Tanumveien 59B



Velkommen til

Tanumveien 59B



Salgsoppgaven produsert 4. oktober 2024

Tanum/Slependen

Enebolig over 2 plan med flott panoramautsikt i landlige omgivelser - Kort og trygg skolevei - Grenser til Tanumskogen

Prisantydning	8 750 000,-
Omkostninger	232 990,-
Totalpris	8 982 990,-
BRA-i	185 kvm
Totalt BRA	185 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1986

Megler	Sverre Ivar Skaarberg Wiborg
Telefon	926 15 943
E-post	s.wiborg@nordvikbolig.no
Megler 2	Martin Sedenius Føllesdal
Telefon	971 06 664
E-post	m.follesdal@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Enebolig over to plan med vidstrakt utsikt til blant annet Askerlandet, Skaugumsåsen og Oslofjorden. Flere solrike uteplasser. Kort og trygg gangvei til Tanum barnehage og barneskole. Busstopp 1 minutt unna. Gangavstand til butikk, tog og ungdomsskole. Sydvendt skrånende tomt med grense til Tanumskogen og flotte turområder. Nærhet til Vestmarka.

- Fremstående kvaliteter:
- Panoramautsikt
- Optimale solforhold gjennom hele året
- 4 soverom (2 i hver etasje)
- 2 baderom + vaskerom
- Flere solrike uteplasser med flott utsikt
- Åpen og lys stue/kjøkken med peis og flere møbleringssoner
- Sydvendt tomt, grensende til Tanumskogen
- 2 biloppstillingsplasser

- Velkommen til visning!

Arealer og innhold

BRA-i:	185 kvm
Totalt BRA:	185 kvm
TBA:	114 kvm

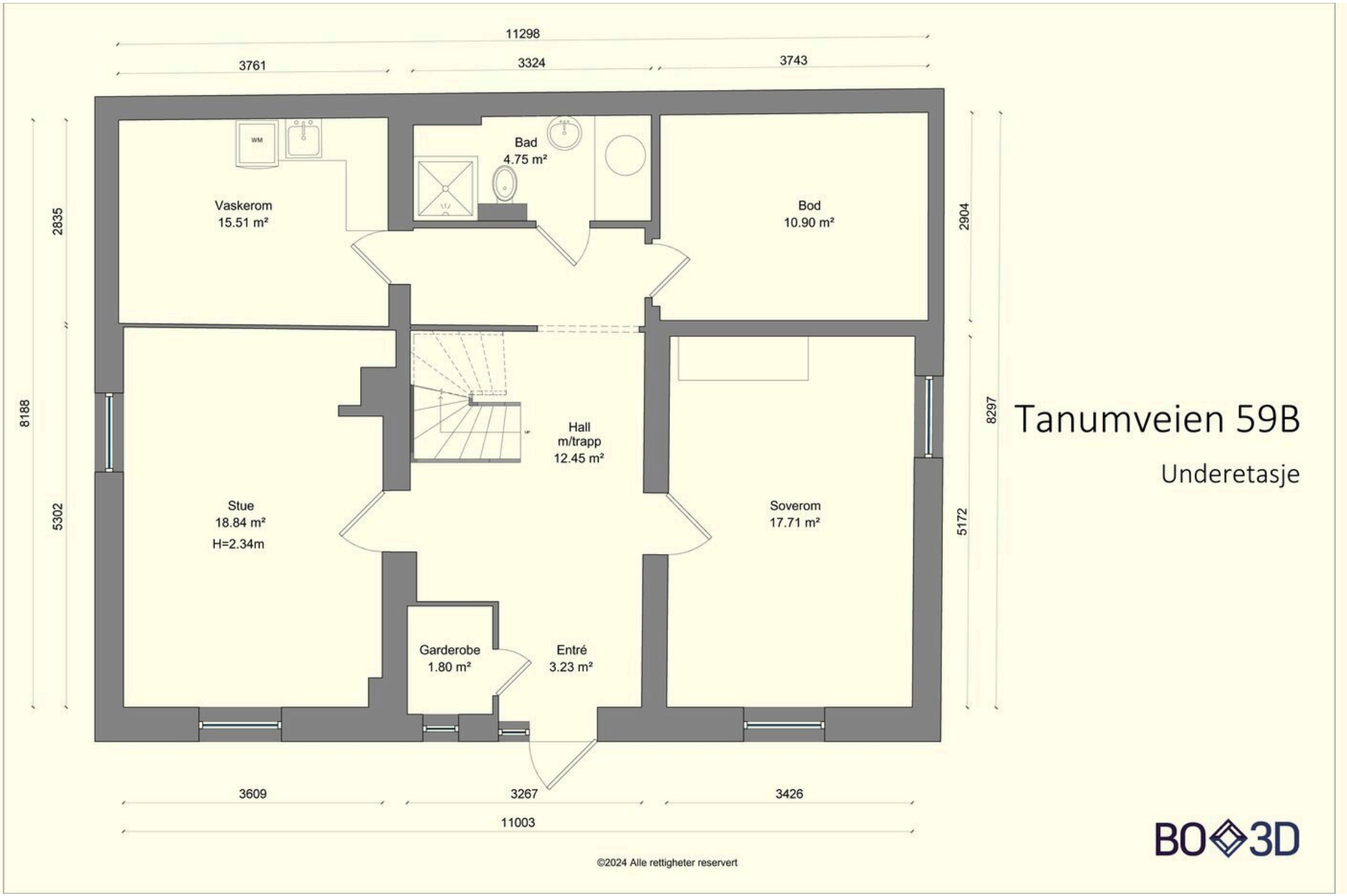
Beskrivelse

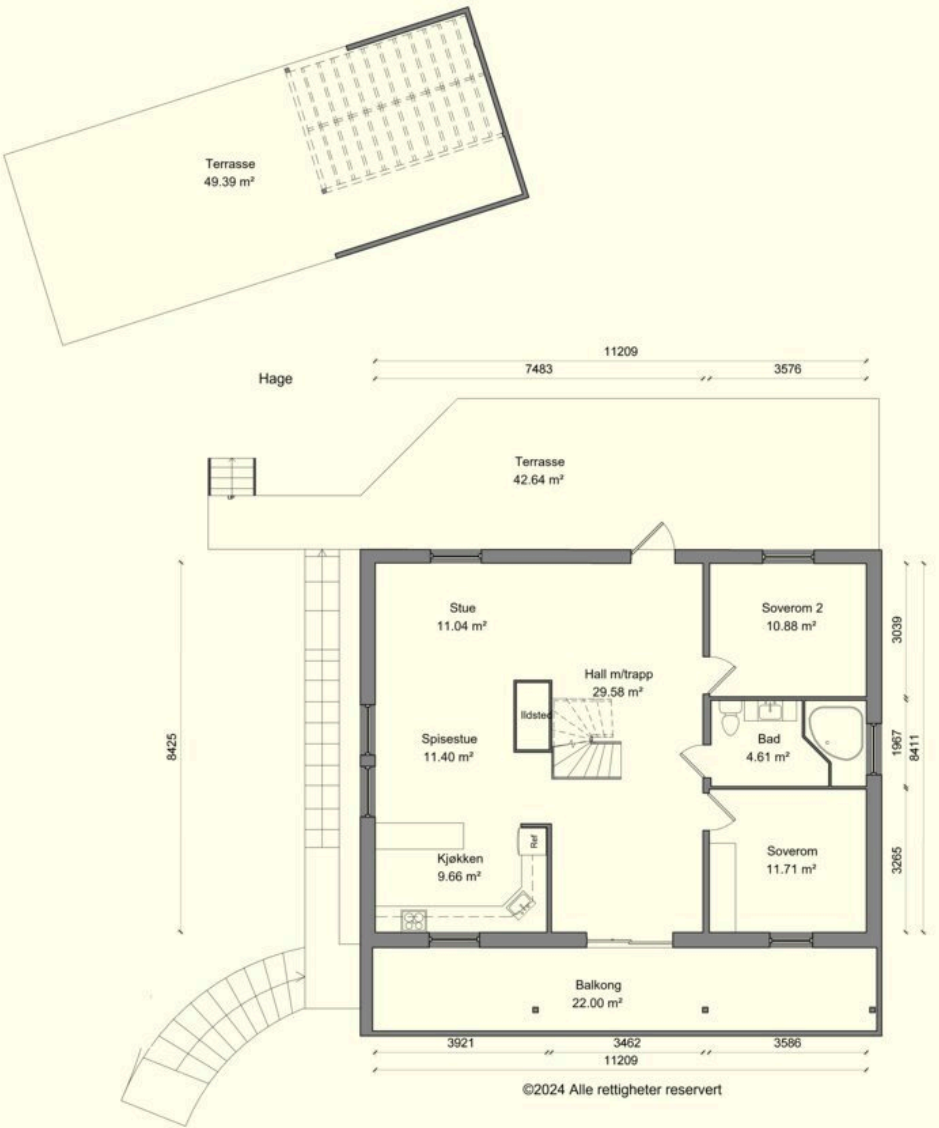
Underetasje:
BRA-i: 90 kvm. Hall, Bad, Soverom, Soverom 2, Vaskerom, Bod, Garderobe 2
Total BRA: 90 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 95 kvm. Kjøkken, Stue/Spisestue, Soverom, Soverom 2, Bad
Total BRA: 95 kvm.
TBA: 114 kvm. Boligen har tre ulike terrasser/balkonger. Balkongen med utgang fra kjøkken/stue er oppmålt til 21,89 kvm. Plattingen med direkte utgang fra stuen på baksiden av huset er på 43 kvm. Den nyere oppførte terrasseplattingen er oppmålt til 49,41 kvm. Totalt ut



Forklaring av bilde/rommet

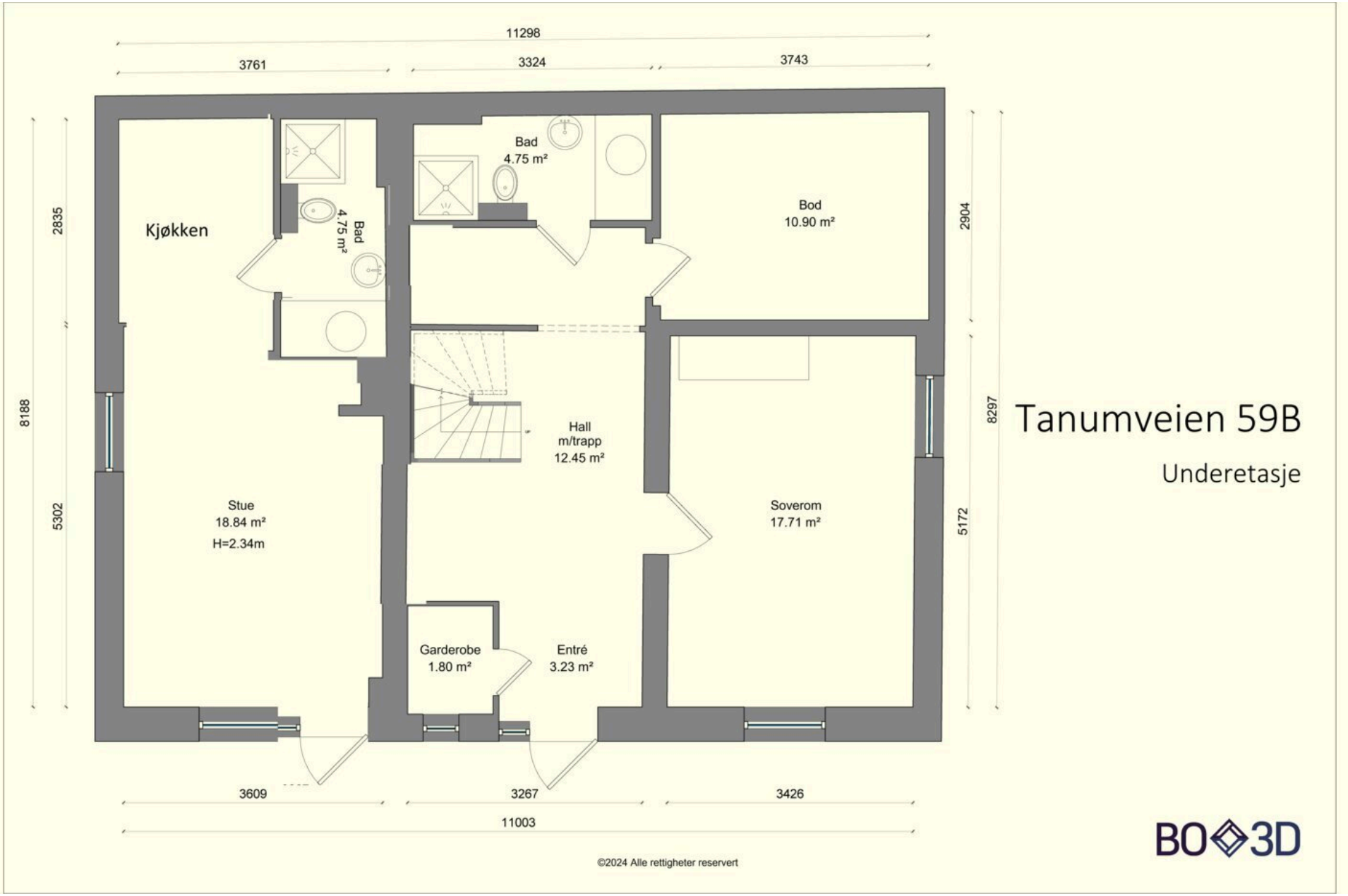

11298
3761
3324
3743
WM
Bad
4.75 m²
Vaskerom
15.51 m²
Bod
10.90 m²
2835
2904
8188
8297
Hall
m/trapp
12.45 m²
Stue
18.84 m²
H=2.34m
Soverom
17.71 m²
5302
5172
Garderobe
1.80 m²
Entré
3.23 m²
3609
3267
3426
11003
Tanumveien 59B
Underetasje
BO3D
©2024 Alle rettigheter reservert



