiske sikringer montert.

2013: Nytt kjøkken.

2013: Renset og fylt igjen oljetank i hagen, godkjent av kommunen.

2016: Ny takteking.

2016: Ny takteking på felles garasje.

2016: Ny peisinnatts i stuen.

2016: Badet i 2.etasje ble rehabilitert, samt nye innvendige avløpsrør fra badet og frem til vaskerommet.

2017: Fasaden mot øst fikk ny kledning(rundt soveromsvinduene).

2019: Ny varmtvannsbereder.

2019/2022: WC ble oppgradert.

2020: Ny plattning og foldedør ble montert(mot sør).

2021: Etterisolering av tak(begrenset til kun kaldtloftet).

2022: Stuens vegger og tak ble malt.

2022: El-tilsyn.

2023: Dagens entré ble pusset opp. Entreen var tidligere et overbygd uteområde som ble integrert i boligen.

2024: Soverommene i 2.etasje ble malt.

1. Etasje:

Entré/ gang:

Velkommen inn til en innbydende entré med fliser på gulv og integrert garderobeløsning. Den romslige entréen fungerer som et praktisk

knutepunkt mellom alle boligens rom og gir et godt førsteinntrykk av boligen. Her er det godt med plass til klesoppheng og sko.

Toalettrom:

Rett innenfor entréen finner du et praktisk gjestetoalett med downlights i himling og fliser på gulv, som ble oppgradert i 2019/2022. Rommet har et vegghengt toalett og en vegghengt servant med ettgrep blandebatteri.

Kjøkken:

Stilrent og moderne kjøkken med halvøy, i åpen løsning. Her er det også plass til stort spisebord – ideelt for hverdagsmåltider, middagsselskaper eller når barna gjør lekser. Kjøkkenet er designet og innredet med tanke på funksjonalitet, og har rikelig med skap- og benkeplass. Den åpne løsningen gjør

det enkelt for deg å underholde gjestene dine samtidig som maten tilberedes. Her kan husets kokk virkelig kose seg. Fra kjøkkenet er det adkomst til terrasseplattning og den idylliske hagen.

Kjøkkeninnredning med laminerte benkeplater, slette skapfronter, flislagt backsplash og ventilator med utkast til friluft. Dobbel kjøkkenvask med godt vanntrykk og vanntilførsel via rør-i-rør. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer og oppvaskmaskin.

Stue:

Fra entréen kommer du inn til samlingspunktet i boligen, stuen. Den lekre stuen, med åpen løsning mot kjøkkenet, har store vindusflater som sørger for rikelig med lysinnslipp fra ulike retninger og skaper en hyggelig atmosfære. Her er det peis som bidrar til lun stemning på kjølige kvelder og god plass til flere sofagrupper med tilhørende bord og mediebenker. Stuen og vinterhagen har hver sin varmepumpe som sørger for behagelig temperatur året rundt.

Vinterhage med tilhørende kontor:

Fra stuen er det adkomst til en delikat vinterhage og ett kontor med gode møbleringsmuligheter. Et perfekt rom for barna når de har venner på besøk, som lekerom, som ekstra TV-stue, hjemmekontor,

trenerom eller gjesterom. Herifra er det direkte utgang til en solrik terrasse med skiferheller og hage, perfekt for varme sommerdager og sene kvelder.

2. Etasje:

Bad:

Tiltalende bad som ble rehabilitert i 2016. Flislagte vegger i/ved dusjen og badekaret. Belysningen består av dimbare downlights. Gulvet har fliser med varmekabler. Innredningen består av to toppmonterte servanter med skuffer og ettgrep blandebatteri. Over vasken er det et overskap med speil og lampe. Toalettet er veggmontert og dusjsonen har en fastmontert dusjvegg. Dusjen er utstyrt med takdusj og håndholdt spyl. Den integrerte hyllen over badekaret og i dusjen sørger for en enkel og praktisk oppbevaring av badeartikler etc.

Dusjrom:

Separat dusjrom, pusset opp i 2016, med flislagte overflater og varmekabler i gulv. Rommet er utstyrt med servant i innredning og dusjhjørne med integrert dusjhylle.

Soverom:

I boligens 2. etasje finner man 4 gode soverom, en

praktisk og familievennlig planløsning.

Hovedsoverommet har stor skyvedørgarderobe og god plass til dobbeltseng, nattbord, kommode e.l. Soverom nr. 2 og 3 har garderobeløsning og godt med plass til seng, kommode eller skrivepult etc.

Soverom nr. 4 har godt med plass til seng, garderobeskap, kommode eller skrivepult. Soverom nr. 2, 3 og 4 passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor. Alle soverommene er malt i lyse og tidsriktige farger.

Kjeller:

Vaskerom:

Praktisk vaskerom med malte flater og betonggulv. Innredningen består av en nedfelt servant i metall med ettgrep blandebatteri, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel under en benkeplate.

Boder:

I boligens kjeller finner man også tre boder. Her er det gode lagringsmuligheter.

Innvendige overflater:

Vegger: Malte slette overflater. Malt tapet. Flislagte vegger på dusjrom. Delvis flislagte vegger på badet. Malt puss/betong i kjeller.

Tak: Malte slette overflater. Panel.

Gulv: Heltre gulv. 2 og 3-stavs parkett. Flislagt gulv på badet, dusjrommet, kjøkkenet, vinterhagen, entreen og WC. Malt betong i kjelleren.

VVS:

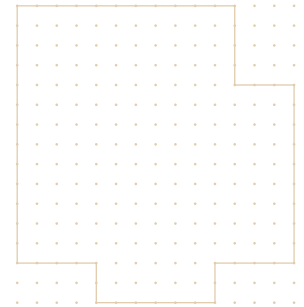
- Stoppekranen er montert på vaskerommet.
- Varmtvannsberederen (242 liter, fra 2019) er montert på vaskerommet.

Elektriske anlegg:

- Automatiske sikringer med 40 amp hovedkurs
- Boligen blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet.
- Varmekabler er etablert hvor det er flislagte flater.
- Varmepumpe(luft-luft) i vinterhagen og i stuen.

Diverse:

- Takhøyde, kjeller: 2.12 m.
- Takhøyde, 1.etg: 2.38 - 4.46 m.
- Takhøyde, 2.etg: 2.33 m.
- Peisinnsats i stuen.
- Røykvarslere er montert.
- Brannslukningsapparat er utplassert.





























Miele

Miele

Miele

COOKING WITH HERBS
COOKING WITH HERBS























Ditt nye nabolag!

Markalléen 50 ligger skjermet og usjenert til som innerste del av 1/2-part vertikaldelt tomannsbolig, i et veletablert boligområde mellom Høvik og Stabekk. Huset ligger flott til med kveldstur- og morgenbad-avstand til sjøen, kort gangavstand til både Høvik og Stabekk, og gode kollektivforbindelser med 5 minutters gange til Høvik togstasjon, hvor toget bruker ca. 12-15 minutter til Oslo sentrum samt svært enkel adkomst til E18 for bilister. Det finnes også skoler og flere barnehager i nærområdet.

Aktivitet og fritid:

I nærområdet finnes det et meget godt og variert utvalg av fritidsaktiviteter med bl.a. fotball-løkker (Høvik kunstgressbane), sandvolleyballbane, ny tennishall, svømmehall på Nadderud og flere treningssentre. I tillegg er det kort avstand til Nadderud stadion med fotball- og friidrettsanlegg. For golfentusiastene ligger Ballerud golfbane i nærområdet. Fra eiendommen er det kun en kort kjøretur til Bærumsmarka, som byr på milevis med flotte turstier, sykkelveier og preparerte skiløyper, samt badevann og gode rekreasjonsmuligheter. Her kan nevnes Fossum

idrettsanlegg som har lysløype, samt en rekke aktive klubbmiljøer innenfor langrenn, skiskyting, hopp, allidrett, fotball m.m. Det er for øvrig ikke lange veien til Kolsås skisenter for de som foretrekker alpint. Det er dessuten kort gangavstand til flotte turmuligheter langs kyststien, som fører til Sarbuvollen og Veritasstranda med badeplasser og båthavn. Fornebulandet er innen sykkelavstand og byr på mange aktiviteter for både store og små, inkludert badestrender, parkarealer, lekeplasser, curlingbane, fotballbaner, golfhall, sandvolleyballbaner og tennisbaner.

Servicetilbud:

Nærhet til Sandvika, Bekkestua og Stabekk, med kort gangavstand til både Høvik og Stabekk sentrum. Dagligvarehandelen kan gjøres hos Kiwi, Meny eller Joker, som befinner seg i gåavstand fra eiendommen. Høvik er nærsenteret med områdets beste supermarked (Meny), fine kles- og interiørbutikker, blomsterbutikk, bokhandel, apotek, lege, tannlege, bibliotek, kirke m.m. I sentrum av Stabekk finner du matbutikk, Baker Hansen, Jeppes, apotek, postkontor og butikker som Bolina interiør og Brødrene Kolstad. Bekkestua byr på en rekke fasiliteter,

forretninger og servicetilbud, med bl.a. nye Bekkestua senter. Her finner du bl.a. flere store matbutikker, apotek, SATS, flere restauranter/cafeer, flotte klesbutikker, blomsterbutikk, vinmonopol, legesenter, tannlege, bank og mye mer. Samson på torget 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. Ønsker man ytterligere tilbud ligger både Lysaker, Sandvika Storsenter og populære CC Vest på Lilleaker innen rekkevidde.

Barnehager og skoler:

Eiendommen sokner til Høvik skolekrets, samt Ramstad ungdomsskole og Bærum Montessoriskole. De nærmeste videregående skolene er Nadderud og Stabekk. På Bekkestua finner du Oslo International School, Steinerskolen og NTG, samt flere barnehager i nærheten.

Offentlig kommunikasjon:

Meget god offentlig kommunikasjon i området med både tog og buss med kort gange fra boligen. Det tar omtrent 5 minutter å gå til Høvik togstasjon, hvor toget bruker ca. 12-15 minutter til Oslo sentrum. I tillegg er det 5-6 minutters gange til bussholdeplasser med avganger til Oslo, Sandvika og Asker. Det er også kort reisevei til Lysaker og Sandvika, som er et moderne knutepunkt for offentlig kommunikasjon med hyppige avganger for flytog, regional-/lokaltog mot Oslo og Asker/Drammen. For bilister er det lett tilgang til E18.



Informasjon

Markalleen 50

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer

56-0009/25

Boligtype

Tomannsbolig

Adresse og betegnelse

Markalleen 50, 1368 STABEKK

Gnr 14, bnr 674 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Selgere

Mia Ariane Watt

James Edward Harold Watt

Kjøpesum og omkostninger

11 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

297 500,- (Dokumentavgift)

260,- (Pantattest kjøper)

545,- (Tinglyst pantedokument)

545,- (Tinglyst skjøte)

19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))

298 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))

318 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

12 198 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))

12 218 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

Om boligen

Byggeår

1966

Antall soverom

5

Arealer

BRA-i: 200 kvm

BRA-e: 23 kvm

Totalt BRA: 223 kvm

TBA: 48 kvm

Beskrivelse:

Kjeller:

BRA-i: 31 kvm. Tre boder og vaskerom.

Total BRA: 31 kvm.

1. etasje:

BRA-i: 108 kvm. Entré, WC, kjøkken, stue, gang, vinterhage og kontor.

BRA-e: 16 kvm. Garasje

BRA-e: 7 kvm. Sportsbod

Total BRA: 131 kvm.

TBA: 48 kvm.

2. etasje:

BRA-i: 61 kvm. Gang, bad, dusjrom og fire soverom.

Total BRA: 61 kvm.

Parkering

Det medfølger 1 garasje plass (merket med nr. 50) i felles dobbelgarasje med nabo (Markalléen 52), samt biloppstillingsplasser foran garasje. Elbillader er montert i garasjen.

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: Bad rom 1 & 2 2nd Etasje A til å Service AS. 2016 TW Bygg AS 2016 Toilet 1st Etasje og vannrørene til kjøkkenet ble byttet ut A til å Service AS. 2019 TW Bygg AS 2019.

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

Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: A til å Service AS. 2016.

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

Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ja, vi har bilder av membranen og elektriske kabler under gulvet.

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: * 2016 tak har fått lagt nytt lag, nytt beslag, rør og pipebeslag, nye avløpsrør og takrenner. Firma navn: Bærum Blikk og Ventilasjon AS * 2016 fikk taket til garasjen montert ny EPDM takmembran. I tillegg ble det lagt inn nye bærebjelker på innsiden av

garasjen. Firma navn: Husmester'n AS * I 2016 ble peisen erstattet med et nytt moderne innsats fra HWAM. Firma navn: PEISMAKERN AS * 2017 ble fremre trefasade (2 mindre soverom) skiftet ut. Firma navn: Bærum Blikk og Ventilasjon AS * 2020: Nye Terrasse Folde Dører Firma Navn: Oslo & Akershus Byggentrepenør AS * 2021: Terrasse bygget av eier * 2022: vinduer i soverom 1 & 2 andre etasje skiftet Firma Navn: TW Bygg AS * 2023 ble inngangspartiet ombygd og utvidet. Kjøkkenvinduene ble skiftet sammen med plassering på veggen, kledning ble også skiftet. Firma Navn: TW Bygg AS * 2025 inngangs trapper bygget av eier.

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: 2016: nye Bad i andre etasje Firma: Kapczuk Service 2022: nytt Bad i første etasje Firma: Kapczuk Service 2022: Montering av diverse lamper og kontakter i huset Firma: Kapczuk Service 2023: nye Inngang. Firma: Granrud Elektriske AS.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja.

Når ble kontrollen utført? Ja Elvia har kontrollert i 2021 og avsluttet 2023.

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

Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2016: El Bil Lader i Garasjen. Installert av Ørnulf Wiig Installasjon AS.

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

eiertid?

Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2016. Det var meldt vannlekkasje fra kommunen i hovedledningen til huset og tilstøtende hus. Røret ble reparert.

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

Ja.

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei. Eventuell kommentar: utvidet inngang, ca. 6kvm.

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

Ja. Beskriv: 2010: oljetank har blitt tømt og godkjent av kommunen.

