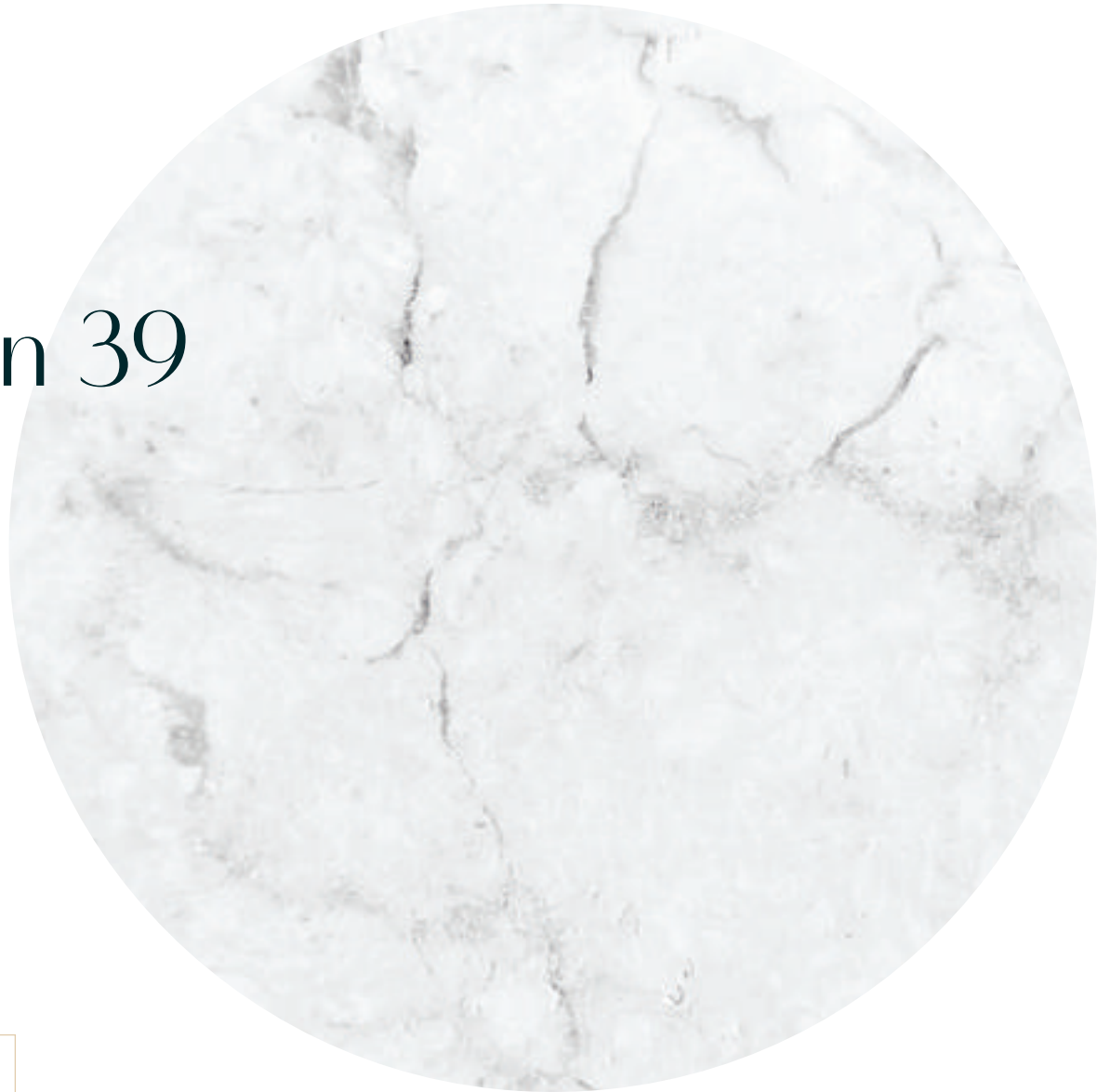


Tumyrveien 39



Velkommen til

Tumyrveien 39



Salgsoppgaven produsert 4. april 2025

Rotnes

Arkitekttegnet familiebolig med hybel, dbl garasje, nydelig utsikt og solrike uteplasser. Flott eiendom – tett på marka!

Prisantydning	13 900 000,-
Omkostninger	348 850,-
Totalpris	14 248 850,-
BRA-i	340 kvm
Totalt BRA	391 kvm
Soverom	6
Etasje	3
Boligtype	Enebolig

Byggeår	2001
Megler	Kyrre Gåsvær
Telefon	928 06 247
E-post	k.gasvar@nordvikbolig.no
Megler 2	Jonas A. Winje
Telefon	975 99 571
E-post	j.winje@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Tumyrveien 39 er en stor, unik og arkitekttegnet enebolig, med spennende utforming og vannbåren gulvvarme. Mulighetene er mange, og boligen har en separat hybel. Her bor man i rolige omgivelser, rett ved tog, dagligvare og utallige turveier i marka. Selve tomten er praktfull; plassert høyt, fritt og usjenert – og bygget pent inn i terrenget. Gode solforhold, fine uteplasser og nydelig utsikt setter prikken over i'en.

Kort fortalt:

- Arkitekttegnet enebolig over tre plan.
- Flott tomt, pent bygd inn i terrenget.
- Separat hybel for utleie i u. etasjen.
- Dobbelgarasje med lader for elbil.
- Gårdsplass med garasje for henger.
- Høyt og fritt med strålende utsikt.
- En stor hage innbyr til lek og hygge.
- Høyt under taket.
- Jordvarmem /vannbåren gulvvarme i alle rom.
- Kjølerom.

Arealer og innhold

BRA-i:	340 kvm
BRA-e:	51 kvm
Totalt BRA:	391 kvm
TBA:	55 kvm

Beskrivelse

Underetasje:
BRA-i: 34 kvm. Bolig
BRA-i: 31 kvm. Hybel
Total BRA: 65 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 141 kvm.
BRA-e: 4 kvm. Utebod
BRA-e: 45 kvm. Garasje
BRA-e: 2 kvm. Garasjebod
Total BRA: 192 kvm.
TBA: 45 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 134 kvm.
Total BRA: 134 kvm.
TBA: 10 kvm.

DALBECK TAKST

Tumyrveien 39

1. Etasje



Planskissen er ikke målbar, kun ment som en illustrasjon.

Mål i skissen er innvendige og avrundet. Avvik kan forekomme.