Tanumveien 59B

1.Etasje

BO3D



Alternativ planløsning Underetasje






























SCOOT
RIDE














SAMSUNG
dream
LAUNDRY
SERVICE





Informasjon

Tanumveien 59B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0237/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Tanumveien 59B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119, bnr 72 (ideell andel 1/1) / Gnr 119, bnr 73 (ideell andel 1/4) i Bærum kommune

Selgere
Fredrik Backer
Mildrid Marie Dragvik Backer

Kjøpesum og omkostninger
8 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)
218 750,- (Dokumentavgift 2,5% av salgssum)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
219 990,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))
239 490,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))
---
8 969 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))
8 989 490,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))

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

Om boligen

Byggeår
1986

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 185 kvm
Totalt BRA: 185 kvm
TBA: 114 kvm

Beskrivelse:
Underetasje:
BRA-i: 90 kvm. Hall, Bad, Soverom, Soverom 2, Vaskerom, Bod, Garderobe 2
Total BRA: 90 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 95 kvm. Kjøkken, Stue/Spisestue, Soverom, Soverom 2, Bad
Total BRA: 95 kvm.
TBA: 114 kvm. Boligen har tre ulike terrasser/balkonger. Balkongen med utgang fra kjøkken/stue er oppmålt til 21,89 kvm. Plattingen med direkte utgang fra stuen på baksiden av huset er på 43 kvm. Den nyere oppførte terrasseplattingen er oppmålt til 49,41 kvm. Totalt ut

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det følger med et realsameie med naboen som utgjør noe av arealet til gårdsplass ved veien.

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

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

Ikke målbare arealer:
Areal på loft er ikke målbart da loft ikke har tilfredsstillende dekke.

Innhold

En hyggelig og innholdsrik enebolig beliggende i et ettertraktet og barnevennlig boligområde. Fra eiendommen er det kort gangavstand til barnehager, skoler, butikker, buss og tog. Marka, med flotte turmuligheter, samt en rekke fritidstilbud rett utenfor døren! I en travel hverdag er det en trygghet å vite at barna selv kan gå til både skole, venner og fritidsaktiviteter.

Boligen har en meget arealeffektiv og familievennlig planløsning over 2 plan. Det er rikelig med vindusflater i boligen som slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en hyggelig atmosfære.

Underetasje: Entré, hall, bad, soverom, kjellerstue/soverom 2, vaskerom, bod, garderobe

1. Etasje: Kjøkken, stue/spisestue, soverom, soverom 2, bad

Uteområder ligger skjermet til med gode solforhold.

Standard

Boligen har gjennomgått flere oppgraderinger de siste årene. Av oppgraderinger kan det blant annet nevnes:
- Ny platting med pergola bak huset
- Nye spotter i hovedetasjen og en del nye lamper generelt i huset
- Nytt servantskap på badet i hovedetasjen
- Byttet alle hvitevarer på kjøkken inkludert vifte byttet i 2021-2023
- Alle overflater er nylig malt, inkludert bytte av dørhåndtak

UNDERETASJE

Entré/hall:
Stor og innbydende inngangsparti med direkte adkomst til eget garderoberom. Flislagt hall med gulvvarme. Fra hallen er det adkomst til alle andre rom i etasjen.

Soverom:
Stort og lyst soverom med stort vindu mot terrassen. Nydelig panoramautsikt fra

vinduet. Rommet er malt i lyse og tidsriktige farger. Spotter i tak. Her er det god plass til dobbeltseng, skrivebord, garderobeskap osv.

Kjellerstue/soverom 2:
Stor kjellerstue/soverom 2 i lyse og tidsriktige farger. Godt med plass til sofa, TV, seng, skrivebord osv. Nydelig utsikt fra vinduet.

Bad:
Fint flislagt bad som inneholder toalett, dusj, servant og skap til oppbevaring.

Vaskerom:
Stort vaskerom med vaskemaskin, servant, tørketrommel, benkeplater og flere skap.

Bod:
Stor bod med hyllesystem som gir godt med lagringsplass.

1. ETASJE

Stue/spisestue:
Hovedetasjen består i hovedsak av den store, åpne stue/kjøkkenløsningen. Det åpne løsningen gjør hele etasjen til en stor sosial sone. Her er det lagt opp til egen sofakrok, egen sone for spisebord, og egen TV- avdeling. Stor peis i midten av rommet gir etasjen en skikkelig godfølelse. Flere store vinduer og utgang til terrasse, gir rommet mye naturlig lys. Herfra ser man langt og mye, blant annet. Oslofjorden, Askerlandet og Skaugumåsen.

Kjøkken:
Åpent og fint kjøkken med flere benkeplater som gir mye plass. Kjøkkenet inneholder alt et kjøkken skal. Stort kjøkkenvindu med herlig utsikt.

Bad:
Flott hovedbad som nylig har blitt oppgradert med ny servant og speil. Moderne materialer og farger gjør badet meget delikat. Ellers inneholder badet et badekar og toalett.

Soverom:
Etasjens 2 soverom er av god størrelse og egner seg godt som barnerom. Begge rommene har egne innganger. Vinduene mot utsikten og bakhagen gir rommene mye naturlig lys. Godt med plass til seng, skrivebord, garderobe osv.

Modernisering og påkostninger

Ny platting med pergola bak hus, nye spotter i hovedetasjen og en del nye lamper generelt i huset, nytt servantskap bad hovedetasje, byttet alle hvitevarer på kjøkken inkl. vifte byttet i 2021-2023. Alle overflater er nylig malt, inkludert dørhåndtak byttet.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Satt inn servantskap og toalett på badet i hovedetasjen. Har byttet flotør på toalettet i underetasjen

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
Beskrivelse: Rett etter overtakelse i 2021 opplevde vi at avløpet gikk tett. Dette ble utbedret ved rørspyling. Ikke opplevd dette siden rørspylingen. I tillegg ble rør undersøkt med kamera. Rørene ble funnet i orden. Film av rørene kan oversendes på forespørsel.

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: VAT har utført rørspyling og inspeksjon av rør. Utekran bør skiftes.
Arbeid utført av: VAT Vann og avløpsteknikk AS

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
Beskrivelse: Låsemekanismen på feieluka bør byttes

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Beskrivelse: Det er generelle skjevheter i gulv

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
Beskrivelse: Ifmb utskifting av spotter har vi sett spor av mus, men det har ikke vært mus i den tiden vi har eid huset.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Brødrene Koldstad AS har byttet alle spotter og satt inn nye spotter i hovedetasjen. Termostat til varmekabel i gang og kjellerstue er byttet ved egeninnsats.
Arbeid utført av: Brødrene Koldstad AS

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Bygd terrasse og pergola på baksiden av huset. Dette er gjort som egeninnsats, men jeg har fagbrev som tømrer.
Arbeid utført av: Egeninnsats

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
Beskrivelse: Det foreligger midlertidig brukstillatelse, men ikke ferdigattest. Det utstedes ikke ferdigattest for boliger som ble byggesøkt før 1998.

Bygningssakkyndig

Thomas Espolin-Kahrs

Byggemåte

Boligen har saltak over et uinnredet loft, bygget med prefabrikkerte takstoler, rupanel, underlagspapp, sløyfer, lekter, og tekket med betongtakstein. Boligen har en betongmur som er innforet og innvendig isolert i boligrommene i underetasjen, og utvendig er muren pusset og malt. Øvrige vegger består av bindingsverk med stående kledning, delvis fra byggeåret. Boligen har trevinduer med 3-lags isolerglass fra 1984, samt to enkle loftsvinduer på gavlveggene. Entredøren har glass, og det er en heveskyvedør med 2-lags isolerglass. Boligen har en entredør med glass. I 1. etasje finnes en heve-skyvedør med 2-lags isolerglass som leder til balkongen. På husets bakside er det en enkel balkongdør med glassfelt.

TAKSTMANNENS VURDERING AV TG3:
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Boligen har etasjeskiller av trebjelkelag og betong på grunn. Tre utvalgte rom i huset er kontrollert punktvis med laser for å måle høydeforskjeller og skjevheter. Mindre svanker og bulinger kan forekomme uten å bli registrert, og større avvik kan finnes i rom som ikke er kontrollert.

I gang/entréen (i underetasjen) ble det målt et avvik på 15 mm over 2 meter og

totalt 16 mm gjennom hele rommet. På soverommet ble det målt et avvik på 12 mm over 2 meter og totalt
13 mm gjennom hele rommet. På kjøkkenet ble det målt et større avvik på 31 mm over 2 meter og totalt 35 mm gjennom hele rommet.

I henhold til NS3600 skal avvikene være maks 10 mm over 2 meter og 15 mm gjennom hele rommet.

TAKSTMANNENS VURDERING AV TG2:
Utvendig > Vinduer
Boligen har trevinduer med 3-lags isolerglass fra 1984, samt to enkle loftsvinduer på gavlveggene. Entredøren har glass, og det er en heveskyvedør med 2-lags isolerglass. Ifølge tidligere takst er dørene fornyet etter byggeåret. Forventet levetid for et vindu er 20 til 30 år ved riktig montering, vedlikehold og bruk. Tilstandsgrad 2 settes grunnet alder.

Innvendig > Overflater
Det er knirk i parkett flere steder og enkelte luftblemmer i hjørner på enkelte vegger. Tilstandsgrad 2 settes på dette grunnlag.

Innvendig > Innvendige trapper
Fra underetasjen til 1. etasje er det en malt tretrapp. Fra 1. etasje til loftet er det en klassisk loftsluke som gir tilgang til loftet. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Det mangler håndløper på deler av trappen, og tilstandsgrad 2 settes på grunn av dette.

Våtrom > Underetasje > Bad u.etg > Overflater Gulv
Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet. Badet fungerer fint i dag, men tilstandsgrad 2 er satt på grunn av lite fall på gulvet.

Våtrom > Underetasje > Bad u.etg > Sluk, membran og tettesjikt
Det er påvist membran i slukene, men det er ikke mulig å observere om membranen og membranduken er ført korrekt under klemringen, slik forskriftene krever. Tilstandsgrad 2 settes på grunn av denne usikkerheten.

Våtrom > Underetasje > Bad u.etg > Sanitærutstyr og innredning
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Det er montert feil trykkplate på toalettet. Det er montert trykkplate for dobbel spyling, men riktig plate er enkel. Toalettet fungerer fint med dette avviket.