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

Ja, ufaglært. Arbeid som er utført: 2022: loft har blitt etter isolert av eier. 2024: Eier foretok en høydejustering av skyvedøren på terrassen.

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

Ja. Beskriv: Vi opplever noe skjevheter i huset spesielt dører og terrassedører kan bli vanskelig å lukke når det skifter temperatur fra kaldt til varmt. Det knirker i tak og vegger på natten når temperatur er kaldere.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningskader eller

liknende?

Ja. Beskriv: Garasjen har en sprekk på veggen, men det har alltid vært det og det er noe skjevheter i gulv i først etasje.

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.

Ja. Beskriv: ja: noe skjeggkre i kjeller, maur kommer på våren fra terrasse ved vinterhagen. ingen maur i huset i 2025.

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

Ja. Beskriv: Miele-kaffemaskinen rapporterer en feilkode og har ikke blitt vedlikeholdt eller reparert. Dimmeren for LED-stripen i inngangspartiet fungerer ikke. Den fungerer bare som en av/på-bryter.

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

Ja. Beskriv: statens vegvesen bygger ny E18 mellom Ramstadsletta og Lysaker. Vi har mottatt nabovarsel. De utfører jevnlig vibrasjonsmålinger.

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

Ja. Beskriv: Ja, Statens vegvesen har jevnlig sprenging etc. i nabolaget og tunnelen under blir bygget under huset.

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

Ja. Beskriv: ja men det er godkjent som tom og sak avsluttet av kommunen.

Bygningssakkyndig

Ole Herman Krefting

Byggemåte

Vertikaldelt tomannsbolig over 2 etasjer og kjeller, samt kaldtloft. Grunnmur og støpt såle av betong, fundamentert til fjell. Kryp kjeller rundt kjelleren/under 1.etasje som ikke er bebygget. Bærende elementer av betong og mur, samt treverk og innslag av stål. Etasjeskillere av trebjelker. Yttervegger over terreng er oppført som lett bindingsverk med isolerte hulrom og mur. Fasaden er kledd med panel og stedvis pusset. Taket er bygget opp i en trekonstruksjon med taksperer. Taket er tekket med sveisepapp/ membran (tildekket av snø). Vinduer med 2-lags glass.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

1.2 Kryp kjeller

1.3 Drenering

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

3.1 Vinduer og ytterdører

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

5.1 Innvendig Loft

6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

7.1 Piper og ildsteder

10.1.1 Bad Overflate vegger og himling

10.1.2 Bad Overflate gulv

10.2.1 Dusjrom Overflate vegger og himling

10.2.2 Dusjrom Overflate gulv

10.3.2 Vaskerom Overflate gulv

12.1 Andre rom

13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

13.2 Varmtvannsbereder

13.4 Varmesentraler

13.5 Ventilasjon

13.6 Toalettrom

14.1 Garasje – uthus

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

8.1 Etasjeskillere

10.3.1 Vaskerom Overflate vegger og himling

10.3.3 Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk

Innbo og løsøre

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:

- Alle hengende lamper.
- Hvitevarer i kjeller (kjøleskap, fryser, tørketrommel og vaskemaskin).
- Veggmonterte (ikke fastmontert) speil.
- All veggmontert kunst.

Følgende løsøre og tilbehør følger med:

- Den store veggkunsten i stuen er montert på gips og blir stående.
- Den hengende lampen i toalettet i første etasje blir stående.

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

G - oransje

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 er etablert hvor det er flislagte flater. Varmepumpe(luft-luft) i vinterhagen og i stuen. Peisinnset i stuen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser følgende ca. årlig strømforbruk:

2022: 21566 kWh

2023: 24839 kWh

2024: 26274 kWh

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 19 574,-pr. 2024

Fakturert beløp i 2024:

Avløp: 8 287,53 kr

Feiing: 255,00 kr

Renovasjon: 4 338,60 kr

Vann: 6 693,74 kr

Sum: 19 574,87 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 2 622 389,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 10 174 842,- 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 prosentandel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

IF

Polisenr: 5365644

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 568 kvm (Eiertomt)

Tomten ligger i et område med tilsvarende småhusbebyggelse. Hjemmelshaver opplyser at det pågår arbeidet med en tunnel(E18) under boligen og området(under bakkenivå) er inkludert i reguleringsplanen for ny E18. Utvendig bod står på tomtegrensen til naboen, og deler av tilhørende skur står over på naboens tomt i følge tilgjengelige tomtekart.

Tomten er planert og meget pent opparbeidet med skiferheller på terrasse, terrasseplattning, gressplen, busker og blomsterbed. Det er lune og skjermede sydvestvendte terrasser på tomten som byr på gode solforhold - En ideell tomt for barnefamilier med god boltringsplass. Her er det godt med rom for lek, grill og hygge!

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisninger.

Radonmåling

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det finnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse fra byggeår på

tomannsbolig. Det holder likevel med at bygningen har status "tatt i bruk" hos kommunen. Tomannsbolig har "tatt i bruk" dato 01.01.1966. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger ferdigattest for ombygging av terrasse til vinterhage og gjerde, datert 03.07.1997.

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Det gjort noe endringer i planløsning og det anbefales derfor å sette seg inn i de originale byggetegningene.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 202101

(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenumme>

r=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 569 kvm. Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende.

Reguleringsplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 1963031 (<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1963031>)

Navn STABEKK, mellom Strandkrysset/Lorangeovergangen

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 27.11.1964

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8759/1963031.pdf>

Delarealer:

Delareal 569 kvm. Formål Frittliggende småhusbebyggelse.

Reguleringsplaner under bakken:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 2014012

(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=2014012>)

Navn E18 - KORRIDOREN LYSAKER - RAMSTADSLETTA MED TVERRFORBINDELSEN GJØNNES - FORNEBU

Plantype Områderegulering

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 08.09.2017

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23717/6640040.pdf>

Delarealer:

Delareal: 569 m. Formål Veg. Feltnavn o_SV-T

Reguleringsplaner under arbeid:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id E2014012 (<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=E2014012>)

Navn ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR E18 - STRANDLOKKET UTGÅR

Status Planforslag

Plantype Mindre reguleringsendring

Det gjøres oppmerksom på arbeidet med utforming av nye E18.

Plannavn: E18 - KORRIDOREN LYSAKER - RAMSTADSLETTA MED

TVERRFORBINDELSEN GJØNNES - FORNEBU

Informasjon nye E18:

Utenfor og under bakkeplan av boligen pågår arbeidet rundt byggingen av nye

E18. I dette området skal framtidens E18 gå i betongtunnel (Stabekkløkket).

Stabekkløkket er planlagt ferdigstilt i tredje kvartal 2027. Over løkket skal det

bygges ny lokalvei fra Strand til Fornebu (del av Vestre lenke). Her bygges også ny

hovedsykkelvei parallelt med lokalveien, denne er planlagt å stå klar første kvartal

2029.

For mer info:

<https://www.vegvesen.no/vegprosjekter/europaveg/e18vestkorridoren/>

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:

3201/14/674:

30.04.2025 - Dokumentnr: 474587 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS

Org.nr: 814 449 912

Elektronisk innsendt

24.10.1966 - Dokumentnr: 306209 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:0219 Gnr:14 Bnr:233

01.01.2020 - Dokumentnr: 1581394 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0219 Gnr:14 Bnr:674

01.01.2024 - Dokumentnr: 47567 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3024 Gnr:14 Bnr:674

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:

- Bygningsforsikring
- Innboforsikring
- Kommunale avgifter
- Fiber (Global Connect - kr. 749 pr. mnd.)
- Strøm

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-dekkingen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

Eiendomsめglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsめgling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:

Provisjon: 0,70% av salgssum – estimert til kr. 80 500,-

Nordvik grunnpakke med trykket salgsopp-gave* kr. 21 900,-

Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-

Tilrettelegging kr. 16 900,-

Utvidet markedsføring - Nordvik Ekstra L (sosiale medier) VALGFRITT 12,900,- kr. 0,-

Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:

Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 31 818,-. Samlet skal selger betale kr. 163 008,- 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 11. mai 2025

Megler

Sverre Ivar Skaarberg Wiborg, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 92615943

Meglerforetaket

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



Vedlegg

Markalleen 50

EIERSKIFTERAPPORT™

Vertikaldelt tomannsbolig
Markalleen 50
1368 Stabekk



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

1	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
22	TG 2	Vesentlige avvik
3	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Ole Herman Krefting
Dato: 23/04/2025

Hamangskogen 19
Sandvika 1338
93462623
takst@bvtm.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon på pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3:

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/brukslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggeverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:14, Bnr: 674
Hjemmelshaver:	James Edward Harold Watt / Mia Ariane Watt
Tomt:	568 m²
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	Offentlig, via private stikkveier.
Vann:	Offentlig, via private stikkledninger.
Avløp:	Offentlig, via private stikkledninger.
Regulering:	1963031 - Frittliggende småhusbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	Henviser til prospektet.
Forsikringsforhold:	Henviser til egenerklærings skjemaet.
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1966
Fnr:	-

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	07.01.2025
Forutsetninger (hindringer):	Boligen var bebodd og normalt møblert på befaringsdatoen. Større møblement som f.eks senger, sofaer, garderobeskap kan skjule feil og mangler som forekommer. Takkonstruksjonen ble besøkt fra kaldtloftet og fra bakkenivå og fasaden ble besøkt fra bakkenivå. Sikringsutstyr for arbeider i høyden var ikke tilgjengelig (HMS-krav). Årstall og generell informasjon om boligen er gjengitt etter opplysninger gitt fra hjemmelshaver. Været på befaringsdatoen var overskyet/lett nedbør og ca 0 grader.
Oppdragsgiver:	James Edward Harold Watt
Tilstede under befaringen:	James Edward Harold Watt
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

EIERSKIFTERAPPORT™

OM TOMTEN:

Tomten ligger i et område med tilsvarende småhusbebyggelse. Tomten er planert og arbeidet med gressplen og generell beplantning. Hjemmelshaver opplyser at det pågår arbeidet med en tunnel (E18) under boligen og området (under bakkenivå) er inkludert i reguleringsplanen for ny E18.
Utvendig bod står på tomtegrensen til naboen, og deler av tilhørende skur står over på nabos tomt i følge tilgjengelige tomtkart.

OM BYGGEMETODEN:

Vertikaldelt tomanns bolig over 2 etasjer og kjeller, samt kaldtloft. Grunnmur og støpt såle av betong, fundamentert til fjell. Kryp kjeller rundt kjelleren/under 1. etasje som ikke er bebyggt. Bærende elementer av betong og mur, samt treverk og innslag av stål. Etasjeskillere av trebjelker. Yttervegger over terreng er oppført som lett bindingsverk med isolerte hulrom og mur. Fasaden er kledd med panel og stedevis pusset. Taket er bygget opp i en trekonstruksjon med taksperrer. Taket er tekket med sveiseapp/membran (tildekket av snø). Vinduer med 2-lags glass.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår som jevnt over som velholdt og med normal slitasje. Enkelte overflater er av eldre karakter (f.eks heltre gulvet og kjelleren) og noe eldre må dermed forventes.
Badet og dusjrommet fremstår jevnt over med normal slitasje med hensyn til alderen. Enkelte bemerkninger vedrørende fallforholdet gis, samt noen sprekkeformasjoner i fug og flis på badet.
Utvendig kledning mot sør er tørr og har sprekkeformasjoner, vedlikehold anbefales.
For mer informasjon om enkelte bygningsdeler, se videre i rapporten.

ANNET:

Takhøyde, kjeller: 2.12 m.
Takhøyde, 1.etg: 2.38 - 4.46 m.
Takhøyde, 2.etg: 2.33 m.
Boligen blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet.
Varmekabler er etablert hvor det er flislagte flater.
Varmepumpe (luft-luft) i vinterhagen og i stuen.
Peisningsstuen.
Røykvarslere er montert.
Brannslukningsapparat er utplassert.
Automatiske sikringer.
Støppekranen er montert på vaskerommet.
Varmtvannsberederen er montert på vaskerommet.

DOKUMENTKONTROLL:

www.propcloud.no
www.bærum.kommune.no
www.boligmappa.no
www.ngu.no
www.nve.no
Informasjon fra hjemmelshaver, herunder muntlig informasjon og fremvist/oversendt dokumentasjon.

BESKRIVELSE AV INNVEDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Vegger: Malte slette overflater. Malt tapet. Flislagte vegger på dusjrom. Delvis flislagte vegger på badet. Malt puss/betong i kjeller.
Tak: Malte slette overflater. Panel.
Gulv: Heltre gulv. 2 og 3-stavs parkett. Flislagt gulv på badet, dusjrommet, kjøkkenet, vinterhagen, entreen og WC. Malt betong i kjelleren.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

EIERSKIFTERAPPORT™

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

I følge hjemmelshaver:

1997: Vinterhagen ble oppført/tilbygg.

2010: Pusset opp vinterhage og kontor, etterisolering og bytting av alle vinduer i vinterhagen/kontor.

2012: Automatiske sikringer montert.

2013: Nytt kjøkken.

2013: Renset og fylt igjen oljetank i hagen, godkjent av kommunen.

2016: Ny taktekkning.

2016: Ny taktekkning på felles garasje.

2016: Ny peisinnstatts i stuen.

2016: Badet i 2.etasje ble rehabilitert, samt nye innvendige avløpsrør fra badet og frem til vaskerommet.

2017: Fasaden mot øst fikk ny kledning(rundt soveromsvindue).

2019: Ny varmtvannsbereder.

2019/2022: WC ble oppgradert.

2020: Ny plattning og foldedør ble montert(mot sør).

2021: Etterisolering av tak(begrenset til kun kaldloftet).

2022: Stuens vegger og tak ble malt.

2022: El-tilsyn.

2023: Dagens entré ble pusset opp. Entreen var tidligere et overbygd uteområde som ble integrert i boligen.

2024: Soverommene i 2.etasje ble malt.

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Ekstern bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye målereglene, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldende bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Kjeller	31	0	0	0	13	18
1. Etasje	108	0	0	48	108	0
2. Etasje	61	0	0	0	61	0
SUM BYGNING	200	0	0	48	182	18
SUM BRA	200					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasje	0	16	0	0	0	0
Utv.bod	0	7	0	0	0	0
SUM BYGNING	0	23	0	0	0	0
SUM BRA	23					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Kjeller: Bod x 3. Vaskerom.