DALBECK TAKST

Tumyrveien 39

2. Etasje



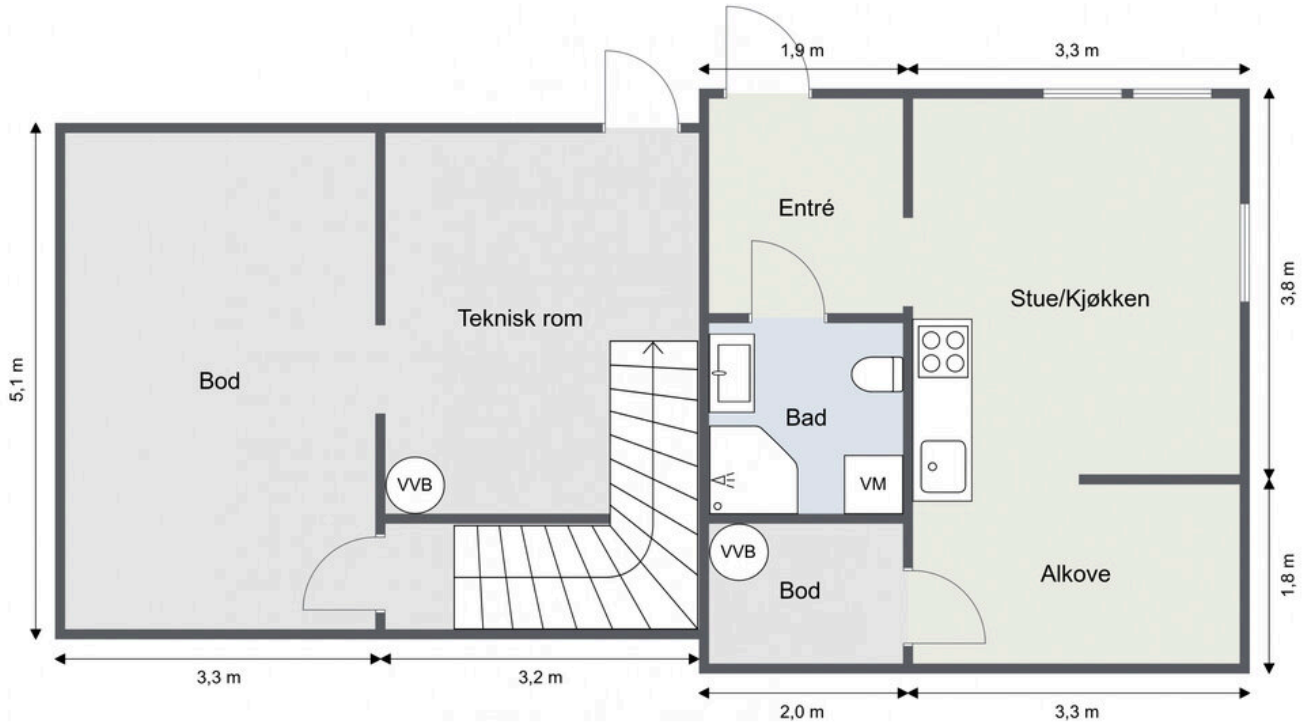
Planskissen er ikke målbar, kun ment som en illustrasjon.

Mål i skissen er innvendige og avrundet. Avvik kan forekomme.

DALBECK TAKST

Tumyrveien 39

Underetasje



Planskissen er ikke målbar, kun ment som en illustrasjon.

Mål i skissen er innvendige og avrundet. Avvik kan forekomme.








GAUPEN












Miele















Informasjon

Tumyrveien 39

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
60-0107/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Tumyrveien 39, 1482 NITTEDAL
Gnr 15, bnr 186 (ideell andel 1/1) i Nittedal kommune

Selger
Nordmanngården AS

Kjøpesum og omkostninger
13 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
347 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
348 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
368 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
14 248 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
14 268 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2001

Etasje
3

Antall soverom
6

Arealer
BRA-i: 340 kvm
BRA-e: 51 kvm
Totalt BRA: 391 kvm
TBA: 45 kvm

Beskrivelse:
Underetasje:
BRA-i: 34 kvm. Bolig
BRA-i: 31 kvm. Hybel
Total BRA: 65 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 141 kvm.
BRA-e: 4 kvm. Utebod

BRA-e: 45 kvm. Garasje
BRA-e: 2 kvm. Garasjebod
Total BRA: 192 kvm.
TBA: 45 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 134 kvm.
Total BRA: 134 kvm.
TBA: 10 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen. Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under. Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. På de siste godkjente tegningene hos kommunen har bad og omkledningsrom i 2.etasje byttet plass.

Ikke målbare arealer:
På tomten er det plassert et utehus/stabbur. Det er ikke tilkomst for arealoppmåling på befaringsdagen. Utvendig oppmåling tilsier ca 12m2.

Innhold

1. etasje: Hall, gang, wc, vaskerom, soverom, kjølerom, kjøkken, stue og spisestue.
2. etasje: Gang, 2 bad, wc, 5 soverom, kontor og omkledningsrom.
Underetasje: Bod og teknisk rom.
Underetasje (hybel): Entré, bad, stue/kjøkken, alkove og bod.
Annet: Utvendig bod på ca. 4 kvm og et uthus på ca. 12 kvm. Kaldloft med tilgang via utvendig luke.

Standard

Dette er en flott og solid bygget eiendom, med særs god standard for sin byggetid. Her finner du både balansert ventilasjon, sentralstøvsuger, jordvarme og vannbåren gulvvarme i alle rom. I tillegg rommer eneboligen 2 peiser og en nydelig kakkelovn. Uteområdet er fantastisk, med flere flotte sitteplasser.

Hall
Velkommen inn i et unikt og svært romslig familiehjem med høy funksjonalitet. Inngangen er overbygd, og har belysning, vakre søyler og en tofløyet ytterdør i mørkerødt. Vel inne gir hallen et godt førsteinntrykk; luftig og staselig med åpen himling og mye naturlig overlys. Downlights er montert under en mesaningang i andre etasje, og hallen har beige panelvegger og store, sandfargede fliser på gulvet.

I likhet med hoveddelen for øvrig er hallen utstyrt med vannbåren gulvvarme. Yttertøyet ryddes enkelt bort i et tilhørende garderoberom, der en stor, plassbygget skyvedørsgarderobe gir rikelig med oppbevaring. Flisene på gulvet er de samme som i hallen, og garderoben har et praktisk gjestetoalett. Hallen glir også sømløst over i en mellomgang med kjølerom og et eget vaskerom for enklere hverdager.

Kjøkken
Kjøkkenet er hjertet i huset; et innbydende og svært romslig samlingssted med stor spiseplass og åpen gruepeis for ekstra hygge. Vinduer i tre retninger bidrar med mye naturlig lys til matlagingen, og inkluderer en glassdør til den solrike markterrassen. Om sommeren er det deilig å trekke ut for både avslapning og middager i varmen.

Selve kjøkkenet er oppført i en smart u-form, supplert av store høyskap for praktisk lagring. God skap- og benkeplass gir fine arbeidsforhold på kjøkkenet; her kan både store og små bli med når maten skal lages. Innredningen er fra Stray, med profilerte fronter av lakkert svartor, vitrineskap og dobbel, rustfri oppvaskkum nedfelt i en heltre benkeplate.
Over benken er det belysning og lyse fliser med noe dekor, og ved kokesonen har kjøkkenet en ventilator og en steinbenk. Downlights i taket tilfører ekstra lys til arbeidsflatene. Hvitevarer fra Miele er integrert, bestående av platetopp, stekeovn, kaffemaskin, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin. Platetoppen har et gassbluss, og både ovnen og kaffemaskinen er fint plassert i et høyskap. I tillegg er det bygget et stort kjølerom i samme etasje som kjøkkenet.

Stue og spisestue
I første etasje har boligen to flotte, tilstøtende stuer med dobbelfløyet glassdør mellom, noe som gir ekstra fleksibilitet og god møbleringsfrihet. Parkettgulv i ask og beige vegger bidrar til en flytende overgang mellom rommene. Hovedstuen er et romslig oppholdsrom for familien, med fint lysinnslipp via vinduer mot hagen.

Dagslyset suppleres ypperlig av downlights rundt deler av himlingen, og stuen har en stilig og svært effektiv klebersteinsovn i hvit utførelse – et blikkfang i seg selv. Den andre stuen har downlights og dekorlister i taket, og atmosfæren er usjenert og helt nydelig med godt gjennomlys. Lune kvelder sikres av en hvit peisinnsats. Rommet passer utmerket som spisestue, og her samles venner og familie for hyggelige måltider rundt et langbord.