Våtrom > Underetasje > Bad u.etg > Ventilasjon
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. På våtrom er det krav om tilluft i form av en luftespalte i døren eller eventuelt en lufteventil i vinduet. Tilstandsgrad 2 gis på grunn av manglende tilluft.

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. På våtrom er det krav om tilluft i form av en luftespalte i døren eller eventuelt en lufteventil i vinduet. Tilstandsgrad 2 gis på grunn av manglende tilluft.

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Tilstandsgrad 2 settes grunent bom på fliser.

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Badet er fra 1998, membran og tettesjikt er dermed mer enn 15 år gammelt, og

tilstandsgrad 2 settes på grunnlag av dette.

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. På våtrom er det krav om tilluft i form av en luftespalte i døren eller eventuelt en lufteventil i vinduet. Tilstandsgrad 2 gis på grunn av manglende tilluft.

Tekniske installasjoner > Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alderen på vannrørene.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Tomteforhold > Drenering
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Innbo og løsøre

Hvitevarer på kjøkken medfølger.

Kommode på jenterom medfølger ikke.

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

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

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Energi og oppvarming

Energimerking

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

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

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

Oppvarming

Boligen blir oppvarmet ved bruk av elektrisitet og ved/peis.

Informasjon om strømforbruk

Selger informerer at de har et årlig strømforbruk på 23.815 kWh/år. Dette vil kunne variere på husstander.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 18 202,-pr. 2023

Fakturert beløp i 2023:
Avløp 7 517,94 kr
Feiing 262,00 kr
Renovasjon 4 338,60 kr
Vann 6 084,18 kr
Sum 18 202,72 kr

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 798 682,- pr. 2022
Sekundærbolig: Kr 6 834 992,- pr. 2022
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

IF
Polisenr: 6196067

TV/Internett/Bredbånd

Selger har trådløst bredbånd fra Nextgentel på ca. kr. 680,- per mnd.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 570 kvm (Eiertomt)
Eiertomt på 570 kvm, beliggende i sydvendt skrånende terreng. Tomten er terrassert med to flate partier/nivåer på oversiden av boligen som begge er utnyttet til terrasser. Fra parkeringen og opp til boligen og svalgangen med inngangspartiet går det en skråning med trappeadkomst (ca. 26 trappetrinn). Tomten er ellers opparbeidet med tujahekk, gressarealer, og skråninger/bed med beplantning.

Parkering

Det følger med 2 biloppstillingsplasser på grusplass utenfor boligen.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen har en idyllisk beliggenhet i et attraktivt og veletablert område på Tanum. Boligen ligger høyt med fri utsikt over Oslofjorden og byr på gode solforhold fra tidlig morgen til sent på kvelden. Barnevennlige omgivelser med kort og trygg gangavstand til Tanum barneskole, samt en fin gang- og sykkelvei til Bjørnegård ungdomsskole. Det er også kort vei til flere barnehager.

Bussholdeplass med både vanlige ruter og ekspressavganger til Oslo i rushtiden

ligger i nærheten, og det tar ca. 15 minutter å gå til Slependen togstasjon. Området har flere butikker, og det er gode handlemuligheter i Sandvika, hvor du også finner kino, spisesteder, kafeer og kulturhus.

Eiendommen grenser til Tanumskogen, som har flotte turstier. Du kan gå turer i nærområdet eller fortsette mot Vestmarksetra, hvor det finnes et utall tur- og sykkelstier. Om vinteren er det mange preparerte skiløyper, inkludert lysløyper, noe som gjør dette til et ideelt utgangspunkt for turopplevelser året rundt for hele familien.

Det er også kort avstand til flere idrettsanlegg og treningssentre, med aktive klubbmiljøer innen blant annet ballspill, skøytesport, langrenn, kajakk, musikk og dans. Om sommeren er Kadettangen og Kalvøya populære steder med flotte badestrender og store grøntområder.

Skoler og barnehager

Eiendommen kretser til Tanum skole og Bjørnegård ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

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&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer Delareal 570 m
KPAngittHensyn Hensyn landskap
KPHensynsonenavnH550
Delareal 570 m
ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende
Delareal 570 m
KPHensynsonenavnH910
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommunedelplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 200902 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=200902)
Navn KOMMUNEDELPLAN TANUMPLATÅET OG HORNIMARKA
Plantype Kommunedelplan
Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 25.02.2015
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/13052/200902.pdf
Delarealer Delareal 570 m
KPHensynsonenavnH910_1
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal 570 m
ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 1993022
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenumm
er=3201&planidentifikasjon=1993022)
Navn TANUMVEIOMRÅDET
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 31.05.2000
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9056/1993022.pdf
Delarealer Delareal 570 m
Formål Frittliggende småhusbebyggelse
Feltnavn B40

Reguleringsplaner under bakken
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id NO201604 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenu
mmer=3201&planidentifikasjon=NO201604)
Navn FELLESPROSJEKTET RINGERIKSBANEN OG E16 HØGKASTET - HØNEFOSS
Plantype Detaljregulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 27.03.2020
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/20449/4944710.pdf
Delarealer Delareal 543 m
Formål Bane (nærmere angitt baneformål)
Feltnavn 1_SB
Id 1998030
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenumm
er=3201&planidentifikasjon=1998030)
Navn NYTT DOBBELTSPOR LARS JONGS VEI - ASKER GRENSE
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 26.09.2001
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9144/1998030.pdf
Delarealer Delareal 326 m
Formål Jernbane
Feltnavn J2
Delareal 197 m
Formål Jernbane
Feltnavn J1

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ingen driveplikt på eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3201/119/72:
15.10.1993 - Dokumentnr: 24202 - Best. om adkomstrett
Best. om gjensidige rett til kjøre og gangadkomst.
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.1984 - Dokumentnr: 35328 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3201 Gnr:119 Bnr:6

15.10.1993 - Dokumentnr: 24201 - Målebrev
Areal 571 m2.

01.01.2020 - Dokumentnr: 967141 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:119 Bnr:72

01.01.2024 - Dokumentnr: 103351 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:119 Bnr:72

15.10.1993 - Dokumentnr: 24202 - Best om garasje/parkering
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:119 Bnr:6
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

07.12.1984 - Dokumentnr: 35331 - Urådighet
Denne eiendom er fellesareal og skal ikke kunne overdras
eller pantsettes uten i sammenheng med bnr 6 og 72

07.12.1984 - Dokumentnr: 35329 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3201 Gnr:119 Bnr:6

04.05.1994 - Dokumentnr: 10272 - Målebrev
Areal 106 m2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1615882 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:119 Bnr:73

01.01.2024 - Dokumentnr: 103418 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:119 Bnr:73

3201/119/73:

15.10.1993 - Dokumentnr: 24202 - Best. om adkomstrett
Best. om gjensidige rett til kjøre og gangadkomst.
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.1984 - Dokumentnr: 35328 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3201 Gnr:119 Bnr:6

15.10.1993 - Dokumentnr: 24201 - Målebrev
Areal 571 m2.

01.01.2020 - Dokumentnr: 967141 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:119 Bnr:72

01.01.2024 - Dokumentnr: 103351 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:119 Bnr:72

15.10.1993 - Dokumentnr: 24202 - Best om garasje/parkering
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:119 Bnr:6
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

07.12.1984 - Dokumentnr: 35331 - Urådighet
Denne eiendom er fellesareal og skal ikke kunne overdras eller pantsettes uten i sammenheng med bnr 6 og 72

07.12.1984 - Dokumentnr: 35329 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3201 Gnr:119 Bnr:6

04.05.1994 - Dokumentnr: 10272 - Målebrev
Areal 106 m2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1615882 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:119 Bnr:73

01.01.2024 - Dokumentnr: 103418 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:119 Bnr:73

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet

av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

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

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

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

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

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

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.
Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,80% av salgssum (min. 45 000,-) – estimert til kr. 67 920,-
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 21 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 3 500,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 28 863,-

Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 145 984,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 500,-

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 6. oktober 2024

Megler

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

Megler 2

Martin Sedenius Føllesdal, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 97106664

Meglerforetaket

Nordvik Bærum
Løkketangen 12
1337 Sandvika
Juridisk navn: L12 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 919 159 863

Vedlegg

Tanumveien 59B

Tilstandsrapport

Enebolig
Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
BÆRUM kommune
gnr. 119, bnr. 72

Sum areal alle bygg: BRA: 185 m² BRA-i: 185 m²



Befaringsdato: 26.09.2024 **Rapportdato:** 02.10.2024 **Oppdragsnr.:** 22136-1178 **Referansenummer:** QA7425

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

EK TAKST

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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



Rapportansvarlig

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

I Tanumveien ligger denne boligen med imponerende utsikt helt til Drøbaksundet. Boligen strekker seg over to plan pluss et loft med stort potensial. Den romslige entréen/hallen har varmekabler, og de lyse og luftige rommene inkluderer fire soverom, to bad, vaskerom, og en stor åpen stue med peis og flere stue- og møbleringssoner. Det åpne kjøkkenet gir et moderne preg.
Boligen har tre store uteområder som gir sol fra tidlig morgen til sen kveld, og en flott, nybygget terrasse utnytter tomtens potensiale til det fulle. Underetasjen har en større bod, og det er også et garderoberom ved inngangspartiet som sikrer god lagringsplass. Noe moderniseringsbehov må påregnes.

Enebolig - Byggeår: 1986

Gå til side

UTVENDIG

Boligen har saltak over et uinnredet loft, bygget med prefabrikkerte takstoler, rupanel, underlagspapp, sløyfer, lekter, og tekket med betongtakstein.
Plastbelagte stålbeslag og takrenner/nedløp
Boligen har en betongmur som er innforet og innvendig isolert i boligrommene i underetasjen, og utvendig er muren pusset og malt. Øvrige vegger består av bindingsverk med stående kledning, delvis fra byggeåret.
Fra loftsluken er det tilgang til et uinnredet loft med W-takstoler i tre. med to vinduer på hver side,
Boligen har trevinduer med 3-lags isolerglass fra 1984, samt to enkle loftsvinduer på gavlveggene. Entredøren har glass, og det er en heve-skyvedør med 2-lags isolerglass.
Terrassen er utstyrt med en elektrisk markise og utestrøm, mens det er en manuell markise over kjøkkenvinduet.
Boligen har en entredør med glass. I 1. etasje finnes en heve-skyvedør med 2-lags isolerglass som leder til balkongen. På husets bakside er det en enkel balkongdør med glassfelt.
Boligen ligger i skrånende terreng, og det er flere utvendige trapper i treverk, stein og betong.

Gå til side

INNVENDIG

Boligen er fordelt over to etasjer med varierte gulv og veggflater. I første etasje er det parkett på kjøkken og stue, fliser på badet, og laminatgulv på ett av soverommene. Veggene er dekket med malt strie, malte plater og malt tapet, og taket har malt panel. Belysningen består av downlights på badet, nye dimbare spotter på kjøkkenet (installert i 2022), og lamper ellers i huset.
I underetasjen er det laminatgulv i hallen og på begge soverommene, samt fliser på bad og vaskerom. Veggene har malt glassfiberstrie, malt miljøtapet, og malte flater, med panel i garderoben og enkelte områder med pusset mur. Taket har både malt og ubehandlet panel.
Boligen har etasjeskiller av trebjelkelag og betong på grunn, og en elementpipe med pipehatt, pusset over tak. I stuen i hovedetasjen finnes en flott malt peis med innsats.
En malt tretrapp forbinder underetasjen med 1. etasje, mens en klassisk loftsluke gir tilgang til loftet fra 1. etasje. Dørene i boligen er malte med profilerte dørblader og viser normal bruksfunksjon og bruksslitasje i forhold til alderen.

Gå til side

VÅTROM

Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Beskrivelse av eiendommen

Bad u.etg
Dusjbad/WC i underetasjen ble pusset opp i 2018. Veggene er dekket med 60x30 cm fliser, og taket er malt, med dimbare downlights som belysning. Gulvet har 60x60 cm fliser med varmekabler, og badet har to sluk: et hovedsluk under toalettet og et hjelpesluk i den oppbygde dusjsonen, begge av plast.
Badet har en innredning med toppmontert servant og to skapdører, et speil med lys på toppen, vegghengt toalett, og en oppbygd dusj med regndusj og håndholdt dusjhode.
Ventilasjonen på badet ivaretas av en elektrisk vifte som trekker ut luften.