1. etasje: Entré, WC, kjøkken, stue, gang, vinterhage og kontor.

2. etasje: Gang, bad, dusjrom og fire soverom.

BRA-e:

Garasje.

Utvendig bod.

EIERSKIFTERAPPORT™

MERKNADER OM AREAL:

Arealet ble målt ved bruk av en avstandsmåler og BRA ble beregnet på stedet.
Rommene er definert etter bruken på befaringsdatoen og sjekket mot tilgjengelige byggetegninger.

S-rom, kjeller: Bod x 3.
Delvis overbygget terrasse: Ca 26,1 kvm.
Platting langs kjøkkenveggen: Ca 22,3 kvm.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**ANDRE MERKNADER:**

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Ole Herman Krefting

Byggmester og takstmann med erfaring fra nybygg og rehabilitering.

23/04/2025



Ole Herman Krefting

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utsett.

- Berggrunnen består av "Skifer og kalkstein i veksling" i følge ngu.no.

- Det er ikke påvist en risiko for kvikkleire på tomt i følge nve.no, men merk at marin leire forekommer og at det er påviste punkter med kvikkleire langs Markalleen.

- Det ble ikke fremvist en måling for Radon.

- Boligen ligger i en støvsone fra veitrafikk og jernbane i følge propcloud.no.

Grunnmuren består av betong. Innvendig grunnmur(kjeller) fremstår generelt med kun mindre sprekkeformasjoner og ingen særlige deformasjoner i siktelinjene på de synlige flatene ble påvist.

Grunnmuren ut mot terreng i krypkjelleren har stedvis synlige rennemerker og fuktstjolder. Store deler av krypkjelleren/grunnmuren(mot terreng) er ikke synlig.

Betongsålen i kjelleren har stedvis svinnsprekker og dette er vanlig at forekommer. Hvis de øker i omfang så kan det tyde på setninger eller bevegelse i konstruksjonen.

Merknader: Kjellerbodene ble benyttet til lagring på befæringsdatoen og dette medfører at flere av overflatene var tildekket.

TG 2 1.2 Krypkjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og muggvekst på overflater.

Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktspærre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det går en krypkjeller rundt kjelleretasjen og under store deler av 1.etasje. Deler av krypkjelleren var innvendig synlig fra en luke i en kjellerbod.

Svartapp er montert på undersiden av stubbloftet(bjelkelaget) og denne henger løst og er ikke tilstrekkelig festet.

Stedvis synlig isolasjon. Original konstruksjon må forventes mtp isolasjonsmengde og vindspærre.

Treverket/stubbloftet kunne ikke besiktiges for råte eller skadegjørere da svartappen dekker for treverket.

Grunnmuren har fuktstjolder på enkelte plasser, samt synlig frostdannelse på undersiden av det antatte fundamentet til pipe/peis.

Det ble ikke observert lufteventiler i grunnmuren og sirkulasjonen av luft anses som ikke tilstrekkelig.

Montering av en avfukter er et forbyggende tiltak som anbefales for å sørge for at luftfuktigheten i krypkjelleren holdes på et normalt og stabilt nivå.

Merknader: Krypkjellere er en bygningsdel forbundet med høy risiko mtp kondens, mugg-/soppvekst og potensiell råteskade. Jevnlige ettersyn anbefales.

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengforholdet rundt boligen er generelt flatt og uten et fall vekk fra konstruksjonen.

Det ble ikke opplyst om at dreneringen har blitt skiftet ut siden byggeåret og det ble ikke observert tegn til en knotteplast eller en toplist på grunnmuren. Dreneringen må forventes å stamme fra byggeåret og har dermed passert forventet levetid.

Utskifting av dreneringen anbefales. Fuktstjolder ble observert på grunnmuren i krypkjelleren.

Merknader: Fallforholdet rundt boligen bør være 1:50 i en 3 meters avstand fra boligen. Nedløpene skal helst lede nedbør/vann ytterligere vekk fra konstruksjonen, slik at belastningen på grunnmuren, dreneringen og krypkjelleren reduseres.

Dreneringer har en forventet levetid på mellom 20-60 år.

Ingen 1.4 Støttemurer

Gmstr.no

9/23

EIERSKIFTERAPPORT™

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktstjolder i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Yttervegger av mur/betong og treverk. Fasaden er kledd med liggende og stående kledning, samt delvis pusset fasade i 1.etasje.

Kledningen i 2.etasje mot sør har en tørr overflate og sprekkeformasjoner forekommer. Ingen luftespalte er etablert i bakkant av den originale kledningen.

Kledningen foran kjøkkenet og inngangspartiet ble nylig skiftet ut og har en luftespalte, samt musebånd, etablert i bakkant av kledningen.

Murveggen har enkelte sprekkeformasjoner som bør etterses i tillegg disse øker i omfang. Sprekkene må forøvrig tettes for å unngå innsig av fukt som f eks kan danne frostspreng i pussene.

Beslaget i overgangen mellom 1. og 2.etasje har stedvis skader og fremstår som slitt. Beslag må ha en tilstrekkelig funksjon slik at vann ledes vekk og at innsig i konstruksjonen forhindres.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags glass fra 2010, 2011, 2022 og 2023. Skråvinduet i stuen ble ikke besiktiget da det er montert høyt over gulvet.

Beslaget under vinduene i vinterhagen er feilmontert og er ikke ført inn i blikksporet under vinduet. Dette medfører at regn kan ledes mellom beslaget og vinduskarmen.

Vinduet på kontoret ved vinterhagen er tregt og trenger en justering. Bunnkarmen på et soveromsvindu har sprekk opp. Foldedør i stuen med 3-lags glass fra 2020.

Skyvedøren i vinterhagen med 2-lags glass fra 2011. Skyvedøren mangler et beslag i underkant av terskelen, i dag består fellet av malt treverk uten en synlig tett overgang mellom terskel og underliggende konstruksjon.

Ytterdør fra 2023 med Yale doorman kodelås. Ytterdøren mangler et beslag under dørterskelen, men døren står under et overbygg og er i liten grad påvirket av nedbør. Overgangen bør uansett sikres mot innsig av fukt.

Merknader: Ytterdører og vinduer har en forventet teknisk levetid på hhv 30 og 40 år. Normalt vedlikehold er nødvendig for at forventet levetid skal oppnås.

4. Tak**TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktstjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er påvist ventilering/lufting.

Gmstr.no

10/23

EIERSKIFTERAPPORT™

Takkonstruksjonen består av tresperrer og konstruksjonen er delvis synlig på kaldtloftet. Det ble ikke observert særlige deformasjoner på befaringsdatoen, men merk at treverk vil sige med årene og en viss nedbøy må forventes. Fuktskjolder og spor etter muggdannelse ble påvist på undertaket og taksperrer, se punkt 5.1 - Loft for mer informasjon. Luftingen av taket er synlig på kaldtloftet og går via spalter i raftet på hver kortsida av boligen. Luftespalte er etablert over isolasjonssjiktet, men er ikke mer tilgjengelig enn det som er synlig på kaldtloftet. Manglende fluenetting i luftespaltene ved vinterhagen. Fluenetting er montert i luftespalten på fremsiden av boligen.

Merknader: Kaldtloftet ble etterisolert i 2021 og totalt isolasjonstykkelse er nå 40 cm i følge hjemmelshaver. Ved etterisolering av taket er det viktig at dampsperran i himlingen i 2.etasje/mot taket har en tilstrekkelig funksjon. Hvis denne er perforert eller er ikke eksisterende så kan det medføre at varm og fuktig luft fra boligen kondenserer i isolasjonssjiktet og som på sikt kan forårsake fuktskader. Det har blitt lagt ut en dampspærre mellom isolasjonssjiktene i undergurten. Dette medfører at fuktig luft vil stoppe mot denne dampspærren og kan kondensere ved lave temperaturer. Dette medfører at det kan forekomme fukt inne i konstruksjonen.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekkning (taktekkningen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekkning. Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket til boligen ble tekket om i 2016 og består av sveisepapp i følge hjemmelshaver. Shingelen over kjøkkenet på fremsiden av boligen ble ikke skiftet ut i 2016 og har høyere alder. Sveisepapp og shingel har en forventet levetid på ca 25 år. Utskiftning av shingelen kan dermed være aktuelt mtp alder.

Merknader: Snøfangere er ikke montert (ref bilder) og det er ukjent hvilken helningsgrad taket er da dette ikke fremkommer frem i byggetegningene. Krav om snøfangere ved bruk av ru takpapp/shingel inntreffer når takhelningen er 27 grader eller mer. Iht NS3600 skal det settes TG 2 ved "(...)og ingen snøfangere hvor det ikke foreligger krav". TG 2 settes for å opplyse om en potensiell risiko for nedfall av snø og is ved manglende snøfangere. Taket over inngangspartiet er såpass bratt at snøen vil i liten grad vil legge seg.

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag ble skiftet ut i 2016 i følge hjemmelshaver. Det ble ikke påvist tegn til frostspreng i nedløpene på befaringsdatoen. Vann ledes ut på terrenget rundt boligen. Det anbefales at nedbør/vann ledes ytterligere vekk fra konstruksjonen for å redusere belastningen på grunnmuren, dreneringen og krypkjelleren.

Merknader: Emaljerte nedløp, renne og beslag har en forventet levetid på ca 25-30 år.

5. Loft**TG 2** 5.1 Innvendig Loft

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget. Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft. Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer. Det er påvist ventilering av yttertaket.

EIERSKIFTERAPPORT™

Kaldtloftet går over store deler av 2.etasje og er tilgjengelig via en loftstrapp som er montert på et barnerom.

Kaldtloftet er ventilert via åpninger i raftet. Disse åpningene er svært store og medfører at det tidligere trakk inn regn og snø. På befaringsdatoen ble det påvist ansamlinger av vann på gulvet på kaldtloftet, fuktskjolder på bordkledningen bak shingelen (skråvegg/tak), frostdannelse langs taksperrer og undertak, samt høye fuktverdier i undertak og taksperrer. Hjemmelshaver har i ettertid tildekket luftespaltene med fluenetting for å begrense den frie flyten av luft og for å begrense at vann/snø blåser inn. Det anbefales at kaldtloftet besiktes ved kraftig nedbør/slagregn eller snøfokk for å etterse at tiltakene har hatt effekt. Fuktprosent/vektprosent mellom 9 - 12% ble målt i undertak og taksperrer. Muggsopp ble observert på undertaket og taksperrane, sanering anbefales. Vektprosent over 17% anses som skadelig for treverk, hvis vektprosenten er over 20% så vil det dannes muggsopp og er en risiko for råtedannelse.

Isolasjonen på kaldtloftet ligger tett mot bordkledningen bak shingelen og en potensiell lufting av denne takflaten er blokkert.

Merknader:**6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.****TG 2** 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet. Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Terrasse med skiferheller på baksiden av boligen. Fugene mellom hellene har begynt å sprekke og smuldre opp. Generell slitasje forekommer. Noe sprekkdannelse i rekkverket mot hagen forekommer.

Platting med adkomst fra kjøkkenet med normal slitasje med hensyn til alderen. Noe grønnske forekommer. Plattingen ligger på terreng/lecablokker.

Uteplassene har ikke et behov for rekkverk da de ligger på terreng.

Merknader:**7. Piper og ildsteder****TG 2** 7.1 Piper og ildsteder

Peisinnsetts med tilstrekkelig avstand til brennbart. Det ble ikke observert tegn til sprekkdannelse på innvendig pipeløp og peiskappe. Utvendig pipeløp er bestående av malt tegl og er delvis blikkslått. Sotluken er plassert på utsiden og har en del rustdannelse rundt hengslene og luken generelt. Vedlikehold/utskiftning anbefales.

Merknader:**8. Etasjeskillere****TG 3** 8.1 Etasjeskillere

EIERSKIFTERAPPORT™

Etasjeskillerene i boligen består i av trebjelker og det ble påvist følgende avvik i planheten:

1.etasje:

- Stue: Ca 20 mm, hvor peisen er det laveste punktet.
- Vinterhage: 30 mm i retning av skyvedøren.
- Kjøkken og entré: Opptil 10 mm.

2.etasje:

- Hovedsoverom: 10 mm.
- Soverom mot langvegg/yttervegg: 25 mm.
- Midterste soverom: 10 mm.
- Soverom ved dusjrom: 5 mm.

Stedvis knirk i gulvet ble påvist.

Trappene mellom etasjene er antatt å være originale fra byggeåret.

Kjellertrappen mangler håndløper på vegg og rekkverket har åpninger som er større enn 10 cm, samt at rekkverkshøyden ble målt til 86 cm (krav på 90cm). Knirk i trappen forekommer ved normal gange og skjevheter i trinnene ble observert. Avstanden mellom nederste trappetrinn og etasjeskilleren ble målt til 189cm og er lavere enn kravet på 200cm.

Trappen mellom 1. og 2.etasje mangler en håndløper på en vegg. Åpningene mellom spilerkkverket er tilstrekkelig. Avstanden mellom nederste trappetrinn og etasjeskilleren ble målt til 198 cm og er lavere enn kravet på 200cm.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

TG 1 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventilert i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Overflatene i kjelleren fremstår uten synlige tegn til skjolder og sprekkdannelser på befæringsdatoen. Generell bruksslitasje og elde forekommer da overflatene er originale.

Ventiler er montert i grunnmuren og flere av disse vender ut mot krypkjelleren, merk at det ikke ble observert ytterligere ventiler ut til friluft i krypkjelleren.

Merknader: Overflatene var i stor grad tildekket av gjenstander og skap, noe som gjorde at flere flater ikke kunne besiktigtes. Hvis det avdekkes skjolder, sprekker eller tegn til muggsopp bak gjenstandene så må dette opplyses om slik at rapporten kan endres.

Merk at konstruksjonen generelt har høy alder. Lagring av gjenstander tett mot en grunnmur anbefales ikke da det kan føre til at det dannes sverte/muggsopp på gjenstandene og veggen.