Bad/wc/vaskerom
Planløsningen byr på to bad i andre etasje, et eget vaskerom i første etasje og to ekstra wc-rom i hver sin hovedetasje. Det største badet har både et dusjkabinett i herdet glass og et badekar med dusjløsning.
Vegg- og gulvflisene er hvite med innslag av mørkeblått. Downlights er montert, og badet har vegghengt toalett og vannbåren gulvvarme.
Innredningen er plassert under et stort, innfelt speil, og har en buet utforming med heltre underskap, sideskap og dobbel servant i rustfritt stål. Vegg i vegg med badet er et wc-rom innredet med servant og vegghengt toalett. Utenom toalettet har wc-rommet i første etasje en servant. På vaskerommet er det flislagt gulv, åpne hyller og en arbeidsbenk med nedfelt utslagsvask. Under benken har rommet opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel.

Bad 2
Det andre badet ligger i tilknytning til hovedsoverommet – en behagelig hverdagsluksus. Hvite veggfliser kombineres med sjakkmønstrede gulvfliser i hvitt og lysegrått. Downlights og gulvvarme er installert, og på badet er det dusjkabinett og vegghengt toalett.
Servantskapet har samme utforming som det på hovedbadet, med dobbel servant, heltre underskap og turkise skuffer. To sideskap og et veggmontert høyskap er holdt i samme fargetone, og skapene gir god plass til oppbevaring av håndklær og hygieneartikler. Et innmurt speil med belysning er etablert over servantene.

Soverom og garderobe
Boligen har seks soverom til sammen, fordelt med ett i første etasje og fem i andre etasje. Hele seks soverom gir mange valgmuligheter til familien, og ved behov kan rommene benyttes som kontor, treningsrom eller ekstra stue. Alle soverommene oppe har utgang til en balkong, perfekt for morgenkaffen på varme dager.
Hovedsoverommet ligger i en privat fløy med eget bad og walk-in closet. Selve rommet innredes enkelt med dobbeltseng, og garderoben har skuffer og stenger for oppheng. I gangen utenfor rommet finner man et hendig kontor med utsikt over det grønne landskapet.

Fra den private fløyen er det en stilig mesanin over til den andre soveromsfløyen, med bad, ekstra wc og et allrom for vennebesøk. Soverommene i den store fløyen har furugulv, downlights og god plass til garderobeskap. Godt med ekstra lagringsplass finnes i garasjen, i uthuset, i en kjellerbod og i et teknisk rom i kjelleretasjen.

Hybel
I underetasjen har boligen en separat hybel som kan generere gode leieinntekter. Hybelen ligger fint skjermet fra hoveddelen, og består av entré, bad, stue/kjøkken, bod og alkove. Ved inngangen har hybelen en bod for praktisk lagring utendørs. Stuen og kjøkkenet ligger i åpen løsning, med lyse vegger og varme under flislagt gulv. Kjøkkeninnredningen har hvite, glatte fronter, frittstående hvitevarer og nedfelt oppvaskkum.

Belysning og hvite fliser er montert over benken, og over kokesonen er en ventilator installert. Badet er innredet med grå gulvfliser og lysmalte panelevegger. Opplegg for vaskemaskin er etablert, og badet har toalett, dusjkabinett og vannbåren gulvvarme. Den øvrige innredningen består av servant med hvite underskap og et speil med tilhørende lys. I alkoven er det montert veggskap over den avsatte plassen for seng.

Parkering

Det er parkering i en dobbelgarasje på ca. 45 kvm, med tofløyet sidedør, to elektriske porter og en lader for elbil installert. Garasjen har både et lagringsloft og en ekstern bod på ca. 2 kvm. I tilknytning til garasjen finner man en gruslagt gårdsplass for ytterligere parkering. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? - 1.12.23.
Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel? - Ja.
Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene? - Ja.

Fullstendig egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgaven, og alle interessenter anbefales å sette seg inn i denne. Konferer gjerne megler ved spørsmål.

Bygningssakkyndig

Dalbeck Takst AS

Byggemåte

Enebolig over 3 etasjer med hybel. Støpt såle mot grunn. Vegger i kjelleretasjen i pusset murkonstruksjon. Yttervegger i 1. og 2.etasje oppført i bindingsverk, kledd utvendig med stående kledning. Saltak i trekonstruksjon med torvtak og takplater. Etasjeskiller i trebjelkelag og lettklinkerelementer. Boligen fremstår med varierende vedlikehold/oppgraderinger, dog i normal stand, alder tatt i betraktning. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer nærmer seg/har passert normal forventet levetid samt bygningsdeler med enkelte avvik, slik at utskiftninger/utbedringer må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte punktene i rapporten.
Sammendrag av bygningsdeler med TG2:
- Drenering: TG2 settes på grunn av ikke tilstrekkelig festet knatteplast og fall fra byggverket samt for å belyse at dreneringen har nådd en alder der funksjonssvikt ikke kan utelukkes. Det anbefales derfor oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
- Vinduer og ytterdører: TG2 settes på grunn av behov for justering samt alder og forventet gjenværende levetid.

- Undertak, lekter og yttertekking: TG2 settes på grunn av alder og forventet tid for utbedring/vedlikehold.
- Terrasser, balkonger, trapper o.l.: TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende rekkverk/håndløpere, bom/hulrom og løsnet skifer, løsnet rekkverksbord og etterslep på vedlikehold.
- Piper og ildsteder: TG2 settes på grunn av sprekk i peis og brannmur.
- Etasjeskillere: TG2 settes på grunn av planavvik i etasjeskilleren.
- Kjeller gulvets overflate: TG2 settes på grunn av riss/sprekker i gulv og overgang gulv/vegg.
- Vaskerom membran, tettesjiktet og sluk: TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid.
- Bad 1 - 2.etasje overflate vegger og himling: TG2 settes på grunn av oppsprukket elastisk fug.
- Bad 1 - 2. etasje overflate gulv: TG2 settes på grunn av sprukket flis, bom/hulrom og ikke tilstrekkelig fall.
- Bad 1 - 2. etasje membran, tettesjiktet og sluk: TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid.
- Bad 2 - 2. etasje overflate vegger og himling: TG2 settes på grunn av oppsprukket elastisk fug.
- Bad 2 - 2. etasje overflate gulv: TG2 settes på grunn av sprukket flis, bom/hulrom og ikke tilstrekkelig fall.
- Bad 2 - 2. etasje membran, tettesjiktet og sluk: TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid.
- Bad - hybel overflate vegger og himling: TG2 settes på grunn av vegger uten fuktbestandige overflater.
- Bad - hybel membran, tettesjiktet og sluk: TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid.
- Kjøkken bolig: TG2 settes på grunn av slitasje og småskader utover normal bruksslitasje.
- Kjøkken hybel: TG2 settes på grunn av slitasje og småskader utover normal bruksslitasje.
- Andre rom: TG2 settes på grunn av stedvis slitasje/småskader utover normal bruksslitasje.
- WC og innvendige vann- og avløpsrør: TG2 settes på grunn av manglende drenspalter og dokumentasjon på rørarbeid.
- Varmtvannsbereder: TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid.
- Varmesentraler: TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid.
- Ventilasjon: TG2 settes på grunn av rust i ventilasjonsaggregatet med behov for inspeksjon.

Fullstendig eierskifterapport ligger vedlagt salgsoppgaven, og alle interessenter anbefales å sette seg inn i denne. Konferer gjerne megler ved spørsmål.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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 er godkjent med egen utleiedel. Dette innebærer at utleiedelen er søkt og godkjent av plan- og bygningsmyndighetene som en selvstendig boenhet.