Vaskerom
Vaskerommet antas å være fra samme byggeår som badet i 1. etasje, 1998, og er vurdert etter byggeforskriftene fra 1997-2010. Badet har gulvfliser som er trukket opp 15 cm på veggene, og over disse er veggene kledd med plater belagt med malt strie. Gulvet har 30x30 cm fliser med varmekabler. Sluket er av plast, og det er observert membran under klemringen.
Vaskerommet har innredning med profilerte fronter, en benkeplate i laminat med en nedfelt utslagsvask i metall, og et høyskap i hjørnet. Det er god plass til lagring og tørking av klær. Merk at det er noe skade på benkeplaten.

Bad 1 etg.
Badet antas å være fra slutten av 1990-tallet, og 1998 er satt som referansepunkt. Veggene har malte fliser, og taket består av himlingsplater. Gulvet er belagt med 30x30 cm fliser med varmekabler. Sluket er av plast, og det er ikke observert membran under klemringen.
Baderomsmøblene inkluderer en nedfelt servant og et speil, begge fra 2024. Toalettet er gulvmontert og fra 2021, mens badekaret stammer fra badets byggeår i 1998 og har en inspeksjonsluke. Badet har en elektrisk vifte som trekker ut luften, men det er noe begrenset tilluft fra luftespalten i døren.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkenet fra 2002 har en innredning med profilerte fronter, en kjøkkenøy med barløsning, og enkelte glasselementer i overskapene. Gulvet er belagt med parkett, og veggene er malte. Taket er slett og malt, og det er dimbare LED-spotter fra 2022 som lyskilde. Mellom benken og overskapene er det fliser. Kjøkkenet har et moderne preg med god skap- og benkeplass, og store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.
En kjøkkenventilator trekker luften direkte ut fra kjøkkenet, og en papirtest har bekreftet at avtrekket fungerer tilfredsstillende. Se tilstandsrapporten for detaljer rundt hvitevarene.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Boligen har kobberrør til alle rom med vanntilførsel. Hovedstoppekranen plassert i underetasjen. Avløpsrørene er synlige i plast under vasker og benker på bad og kjøkken, og disse leder til hovedavløpsrør (soilrør) i støpejern. Rørspyling av avløpsrørene ble utført i 2021.
Ventilasjonen i boligen er naturlig, med tilluft gjennom ventiler i veggene og i overkant av enkelte vinduer. Det er en OSO 300 liters varmtvannsbereder fra byggeåret, plassert bak en skyvedør på badet i underetasjen.
Sikringsskapet har automatsikringer på kurser og skrusikringer på hovedsikringer (3x50 amp).
Boligen har røykvarslere og brannslukkingsapparat som oppfyller gjeldende krav. Røykvarslerne er funksjonstestet og avgir en hørbar alarm som forventet.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Grunn og fundamenter: Boligen står på en støpt betongplate over kultet grunn med skiferfjell og steinfylling i forkant. I 2006 ble fundamentene i forkanten refundamentert ved å installere stålkjernepeler vertikalt og skråborete stag inn i fjellet, med tekniske beskrivelser og beregninger tilgjengelige for arbeidet. Denne refundamenteringen ble utført grunnet setninger som tidligere hadde ført til riss og sprekker i grunnmuren og gulvplaten i underetasjen.
Dreneringen antas å være fra byggeåret. Enkle fuktmålinger i bod og på bad i underetasjen viste ingen fuktproblemer. Det er noen skjevheter og riss i boligen som skyldes tidligere setninger, men disse har vært stabile etter refundamenteringen i 2006 (se punkt om byggegrunn).
Tomten har flere nivåer og forstøtningsmurer av naturstein, og boligen ligger på en liten høyde.
Ifølge NVE er det moderat til lav radonfare, samt liten risiko for ras og flom.
For detaljerte opplysninger og ytterligere informasjon om konstruksjonen og bygningsdeler, oppfordres det til å lese tilstandsrapporten nøye.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

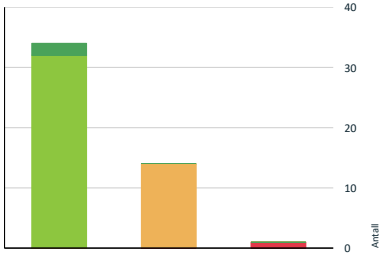
I under etasje er det et område merket "ikke utsprengt areal" på orginal tegninger som i dag er en del av det som i dag er baderom i underetasjen.

Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

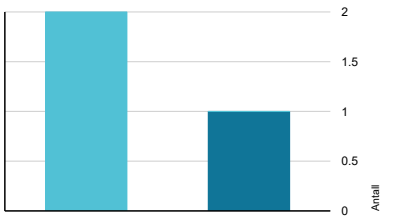
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alder og vedlikeholdsmessig tilstand på bygget indikerer at det ved oppussing og ombygging kan avdekkes feil eller mangler. Takstmannen har ikke tatt hensyn til heftelser eller servitutter på den aktuelle eiendommen. Kun de punktene som fremkommer i rapporten er vurdert. Rapporten er utarbeidet etter beste skjønn. Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen. For eksempel ble ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskin/tromler eller lagrede gjenstander flyttet på. Normal slitasje og elde er ikke beskrevet. Det taes forbehold om skivefeil eller trykkfeil i prospekter. Tegninger utformet av takstmann kan variere noe i målestokk ved plasssering av uteområder som hage / Terasse området etc.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad u.etg > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad u.etg > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad u.etg > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad u.etg > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Tomteforhold > Drenering Gå til side

Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1986

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bolig med stort potensial, men noe vedlikehold må påregnes på enkelte bygningsdeler.. Se tilstandsrapporten for detaljer rundt hver enkelt bygningsdel.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligen har saltak over et uinnredet loft, bygget med prefabrikkerte takstoler, rupanel, underlagspapp, sløyfer, lekter, og tekket med betongtakstein. Ifølge en tidligere takst er takstolene noe ute av lodd på grunn av tidligere setninger.

TG 1 Nedløp og beslag

Plastbelagte stålbeslag og takrenner/nedløp

TG 1 Veggkonstruksjon

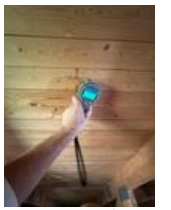
Boligen har en betongmur som er innforet og innvendig isolert i boligrommene i underetasjen, og utvendig er muren pusset og malt. Øvrige vegger består av bindingsverk med stående kledning, delvis fra byggeåret. I 2004 ble utvendig kledning på veggene i underetasjen fornyet og malt (ifølge tidligere takst). Hele huset ble overflatebehandlet i 2019 (ref tidligere takst). Enkelt bord er sjekket med protimeter med pigger for å eventuelt avdekke fukt i treverket. Ingen fuktighet ble oppdaget på tidspunktet for befaringen.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Fra loftsluken er det tilgang til et uinnredet loft med W-takstoler i tre. med to vinduer på hver side, Loftet har ikke fastmontert dekke/gulv og har derfor ikke måleverdig areal. Ved å etablere et dekke på ca. 2,5 cm kan loftet potensielt gi et målbart areal på ca. 40 kvm.





Fuktsøk er utført i takkonstruksjonen uten å avdekke unormale forhold.

TG 2 Vinduer

Boligen har trevinduer med 3-lags isolerglass fra 1984, samt to enkle loftsvinduer på gavlveggene. Entredøren har glass, og det er en heve-skyvedør med 2-lags isolerglass. Ifølge tidligere takst er dørene fornyet etter byggeåret.

Terrassen er utstyrt med en elektrisk markise og utestrøm, mens det er en manuell markise over kjøkkenvinduet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

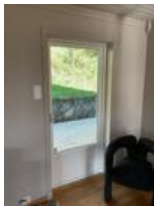
Forventet levetid for et vindu er 20 til 30 år ved riktig montering, vedlikehold og bruk. Tilstandsgrad 2 settes grunnet alder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 1 Dører

Tilstandsrapport

Boligen har en entredør med glass. I 1. etasje finnes en heve-skyvedør med 2-lags isolerglass som leder til balkongen. På husets bakside er det en enkel balkongdør med glassfelt.







TG 1 Terasse

Boligen har to terrasseområder, begge plassert på baksiden av huset. Fra stuen er det utgang til en terrasse på ca. 43 kvm, bygget i trykkimpregnert trevirke. Videre leder en sti opp til en nyere markterrasse, bygget i mai 2023, også av trykkimpregnert treverk med rekkverk av samme materiale. Terrassen har flott utsikt og er tilrettelagt for både bålpanne og en pergola på ca. 11,5 kvm.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier







TG 1 Veranda

En heve-senkebalkongdør leder til en sydvendt veranda på 22 kvm med imponerende utsikt. Verandaen har tredekke og rekkverk av treverk, og er overbygget.



Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige trapper

Boligen ligger i skrånende terreng, og det er flere utvendige trapper i treverk, stein og betong. De bratteste partiene har rekkverk og håndløpere i tråd med krav, mens de mindre bratte partiene, som stien langs siden av huset, ikke har rekkverk, noe som heller ikke er påkrevd.





INNVENDIG

TG 2 Overflater

I boligens første etasje er det parkett på kjøkken og stue, fliser på badet, og laminatgulv på ett soverom. Veggene er kledd med malt strie, malte plater og malt tapet, mens taket har malt panel. Belysningen består av downlights på badet, nye dimbare spotter i taket på kjøkkenet (2022), og lamper ellers i huset.

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er knirk i parkett flere steder og enkelte luftblemmer i hjørner på enkelte vegger. Tilstandsgrad 2 settes på dette grunnlag.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG 1 Overflater - Underetasje.

I underetasjen er det laminat i hallen og på begge soverommene, samt fliser på badet og vaskerommet. Veggene har malt glassfiberstrie, malt miljøtapet, og malte flater, med panel i garderoben og noe pusset mur. I taket er det malt og ubehandlet panel.

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

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har etasjeskiller av trebjelkelag og betong på grunn. Tre utvalgte rom i huset er kontrollert punktvis med laser for å måle høydeforskjeller og skjevheter. Mindre svanker og bulinger kan forekomme uten å bli registrert, og større avvik kan finnes i rom som ikke er kontrollert.

I gang/entréen (i underetasjen) ble det målt et avvik på 15 mm over 2 meter og totalt 16 mm gjennom hele rommet.
På soverommet ble det målt et avvik på 12 mm over 2 meter og totalt 13 mm gjennom hele rommet.
På kjøkkenet ble det målt et større avvik på 31 mm over 2 meter og totalt 35 mm gjennom hele rommet.

I henhold til NS3600 skal avvikene være maks 10 mm over 2 meter og 15 mm gjennom hele rommet.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsgrad 3 settes på grunn av skjevhetene i huset. Årsaken til skjevhetene ble avdekket og tiltak ble gjennomført i 2006, hvor huset ble refundamentert for å stabilisere det. Ifølge eier har skjevhetene ikke forverret seg i de senere år.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 1 Radon

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

TG 1 Pipe og ildsted

Huset har en elementpipe med pipehatt, som er pusset over tak. Pipegjennomføringen fra loftet er undersøkt uten at unormale forhold ble avdekket. I stuen i hovedetasjen finnes en flott malt peis med innsats. Brann- og feievesenet har gjennomført inspeksjon uten å påpeke noen avvik.



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Det er mur på alle vegger mot grunn, bortsett fra på to våtrom, hvor det ikke er mulig å utføre hulltaking uten å punktere tettesjiktet. Det er utført fuktsøk på grunnmuren ved hjelp av Protimeter, og ingen unormale forhold ble avdekket under befaringen. For beskrivelse av vegger, gulv og tak under terreng se eget punkt overflater under etasje.



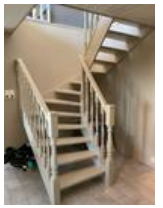
TG 2 Innvendige trapper

Fra underetasjen til 1. etasje er det en malt tretrapp. Fra 1. etasje til loftet er det en klassisk loftsluke som gir tilgang til loftet.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det mangler håndløper på deler av trappen, og tilstandsgrad 2 settes på grunn av dette.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



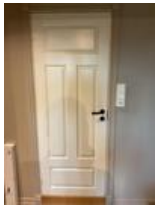
TG 1 Innvendige dører

Boligen har malte dører med profilerte dørblader. Dørene viser normal bruksfunksjon og bruksslitasje i forhold til alderen.

Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport



dør til bad tar i dørkarmen

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD U.ETG

Generell

Dusjbad/WC i underetasjen ble pusset opp i 2018. Det foreligger ingen dokumentasjon utover tidligere salgsoppgaver.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



UNDERETASJE > BAD U.ETG

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene på dusjbad/WC er kledd med 60x30 cm fliser, og taket er malt. Belysningen består av dimbare downlights. Det er utført en stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuelle feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag, og ingen avvik ble funnet. Det kan likevel forekomme avvik, da ikke alle flisene har blitt kontrollert.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

UNDERETASJE > BAD U.ETG

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet på dusjbad/WC har 60x60 cm fliser med varmekabler. Det er målt en høydeforskjell på 5 mm fra toppen av slukristen til toppen av flisene ved badedøren, og et tilfredsstillende fall i den oppbygde dusjnisjen.
I henhold til forskriften skal våtrommets vanntette sjikt i alle ytterkanter være minst 25 mm høyere enn slukristens overkant og ett fallforhold på 1:100 fra dør til sluk utenom dusjsone.
En stikkprøvekontroll av flisene er gjennomført for å avdekke eventuelle feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag, uten at det ble funnet avvik. Likevel kan det forekomme avvik siden ikke alle flisene er kontrollert.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Badet fungerer fint i dag, men tilstandsgrad 2 er satt på grunn av lite fall på gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.





UNDERETASJE > BAD U.ETG

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har to sluk: hovedsluket er plassert under toalettet, og det er en oppbygd dusjsone med et hjelpesluk. Begge slukene er av plast.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Tilstandsrapport

Det er påvist membran i slukene, men det er ikke mulig å observere om membranen og membranduken er ført korrekt under klemringen, slik forskriftene krever. Tilstandsgrad 2 settes på grunn av denne usikkerheten.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Videre undersøker anbefales.





UNDERETASJE > BAD U.ETG

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Badet har en innredning med toppmontert servant og to skapdører, et speil med lys i toppen, vegghengt toalett, og en oppbygd dusj med regndusj og håndholdt dusjhode.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Det er montert feil trykkplate på toalettet. Det er montert trykkplate for dobbel spyling, men riktig plate er enkel. Toalettet fungerer fint med dette avviket.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Andre tiltak:

Kostnadsestimat: Under 10 000

UNDERETASJE > BAD U.ETG

TG 2 **Ventilasjon**

På badet er det en elektrisk vifte som trekker ut luften.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

På våtrom er det krav om tilluft i form av en luftespalte i døren eller eventuelt en lufteventil i vinduet. Tilstandsgrad 2 gis på grunn av manglende tilluft.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilluft til våtrommet.



UNDERETASJE > BAD U.ETG

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Det ble foretatt stikkprøvekontroll med Protimeter fuktindikator. Målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier. Målingene gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet. Gulv måles ikke.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet antas å være fra samme byggeår som badet i 1. etasje, 1998, og er vurdert etter byggeforskriftene fra 1997-2010.

Årstall: 1998 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Badet har gulvfliser som er trukket opp 15 cm på veggen. Over flisene er veggene kledd med plater belagt med malt strie.

Årstall: 1998 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport

Gulvet på badet har 30x30 cm fliser med varmekabler. Det ble målt en høydeforskjell på 12 mm fra toppen av slukristen til toppen av flisene ved badedøren.
En stikkprøvekontroll av flisene er gjennomført for å avdekke eventuelle feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag, uten at det ble funnet avvik. Likevel kan det forekomme avvik, da ikke alle fliser har blitt kontrollert.

Årstall: 1998 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver





UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Badet har plastsluk, og det er observert membran under klemringen. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, så det er ingen mulighet for total kontroll. Vurderingen av tettesjiktet er derfor kun basert på alder (forventet levetid), synlige observasjoner.

Årstall: 1998 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Vaskerommet har en vaskeromsinnredning med profilerte fronter og en laminat benkeplate med en nedfelt utslagsvask i metall. Rommet har også et høyskap i hjørnet, og det er god plass til lagring og tørking av klær.
Det er noe skader på benkeplaten.

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

Årstall: 1998 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 **Ventilasjon**

På badet er det en elektrisk vifte som trekker ut luften.

Årstall: 1998 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

På våtrom er det krav om tilluft i form av en luftespalte i døren eller eventuelt en lufteventil i vinduet. Tilstandsgrad 2 gis på grunn av manglende tilluft.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Tilstøtende rom til vaskerommet er våtrom, og de andre veggene har mur i bakkant, noe som gjør hulltaking for fuktsøk i konstruksjonen umulig. Det ble gjennomført en stikkprøvekontroll med Protimeter fuktindikator, og målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier. Disse målingene gir kun en indikasjon og skal ikke oppfattes som en garanti for vaskerommet. Gulvet ble ikke målt.

1.ETASJE > BAD

Generell

Badet er antatt fra slutten av 1990-tallet og 1998 er satt som referanse punkt.

Årstall: 1998 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Badet har malte fliser på veggene og himlingsplater i taket. Belysningen kommer fra en lampe.

Tilstandsrapport

Årstall: 1998 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet på badet har 30x30 cm fliser med varmekabler. Det ble målt en høydeforskjell på 12 mm fra toppen av slukristen til toppen av flisene ved badedøren.

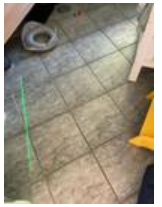
Det er gjennomført en stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuelle feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag. Det ble avdekket bom på enkelte fliser.

Årstall: 1998 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Tilstandsgrad 2 settes grunent bom på fliser.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.



1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk, og det er ikke observert membran under klemringen. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, så det er ingen mulighet for total kontroll. Vurderingen av tettesjiktet er derfor kun basert på alder (forventet levetid), synlige observasjoner.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Badet er fra 1998, membran og tettesjikt er dermed mer enn 15 år gammelt, og tilstandsgrad 2 settes på grunnlag av dette.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har baderomsmøbler med nedfelt servant og speil, begge fra 2024. Toalettet er gulvmontert og fra 2021, mens badekaret er fra badets byggeår i 1998. Badekaret er utstyrt med en inspeksjonsluke.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

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

Årstall: 1998 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

På våtrom er det krav om tilluft i form av en luftespalte i døren eller eventuelt en luftevntil i vinduet. Tilstandsgrad 2 gis på grunn av manglende tilluft.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilluft til våtrommet.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt stikkprøvekontroll med Protimeter fuktindikator. Målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier. Målingene gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet. Gulv måles ikke.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport

Kjøkkenet fra 2002 har en kjøkkeninnredning med profilerte fronter, en kjøkkenøy (barløsning), og enkelte glasselementer i overskapene. Gulvet er belagt med parkett, og veggene er malte. Taket er slett og malt, med dimbare LED-spotter fra 2022 som lyskilde.

Kjøkkenet har følgende hvitevarer:
Stekeovn fra Bosch (fra 2021)
Oppvaskmaskin fra Asko (fra 2021)
Kjøleskap fra Samsung(fra 2022)
Avtrekksvifte med avtrekk ut (fra 2022)

Mellom benken og overskapene er det fliser. Kjøkkenet har et moderne preg med god skap- og benkeplass. Store kjøkkenvinduer slipper inn rikelig med naturlig lys.

Det er noe slitasje på kjøkkenet, men overflatene er vurdert i forhold til normal bruksslitasje. Mindre avvik som stedvise hakk, sprekker, og merker må forventes på et brukt kjøkken og er ikke ytterligere kommentert.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

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

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Boligen har kobber rør til alle rom med vanntilførsel.
Hovedstoppekranen befinner seg i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alderen på vannrørene.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.



TG 1 Avløpsrør

Boligen har synlige avløpsrør i plast under vasker og benker på bad og kjøkken, som leder til soilrør (hovedavløpsrør) av støpejern. Det ble gjennomført en rørspyling av avløpsrørene i 2021.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon, der tilluften kommer inn via lufteventiler i veggene og i overkant av enkelte vinduer. Det er et ventilasjonsanlegg montert på loftet, men dette er ikke i bruk og har heller ikke blitt brukt av dagens eier.



Det er et ventilasjonsanlegg på loftet som ikke er i bruk og ikke funskjonstestet.

TG 2 Varmtvannstank

Det er en OSO 300 liters varmtvannsbereder fra byggeåret, plassert bak en skyvedør på badet i underetasjen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsrapport



TG 1 Oppvarming

Boligen har flere ulike varmekilder: elektriske panelovner, peis med innsats/dører i stuen i 1. etasje, og varmekabler på begge bad, samt i hallen og begge soverommene i underetasjen. Det er også pipeløp på ett soverom i underetasjen.



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer på kurser. Skrusikringer på hovedsikringer 3x50 amp.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1986
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Termostater til varmekabler i gang og kjellerstue er byttet ved egeninnsats. Det er også byttet enkelte lamper ved egeninnsats. Dette er tillatte endringer som ikke medfører avvik.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei



TG 0 Brannteknikse forhold

Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Tilstandsrapport

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

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

Boligen har røykvarslere og brannslukkingsapparat i samsvar med kravene. Røykvarslerne er funksjonstestet og avgir hørbar alarm som forventet

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Boligen har følgende beskrivelse fra en tidligere salgsoppgave:

Grunn og fundamenter: Støpt betongplate på kultet grunn over skiferfjell og steinfylling i forkanten. I 2006 ble fundamentene i forkanten refundamentert, med installasjon av stålkjernepeler vertikalt og skråborete stag inn i fjellet. Det finnes tekniske beskrivelser og beregninger av dette arbeidet 8 Rapport datert (06.09.2006) Refundamenteringen ble utført på grunn av setninger i fronten av huset, som hadde ført til riss og sprekker i grunnmuren og den støpte gulvplaten i underetasjen.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er antatt fra byggeår. Det ble ikke registrert fukt ved enkle målinger i bod og på bad i underetasjen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres lokale tiltak.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Noen skjevheter og riss i boligen grunnet tidligere setninger. Dette har vært stabilt etter refundamentering av boligen i 2006, se pkt. byggegrunn.



Vertikale stålkjernepeler fra refundamentering i 2006.

TG 1 Forstøtningsmurer

Det er enkelte forstøtningsmurer av naturstein på tomten.

Tilstandsrapport

TG 0 Terrengforhold

Tomten er planert over flere nivåer og boligen er oppført på en liten høyde. Det er ifølge NVE moderat til lav fare for Radon og liten ras og flomfare.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	90			90	
1.Etasje	95			95	114
SUM	**185**				**114**
SUM BRA	**185**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Hall , Bad u.etg , Soverom , Soverom 2, Vaskerom , Bod , Garderobe 2		
1.Etasje	Entré , Kjøkken , Stue / Spisestue , Soverom , Soverom 2, Bad		

Kommentar

Boligen har tre ulike terrasser/balkonger. Balkongen med utgang fra kjøkken/stue er oppmålt til 21,89 kvm. Plattingen med direkte utgang fra stuen på baksiden av huset er på 43 kvm. Den nyere oppførte terrasseplattingen er oppmålt til 49,41 kvm. Totalt utgjør det utvendige TBA (tilleggsarealet) 113,86 kvm, avrundet til 114 kvm.
Areal på loft er ikke målbart da loft ikke har tilfredstillende dekke.

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: I under etasje er det et område merket "ikke utsprengt areal" på orginal tegninger som i dag er en del av det som i dag er baderom i underetasjen.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se tilstandsrapport for detaljer.

Krav for rom til varig opphold

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

Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	169	15

Kommentar

Enebolig

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

Sekundærrom: Boder i underetasjen er oppført som S-rom

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.9.2024	Thomas Espolin-Kahrs	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	119	72		0	570.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Tanumveien 59 B

Hjemmelshaver
Backer Fredrik, Backer Mildrid Marie Dragvik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Tanumveien 59 B har en fantastisk beliggenhet, høyt og fritt ved grensen til Tanumskogen, med en vidstrakt og flott utsikt sørover mot Askerlandet, Skaugumsåsen og den ytre delen av Oslofjorden, inkludert Håøya og Drøbaksundet i horisonten. Eiendommen ligger i en sydvendt skråning, noe som gir gode solforhold hele dagen og til langt utpå ettermiddagen og kvelden om sommeren. Fra den sydvendte verandaen på 22 kvm kan man nyte utsikten, mens den store terrassen på 36 kvm på nordsiden av boligen ligger mot Tanumskogen, noe som gir mulighet for privatliv og rekreasjon.