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Betongsåle med stedvise svinnsprekker og generelt normal slitasje med hensyn til alderen. Svinnsprekker i en betongsåle er vanlig og oppstår gjerne i forbindelse med tørkeprosessen etter støpingen. Før å avdekke pågående setninger må det måles høyder over en lengre periode. Avvik i betongsålen ble målt til ca 10 mm og anses som innenfor toleransekravene som er satt i NS3600.

Merknader: Gulvene i bodene er i stor grad tildekket av gjenstander. Avvik som avdekkes ved fjerning av gjenstandene må opplyses om da det kan påvirke vurderingen av punktet.

TG 0 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

04mstr.no

13/23

EIERSKIFTERAPPORT™

Overfladisk fuktsøk ble foretatt og det ble ikke avdekket unormale fuktverdier på befæringsdatoen. Verdier opptil 184 ble målt, noe som tilsier normale fuktverdier.

Det er montert en avfukter på vaskerommet og denne vil påvirke fuktigheten på overflatene. Hvis avfukteren skrur av og det er en merkbart økning i luftfuktigheten så kan dette være et tegn på at tiltak må utføres for at luftfuktigheten skal holdes på et normalt nivå uten at det må benyttes en avfukter.

Merk at grunnmuren i kjelleren generelt ikke vender direkte mot terreng og er dermed skånet for direkte fukt/vann.

Grunnmuren ut mot terreng, i krypkjelleren, har påviste fuktskjolder, se punkt 1.2.

Manglende avtrekk på vaskerommet, se punkt 10.3.1.

Merknader: Fuktsøk ble utført med et overfladisk søk da veggene ikke er lektet ut. Ved overfladisk søk sammenlignes fuktsøk fra tørre områder (f eks høyt på veggen) og mot andre flater. Resultatene gis i skala fra 0 - 999, hvorav høyere tall tilsier en mer fuktig konstruksjon.

10. Våtrom

10.1 Bad

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad fra 2016 med flislagte vegger i/ved dusjen og badekaret. Resterende flater er malt slette.

Det ble observert sprekker i en flis over baderomsdøren. Sprekker i fugen mellom vegg og himling forekommer, samt i en sementfuge i dusjen.

Støvkondens i himlingen forekommer, særlig rundt downlightsene og tilhørende spottekasser (skjult i taket).

Mekanisk avtrekk. Luftspalten for tilluft i underkant av dørbildet er for trang og bør økes til minimum 10 mm slik at tilluften er tilstrekkelig.

Baderomsdøren er plassert i våtsonen til dusjen og vannsøl bør holdes til et minimum da overgangen mellom karm og membran ofte er et svakt punkt. Våtsonen til dusjen går en meter ut fra dusjdørene da vann kan vandre bak flisene.

Merknader:

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt baderomsgulv med varmekabler.

Det ble ikke påvist tegn til bom i flis eller særlige sprekkdannelser på befæringsdatoen.

Fallforholdet i dusjen ble målt til 1:50 + oppkant, samt et lokalt fall foran baderomsdøren. Resterende gulv er tilnærmet flatt.

Det er etablert en antatt membranoppkant på 15 mm under dørterskelen.

Fallforholdet er ikke iht TEK-10 som var gjeldene når badet ble oppført, men er iht TEK-17 som er den gjeldende byggetekniske forskriften idag. TEK-17 tillater i enkelte tilfeller flate gulv utenfor dusjen, gitt at en membranoppkant på 15 mm er etablert under dørterskelen.

Merknader: Ved flate gulv så er det en risiko for vannansamlinger, særlig rundt badekaret.

TG 1 10.1.3 Membran, tettesjikt og sluk

04mstr.no

14/23

EIERSKIFTERAPPORT™

Membranen er fra ca. 2016

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmålevertøy.

Sluk fra 2016 med tilhørende vannlås. Det ble observert en banemembran og klemring i sluket på befaringdatoen. Sjekklister for membran ble fremvist.

Hulltagning ble ikke foretatt da relevante vegger vender mot en flislagt flate(dusjrom) og yttervegger/nabo. Hulltagning fungerer som en stikkprøve og er mest hensiktsmessig å utføres i vegger hvor det forekommer bruksvann(dusj/badekar). Fuktsøk ble foretatt på relevante områder uten at det ble påvist unormale fuktverdier.

Merknader: Membraner har en forventet teknisk levetid på mellom 15-30 år. Løs jordingskabel i sluket.

10.2 Dusjrom

TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Dusjrom fra 2016 med flislagte vegger og slett himling. Det ble påvist sprekkeformasjoner i fugen mellom himlingen og vegg, samt i enkelte sementfuger mellom flisene. Generell misfarging av overflatene i dusjen forekommer. Mindre fuktskader/svelling i skapstammen til servantskapet. Mekanisk avtrekk. Luftespalten for tilluft i underkant av dørbledet til baderomsdøren anses som tilstrekkelig.

Merknader: Baderomsdøren er ikke i våtsonen til dusjen, men når rommet er såpass lite så kan hele rommet i praksis vurderes at er en våtzone. Forsiktig med vannsøl mot inventar og bygningsdeler som består av treverk, spon etc.

TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt baderomsgulv med varmekabler. Overflatene fremstår uten tegn til bom i flis eller særlige sprekkeformasjoner. Generell brukslitasje må forventes da badekaret er brukt. Fallforholdet i dusjen ble målt i sjiktet mellom 1:100 og 1:50 + oppkant. Resterende baderomsgulv har et fall mot midten av gulvet og stopper mot dusjdøren. lekkasjevann ledes ikke til sluk da skinnen til dusjdørene blokkerer for dette. Vannansamlinger vil dermed kunne forekomme.

Merknader:

TG 1 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

15/23

www.bmf.no

EIERSKIFTERAPPORT™

Membranen er fra ca. 2016

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmålevertøy.

Sluk fra 2016 med tilhørende vannlås. Det ble observert en banemembran og klemring i sluket. Sjekklister for utførelse foreligger.

Hulltagning ble foretatt i tilstøtende vegg på soverommet ovenfor dusjen. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier på dette punktet.

Merknader: Jordingskabelen er ikke tilkoblet. Membraner har en forventet teknisk levetid på mellom 15-30 år.

10.3 Vaskerom

TG 3 10.3.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Vaskerom med malte overflater og en generell originale utførelse. Stedvis mindre sprekker i malingen og overflatene forekommer. Det er ikke etablert et avtrekk på vaskerommet og luften vil ikke ventileres ut.

Merknader:

TG 2 10.3.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen.

Betonggulv uten varmekabler. Svinnsprekker forekommer i betongen og kan antas å stamme fra tørkeprosessen når gulvet ble støpt ved oppføring av boligen. Det ble målt et fallforhold på mellom 1:100 og 1:50 i retning av sluket. Det er ikke etablert en membran på gulvet og høydedifferansen mellom slukristen og overkant membran er dermed ikke aktuelt, se punkt 10.3.3 for avvik(membran).

Merknader:

TG 3 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmålevertøy.

Støpejernsluk fra byggeåret. Rustdannelse forekommer i sluket. Det er ikke en membran på gulvet eller veggflatene og våtrommet har dermed ikke et diffusjonstett sjikt.

Hulltagning ble ikke utført da veggene er av betong. Overfladisk fuktsøk rundt kobling og aktuelle områder avdekket ingen unormale fuktverdier på befaringdatoen. Merk at det ble benyttet en avfukter og denne vil aktivt redusere luftfuktigheten og fuktigheten i materialene.

Merknader:

©mstr.no

16/23

www.bmf.no

EIERSKIFTERAPPORT™

11. Kjøkken**11.1 Kjøkken****TG 1** 11.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkenet med laminerte benkeplater, slette skapfronter og flislagt backsplash. Dobbel kjøkkenskiv med godt vanntrykk og vanntilførsel via rør-i-rør. Ventilator med utkast til friluft. Integrerte hvitevarer og oppvaskmaskin. Waterguard og komfyrvakt er ikke montert og det anbefales at dette blir ettermontert ved videre bruk.

Merknader: Generelt normal slitasje på kjøkkenet med hensyn til alderen. Enkelte hakk og merker må forventes da kjøkkenet er brukt.

12. Andre rom**TG 2** 12.1 Andre rom

Andre rom i boligen fremstår med jevnt over normal slitasje med hensyn til alderen. Enkelte av overflatene har blitt malt opp i nyere tid.

Støvkondens og sot forekommer på flere av takflatene og på ytterveggene, da f eks i vinterhagen, stuen, gangen og på badet.

Sprekkdannelser forekommer mellom gulvbordene i stuen og gangen. Dette må forventes og sprekken vil variere med luftfuktigheten. Stedvis knirk forekommer i gulvet av heltre ved normal gange.

Stedvise sprekkdannelser mellom vegg/himling forekommer. Disse kan forsøkes å fuges og males over, men hvis de er gjentakende så kan det tyde på at skjøten/overgangen må forsterkes.

Merknader:**13. VVS****TG 2** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget susterne.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget susterne for WC.

EIERSKIFTERAPPORT™

Vanntilførselen i boligen baseres i hovedsak på rør-i-rør(PEX). Det er montert et fordelerskap på badet i 2.etasje og forgreninger på vaskerommet i kjelleren. Fordeleskapet i 2.etasje er utstyrt med sekundære stoppekranser og fordelerskammer. Lekkasjevann fra anlegget vil ledes ut på badet via en siklemikk under fordelerskapet.

Forgreningene på vaskerommet er ikke plassert i et vanntett skap og lekkasjevann vil renne ut til sluket på vaskerommet, men veggene er ikke lekkasjesikret med en membran og lekkasjevannet kan gjøre skade på tilstøtende vegger og utstyr før det når sluket.

Hovedstoppekransen er plassert på vaskerommet og hadde en tilstrekkelig funksjon ved test. Stoppekrans for utekranen ved kjøkkenet er plassert under kjøkkenskiv.

Avløpene på vaskerommet og ut til kommunalt anlegg er eldre og bestående av støpejern. Disse må forventes at er originale og bør undersøkes for å avdekke om det brudd eller behov for utbedring.

Avløpene fra badene og ned til vaskerommet ble skiftet ut i forbindelse med rehabilitering av badet og består av plast/PVC i følge hjemmelshaver.

Vegghengt toalett med innebygget susterne på badet og på WC. Det er ikke etablert en drengspalte eller påvist annen godkjent løsning for lekkasjesikring av den innebygde susterne på badet i 2.etasje. Ukjent hvordan lekkasjevann håndteres og synliggjøres. Drengspalte er etablert under toalettskålen på WC.

Det er montert integrerte blande batterier i dusjen, ved badekaret og til servantene. Det er kun montert en siklemikk/overløp fra blande batteriet i dusjen. Resterende har ikke et synlig overløp og en annen godkjent løsning/lekkasjesikring må dokumenteres for å kunne lukke avviket.

Merknader:**TG 2** 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2019

Det er påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 242 liter, fra 2019. Strømtilførselen går via en stikkontakt og ikke via en fast kobling som er dagens og var datidens krav(2019). Fast tilkobling anbefales for å redusere risikoen for varmgang og brann.

Det ble påvist dryppmerker under sikkerhetsventilen og en dråpe hengende i sikkerhetsventilen på befarsingsdatoen. Ettersyn av en rørlegger anbefales.

Merknader: Varmtvannsberedere har en forventet teknisk levetid på ca 20 år.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 13.4 Varmesentraler

Det er oljetank nedgravd på eiendommen.

Det er ikke pålegg om sanering av oljetank fra kommunen.

Oljetanken på tomten ble renset og fylt igjen i 2013 og utførelsen er godkjent av kommunen i følge hjemmelshaver.

Det er montert en varmepumpe i stuen og i vinterhagen, hhv fra 2007 og 2013. Det ble ikke fremvist dokumentasjon på at det har blitt utført en service de siste to årene av varmepumpene.

Merknader: Varmepumper har en forventet levetid på ca 15 år.

TG 2 13.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt ca. 1966

Boligen har naturlig ventilasjon.

EIERSKIFTERAPPORT™

Ventilasjonen i boligen baseres primært på en naturlig oppdrift. Mekaniske vifter er montert på badet, dusjrommet og på WC. Vaskerommet mangler et avtrekk. Friskluftsventiler er montert i ytterveggene og disse bør stå med en viss åpning slik at det er tilstrekkelig med tilluft.

Merknader: Naturlig ventilasjon har en redusert effekt sammenlignet med et mekanisk avtrekk eller et balansert ventilasjonsanlegg.

TG 2 13.6 Toalettrom

WC med flislagt gulv og varmekabler. Veggghengt toalett med innebygget sisterne og enkel servant på vegg. Det er etablert en drensspalte i underkant av toalettskålen for synliggjøring av lekkasjevann. Mekanisk avtrekk via egen vifte. Det er etablert en tilstrekkelig luftespalte for tilluft i underkant av dørbledet.

Merknader: Det mangler en waterguard/aquastop på WC. Hvis det oppstår en lekkasje fra servanten eller toalettet så skal vannet stenges av automatisk ved en lekkasjestopper. En slik sensor var ikke synlig på WC.

14. Garasje – uthus
TG 2 14.1 Garasje – uthus

Utvendig bod med en enkel konstruksjon. Flassende maling forekommer i himlingen/undertaket og treverket er mykt. Dette tyder på en fuktbelastning og tendens til råtedannelse i treverket. Utvendig kledding har forekomster av svertesopp og kleddingen trenger vedlikehold. Det mangler takrenner og nedløp på baksiden av boden, dette medfører en økt fuktbelastning på kleddingen og takkonstruksjonen. Deler av utvendig kledding lå under snø og overgangen mellom vegg/terreng var ikke synlig.

Halvpert av en dobbelgarasje som deles med naboen. Vegger av siporex/Y-tong og et asfaltet dekke. Himlingen er gipset og har generelt høy slitasje, samt brudd i enkelte av platene opp mot takkonstruksjonen. Utvendig sprekk i muren ble observert, ca i ytterhjørnet. Tilnærmet original konstruksjon med tilhørende slitasje. Lader for el-bil er montert. Elektrisk portåpner.