Energi og oppvarming

Energimerking

C - lysegrønn

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². 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

Eneboligen oppvarmes via et bergvarmesystem fra Thermia, som gir vannbåren gulvvarme til samtlige rom i hoveddelen, i tillegg til badet og stuen i hybelen. For vedfyring er det en åpen gruepeis på kjøkkenet, en klebersteinsovn i stuen og en peis med innsats i spisestuen.

Hoveddelen har et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. En OSO Kombi bereder er passert i det tekniske rommet (287/100 liter), og hybelen har en 200 liters varmtvannsbereder i boden. Sikringsskapet er montert i hallen, utstyrt med automatsikringer. Hybelen har eget sikringsskap.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke bebodd eiendommen og har ikke informasjon om strømforbruk.

Økonomi

Kommunale avgifter

Målerleie: 245,-

Tilsyns- og feiegebyr: 1 028,-

Renovasjon 240 liter restavfall og papir: 8 623,-

Abonnementsgebyr vann: 5 075,-

Abonnementsgebyr avløp: 6 245,-

Variable gebyr:

Forbruksgebyr vann pr m3: 31,84kr

Forbruksgebyr avløp pr m3: 39,68kr

Normalt forbruk er ca. 50 m3 per person per år.

Andre utgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 8 058,- pr. 01.01.2025

Det er utskrevet kr 8 058,- i eiendomsskatt på eiendommen for inneværende år.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 299 225,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 9 196 899,- pr. 2023

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Byggmesterforsikring
Polisenr: 245444

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 804 kvm (Eiertomt)
Beliggenheten er ideell for familier, i trygge og rolige omgivelser med nærhet til skoler, barnehager og fritidsaktiviteter. Nordmarka nås på få minutter, med fantastiske turmuligheter sommer som vinter. Vendt mot vest har boligen en flott eiendom med unike kvaliteter, bygget pent inn i terrenget og med store trær som hindrer innsyn. Her bor man høyt, fritt og usjenert, og plasseringen gir mye sol og nydelig utsikt over alt det grønne.

Tomten var opprinnelig på over 2,7 mål (ca. 1804 kvm etter fradeling), der ulike nivåer bindes fint sammen via gangstier og skifertrapper i terrenget. Stemningsfull belysning lyser fint opp om kvelden. Utearealet er opparbeidet med gressplener, bærbusker, blomsterbed, flaggstang og vintergrønn beplantning. Hagen rundt hovedetasjen byr på godt med boltreplass for familien, og her kan man enkelt sette opp en trampoline, etablere en kjøkkenhage eller spille fotball med venner etter skoletid.

Tomten er inngjerdet med port mot veien, og deler av eiendommen er naturtomt med blåbærlyng, skogblomster og annen stedlig vegetasjon. Selve huset har en spennende utforming, og består av to fløyer med forbindelse mellom. Taket er tekket av torv, og boligen harmonerer godt med de naturskjønne omgivelsene.

Fra hovedveien går det en liten stikkvei opp til en gruslagt gårdsplass med hengergarasje og gode muligheter for parkering.

Ved inngangen ønskes man velkommen av en sydvestvendt terrasse med både skifer og trebord på dekket. Terrassen er delvis overbygd og har et areal på ca. 17 kvm. Kjøkkenet har utgang til en markterrasse av skifer; vendt mot sydøst og delvis innebygd. Den innebygde delen gir en lun og koselig krok, der livet utendørs nytes selv når det regner. Taket og veggen har vinduer, og terrassen måler ca. 28 kvm til sammen.

Uterommet har ingen direkte innsyn, og innredes enkelt i ulike soner for hygge dagen lang. Her kan man ta seg en pust i bakken mens man skuer utover skogkledde åser. Ikke nok med det; samtlige soverom i andre etasje har utgang til en av tre balkonger. Balkongene har et samlet areal på ca. 10 kvm, og de gode solforholdene gjør det mulig å virkelig nyte varme dager på de ulike uteplassene.

Selger av eiendommen er i prosess med å fradele en tomt på eiendommen for bygging av enebolig (ca. 871 kvm som skal fradeles). Dette innebærer at adkomstveien til boligen vil være felles for eksisterende bolig og ny tomt. Her vil det bli tinglyst trasé for vann, avløp, strøm og svakstrøm. Kjøper av eiendommen får dagens garasje og adkomst, og plikter å holde denne vedlike frem til eier av tomt starter bygging. Kjøper av eiendommen plikter å tillate at eier av tomt gjør tiltak i form av utbedring av adkomst, utbygging av vann, avløp, strøm m.m. til egen eiendom via felles adkomst. Eier av tomt plikter også å stå for kostnadene med riving av bod i tilknytning til eksisterende garasje i den forbindelse. Tomta får rett til adkomst, og rett til å ha egne eller felles avfallsbeholdere, samt postkasse nede ved Tumyrveien. Se tegninger vedlagt i salgsoppgaven som viser felles adkomst, og hvor tomta blir delt av. Konferer megler ved spørsmål.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eneboligen ligger i et populært, veletablert og familievennlig boligområde på Rotnes i Nittedal kommune – ikke langt fra Oslogrensa. Området ligger naturskjønt til ved Nordmarka, og det er gangavstand til både skoler og barnehager. Det er også nærhet til det meste du trenger i hverdagen, blant annet kjøpesenter, bank, kafeer og legesenter.

Området er et «tur-mekka» for friluftsinteresserte, med store uberørte naturområder og et mylder av turveier, deriblant langrennsløyper vinterstid. Fra Sagerud, ca. 2 km fra boligen, er det enkel tilgang på skiskytteranlegget, samt løype mot Ørfiske og Varingskollen.

Det finnes en populær badeplass ved Høldippeldammen litt nord for Nittedal stasjon – og ved Ørfiske. Av fritidsaktiviteter har Rotnes noe for enhver; fotballbane, lekeplass, idrettshall, svømmehall, badevann, hesteridning og golfbane.

Ved ungdomsskolen ligger Nittedals sentralidrettsanlegg med flere fotballbaner, friidrettsbane og Rotneshallen. Varingskollen Alpinsenter ligger ca. 13 min unna med bil. Senteret har et utmerket familietilbud med varierte bakker for alle ferdighetsnivåer, samt to serveringssteder med varmestue.

Bunnpris Nittedal nås etter ca. 9 minutter til fots. Coop Mega og Rema 1000 ligger i tilknytning til Mosenteret, ca. 2,6 km unna. Mosenteret har flere forretninger, bank, apotek, vinmonopol og gode servicetilbud. I samme område finner man kommunens nye kulturhus. Også Lillestrøm, Strømmen og Oslo ligger godt innenfor rekkevidde med bil eller offentlig kommunikasjon.

Kollektivtilbudet består av buss og tog. Nærmeste holdeplass er Nittedal stasjon, som ligger ca. 10 min unna. Stasjonen er tilknyttet Gjøvikbanen, og herfra bruker toget ca. 30 min til Oslo. Ved å benytte bil tar det ca. 13 min til Hakadal, 19 min til Skedsmokorset, 20 min til Strømmen, 22 min til Lillestrøm, 30 min til Oslo S og 37 min til Oslo lufthavn.

Fra boligen er det gangavstand til Rotnes barneskole og Nittedal ungdomsskole. Bjertnes videregående skole ligger ca. 2,5 km unna. Kommunen har flere barnehager, og de nærmeste er Bjertnes, Sørliveien og Steinrøysa andelsbarnehage.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 10.02.2003.