Med direkte tilgang til Tanumskogen har du flotte tur- og rekreasjonsmuligheter rett utenfor døren. For lengre turer ligger jordene rundt Tanum og Ringi og det større området Vestmarka i nærheten, som byr på skogsbilveier, stier, og oppkjørte skiløyper, inkludert en lysløype om vinteren.

Beliggenheten er også praktisk for familier, med gang- og sykkelvei til Tanum barneskole, barnehage og bussholdeplass, bare noen få minutters trygg gange unna. Det er ca. 10-12 minutters gange til Bjørnegård skole, idrettsanlegg og dagligvarebutikk. For et større utvalg av butikker og underholdning ligger Sandvika og Sandvika Storsenter med ca. 200 butikker, spisesteder, kino og kulturhus, bare en kort kjøretur unna. Togforbindelse finnes på Slependen stasjon, ca. 1,5 km å gå fra boligen, med gode parkeringsmuligheter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.Boligen har 2 biloppstillingsplasser.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiertomt på 570 kvm, beliggende i sydvendt skrånende terreng. Tomten er terrassert med to flate partier/nivåer på oversiden av boligen som begge er utnytett til terasser. Fra parkeringen og opp til boligen og svalgangen med inngangspartiet går det en skråning med trappeadkomst (ca. 26 trappetrinn). Tomten er ellers opparbeidet med tujahekk, gressarealer, og skråninger/bed med beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Kommunale avgifter er stipulert (Prognose) til ca kr20 896.- for 2023

Boligen/eiendommen har 1/4 dels andel i fellesareal på gnr. 119, bnr. 73 (106 kvm) i bruk som parkeringsareal/snuplass og eies sammen med Tanumveien 59 A, gnr. 119, bnr. 6.

Ferdigattest eller midl. brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 04.10.2002.

Fra tidligere salgsoppgave får en opplys om følgende "Bærum kommune opplyser i brev av 2002, vedr. gitt brukstillatelse at vilkår vedr. opparbeidelse av biloppstillingsplasser for Tanumveien 59 A og B må opparbeides slik det ble satt i vilkårene i forbindelse med byggetillatelsen, dvs. parkeringsplass for 4 biler og snuplass på egen grunn/fellesareal. Midlertidig brukstillatelse datert 04.10.2002 er gitt på dette vilkår, men ikke fulgt opp, ei heller av Bærum kommune siden 2003. Biloppstillingsplasser skulle iht. godkjente byggetegninger/planer, utgraves inn på tomten til 2 meter fra bolig som vist på kart, j.nr. 244-84 bolig 24, som er vedlagt salgsoppgaven " takstmann har ikke tatt stilling til dette punkt.

Tinglyst heftelse/best på bnr. 72:
1993/24202 - Best. om adkomstrett: Best. om gjensidig rett til kjøre- og gangadkomst

Tinglyst erklæring/rettighet på bnr. 73 (fellesareal):
1984/35331 - Urådighet: Denne eiendommen er et fellesareal m.m.

Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
7 200 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Reguleringsplan med konsekvensutredning			Gjennomgått		Nei
Kommuneplan			Gjennomgått		Nei
Eiendomskart			Gjennomgått		Nei
Lokal kulturminne			Gjennomgått		Nei
Vegstatuskart for eiendom			Gjennomgått		Nei
Dokumeentasjon over utførte refundamenteringsarbeid .			Gjennomgått		Nei

Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tanumveien 59 B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119 - Bnr 72
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/QA7425

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Oppdragsnr.
56-0237/24

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Mildrid Marie Dragvik Backer	Fredrik Backer

Gateadresse
Tanumveien 59B

Poststed	Postnr
SLEPENDEN	1341

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 3
Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: If
Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 56-0237/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Satt inn servantskap og toalett på badet i hovedetasjen. Har byttet flotør på toalettet i underetasjen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Rett etter overtakelse i 2021 opplevde vi at avløpet gikk tett. Dette ble utbedret ved rørspyling. Ikke opplevd dette siden rørspylingen. I tillegg ble rør undersøkt med kamera. Rørene ble funnet i orden. Film av rørene kan oversendes på forespørsel.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av fagl ært
Beskrivelse: VAT har utført rørspyling og inspeksjon av rør. Utekran bør skiftes.
Arbeid utført av: VAT Vann og avløpsteknikk AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Låsemekanismen på feieluka bør byttes.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Det er generelle skjevheter i gulv

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Ifmb utskifting av spotter har vi sett spor av mus, men det har ikke vært mus i den tiden vi har eid huset.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Brødrene Koldstad AS har byttet alle spotter og satt inn nye spotter i hovedetasjen. Termostat til varmekabel i gang og kjellerstue er byttet ved egeninnsats.
Arbeid utført av: Brødrene Koldstad AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☑ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 56-0237/24

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bygd terrasse og pergola på baksiden av huset. Dette er gjort som egeninnsats, men jeg har fagbrev som tømrer.
Arbeid utført av	Egeninnsats

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det foreligger midlertidig brukstillatelse, men ikke ferdigattest. Det utstedes ikke ferdigattest for boliger som ble byggesøkt før 1998.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 56-0237/24

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 56-0237/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mildrid Marie Dragvik Backer	bc69c7efe088b46f1ed21a6bd1b775f32d157ba0	29.09.2024 19:26:09 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Fredrik Backer	997fec27c88465ef306f3962252d1a49a7d8fbfd	29.09.2024 19:29:03 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

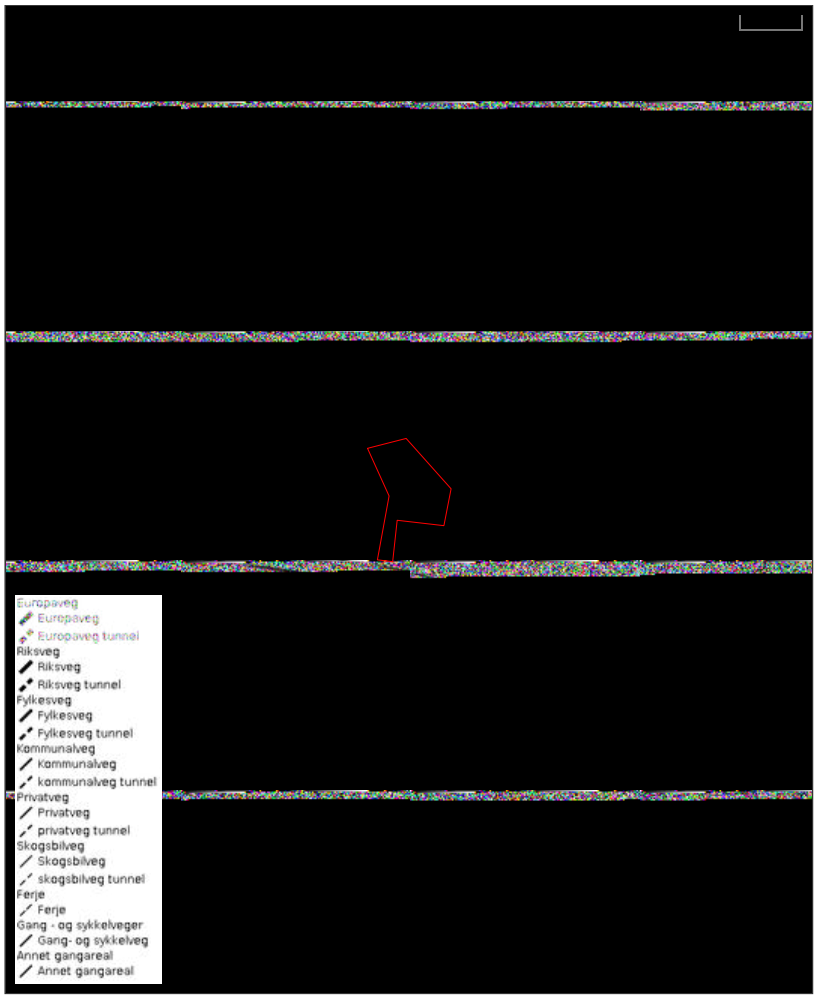
Document reference: 56-0237/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

Utskriftsdato: 10.09.2024

Vegstatuskart for eiendom 3201 - 119/72//



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



Utskriftsdato: 10.09.2024

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tanumveien 59B, 1341 SLEPENDEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Avløp	7 517,94 kr
Feiing	262,00 kr
Renovasjon	4 338,60 kr
Vann	6 084,18 kr
Sum	**18 202,72 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	2 892,40 kr
Vann etter areal	185 m2	39,38 kr	1/1	0 %	7 284,38 kr	4 856,24 kr
Avløp etter areal	185 m2	48,75 kr	1/1	0 %	9 018,75 kr	6 012,50 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	1 stk	84,00 kr	1/1	0 %	84,00 kr	56,00 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	1 stk	171,00 kr	1/1	0 %	171,00 kr	114,00 kr
				Sum	**20 896,72 kr**	**13 931,14 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
Kommunegården, Arnold Haukelandsplass 10, 1304 Sandvika
Org. nr: 974553686
Telefon: 67 50 40 50

Megleropplysninger

Gnr:	**119**	Bnr:	**72**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Tanumveien 59B, 1341 SLEPENDEN**						

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**					
84/244	Enebolig	☐	Ferdigattest	☒	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
24/15147	Fasadeendring, tilbygg, bruksendring	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

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

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

Kommentar:

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	570.5
Etablert dato	07.12.1984	Historisk oppgitt areal	571
Oppdatert dato	25.05.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Bruktilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	119/72
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	119/72
Arealmåling Arealmåling	17.06.1993			119/72 (571)
Grensejustering Grensejustering	16.06.1993	957-84		119/72 (64), 119/73 (-64)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	07.12.1984	957-84		119/6 (-507), 119/72 (507)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6639464.5	582885.16	0	Ja	570.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BACKER FREDRIK F020390*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Tanumveien 59B 1341 1341 SLEPENDEN	Bosatt (B)
BACKER MILDRID M DRAGVIK F020390*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Tanumveien 59B 1341 1341 SLEPENDEN	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Tanumveien 59 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1341 SLEPENDEN	Kirkesogn	01060801 Tanum
Grunnkrets	1617 Slependen-Tanum 17	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	13 Tanum		

Bygg

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bærum kommune: Grunneiendom 3201-119/72

Norkart
Utskriftsdato: 10.09.2024 11:15

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	6651674		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	29.04.1986

1: Bygning 6651674: Enebolig (111), Tatt i bruk 29.04.1986

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	184
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	184
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Annen energikilde	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	04.07.1984	02.05.2002
Igangsettingstillatelse	24.08.1984	24.08.1984
Tatt i bruk	29.04.1986	29.04.1986

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tanumveien 59B	H0101	119/72	184	5	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	94	0	94	0	0	0
U01	0	90	0	90	0	0	0