Merknader: Garasjeplassen måler ca 2,76 x 5,77 m.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklærings skjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. 2022

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1966

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branttilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklærings skjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklærings skjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det elektriske anlegget har blitt oppgradert de senere årene og det foreligger samsvarserklæring for flere av arbeidene. Henviser til disse for utfyllende informasjon om hva som ble utført og når arbeidene ble utført. Enkelte eldre stikkontakter/brytere tyder på at deler av anlegget er av eldre dato og sådan udokumentert. Et el-tilsyn ble utført i 2022 og bekreftelse på endt tilsyn foreligger. Automatiske sikringer med jordfeilbrytere og 40 amp hovedkurs. Sikringene ble skiftet ut i 2012. Kursbetegnelsen foreligger og fremstår som oppdatert, med unntak av at kursene 9 og 10 må renskrives i skapet og på kursbetegnelsen da disse ikke samsvarer.

Merknader: Et avsluttet el-tilsyn gir ikke en garanti på at anlegget er feilfritt, ref Elvia. Det anbefales at det utføres en el-kontroll ca hvert 10. år eller ved et eierskifte.

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklærings skjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det foreligger byggetegninger som samsvarer med omrisset av dagens bolig

Kjeller: Vaskerommet er opprinnelig godkjent som en bod. Trappen er tegnet inn at den går ned i bodarealet, ikke i vaskerommet slik dagens situasjon er. Det fremstår som at dagens kjeller er forskjøvet mot vest i forhold til byggetegningene fra 1965.

1.etg: Vinterhagen med tilhørende kontor ble oppført ca i 1997. Kontoret er godkjent som et "kott" og har blitt utvidet/endret siden 1997. Dagens entré var tidligere et utvendig overbygget areal og ble bygget inn i boligen i 2023. Byggesak vedrørende endringer ligger ikke tilgjengelig på www.baerum.kommune.no.

2.etg: Badet er utvidet og et tidligere WC ble innlemmet i dagens bad. Deler av gangen er omgjort til et dusjbad.

Det ble fremvist en perm med dokumentasjon på egne arbeider, samt for arbeider som er utført av en tidligere eier.

Ytterligere dokumentasjon er oversendt digitalt. Dokumentasjon ligger også på boligmappe.no, men da i hovedsak for el-arbeider.

Sjekkliste for badet i 2.etasje og fakturaer ble fremvist.

FDV-dokumentasjon foreligger generelt ikke for arbeidene i boligen.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Endringene som er utført i bygningskroppen må sendes til inn til Bærum kommune, særlig endringen av inngangspartiet da dette medfører en fasade- og bruksendring.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Det ble ikke fremvist en måling av Radon i boligen. Målinger anbefales og ved påviste verdier over tiltaks grensen bør tiltak vurderes for å senke verdiene. Konstruksjonen har generell høy alder og er ikke bygget etter dagens standard mtp isolasjon mot grunn, fuktsperre og drenerende masser.
1.2	Krypekjeller
	Det ble ikke observert lufteventiler i grunnmuren og sirkulasjonen av luft anses som ikke tilstrekkelig. Flere ventiler bør monteres i grunnmuren slik at gjennomstrømmingen av luft er tilstrekkelig. Svartappen henger løst og dekker generelt til stubbloftet og treverket. Dette medfører at treverket ikke er synlig for besiktelse for råte og skadegjørere. Ved etablering av ny vindspærre og isolasjon i bjelkelaget/stubbloftet så vil det gjøre at varmetapet og kuldegjennomslaget reduseres. Stedvis synlig isolasjon som henger ut av stubbloftet. Fuktskjolder forekommer på grunnmuren og frostdannelse på undersiden av fundamentene til pipeløpet. Manglende fuktsperre på grunn.
1.3	Drenering
	Dreneringen har passert forventet levetid og utskiftning må påregnes. Terrengt rundt boligen må utbedres slik at fallet vekk fra grunnmuren er 1:50 i en 3 meters avstand fra grunnmuren. Dette medfører at vann på terrengt aktivt ledes vekk fra boligen.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Murvegger har enkelte sprekkeformasjoner som bør etteres i tilfelle disse øker i omfang. Sprekkene må forøvrig tettes for å unngå innsig av fukt som f eks kan danne frostspreng i pussene. Kleddingen har sprekkeformasjoner og en tørr overflate. Vedlikehold og utskiftning av skadet kleddingsbord anbefales. Beslaget i overgangen mellom 1. og 2.etasje har stedvis skader og fremstår som slitt. Beslag må ha en tilstrekkelig funksjon slik at vann ledes vekk og at innsig i konstruksjonen forhindres. Manglende luftespalte i bakkant av den originale kleddingen, men merk at dette var normal byggeskikk ved oppføringen av boligen. Stedvis svertesopp ble observert.

EIERSKIFTERAPPORT™

3.1	Vinduer og ytterdører
	Skyvedøren i vinterhagen mangler et beslag i underkant av terskelen, i dag består feltet av malt treverk uten en synlig tett overgang mellom terskel og underliggende konstruksjon. Montering av et beslag under skyvedøren anbefales for å unngå at det trekker vann inn under dørterskelen. Ytterdøren mangler et beslag under dørterskelen, men døren står under et overbygg og er i liten grad påvirket av nedbør. Overgangen bør uansett sikres mot innsig av fukt med et beslag. Beslaget under vinduene i vinterhagen er feilmontert og medfører at nedbør kan ledes mellom beslaget og vinduskarmen. Beslaget må monteres korrekt og iht produsentens anvisninger. Treverket i ytterveggen på disse punktene bør sjekkes for fukt og eventuelle skader før beslaget monteres. Vinduet på kontoret ved vinterhagen er tregt og trenger en justering. Bunnkarmen på et soveromsvindu har sprekt opp.
4.1	Takkonstruksjon, taktekkning og skorstein over tak
	Manglende fluenetting i luftspaltene medfører at gnagere, fugler etc kan komme inn på kaldtloftet. Det har blitt lagt ut en dampsperre mellom isolasjonssjiktene i undergurt. Dette medfører at fuktig luft vil stoppe mot denne dampsperran og kan kondensere inne i isolasjonen ved lave temperaturer. Dette medfører at det kan forekomme fukt inne i konstruksjonen. Dampsperran må flyttes lengre ned i isolasjonssjiktet for å kunne lukke avviket, dvs at dampsperran skal ligge på undersiden av undergurt(bjelkelaget til himlingen).
4.2	Undertak, lekter og yttertekkning (taktekkningen)
	Alderen til shingelen på fremsiden av boligen/over kjøkkenet har ukjent alder og må forventes at det har passert forventet levetid med et behov for utskifting.
5.1	Innvendig Loft
	Luftespaltene på kaldtloftet er store og medfører at det blåses inn i regn og snø. På befæringsdatoen ble det påvist ansamlinger av vann på gulvet på kaldtloftet, fuktskjolder på bordkledningen bak shingelen(skråvegg/tak), frostdannelse langs taksperrer og undertak, samt høye fuktverdier i undertak og taksperrer. Hjemmelshaver har i ettertid tildekket luftespaltene med fluenetting for å begrense den frie flyten av luft og for å begrense at vann/snø blåses inn. Det anbefales at kaldtloftet besiktigtes ved kraftig nedbør/slagregn eller snøfokk for å etterse at tiltakene har hatt effekt. Fuktprosent/tektprosent mellom 9 - 12% ble målt i undertak og taksperrer. Muggsopp ble observert på undertaket og taksperrane, sanering anbefales. Isolasjonen til taket ligger tett mot bordkledningen bak shingelen og en potensiell lufting av denne takflaten er blokkert.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Fugene mellom hellene har begynt å spreke og smuldre opp. Noe sprekkdannelse i rekkverket mot hagen forekommer.
7.1	Piper og ildsteder
	Sotluken er plassert på utsiden og har en del rustdannelse rundt hengslene og luken generelt. Vedlikehold/utskifting anbefales. Pipeløpet har høy alder og det er ikke dokumentert at det er foretatt en undersøkelse av pipeløpet for å avklare om det er et behov for en piperehabilitering. Undersøkelse av pipeløpet anbefales på bakgrunn av alder.
10.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Luftespalten for tilluft i underkant av dørbladet er for trang og bør økes til minimum 10 mm slik at tilluften er tilstrekkelig. Sprekt flis over baderomsdøren. Sprekkdannelse i fugene mellom himling og vegg, samt i sementfugene i dusjen. Ettersyn anbefales. Hvis de øker i omfang så kan det tyde på f eks bevegelser i konstruksjonen. Mye støvkondens i himlingen rundt downlights og spottekassene. Dette tyder på at taket har lite isolasjon og at kulden slår igjennom.
10.1.2	Bad Overflate gulv
	Fallet på hovedgulvet er tilnærmet flatt. TEK-10 krever at lekkasjevann ledes til sluk og at hele gulvet dermed må ha et fall. Fallforholdet er ikke iht TEK-10 som var gjeldene når badet ble oppført, men er iht TEK-17 som er den gjeldene tekniske forskriften idag. TEK-17 tillater i enkelte tilfeller flate gulv utenfor dusjen, gitt at en membranoppkant på 15 mm er etablert under dørterskelen. NS3600 oppgir at fallforholdet skal vurderes iht gjeldene forskrift når badet ble bygget.
10.2.1	Dusjrom Overflate vegger og himling

EIERSKIFTERAPPORT™

	Sprekkdannelse i sementfuger, samt mellom himling og vegg. Ettersyn anbefales. Hvis sprekker utvider seg eller er gjentakende så kan det tyde på bevegelser i konstruksjonen eller en svakhet. Misfarginger på overflatene, da særlig i dusjen. Mindre fuktskader/svellinger på vangen til servantskapet.
10.2.2	Dusjrom Overflate gulv
	Lekkasjevann ledes ikke til sluk da skinnen til dusjdørene blokkerer for dette. TEK-10 krever at lekkasjevann skal ledes til sluk. Drensspalte i dusjskinnen må etableres for å lukke avviket. Dette vil gjøre at lekkasjevann kan ledes til sluket i dusjen. Vannansamlinger vil kunne forekomme med dagens løsning.
10.3.2	Vaskerom Overflate gulv
	Høy alder på konstruksjonen med tilhørende slitasje og elde. Svinnsprekker forekommer i betongen, men dette er ofte vanlig og oppstår når betongen tørker, særlig hvis det er benyttet for lite armering eller at betongen tørket for kjapt. Generell oppgradering av overflaten til dagens standard/krav anbefales.
12.1	Andre rom
	Støvkondens og sot forekommer på overflatene i flere av rommene. Dette tyder på hhv kuldebroer i konstruksjonen og utette overganger som gjør at luft trekkes inn i boligen via ytterveggen. Sot og støvkondens kan vaskes vekk, men vil være gjentakende frem til at veggen etterisoleres og vindsperrer/lekkasjepunkter(luft) utbedres. Stedvise sprekkdannelse mellom vegg/himling forekommer. Disse kan forsøkes å fuges og males over, men hvis de er gjentakende så kan det tyde på at skjøten/overgangen må forsterkes.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Det er montert integrerte blandedbatterier i dusjen, ved badekaret og til servantene. Det er kun montert en siklemikk/overløp for blandedbatteriet i dusjen. Resterende har ikke et synlig overløp og en annen godkjent løsning/lekkasjesikring må dokumenteres for å kunne lukke avviket. Det er ikke etablert en drensspalte eller påvist annen godkjent løsning for lekkasjesikring av den innebygde sisternen på badet i 2.etasje. Ukjent hvordan lekkasjevann håndteres og synliggjøres. Forgreningene på vaskerommet er ikke plassert i et vannrett skap og lekkasjevann vil renne ut til sluket på vaskerommet. Veggene er ikke lekkasjesikret med en membran og lekkasjevannet kan gjøre skade på tilstøtende flater og utstyr før det når sluket. Avløpsrørene av støpejern har høy alder og det anbefales at det foretas en inspeksjon for å avdekke om det er behov for utbedring.
13.2	Varmtvannsbereder
	Det ble påvist dryppmerker under sikkerhetsventilen og en dråpe hengende i sikkerhetsventilen på befæringsdatoen. Ettersyn av en rørlegger anbefales. Strømtilførselen går via en stikkontakt og ikke via en fast kobling som er dagens og var datidens krav(2019). Fast tilkobling anbefales for å redusere risikoen for varmgang og brann.
13.4	Varmesentraler
	Det er montert en varmpumpe i stuen og i vinterhagen, hhv fra 2007 og 2013. Det ble ikke fremvist dokumentasjon på at det har blitt utført en service de siste to årene av varmpumpene. Varmpumpen fra 2007 har passert forventet levetid og varmpumpen fra 2013 passerer forventet levetid i 2028(15 år). Utskifting av varmpumpene må dermed påregnes.
13.5	Ventilasjon
	Naturlig avtrekk får automatisk TG 2 iht NS3600 pga en redusert effekt. Effekten vil påvirkes av blant annet temperatur og vindforhold, etablering av et mekanisk avtrekk som går i en grunnstilling anbefales slik at luften i boligen blir skiftet ut, evt et balansert ventilasjonsanlegg.
13.6	Toalettrom
	Det mangler en waterguard/aquastop på WC. Hvis det oppstår en lekkasje fra servanten eller toalettet så skal vannet stenges av automatisk ved en lekkasjestopper. En sensor var ikke synlig på WC. En automatisk lekkasjestopper må monteres for å lukke avviket. Lekkasjestopper er et krav i TEK-17 og toalettrommet ble oppgradert i 2019, dvs at TEK-17 skal ligge til grunn for oppgraderingen.
14.1	Garasje – uthus
	Flassende maling og mykt treverk i himlingen inne i boden. Dette tyder på en fuktbelastning og tendenser til råtedannelse i treverket. Utvendig kledding har forekomster av svertesopp og kleddningen trenger vedlikehold. Det mangler takrenner og nedløp på baksiden av boden, dette medfører en økt fuktbelastning på kleddningen og takkonstruksjonen. Vedlikehold av boden anbefales for å unngå ytterligere skade. Sprekkdannelse i muren, ca ved ytterhjørnet av garasjen. Ettersyn anbefales og sprekkene bør tettes for å unngå frostspreng i pussan og generelt innsig av fukt. Generelt høy slitasje på innvendige flater i garasjen.