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

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

Det foreligger for øvrig ferdigattest datert 12.03.2024 på tilbygg enebolig, som gjelder oppført terrasse med glasstak samt ute-bod under terrassen.

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

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse (2475 kvm) og kjørevei (315 kvm) i henhold til reguleringsplan for Tumyrhaugen med plan-ID216 med tilhørende reguleringsbestemmelser.
Eiendommen omfattes også av kommuneplan 2019-2030 med plan-ID 201801 datert 26.08.2019.
Nord for eiendommen ligger også en ikke benyttet tomt gnr.15, bnr.504, denne ble omsatt i 2020 og kan forventet å bli bebygget når bygge og deleforbud oppheves.
Det jobbes med en områdeplan for Tumyrhaugen i Nittedal kommune. Denne er ikke ferdigstilt da høringsfrist var 4. mars. Interessenter anbefales å besøke https://www.nittedal.kommune.no/publisert-innhold/teknisk-og-eiendom/omradeplan-tumyrhaugen/ for å lese om ny områdeplan.
Konferer megler ved spørsmål.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3232/15/186:
19.03.1924 - Dokumentnr: 110 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om gjerde
Pantebok 110-11-534
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser

23.12.1970 - Dokumentnr: 6688 - Erklæring/avtale
Vedtak av kommunens vannforsynings- og kloakkreglement

14.12.2023 - Dokumentnr: 1401590 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordmanngården AS
Org.nr: 931 353 373

Prioritetsbestemmelse
Veket for: Pantedokument 2024/969518-1/200

11.01.2024 - Dokumentnr: 969518 - Forbud mot salg og pantsetting uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Svenska Handelsbanken Ab Nuf
Org.nr: 971 171 324
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
29.11.2024 Arkivref. 24/43966-2

19.07.1922 - Dokumentnr: 900075 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3232 Gnr:15 Bnr:2
PB 91/8-196 ELDRE REG C-276

01.01.2020 - Dokumentnr: 533901 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0233 Gnr:15 Bnr:186

01.01.2024 - Dokumentnr: 157899 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3031 Gnr:15 Bnr:186

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.
Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.
Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.
Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.
Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.
Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,63% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 75 937,-
Grunnpakke Hus kr. 14 900,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke pr stk kr. 260,-
Markedspakke Basis inkl. digital salgsoppgave kr. 21 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tillegg Nordvik Ekstra Large kr. 11 900,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 1 650,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 155 337,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 9. april 2025

Megler

Kyrre Gåsvær, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 92806247

Megler 2

Jonas A. Winje, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97599571

Meglerforetaket

Nordvik Lillestrøm
Landstads gate 53
2000 LILLESTRØM
Juridisk navn: Lillestrøm Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 921678592

Vedlegg

Tumyrveien 39

Tumyrveien 37

Nabolaget Tumyrhaugen - vurdert av 63 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Rotnes skole (1-7 kl.)	**17 min**
471 elever, 23 klasser	1.4 km
Sørli skole (1-7 kl.)	**25 min**
399 elever, 16 klasser	1.9 km
Nittedal ungdomsskole (8-10 kl...	**24 min**
444 elever, 23 klasser	1.8 km
Bjertnes videregående skole	**7 min**
500 elever, 26 klasser	3.3 km
Strømmen videregående skole	**25 min**
515 elever, 45 klasser	18.8 km

Ladepunkt for el-bil

Bjertnes barnehage - Nittedal...	**8 min**

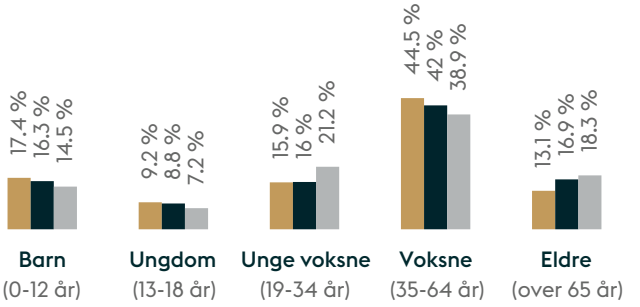
Offentlig transport

Nittedal stasjon	**10 min**
Linje RE30, R31	0.7 km
Nyveien	**11 min**
Linje 385	0.9 km
Oslo S	**34 min**
Totalt 24 ulike linjer	25.5 km
Oslo Gardermoen	**40 min**

Barnehager

Bjertnes barnehage (1-5 år)	**8 min**
80 barn	0.6 km
Sørliveien barnehage (1-5 år)	**12 min**
28 barn	0.9 km
Stubben bhg - Nyveien (1-5 år)	**13 min**
32 barn	1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tumyrhaugen	1 435	574
Rotnes	5 617	2 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

Sport

Rotnes skole	17 min
Nittedal sentralidrettsanlegg	24 min
Nittedal Helsestudio	17 min
SvingInn Nittedal	6 min

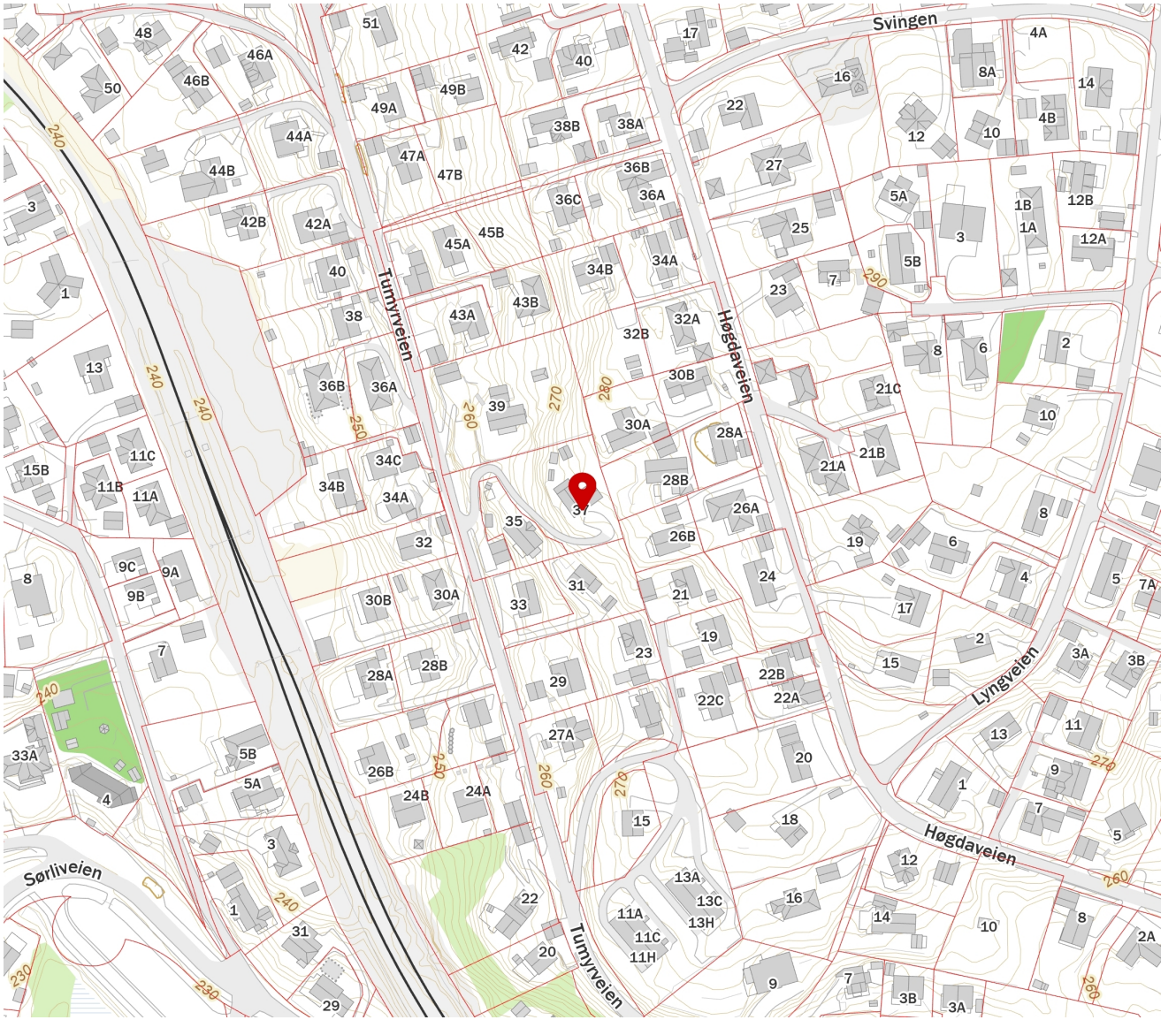
«En oase i umiddelbar nærhet til alt!»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 97/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Gateparkering
Lett 92/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