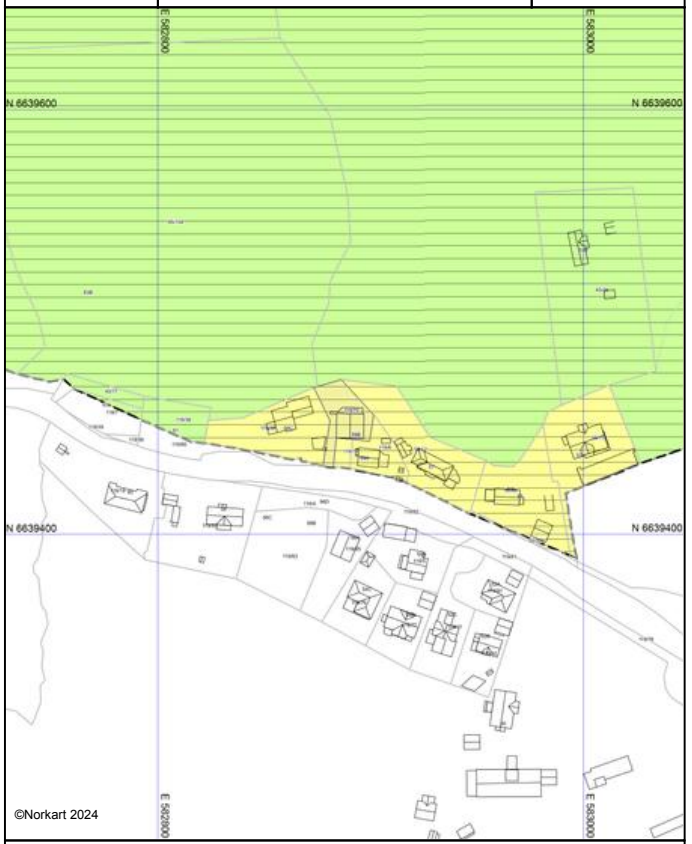
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 119/72
Adresse: Tanumveien 59B
Utskriftsdato: 10.09.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - nåværende
Tjenesteyting - nåværende
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
LNFR - areal - nåværende
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Detaljeringgrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål

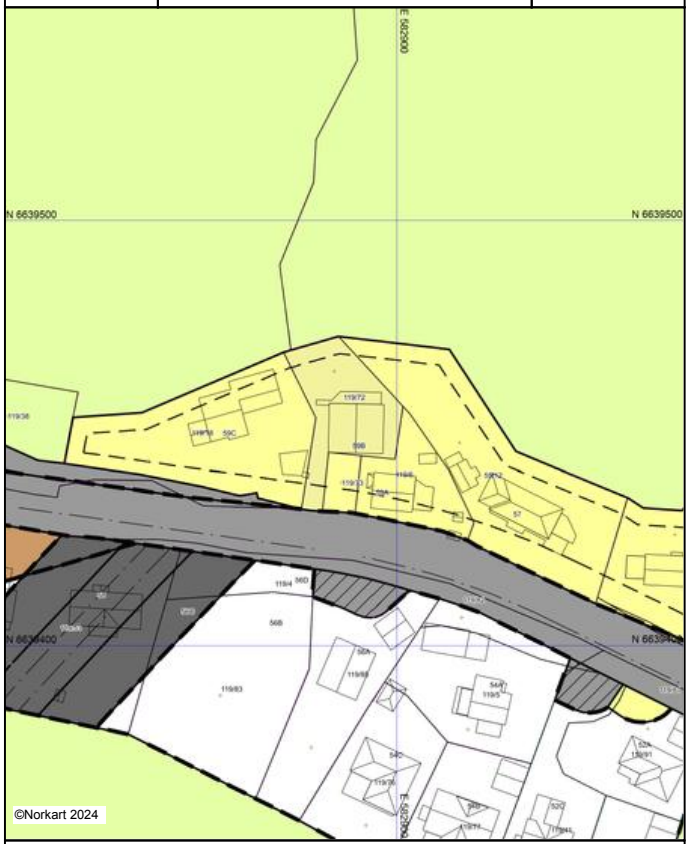
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 119/72
Adresse: Tanumveien 59B
Dato: 10.09.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

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

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198
- Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Jernbane

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Bane (nærmere angitt baneformål)

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



Utskriftsdato: 10.09.2024

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tanumveien 59B, 1341 SLEPENDEN								

Avtale 90188102 (Avgiftsadresse: Tanumveien 59 B)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 6 enkel
Slukkere	0 slange, 1 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
2 etasje stue	A1	25.09.2019	08.06.2022	Utført	Utført

Ingen avvik registrert på avtalen.
Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Utskriftsdato: 10.09.2024

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tanumveien 59B, 1341 SLEPENDEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

26110700088KO870636

BÆRUM KOMMUNE
PLANSEKSJONEN

ATLE JOHANSEN
TANUMVEIEN 59 B

1341 SLEPENDEN

Deres ref:	Journalnr.:	Dato
	1984-244	04.10.2002
	BILAG 7	

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE MED PÅLEGG OM RETTING AV MANGLER.

ENEBOLIG PÅ GNR 119, BNR 72
TILTAKSADRESSE: Tanumveien 59 b
TILTAKSHAVER: Atle Johansen

Det ble foretatt en befaring på ovennevnte eiendom 22.04.1986, med sikte på utstedelse av en midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse ble holdt tilbake, fordi pkt. 7 i mangellisten, vedr. opparbeidelse av biloppstillingsplasser, ikke var utført.

Ing. Bjørn Borge har i eget brev bekreftet at pkt. 1 – 6 i mangellisten er utført.

Pkt. 7 i mangelllisten, opparbeidelse av biloppstillingsplasser, gjenstår før det kan utstedes en ferdigattest.
Vedr. ansvarsfordeling for opparbeidelse av biloppstillingsplassene, vises det til bilag 5.

Frist for å rette ovennevnte mangler settes til 01.05.2003.

Midlertidig brukstillatelse meddeles på disse vilkår.

Skriftlig melding om at ovennevnte mangler er rettet må være planseksjonen i hende innen fristen.

Kommunegården
Postboks 124
1300 SANDVIKA

Tlf : 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

Org.nr : NO 935 478 715



Utskriftsdato: 10.09.2024

Bærum kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tanumveien 59B, 1341 SLEPENDEN								

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
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer	**Delareal** 570 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn landskap **KPHensynsonenavn** H550
	Delareal 570 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 570 m^2 **KPHensynsonenavn** H910 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200902 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=200902)
Navn	KOMMUNEDELPLAN TANUMPLATÅET OG HORNIMARKA
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.02.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/13052/200902.pdf
Delarealer	**Delareal** 570 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_1 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 570 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1993022 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1993022)
Navn	TANUMVEIOMRÅDET
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.05.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9056/1993022.pdf
Delarealer	**Delareal** 570 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** B40

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	NO201604 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=NO201604)
Navn	FELLESPROSJEKTET RINGERIKSBANEN OG E16 HØGKASTET - HØNEFOSS
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.03.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/20449/4944710.pdf
Delarealer	**Delareal** 543 m^2 **Formål** Bane (nærmere angitt baneformål) **Feltnavn** 1_SB
Id	1998030 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1998030)
Navn	NYTT DOBBELTSPOR LARS JONGS VEI - ASKER GRENSE
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.09.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9144/1998030.pdf
Delarealer	**Delareal** 326 m^2 **Formål** Jernbane **Feltnavn** J2
	Delareal 197 m^2 **Formål** Jernbane **Feltnavn** J1

Lokal kulturminnerapport

Norkart

Eiendom	3201 119/72		
Utskriftsdato	10.09.2024	**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.

1 Berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	**Versjon**	09.09.2024



Om datasettet

Tegnforklaring

Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Tanumplatået og Hornimarka	-	M-KULA

J.postID: 15/251537

Dokument: 3732 753

BESTEMMELSER TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TANUMPLATÅET OG HORNIMARKA

(Revidert etter mekling desember 2015)

§ 1 Hensikt med planen

Hensikten med kommunedelplanen er å ta vare på et større, sammenhengende og helhetlig natur- og kulturlandskap ved å:

- Sikre en aktiv og levende landbruksnæring
- Bevare kulturlandskapet
- Sikre natur-, kulturminne-, friluft- og idrettsverdiene i området.

§ 2 Generelle bestemmelser til kommunedelplanen

Bygge- og anleggstiltak innen planområdet er ikke tillatt med mindre annet fremgår av kommunedelplanen. Unntak gjelder for landbruket.

§ 2-1 Krav om reguleringsplan

Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20 pkt.1-4 skal ikke settes i gang før de inngår i godkjent reguleringsplan dersom ikke tiltaket er tillatt etter kommunedelplanen. Reguleringsplan skal ta hensyn til kommunedelplanens hovedformål.

§ 2-2 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for planlegging/oppgradering av bygg og uteanlegg som er allment tilgjengelige. Universell utforming skal avveies i forhold til natur/terreng og kulturminnevern.

innenfor sonen og kryssing av sonen med kabler, ledninger, skogsbilveier og byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, såfremt dette kan gjøres på en skånsom måte i forhold til terreng, biologisk mangfold og vegetasjon.

§ 2-3 Byggegrenser

· Bygge – og anleggsarbeid innenfor 30 meters sonen langs vann og vassdrag og innenfor 10 meters sonen mot mindre bekker og elver er ikke tillatt. For Stovivannet gjelder 100 meter. Kommunen kan likevel tillate opparbeidelse av turstier innenfor sonen og kryssing av sonen med kabler, ledninger, skogsbilveier og byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, såfremt dette kan gjøres på en skånsom måte i forhold til terreng, biologisk mangfold og vegetasjon.

I slike saker skal det innhentes uttalelse fra natur- og idrettsforvaltningen i kommunen.

Kantsonen langs vassdrag skal ikke fjernes, jfr. vannressurslovens § 11. Vernesonen fastsettes til ti meter målt fra elve - og bekkekant.

§ 2-4 Natur, kulturminner og landskap

- Karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som topografi, trerekker, veifar, bruer, landskapsrom, steingjerder og lignende bør ivaretas.
- Bygge – og anleggstiltak skal ikke bryte åsprofiler, landskapssiluetter og horisontlinjer.
- Alle tiltak skal vurderes i forhold til biologisk mangfold.
- Det er ikke tillatt å lukke bekker innenfor planområdet

Retningslinjer

- *Kraftlinjer bør vurderes lagt i bakken*
- *Det bør tilrettelegges for åpning av bekker innenfor planområdet.*
- *Ved bygge – og anleggstiltak skal det tas hensyn til eksisterende vegetasjon og utarbeides rutiner for å unngå partikkelforurensing i vann og vassdraget.*

§ 2-5 Hensyn som skal tas til eksisterende bygninger og kulturmiljø

Kulturminne- og kulturmiljøverdier skal bevares og skjøttes slik at kulturverdien ikke forringes.

Tiltak som berører kulturminner og kulturmiljøer skal oversendes kulturminnemyndigheter for uttalelse.

- I områder med kulturlandskapselementer skal det tas særlig hensyn til verneverdige bygg og andre kulturminner. Kulturlandskapets karakter skal bevares.
- Ved byggetiltak på eller nær et kulturminne eller kulturmiljø skal det legges særlig vekt på en helhetsvurdering med målsetting å ivareta kulturminnets/kulturmiljøets kvaliteter. Nye byggetiltak skal forholde seg til eksisterende bebyggelsesstruktur og primært underordnes kulturminnet/kulturmiljøet. Markante trær skal søkes bevart.
- Søknad om riving av et registrert kulturminne utløser plankrav, jf. pbl § 20-1, 1.ledd bokstav e.

Retningslinjer

- *Det skal gis estetisk redegjørelse for tiltak som er eksponert og påvirker landskapet og det ytre miljø.*

Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr 1, 2 3 og 4

§ 3 Bebyggelse og anlegg

§ 3-1 Fremtidig boligbebyggelse

Felt B1 og B6

- Feltene kan bebygges med konsentrert småhusbebyggelse
- Det skal utarbeides ROS-analyse og foretas kartlegging av biologisk mangfold og kulturminner ved utarbeiding av reguleringsplan.
- Atkomstløsning og grønnstruktur skal fastlegges.

Felt Skui/Kveise

Det skal etableres grønn buffersone innenfor utbyggingsområdet opp mot det åpne landbruksområdet på platået.

Felt B2

- Eksisterende sti gjennom feltet skal være allment tilgjengelig.
- Det er ikke krav om detaljregulering.

§ 3- 2 Fremtidig idrettsanlegg

Felt I4

- Hensynet til kulturmiljøet Bjerketun skal ivaretas
- Bygningene og uteanlegg skal tilpasses landskapet og kulturmiljøet.
- Maks tillatt BRA er 3000 m2
- Maks tillatt mønehøyde er 8,5 m
- Direkte avkjørsel fra I4 til Vestmarkveien er ikke tillatt
- Det åpnes for mindre terrenginngrep under forutsetning av at det tas hensyn til landskapet. Eksisterende trær skal søkes bevart.