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
8.1	Etasjeskillere
	<p>TG 2: Trappene mangler en håndløper på vegg og dette må monteres for å bedre fallsikkerheten i trappen, samt at det var et krav i forskrift fra når bygget ble oppført. Åpningene i rekkverket til kjellertrappen er større enn 10 cm og medfører en risiko for at små barn kan få hodet i mellom. Avstanden mellom nederste trappetrinn og etasjeskilleren ble målt til 186cm og 198cm, hhv kjellertrappen og trappen opp til 2.etasje. Avstandskravet er på 200cm. Knirk og skjevheter forekommer i kjellertrappen.</p> <p>TG 3: Det ble målt avvik i etasjeskilleren på opptil 30 mm. Totale avvik fra 15mm og t.o.m 30 mm skal vurderes til TG 2 iht NS3600. Lokale avvik større enn 20 mm på 2 meter skal vurderes til TG 3. Utbedring av avvikene kan utføres ved å avrette gulvene med avrettingsmasse. Prisestimatet tar kun hensyn til vinterhagen da det er kun dette rommet som har avvik som vurderes til TG 3. Prisestimatet dekker kun avretting, ikke nye fliser, lister etc.</p>
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000.- og 25.000.-
10.3.1	Vaskerom Overflate vegger og himling
	<p>Manglende avtrekk på rommet. Etablering av en avtrekksvifte og En kanal til friluft må etableres for å lukke avviket. Overflatene generelt har høy alder og generell slitasje/elde forekommer.</p>
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000.- og 25.000.-
10.3.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	<p>Våtrommet har ikke en membran og sluket har rustdannelser, samt har oversteget forventet levetid. Rehabilitering av våtrommet og oppgradering til dagens krav(TEK-17) anbefales.</p>
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000.- og 300.000.-

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF



Signing Information Side 1/1

Egenerklæringskjema_for_boligsalg

Watt, James Edward Harold	9578-5990-4-1967482	2025-05-07 18:19:44
Watt, Mia Ariane	9578-5998-4-903873	2025-05-07 21:14:24



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.

Uttytt dato
7. mai 2025
Oppdragsnummer
56-0009/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt Markalleen 50, 1368 STABEKK	Meglerfirma Nordvik Bærum
Selgere James Edward Harold Watt, Mia Ariane Watt	
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 22. desember 2014	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 Polisnummer: 5365644 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: Bad rom 1 & 2 2nd Etasje A til å Service AS. 2016 TW Bygg AS 2016 Toilet 1st Etasje og vannrørene til kjøkkenet ble byttet ut A til å Service AS. 2019 TW Bygg AS 2019

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: A til å Service AS. 2016

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ja, vi har bilder av membranen og elektriske kabler under gulvet

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: * 2016 tak har fått lagt nytt lag, nytt beslag, rør og pipebeslag, nye avløpsrør og takrenner. Firma navn: Bærum Blikk og Ventilasjon AS * 2016 fikk taket til garasjen montert ny EPDM takmembran. I tillegg ble det lagt inn nye bærebjelker på innsiden av garasjen. Firma navn: Husmester'n AS * I 2016 ble peisen erstattet med et nytt moderne innsats fra HWAM. Firma navn: PEISMAKERN AS * 2017 ble fremre trefasade (2 mindre soverom) skiftet ut. Firma navn: Bærum Blikk og Ventilasjon AS * 2020: Nye Terrasse Folde Dører Firma Navn: Oslo & Akershus Byggingentreprenør AS * 2021: Terrasse bygget av eier * 2022: vinduer i soverom 1 & 2 andre etasje skiftet Firma Navn: TW Bygg AS * 2023 ble inngangspartiet ombygd og utvidet. Kjøkkenvinduene ble skiftet sammen med plassering på veggen, kledning ble også skiftet. Firma Navn: TW Bygg AS * 2025 inngangs trapper bygget av eier.

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

Nei

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2016: nye Bad i andre etasje Firma: Kapczuk Service 2022: nytt Bad i første etasje Firma: Kapczuk Service 2022: Montering av diverse lamper og kontakter i huset Firma: Kapczuk Service 2023: nye Inngang Firma: Granrud Elektriske AS

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Ja Elvia har kontrollert i 2021 og avslutet 2023

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2016: El Bil Lader i Garasjen. Installert av Ørulf Wiig Installasjon AS

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2016. Det var meldt vannlekkasje fra kommunen i hovedledningen til huset og tilstøtende hus. Røret ble reparert

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

Ja

Var tiltaket søknadspiktig?

Nei

Eventuell kommentar: utvidet inngang, ca 6kvm.

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

Nei

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

Ja

Beskriv: 2010: oljetank har blitt tømt og godkjent av kommunen.

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: 2022: loft har blitt etter isolert av eier. 2024: Eier foretok en høydejustering av skyvedøren på terrassen

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, påtegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Vi opplever noe skjevheter i huset spesielt dører og terrassedører kan bli vanskelig å lukke når det skifter temperatur fra kaldt til varmt. Det knirker i tak og vegger på natten når temperatur er kaldere.

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Garasjen har en sprekke på veggen, men det har alltid vært det og det er noe skjevheter i gulv i først etasje.

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

Nei

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

Ja

Beskriv: ja: noe skjeggkre i kjeller, maur kommer på våren fra terrasse ved vinterhagen. ingen maur i huset i 2025

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Miele-kaffemaskinen rapporterer en feilkode og har ikke blitt vedlikeholdt eller reparert. Dimmeren for LED-stripen i inngangspartiet fungerer ikke. Den fungerer bare som en av/på-bryter.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foretigger 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? vi har det tidligere salgsmaterialet da vi kjøpte eiendommen i 2014

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

Nei

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

Ja

Beskriv: statens vegevesen bygger ny E18 mellom Ramstadsletta og Lysaker. Vi har motatt nabovarsel. De utfører jevnlig vibrasjonsmålinger

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?

Ja

Beskriv: Ja, Statens vegevesen har jevnlig sprenging, spunting og peling etc i nabolaget og tunnelen under blir bygget under huset.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: ja men det er godkjent som tom og sak avsluttet av kommunen

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

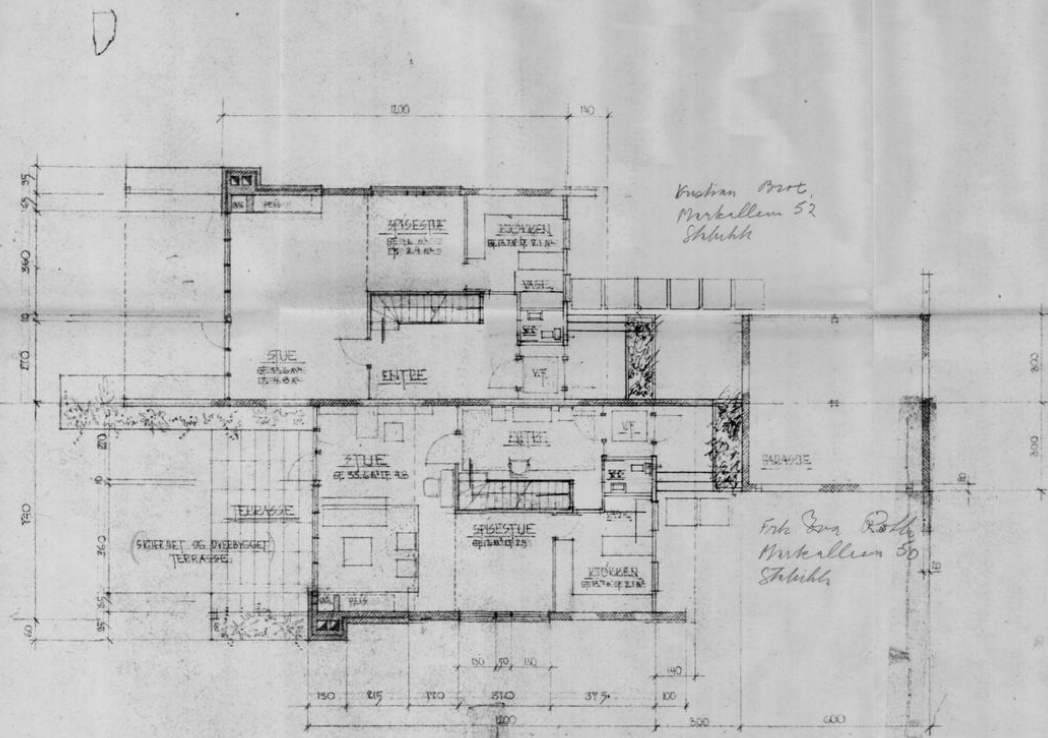
Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 56-0009/25

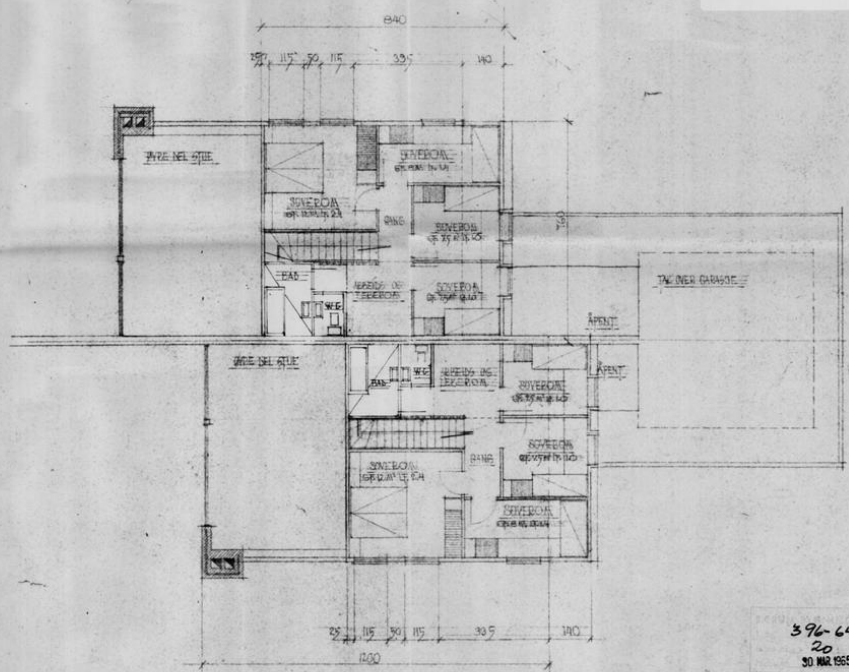
Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Watt, Mia Ariane	2025-05-07	Watt, James Edward Harold	2025-05-07
Identifikasjon		Identifikasjon	
 Watt, Mia Ariane		 Watt, James Edward Harold	





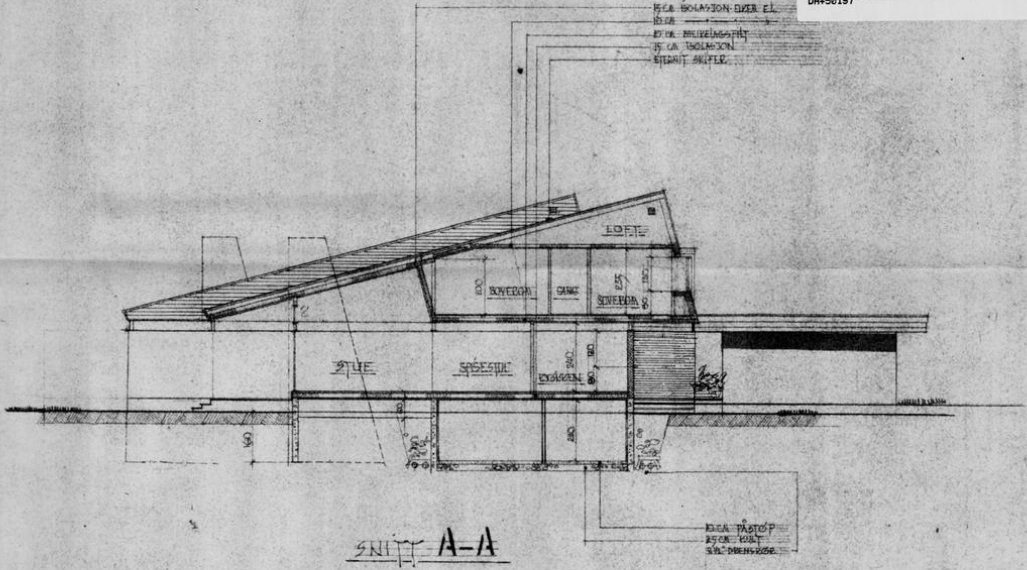
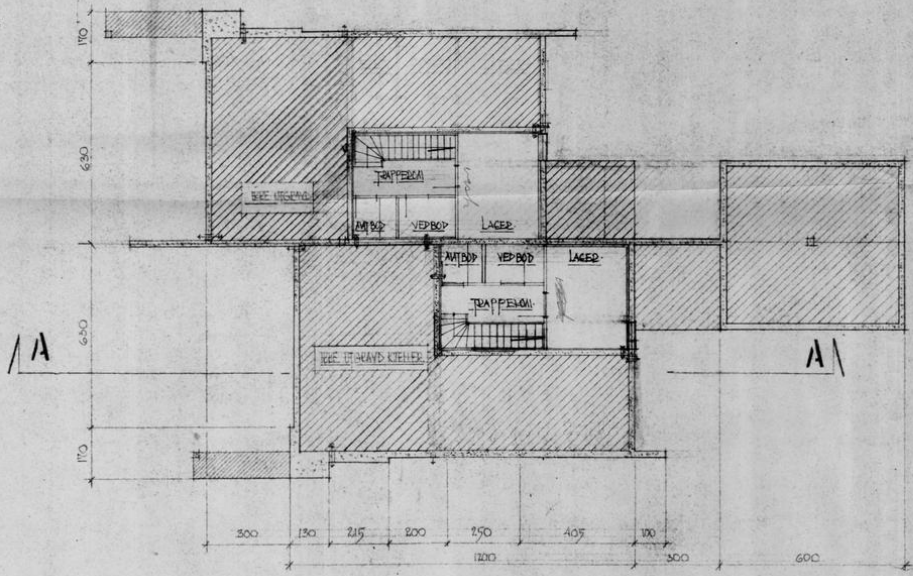
PLAN AV 1 ETG
GRUNNPLAN PLANET 62.2.1