Eierskifterapport

EIERSKIFTERAPPORT™

Tumyrveien 39
1482 Nittedal



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
13	TG 1	Ingen vesentlige avvik
23	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Sivert Dalen
Dato: 26/03/2025

Voldgata 4A
Lillestrøm 2000
47841288
post@dalbeck.no

DALBECK TAKST

BMTF

FAGMANN GARANTI

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

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

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

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:15, Bnr: 186
Hjemmelshaver:	Randi Mørkved Blom og Christian Blom
Tomt:	2790 m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	2001
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	24.03.2025
Forutsetninger (hindringer):	Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. Møbler og annen inventar er i liten grad flyttet på. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Leietaker i hybel var ikke informert om befaring og deler av hybelen var lite tilgjengelig for inspeksjon.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshavers representant
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms 3

OM TOMTEN:
Tomt i godt etablert boligområde med småhusbebyggelse. Inngangsparti med biloppstillingsplasser og garasje. Uteområde med plen, terrasse og beplantning.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Enebolig over 3 etasjer med hybel. Støpt såle mot grunn. Vegger i kjelleretasjen i pusset murkonstruksjon. Yttervegger i 1. og 2.etasje oppført i bindingsverk, kledd utvendig med stående kledning. Saltak i trekonstruksjon med torvtak og takplater. Etasjeskiller i trebjelkelag og lettklinkerelementer.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår med varierende vedlikehold/oppgraderinger, dog i normal stand, alder tatt i betraktning. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer nærmer seg/har passert normal forventet levetid samt bygningsdeler med enkelte avvik, slik at utskiftninger/utbedringer må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte punktene i rapporten.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:
Eiendomsverdi.no
Skriftlig og muntlig informasjon fra selger
Informasjon hentet fra tidligere salgsoppgave

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv: Fliser i entré, kjøkken, toalettrom (1.etg), bad, vaskerom og samtlige rom i hybel. Betonggulv i kjellerbod og teknisk rom. Parkett i øvrige rom.
Vegger: Fliser på bad. Kombinasjon av panel, malte slette flater og pusset mur i øvrige rom.
Tak: Panel i samtlige rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Boligen fremstår hovedsakelig som fra byggeår uten vesentlige endringer.

©mstr.no

www.bmtf.no

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

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

AREALBEGREPER:
BRA-i =Internt bruksareal
BRA-e =Eksternt bruksareal
BRA-b =Innglasset balkong
TBA =Terrasse- og balkongareal

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

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller - Hybel	31					
Kjeller - Bolig	34					
1.Etasje	141			45		
2.Etasje	134			10		
Utebod		4				
SUM BYGNING	340	4		55		
SUM BRA	344					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje		45				
Garasje - Bod		2				
SUM BYGNING		47				
SUM BRA	47					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:
Underetasje - Bolig: Bod, Teknisk rom
Underetasje - Hybel: Entré, Stue/Kjøkken, Bad, Alkove, Bod
1.Etasje: Entré, Toalettrom, Soverom, Vaskerom, Kjølerom, Kjøkken, Stue, Spisestue, Gang
2.Etasje: 5 Soverom, 2 Bad, Kontor, Gang, Omkledningsrom, Toalettrom

BRA-e:
Garasje, Utvendig bod

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

MERKNADER OM AREAL:
Arealet ble målt ved bruk av en avstandsmåler og BRA ble beregnet på stedet. Rommene er definert etter bruken på befaringsdagen, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen.

På tomten er det plassert et utehus/stabbur. Det er ikke tilkomst for arealoppmåling på befaringsdagen. Utvendig oppmåling tilsier ca 12m2.

MERKNADER OM ANDRE ROM:
Oppvarming: Åpen peis på kjøkken, peisovn i stue og spisestue. Vannbåren gulvvarme fra bergvarme i samtlige rom i 1. og 2. etasje samt i hybel.

ANDRE MERKNADER:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Sivert Dalen

Mer enn 10 års erfaring med tilstandsanalyse, bygging, rehabilitering og vedlikehold.

26/03/2025

Sivert Dalen

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det ble ikke påvist vesentlige avvik på befaringsdagen. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i observasjoner på befaringsdagen og elementets etableringsår. Selve fundamentet ligger under bakkenivå og er derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Det registreres enkelte mindre riss i grunnmuren/murpussen som antas kommer av naturlige bevegelser i murpussen over tid. Rissene anses som normal tilstand for alder og byggemetode.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Drenering:
Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at drenering er en bygningsdel som har naturlig aldersmessig slitasje der flere faktorer påvirker den forventede levetiden. Normal forventet levetid på drenering er 20-60 år. Dagens drenering er ca 24 år gammel. Det registreres knatteplast som ikke er tilstrekkelig festet med topplist. Ikke påvist øvrige avvik på befaringsdagen.

Terreng:
Fallet fra grunnmuren fremstår generelt som tilfredsstillende, men det ble registrert enkelte flate partier samt groper i forbindelse med bed inntil grunnmur.

Krav til fall fra byggverket er derfor ikke oppfylt alle steder.

Merknader: TG2 settes på grunn av ikke tilstrekkelig festet knatteplast og fall fra byggverket samt for å belyse at dreneringen har nådd en alder der funksjonssvikt ikke kan utelukkes. Det anbefales derfor oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

TG 1 1.4 Støttemurer

Støttemurer i granitt fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det kunne ikke påvises spesielle avvik med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

2-lags vinduer fra byggeår. Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår hovedsakelig i normal stand, alder tatt i betraktning. Det registreres enkelte dører/vinduer som tar i karm og har behov for mindre justering.

Merknader: TG2 settes på grunn av behov for justering samt alder og forventet gjenværende levetid.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Visuelt undersøkt fra bakkeplan. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Det er ikke registrert vesentlige nedbøyninger eller konstruksjonssvikt med behov for tiltak.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Visuelt undersøkt fra bakkeplan. Taket er hovedsakelig dekket med torv. Det som er mulig å inspisere fra bakkeplan fremstår i normal stand. Tilstandsgrad settes på grunnlag av alder og forventet tid for utbedring/vedlikehold.