Felt I2a- barnebakke

- Trasee for tursti til Butterud – Ringi skal opparbeides.
- I søknad om tillatelse til tiltak etter PBL kap 20 skal tiltakshaver framlegge arkeologisk registrering.
- Det stilles krav til å opparbeide skjermende vegetasjon mot tilstøtende boligområde.
- Sammen med byggesøknad skal det innsendes utomhusplan. Planen skal vise:
  - Terrengtiltak
  - Tekniske anlegg
  - Turveitrasee
  - Ny vegetasjon
  - Belysning

Felt I2b- skogsløype

- Dersom tiltaket krever fylling eller utgraving i eksisterende terreng stilles det krav til arkeologiske registreringer.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4-1 Gang- og sykkelvei

Gang- og sykkelvei er vist i plankartet med linjesymbol. Endelig trasé fastsettes i detaljregulering.

§ 5 Grønnstruktur

Jord- og skoglov med forskrifter gjelder innen disse områdene.

§ 5-1 Naturområde

- Områdets verdi som naturtype skal opprettholdes.
- Eksisterende vegetasjon bør bevares.
- Tiltak som legger til rette for friluftsliv skal vurderes mot hensynet til biologisk mangfold og tilpasses terreng og vegetasjon.
- Alle aktiviteter skal ta hensyn til naturmangfoldet.
- Eksisterende stier, turveier og skiløyper tillates vedlikeholdt. Nye stier, turveier og skiløyper kan tillates etter søknad.
- Bekkelukking er ikke tillatt.
- Skjøtsel som fremmer områdenes naturkvaliteter tillates.
- Etablering av midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg innenfor naturområdet er ikke tillatt.

§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsområder

§ 6-1 LNF

Felt LNF1

- Landbruk Pluss aktivitet skal godkjennes av kommunen.
- Kantvegetasjon langs bekker skal opprettholdes.
- Eksisterende turveier og stier tillates opprettholdt.
- Grøntkorridorer ned mot Vøyenenga og Slependen skal opprettholdes/etableres.

Felt LNF2

- Ny boligbebyggelse og fradeling til bolig er ikke tillatt
- Ny boligbebyggelse, annen bebyggelse og tiltak tilknyttet stedbunden næring og tilhørende Landbruk Pluss virksomhet tillates dersom det ansees nødvendig for driften. Landbruk Pluss aktivitet skal godkjennes av kommunen.
- Eksisterende spredt bolig- og fritidsbebyggelse tillates.
- Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-11 første ledd fastsettes at tillatt utnyttelse på eksisterende fritidsbebyggelse skal under ingen omstendigheter overstige 80 m2 BYA og ikke ha mer enn ett måleverdig plan. I tillegg tillates ett frittliggende uthus på inntil 40 m2 BYA.
- Ny bebyggelse tilknyttet drift av landbruksområder skal som hovedregel plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i tråd med lokal byggeskikk.
- Tillatt grad av utnyttelse for eksisterende, bebygde boligeiendommer og tidligere godkjent fradelte eiendommer til bolig i LNF- områdene skal ikke overstige % BYA = 15% og BRA 250 m^2.
- Kantvegetasjon langs bekker og langs Stovivannet skal opprettholdes og styrkes.
- Eksisterende turveier og stier tillates opprettholdt.
- Eksisterende grøntkorridorer ned mot Vøyenenga og Slependen skal opprettholdes.

Felt LNF3

- Eksisterende skiløype i marka tillates opprettholdt og nye kan tillates opparbeidet etter søknad.
- Kantvegetasjon langs bekker og langs Stovivannet skal opprettholdes og styrkes.
- Alle tiltak skal vurderes opp mot skredsonekart fra NVE.

Retningslinjer, gjelder felt LNF2-3

- *Det åpnes for å etablere ridestier på en slik måte at naturgrunnlaget ikke forringes.*

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

- Det er ikke tillatt med motorisert vannsport på Stovivannet.
- Innretninger for atkomst, bruk og drift av området som ivaretar hensynet til natur og landskap er tillatt.
- Kantvegetasjonen skal bevares.

§ 8 Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner etter § 11-8

§ 8.1 Hensynssone A; ras - og skredfare

- *Ved utarbeidelse av reguleringsplan og ved bygge – og anleggstiltak innenfor hensynssonen skal det gjennomføres geoteknisk utredning av faren. Vurderingen må også inneholde den delen av kvikkleiresonen som eventuelt ligger utenfor reguleringsområdet. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningene av dem dokumenteres. Sikkerhetsnivå er gitt i TEK 10 § 7-3.*

Sone med særlig hensyn til grønnstruktur, landskap og bevaring av naturmiljø og kulturmiljø

§ 8-2 Hensynssone C; bevaring kulturmiljø

- *Søknad om riving av et kulturminne utløser plankrav, jf. pbl. § 20-1, 1.ledd bokstav e.*
- *Ved byggetiltak på verneverdige bygninger skal det legges særlig vekt på å opprettholde husets karakter og særtrekk. Kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til byggverkets ytre skal bevares. Byggets form og volum, fasadens proporsjoner, material- og fargebruk, dør - og vindusutforming skal bevares. Ved istandsetting av verneverdige bygninger skal opprinnelige eller eldre eksteriørmessige detaljer som panel, listverk, vinduer, dører og takdekking bevares i så stor utstrekning som mulig. Opprinnelige bygningsdeler bør i størst mulig grad repareres fremfor hel utskiftning.*
- *Tiltak i kulturlandskap og kulturmiljøet skal ivareta landskapshensyn.*

§ 8-3 Hensynssone C; hensyn landskap

- *Ved behandling av søknad om tiltak i landbruket skal hensynet til landskapet vektlegges.*
- *Tiltak som bryter med landskapets karakter er ikke tillatt.*
- *Terrenget skal bevares så langt det lar seg gjøre.*
- *Områdets verdi som landskapsrom skal opprettholdes.*
- *Skjøtsel som fremmer områdets landskapskvalitet tillates.*
- *Lagring, tilrigging, massedeponering eller masseuttak er ikke tillatt.*

§ 8-4 Hensynssone C; hensyn grønnstruktur

- *Det skal bevares en grønn buffer rundt hele boligområdet*

§ 8-5 Hensynssone C; bevaring naturmiljø

- *Områdets verdi som naturtype skal søkes opprettholdt.*
- *Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.*
- *Tiltak som legger til rette for friluftsliv skal avveies mot hensynet til det biologiske mangfoldet og tilpasses terreng og vegetasjon.*
- *Alle aktiviteter skal ta hensyn til naturmangfoldet.*
- *Eksisterende stier, turveier og skiløyper tillates vedlikeholdt. Nye stier, turveier og skiløyper kan tillates etter søknad.*
- *Skjøtsel som fremmer områdenes naturkvaliteter tillates.*

Sone for båndlegging etter naturmangfoldloven og kulturminneloven, og i påvente av vedtak etter markaloven.

§ 8-7 Hensynssone D; båndlegging etter kulturminneloven

- *Kjente automatisk fredete kulturminner skal bevares. Tiltak som berører fredete kulturminner og - miljøer skal ikke utføres uten godkjenning fra kulturminnemyndighetene, Lov om kulturminner av 9.6.1978.*
- *Det skal ikke settes i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminnet eller fremkalle fare for at dette kan skje.*

§ 8-8 Hensynssone D; båndlegging etter naturmangfoldloven

Forvaltning regulert i egen forskrift

§ 8-9 Hensynssone D; fremtidig båndleggingssone etter naturmangfoldloven

Området vurderes sikret som naturreservat gjennom frivillig vern etter naturmangfoldloven.

Sone hvor gjeldende regulering fortsatt skal gjelde

§ 8-10 Hensynssone F; gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde

- *H910_1 Tanumveiområdet* (planID 1993022)
- *H910_2 Tanum kirkegård* (planID 1983022)
- *H910_3 Tanum kirkeveier fra Tanum kirke til Skui* (planID 1998016)
- *H910_4 Jordbru, skytebane* (planID 1969115)
- *H910_5 Skuibakkområdet* (planID 1983009)
- *H910_6 Kirkerudbakken med omgivelser* (planID 1958261)
- *H910_7 Kirkerudbakken øst* (planID 1968169)
- *H910_8 Staversletta/ Staverbråtan barnehage* Gnr 56 Bnr 1 (planID 1997023)
- *H910_9 Vestmarkveien 2, del av Gnr. 56 Bnr. 11* (planID 2001014)
- *H910_10 Vestmarkveien fra Tanumveien til Bjerketun til Billingstadveien* (PlanID 1990003)
- *H910_11 Emma Hjorth-området* (planID 1994005)
- *H910_12 Ringeriksveien, vest for Ståviveien/Horniveien* (planID 1979003)
- *H910_13 Åstadbakken 10 m.fl.*(PlanID 1982020)

Bærum kommune

VAledninger

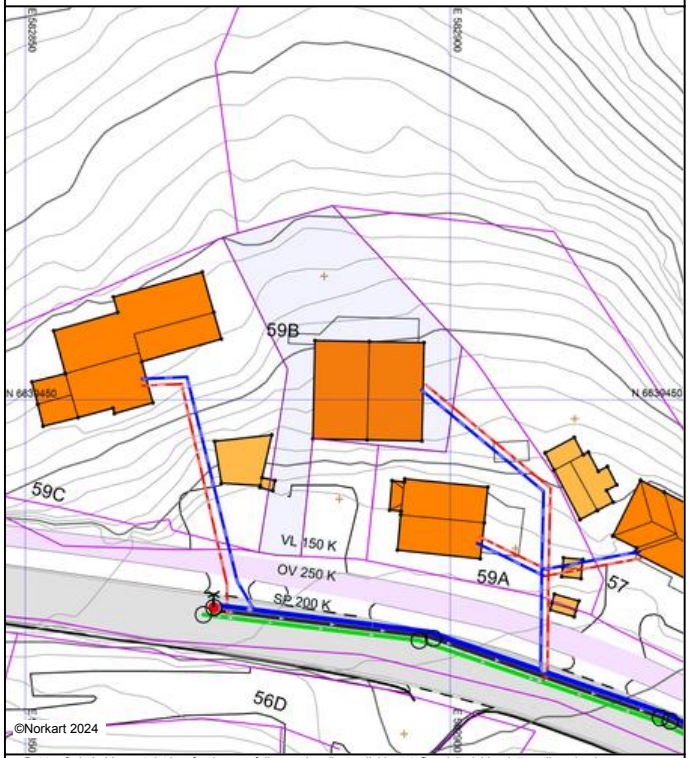
Eiendom: 119/72
Adresse: Tanumveien 59B
Dato: 10.09.2024
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

L12 Eiendomsmegling AS

Løkketangen 12, 1337 Sandvika

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 er eksperter på bolig og eiendom i Asker og Bærum. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem.

Vi har et omfattende nettverk både av kjøpere og potensielle selgere. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

nordvikbolig.no/kontorer/baerum

901 03 563

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)

På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

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

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris

Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

STIHL STUDIO NO

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

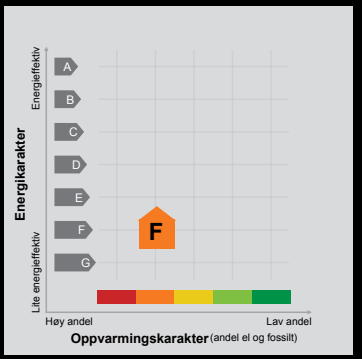
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Tanumveien 59B
Postnummer	1341
Sted	SLEPENDEN
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	119
Bruksnummer	72
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	6651674
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-33947
Dato	03.10.2024



Energimerket

Oppvarmingskarakteren

Energikarakteren

www.energimerking.no

Målt energibruk 13 333 kWh pr. år

13 333 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Gode energivaner

Tips 1:
Tips 2:
Tips 3:
Tips 4:

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Tiltaksliste

Boligdata som er grunnlag for energimerket

www.energimerking.no/beregninger

Om grunnlaget for energiattesten

www.energimerking.no

Om energimerkeordningen

24 24 08 95 *svarer@enova.no*

www.energimerking.no/NS3031

www.energimerking.no

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak 12: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 13: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 14: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 23: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0237/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Tanumveien 59B 1341 SLEPENDEN

Betegnelse: Gnr 119, bnr 72 (ideell andel 1/1) / Gnr 119, bnr 73 (ideell andel 1/4) i Bærum kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no