PLAN AV 2 ETG
GRUNNPLAN PLANET 62.2.1

396-64
20
30 MAR 1965

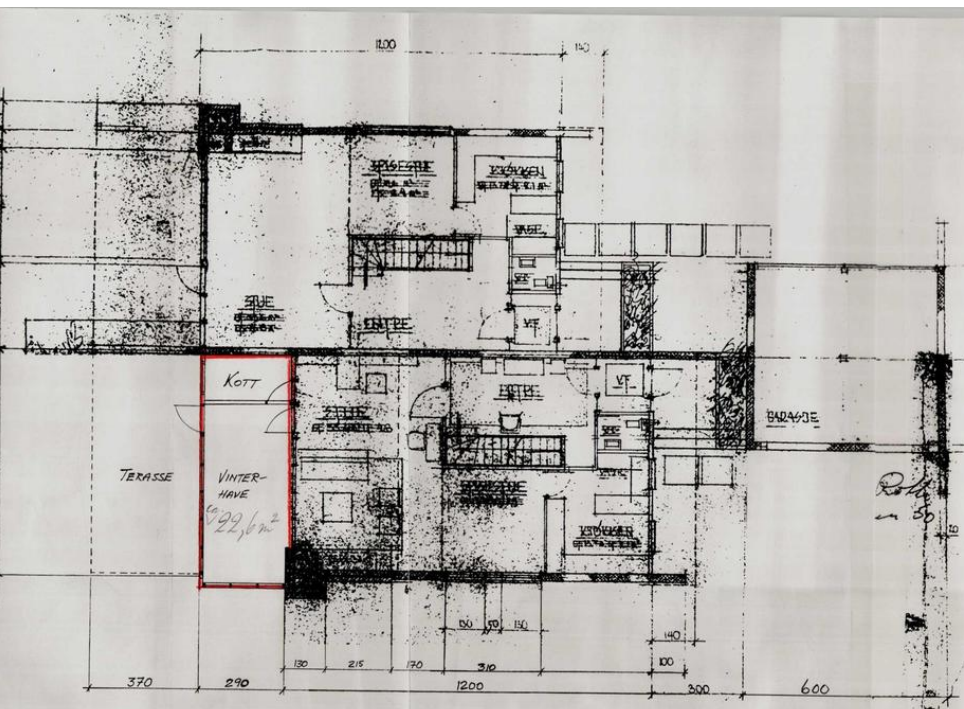
FORSLAG TIL VEETKALDETE HUS - SPAND - BARUM	ARB. NO. 9/12.6	RETT. R.2.6
GNR. BNR. PARSELLB	TEGN. AV. B.E.T.	MÅLSTOKK 1:100
ETASSEPLANER	DATE 14/7-65	TEGNING NR. 1
THORUP OG THORUP ARKITEKTER KIRKEGATEN 81V, OSLO TLF. 4221 77		



PLAN AV KJELLER
GRANNEKATE PELEMBE 29 M E

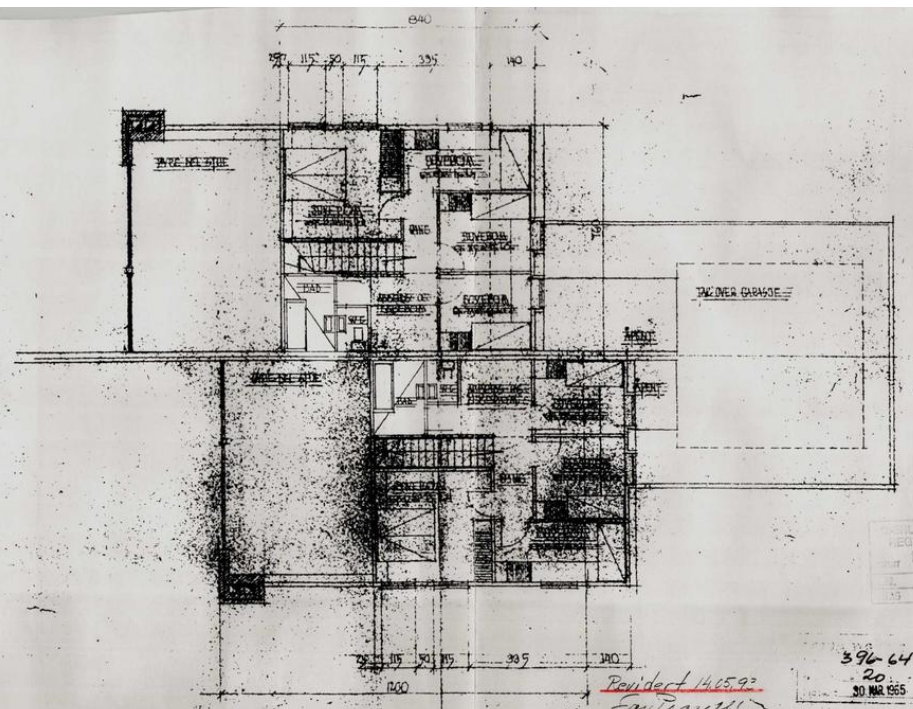
376-44
19
30 MAR 1965

FØRSLAG TIL VERTIKALDELTE			ARBEIDE NO.	ATTET
HUG STRAND BERUM			TEGN. AV.	9/12 64
GNR.	BNR.	PARSELL 8	MÅLSTOKK	1:500
PLAN AV KJELLER OG SNITT			DATO	15/6 65
THORUP OG THORUP			TEGNING NO.	?
ARKITEKTER				
KIRKEGATEN BIV OSLO TELEF 4221 77				



PLAN 1/1 ETC.
 GEBYRSTILFØRTE UDRIK

88.5
 62.2
 150.7



PLAN 1/1 ETC.
 GEBYRSTILFØRTE UDRIK

STADTENS BYGNINGSREGULERING
 13 JUN 1971
 93-1414

396-64
 20
 30 NR 665

Bovidert 140592
 smt. 140592

FORSLAG TIL VESTKALDTE			ARBSIDE NO.	9/12
HUS I GIBAND BÆRVA			TEGN. AV.	18.53
GNR.	BNR.	PARSELL 3	KÆLSTOKK 1	1-1000
ETASSEPLANER			DATO	11-63
THORUP OG THORUP			TEGNING NO.	1000

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bærum kommune: Grunneiendom 3201-14/674

Norkart
Utskriftsdato: 07.01.2025 13:11

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	568.5
Etablert dato	24.10.1966	Historisk oppgitt areal	569
Oppdatert dato	25.05.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Bruksstille	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.for.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummering	01.01.2024		Tinglyst	14/674
Omnummering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummering	01.01.2020		Tinglyst	14/674
Omnummering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetshøving for eksist. eiendom	22.10.2019	19/18904 JUN		
Oppmålingsforr.	28.10.2019	Grensepåvisning		14/191, 14/197, 14/201, 14/672, 14/674, 14/906
Skydddeling	24.10.1966	M6-1871		0219-14/233 (-569), 14/674 (569)
Kvalitetshøving for eksist. eiendom	24.10.1966	23/3703		
Annen forretningstype	11.01.2024			14/1, 14/158, 14/159, 14/191, 14/197, 14/201, 14/241, 14/284, 14/493, 14/654, 14/655, 14/656, 14/657, 14/671, 14/672, 14/673, 14/674, 14/675, 14/676, 14/791, 14/804, 14/807, 14/906, 14/947, 14/948, 14/978, 14/987, 14/1044, 202/4, 202/5, 241/1

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6641719.02	589154.18	0	Ja	568.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WATT MIA ARIANE F040183*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	John Strandruds vei 23 1368 1368 LYSAKER	Bosatt (B)
WATT JAMES EDWARD HAROLD F301179*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	MARKALLEEN 50 1368 1368 STABEKK	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Markalleen 50

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1368 STABEKK	Kirkesogn	01060101 Høvik
Grunnkrets	1018 Høvik 18	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	2 Lysaker og Stabekk		

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bærum kommune: Grunneiendom 3201-14/674

Norkart
Utskriftsdato: 07.01.2025 13:11

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	16190098		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1966
2	17264575		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1966
3	17265687		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 16190098: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 01.01.1966

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	166
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	166
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1966	01.01.1966

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Markalleen 50	H0101	14/674	166	5	1	2	Kjøkken

Etasje

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	60	0	60	0	0	0
H01	1	82	0	82	0	0	0
K01	0	24	0	24	0	0	0

2: Bygning 17264575: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.01.1966

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	34
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	34
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bærum kommune: Grunneiendom 3201-14/674

Norkart
Utskriftsdato: 07.01.2025 13:11

Utskriftsdato: 07.01.2025

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1966	20.06.1996

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Markalleen 50	-	14/674	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	34	34	0	0	0

3: Bygning 17265687: Garasjeuthus annekst til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Selrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		31.10.2003

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Markalleen 50	-	14/674	-	-	-	-	-

Eiendomskart for eiendom 3201 - 14/674//



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

----- Eiendomsgr ombivstet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >250<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - kors
- - - - - Hjelpelinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	○ Grensepunkt - rær
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	○ Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet	● Grensepunkt uten klassifisering	

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	568,50 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6641719,02 Øst 589154,18

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6641724,31	589146,27	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,15	
2	6641738,19	589171,75	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,02	
3	6641735,35	589173,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,24	
4	6641736,78	589175,94	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
5	6641753,57	589166,83	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,10	
6	6641755,05	589168,86	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,51	
7	6641756,53	589170,91	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,53	
8	6641744,99	589177,17	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,13	
9	6641731,08	589184,72	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annet grensemerke (66)	15,83	
10	6641718,55	589164,54	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,75	
11	6641711,86	589152,99	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,35	

BÆRUM KOMMUNE

Kommunegården, Arnold Haukelands plass 10, 1304 Sandvika

Org. nr: 974553686

Telefon: 67 50 40 50



Megleropplysninger

Gnr:	14	Bnr:	674	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Markalleen 50, 1368 STABEKK						

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					
64/396	Tomannsbolig	<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingen
93/1414	Ombygging av terrasse til vinterhage	<input checked="" type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	Ingen
93/1643	Gjerde	<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingen
		<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	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:

2802080008EKO302145

BÆRUM KOMMUNE
AVDELING LEVEKÅR
PLANSEKSJONEN



Kommunegården
Pb. 124
1301 SANDVIKA
Telefon *67 50 44 63
Telefax *67 50 43 15

REGNELL, SVEN
MARKALLEEN 50
1320 STABEKK

REGNELL, SVEN
MARKALLEEN 50
1320 STABEKK

FERDIGATTEST

Jnr. 93-1414

Adresse: MARKALLEEN 50

Gnr: 14 Bnr: 674

Ferdigbesiktigelse avholdt: 28.04.97

Arbeidets art: OMBYGGING AV TERRASSE TIL
VINTERHAGE OG GJERDE

Byggherre: REGNELL, SVEN

Anmelder: REGNELL, SVEN

Ansvarshavende: REGNELL, SVEN

Ansvarshavende:

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe som strider mot den gitte tillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen så langt arbeidet ut fra praktiske hensyn lot seg kontrollere. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Sandvika, 3. juli 1997
For sjef planseksjonen

Helge Langbråten
Helge Langbråten

Gjenpart:
Planseksjonen, oppmålingsavdelingen
Kommunalteknisk seksjon (VAR)

Post adresseres til etaten - ikke til enkeltpersoner



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 07.01.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	14	Bruksnr.	674	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Markalleen 50, 1368 STABEKK								

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	8 287,53 kr
Feiing	255,00 kr
Renovasjon	4 338,60 kr
Vann	6 693,74 kr
Sum	19 574,87 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
1A - Standard renovasjonsgebyr	1 stk	4 338,59 kr	1/1	0 %	4 338,59 kr	0,00 kr
Vann etter areal	170 m2	39,38 kr	1/1	0 %	6 693,75 kr	0,00 kr
Avløp etter areal	170 m2	48,75 kr	1/1	0 %	8 287,50 kr	0,00 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	1 stk	84,00 kr	1/1	0 %	84,00 kr	0,00 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	1 stk	171,00 kr	1/1	0 %	171,00 kr	0,00 kr
				Sum	19 574,84 kr	0,00 kr

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

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.