Merknader: TG2 settes på grunn av alder og forventet tid for utbedring/vedlikehold.

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Bygningsdelene fremstår i normal stand. Ikke funnet tegn til skader eller vesentlige avvik av synlige renner og beslag.

Merknader:

5. Loft

TG iu 5.1 Innvendig Loft

Loft på deler av boligen med tilkomst fra utvendig luke. Det er ikke tilgjengelig stige på befaringsdagen og loftet er derfor ikke undersøkt. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Sydvestvendt terrasse på ca 17m2 utenfor inngangsparti. Sydøstvendt platting på ca 28m2 med tilkomst fra kjøkken. Balkonger fra samtlige soverom i 2.etasje.

Uteområdene fremstår hovedsakelig i normal stand. Det registreres noe etterslep på vedlikehold på balkonger og terrasse, samt løsnet rekkverksbord på en balkong. Utbedringer må forventes.

Det registreres stedvis bom/hulrom og løsnet skifter på platting og utenfor inngangsparti. Hulrom/bom under skifer er årsakssammenhengene med at deler av steinen ikke er i kontakt med flislimet og vil ikke nødvendigvis medføre en kortere levetid på selve konstruksjonen. Utbedringer bør likevel forventes i tiden som kommer.

Rekkverkshøyder er målt fra 85-90cm og tilfredsstiller ikke dagens minstekrav til rekkverkshøyde på 100cm.

Det er stedvis manglende rekkverk og håndløpere i utvendige trapper som må monteres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.

Merknader: TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende rekkverk/håndløpere, bom/hulrom og løsnet skifer, løsnet rekkverksbord og etterslep på vedlikehold.

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Åpen peis på kjøkken, peisovn i stue og peisinnsats i spisestue. Det er en større sprekk gjennom peisen på kjøkkenet og i brannmuren i stuen der utbedringer må forventes.

Det registreres mindre riss i muren i spisestuen som anses som naturlig, mindre utbedringer bør likevel forventes.

Pipeløpet er ikke inspisert på befaringsdagen. Siste tilsyn fra feievesen er utført i 2013/14.

Merknader: TG2 settes på grunn av sprekk i peis og brannmur.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Det ble målt etter høydeforskjeller i etasjeskilleren/gulvet i begge etasjer. Målingene blir kontrollert med stikkprøver over en lenge på 2 meter samt totalt gjennom enkelte rom.

Det er målt ca 20mm høydeforskjell i gang i 2.etasje, noe som isolert anses som ett avvik og gir TG2 iht. NS3600.

Generelle skjevheter i konstruksjonen kan forventes i denne typen bygg. Det antas at det ikke vil være nødvendig med bygningsmessige strakstiltak, men en anbefaling å følge med på dette over tid. Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å rette opp gulv som et enkeltstående tiltak, men dersom gulv skal renoveres bør tiltak vurderes.

Merknader: TG2 sette på grunn av planavvik i etasjeskilleren.

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

TG 1 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

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

Utlektede vegger og pusset murkonstruksjon mot terreng under bakkeplan. Overflatene fremstår i normal stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser av betydning ved overflatene på befaringstidspunktet.

Merknader:

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det kunne ikke påvises større avvik med den synlige delen av konstruksjonen. Det registreres dog riss og sprekker i gulv og overgang gulv/vegg i kjellerbod og teknisk rom. Det antas at det kommer av naturlige bevegelser i konstruksjonen over tid og at det ikke er behov for bygningsmessige strakstiltak, men en anbefales å følge med på over tid.

Merknader: TG2 settes på grunn av riss/sprekker i gulv og overgang gulv/vegg.

TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Vegger under bakkenivå er alltid å betegne som en risikokonstruksjon da det ved eventuelt svikt i utvendig fuktsikring vil kunne oppstå magasinering av fukt inne i veggen og danne grobunn for sopp og muggvekst.

Det ble utført fuktsøk i vegg mot terreng. Ikke påvist unormale verdier på befaringsdagen.

Merknader:

10. Våtrom

10.1 Vaskerom

TG 1 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Panel på vegger og i himling. Det er utført en enkel test av tilgjengelige flater og det ble ikke oppdaget skader eller svekkelser på befaringsdagen.

Innredning består av benk med utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og ventilasjonsaggregat.

Merknader:

TG 1 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Overflatene fremstår i normal stand. Fall på gulv registreres som tilfredsstillende, alder tatt i betraktning. Ikke funnet avvik på befaringsdagen.

Merknader:

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2001

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder, dokumentasjon og forventet gjenstående levetid.

Det ble utført hulltaking for fuktsøk fra tilstøtende rom. Ikke påvist avvik på befaringsdagen.

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av membranarbeid.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid.

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

10.2 Bad 1 - 2.Etasje

TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Flislagte vegger og panel i himling. Innredning består av servantskap med dobbel nedfelt servant, underskuffer/skap og 1-greps blandebatteri. Dusjkabinett, badekar og vegghengt toalett.

Det er utført en enkel test av tilgjengelige flater der overflatene hovedsakelig fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning. Det registreres dog oppsprukket silikon i flere hjørner der utskiftning må forventes.

Merknader: TG2 settes på grunn av oppsprukket elastisk fug.

TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Overflatene fremstår i normal stand. Det registreres to sprukne flis og stedvis bom/hulrom. Det registreres totalt fall på gulv til sluk på ca 10mm og anses ikke tilstrekkelig etter byggteknisk forskrift fra byggeår.

Merknader: TG2 settes på grunn av sprukket flis, bom/hulrom og ikke tilstrekkelig fall.

TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2001

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder, dokumentasjon og forventet gjenstående levetid.

Det ble utført hulltaking for fuktsøk fra tilstøtende rom. Ikke påvist avvik på befaringsdagen.

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av membranarbeid.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid.

10.3 Bad 2 - 2.Etasje

TG 2 10.3.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Flislagte vegger og panel i himling. Innredning består av servantskap med dobbel nedfelt servant, underskuffer/skap og 1-greps blandebatteri. Dusjkabinett og vegghengt toalett.

Det er utført en enkel test av tilgjengelige flater der overflatene hovedsakelig fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning. Det registreres dog oppsprukket silikon i flere hjørner der utskiftning må forventes.

Merknader: TG2 settes på grunn av oppsprukket elastisk fug.

TG 2 10.3.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Overflatene fremstår i normal stand. Det registreres en spruket flis og stedvis bom/hulrom. Det registreres totalt fall på gulv til sluk på ca 10mm og anses ikke tilstrekkelig etter byggteknisk forskrift fra byggeår.

Merknader: TG2 settes på grunn av sprukket flis, bom/hulrom og ikke tilstrekkelig fall.

TG 2 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2001
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder, dokumentasjon og forventet gjenstående levetid.

Det ble utført hulltaking for fuktsøk fra tilstøtende rom. Ikke påvist avvik på befaringsdagen.

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av membranarbeid.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid.

10.4 Bad - Hybel

TG 2 10.4.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Panel på vegger og i himling. Innredning består av servantskap med nedfelt servant, underskuffer/skap. Dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og gulvstående toalett.

Det er utført en enkel test av tilgjengelige flater og overflatene fremstår hovedsakelig i normal stand, med naturlig aldersslitasje. Det registreres noe svelling fra fukt på døren. Selv om panelet fremstår i normal stand bør overflatene i våtsoner være dekket med fuktbestandige materialer.

Konsekvens av trepanel på våtrom er at det er fare for fuktskader over tid.