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 07.01.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	14	Bruksnr.	674	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Markalleen 50, 1368 STABEKK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

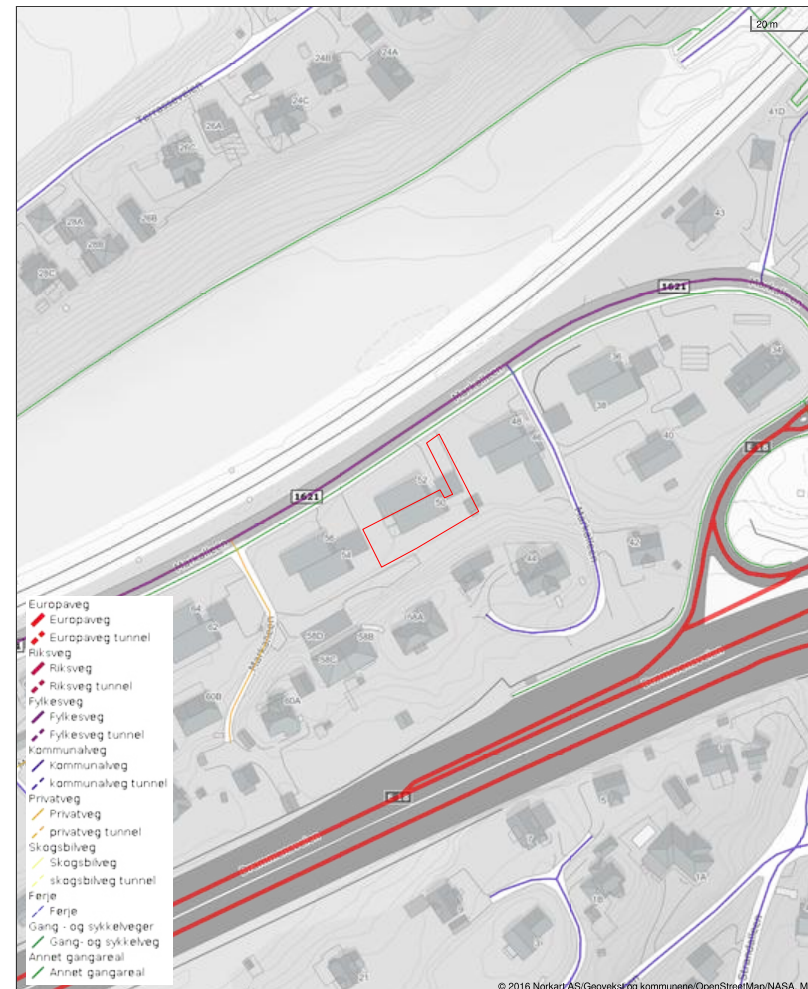
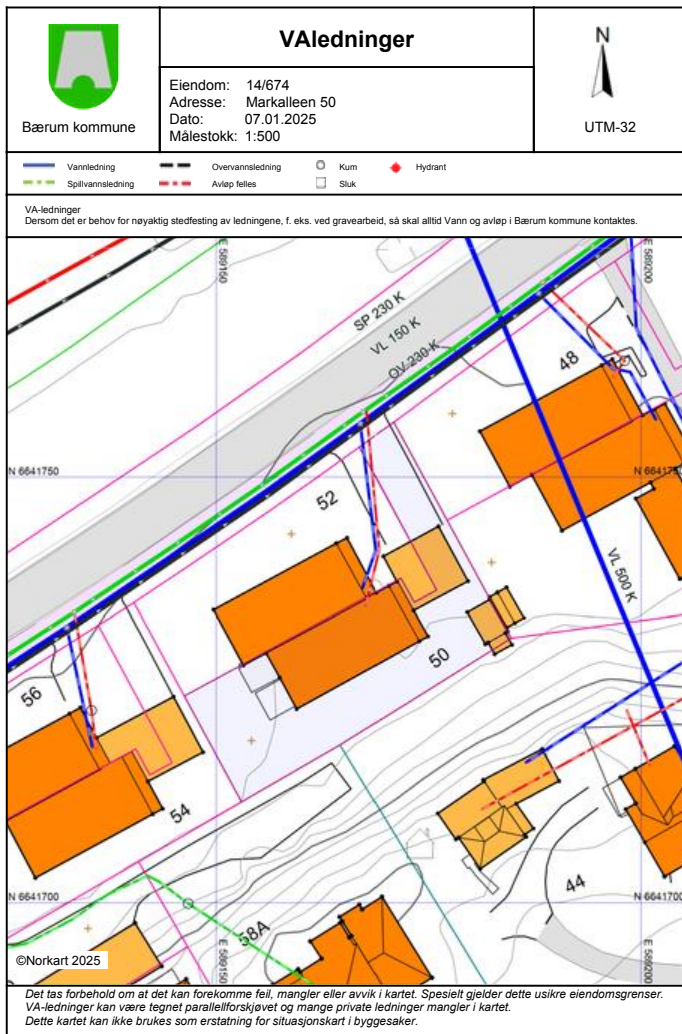
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



Vegstatuskart for eiendom 3201 - 14/674//



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.

Lokal kulturminnerapport



Eiendom	3201 14/674		
Utskriftsdato	07.01.2025	Antall datasett	6

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

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



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 07.01.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	14	Bruksnr.	674	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Markalleen 50, 1368 STABEKK								

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 under bakken
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.areasplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	https://www.areasplaner.no/3201/dokumenter/236746403470.pdf
Delarealer	Delareal 569 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Náværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1963031 (https://www.areasplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1963031)
Navn	STABEKK, mellom Strandkrysset/Lorangeovergangen
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	27.11.1964	
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/3201/dokumenter/8759/1963031.pdf	
Delarealer	Delareal 569 m ²	Formål Frittliggende småhusbebyggelse
Id	2014012 (https://www.areasplaner.no/3201/g/7funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&plandidentifikasjon=2014012)	
Navn	E18 - KORRIDOREN LYSAKER - RAMSTADSLETTA MED TVERRFORBINDELSEN GJØNNES - FORNEBU	
Plantype	Områderegulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	08.09.2017	
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/3201/dokumenter/23717/6640040.pdf	
Delarealer	Delareal 569 m ²	RPHensynsonenavn H190_1
	RPSikring	Andre sikringssoner

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014012 (https://www.areasplaner.no/3201/g/7funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&plandidentifikasjon=2014012)	
Navn	E18 - KORRIDOREN LYSAKER - RAMSTADSLETTA MED TVERRFORBINDELSEN GJØNNES - FORNEBU	
Plantype	Områderegulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	08.09.2017	
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/3201/dokumenter/23717/6640040.pdf	
Delarealer	Delareal 569 m ²	Formål Veg
	Feltnavn	o_SV-T

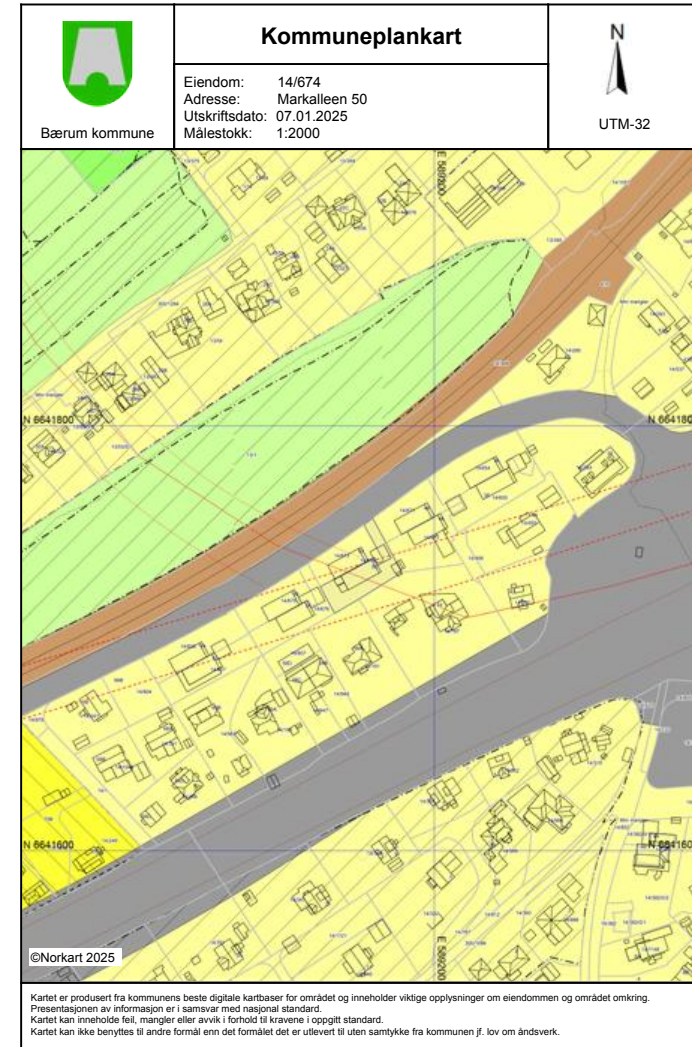
Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

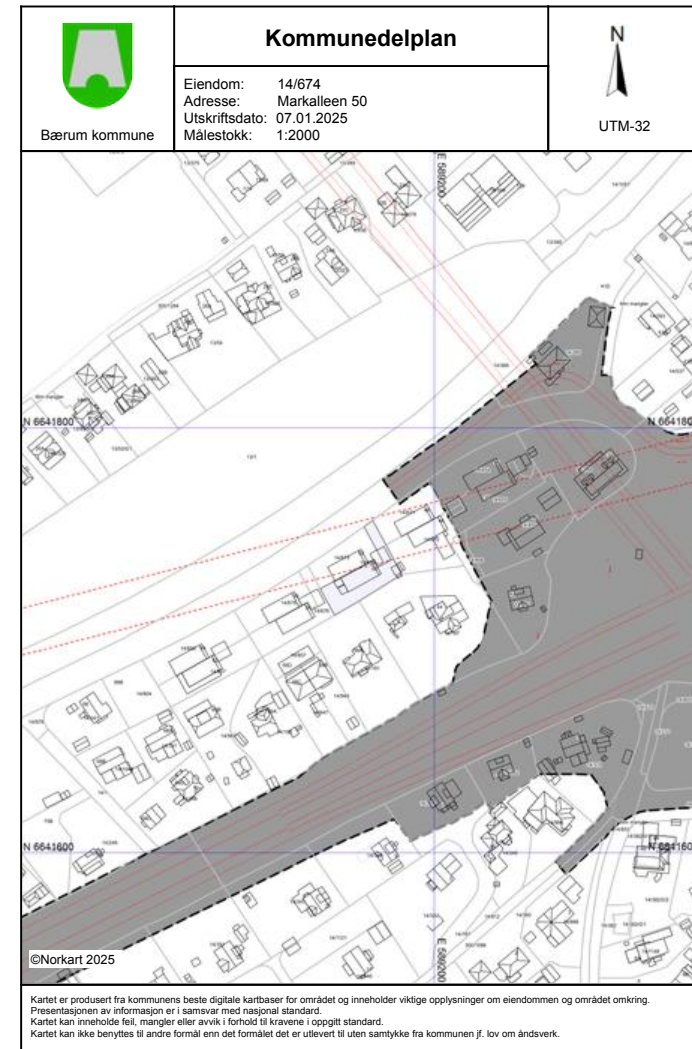
Id	E2014012 (https://www.areasplaner.no/3201/g/7funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&plandidentifikasjon=E2014012)	
Navn	ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR E18 - STRANDLOKKET UTGÅR	
Status	Planforslag	
Plantype	Mindre reguleringsendring	



Tegnforklaring	
Matrikkelkart	
	Grunneiendom
	Hjelpelinge fiktbv
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
Andre planobjekter	
	Grense for rikspolitiske retningslinjer
	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 1)
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198 § 1)
	Område for jord- og skogbruk
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL198 § 1)
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 1)
	Felles avkjørsel
	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL198 § 1)
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL198 § 1)
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Trase for jernbane
	Hovednett for sykkel
	Kollektivtransport
	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 11)
	Sikringszone - Andre sikringszoner
	Reguleringsplan-Bestemmelseområder (PBL198 § 1)
	Bestemmelseområde-Anlegg- og regnormråde
	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
	Sikringszonegrense
	Bestemmelsegrense
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtgrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Regulert støyskjerm
	Regulert støttemur
	Tunnel
	Påskrift feltnavn
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Tegnforklaring	
	Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2) Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknik: Veg - fremtidig
	Bane - nåværende
	Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11) Turdrag - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal - fremtidig
	Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørene
	Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-) Angitthensynsone - Hensyn landbruk
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
	Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL) Bestemmelseområde
	Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL) Angitthensynsgrense
	Gjennomføringsgrense
	Bestemmelsegrense
	Forbudsgrense sjø
	Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008 Planområde
	Grense for arealformål
	Fjernveg tunnel - framtidig
	Samleveg tunnel - framtidig
	Turveg/turdrag - nåværende
	Jernbane - nåværende
	Kollektivtrase - nåværende
	Kollektivtrase tunnel - framtidig



Tegnforklaring	
	Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Fjernveg tunnel - framtidig
	Samleveg - framtidig
	Samleveg tunnel - framtidig
	Samleveg bro - framtidig
	Adkomstveg - framtidig
	Gang-/sykkelveg - framtidig
	Gang-/sykkelveg bro - framtidig
	Kollektivtrase - framtidig
	Kollektivtrase tunnel - framtidig
	Kollektivtrase bro - framtidig



Tegnforklaring

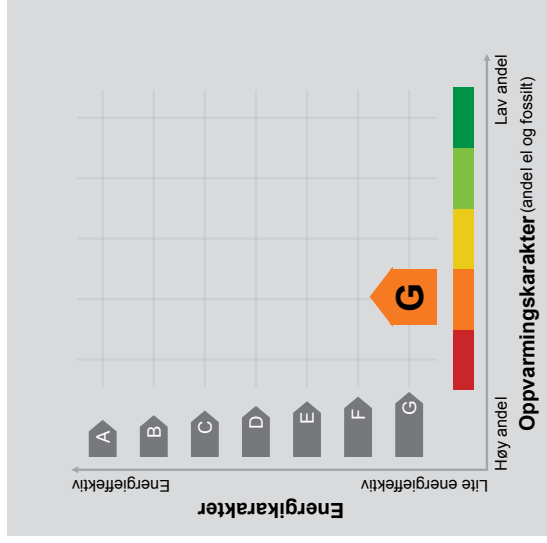
Reguleringsplan gense

 Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan)

ENERGIATTEST



Adresse	Markalleen 50
Postnummer	1368
Sted	STABEKK
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	14
Bruksnummer	674
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	16190098
Bruksenheisnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest:2025-103043
Dato	06.04.2025



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 ei, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel ei, 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

nordvikbolig.no/kontorer/baerum

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.

901 03 563



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

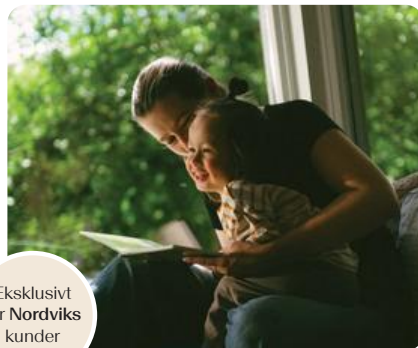
Ta kontakt på telefon 915 08880.

Les mer og søk om lån på storebrand.no/nordvik



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.



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



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 kjøpes særskilt

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

Garantiordning for skadeforsikring

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

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

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

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

Pris

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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



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



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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

GENERELT

Lov om avhending av fast 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 TEPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder

parabolantenne, og tunerer/ dekker/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkkanlegg 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. AVTREKKSIVIFTER

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 RØYKVARSLE

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 angreerett 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.

Budskjema

Bud mottat: ____ / ____ - ____ kl. ____

Adresse: Markalleen 50 1368 STABEKK

Betegnelse: Gnr 14, bnr 674 (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