Merknader: TG2 settes på grunn av vegger uten fuktbestandige overflater.

TG 1 10.4.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Overflatene fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning.

Merknader: Det er begrenset tilkomst på badet på befaringsdagen. Det kan forekomme skjulte feil/mangler det ikke var mulig å oppdage.

TG 2 10.4.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2001
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder, dokumentasjon og forventet gjenstående levetid.

Det ble ikke utført hulltaking for fuktsøk fra tilstøtende rom på grunn av manglende tilkomst.

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av membranarbeid.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken - Bolig

TG 2 11.1 Kjøkken - Bolig

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fremstår hovedsakelig i normal stand, alder tatt i betraktning. Det registreres dog småskader og slitasje på fronter og benkeplate.

Profilerte fronter, nedfelt oppvaskkum og 1-greps blandebatteri. Nisje til frittstående kjøl/frys. Integrert oppvaskmaskin, kaffemaskin, mikro, ovn og platetopp.

Det er ikke etablert lekkasjestopper eller lignende. Dette er ikke et krav til dagens kjøkken, men anbefales montert.

Merknader: TG2 settes på grunn av slitasje og småskader utover normal bruksslitasje.

11.2 Kjøkken - Hybel

TG 2 11.2 Kjøkken - Hybel

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fremstår i enkel, men normal stand, alder tatt i betraktning. Det registreres dog småskader og slitasje på fronter og benkeplate.

Slett front, nedfelt oppvaskkum og 1-greps blandebatteri. Frittstående hvitevarer.

Det er ikke etablert lekkasjestopper eller lignende. Dette er ikke et krav til dagens kjøkken, men anbefales montert.

Merknader: TG2 settes på grunn av slitasje og småskader utover normal bruksslitasje.

12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Øvrige rom fremstår for det meste med normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning. Det registreres dog noe slitasje/småskader utover normal bruksslitasje som følge av alder og etterslep på vedlikehold. Enkelte hakk, riss og merker samt knirk i gulv forekommer og anses som normalt.

Merknader: TG2 settes på grunn av stedvis slitasje/småskader utover normal bruksslitasje.

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2001

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Rør i rør system. Avløpsrør i plast. Det bemerkes at kun lett synlig/tilgjengelig røropplegg er kontrollert og det ble ikke avdekket tegn til skader eller svekkelser under besiktigelsen.

Det foreligger ikke dokumentasjon på rørarbeid.

På grunnlag av alder på vann- og avløpsrør skal man være oppmerksom på at det fort kan oppstå behov for utskiftninger og utbedringer av enkelte deler i anlegget selv om det ikke er funnet skader på befaringsdagen.

Det er ikke etablert drensspalter under vegghengte toaletter for synliggjøring av lekkasjevann. Dette må etableres for å tilfredsstille dagens krav.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende drenspalter og dokumentasjon på rørarbeid.

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2001

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder fra 2001 for boligdelen plassert i teknisk rom. OSO Kombi EP 400 (287/100L).

Varmtvannsbereder fra 2001 for hybeldelen plassert i bod. Høiax RS200 (200L).

Begge berederene fremstår i normal stand på befaringsdagen.

Merknader: TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid.

TG 1 13.3 Vannbåren varme

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist avvik i forhold til materialet, sammenkoblingspunkter og reguleringsventiler.

Det er ikke påvist sprekker og svelling i gulvets overflatemateriale.

Vannbåren gulvvarme i samtlige rom i 1. og 2.etasje samt bad og stue i hybel. Ikke funnet nevneverdige avvik på befaringsdagen.

På grunnlag av alder på anlegget skal man være oppmerksom på at det fort kan oppstå behov for utskiftninger og utbedringer av enkelte deler i anlegget selv om det ikke er funnet avvik på befaringsdagen.

Merknader:

TG 2 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca. 2001

Vannbåren varme via bergvarmesystem fra Thermia. Det anbefales å få anlegget inspisert av egen tekniker.

På grunnlag av alder på anlegget skal man være oppmerksom på at det fort kan oppstå behov for utskiftninger og utbedringer av enkelte deler i anlegget selv om det ikke er funnet avvik på befaringsdagen.

Merknader: TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid.

TG 2 13.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Boligen har balansert ventilasjon.

Boligen er tilkoblet balansert ventilasjon. Ventilasjonaggregat plassert på vaskerom. Hybel baserer seg på naturlig ventilasjon med friskluftsventiler i yttervegg.

Luftutskiftningen i utleiedelen tilfredsstiller krav fra byggeår, men det anbefales å undersøke mulighet for å bedre luftutskiftning i oppholdsrommene.

Det registreres betydelig rust inne i ventilasjonsaggregatet, Utskiftning/utbedring bør forventes. Det anbefales inspisert av egen tekniker.

Merknader: TG2 settes på grunn av rust i ventilasjonsaggregatet med behov for inspeksjon.

TG 1 13.6 Toalettrom

Toalettrom i entré og i 2.etasje. Gulvstående toalett i 1.etasje og vegghengt toalett i 2.etasje. Rommene fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning.

Det anbefales å etablere lekkasjestopper/sikring i rommene.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 1 14.1 Garasje – uthus

Garasje på ca 45m2. Garasjen har elbillader, to elektriske porter og en tofløyet dør samt ekstern bod (2m2) og lagrinsloft. Garasjen fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning.

Det registreres enkelte riss/mindre sprekker i betonggulvet. Dette anses som normalt for alder og byggemetode uten behov for strakstiltak. Tilstandsgrad settes som en helhetsvurdering.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i skap i entré. Ikke funnet større avvik på befaringsdagen.

Historikken på anlegget er ukjent og det foreligger ikke samsvarserklæring.

Ansvarlig bygningssakkyndig har ikke spesialkompetanse innen elektrisk anlegg. Vurderingen blir gjort ut ifra opplysninger og observasjoner på befaringsdagen, og må ikke forveksles med en fullstendig gjennomgang av anlegget. Det anbefales å få utført en utvidet el-kontroll.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

På de siste godkjente tegningene hos kommunen har bad og omkledningsrom i 2.etasje byttet plass.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Drenering
	TG2 settes på grunn av ikke tilstrekkelig festet knatteplast og fall fra byggverket samt for å belyse at dreneringen har nådd en alder der funksjonssvikt ikke kan utelukkes. Det anbefales derfor oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 settes på grunn av behov for justering samt alder og forventet gjenværende levetid.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 settes på grunn av alder og forventet tid for utbedring/vedlikehold.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende rekkverk/håndløpere, bom/hulrom og løsnet skifer, løsnet rekkverksbord og etterslep på vedlikehold.
7.1	Piper og ildsteder
	TG2 settes på grunn av sprekk i peis og brannmur.
8.1	Etasjeskillere
	TG2 sette på grunn av planavvik i etasjeskilleren.
9.1.2	Kjeller Gulvets overflate
	TG2 settes på grunn av riss/sprekker i gulv og overgang gulv/vegg.
10.1.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid.
10.2.1	Bad 1 - 2.Etasje Overflate vegger og himling
	TG2 settes på grunn av oppsprukket elastisk fug.
10.2.2	Bad 1 - 2.Etasje Overflate gulv
	TG2 settes på grunn av sprukket flis, bom/hulrom og ikke tilstrekkelig fall.
10.2.3	Bad 1 - 2.Etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid.
10.3.1	Bad 2 - 2.Etasje Overflate vegger og himling
	TG2 settes på grunn av oppsprukket elastisk fug.
10.3.2	Bad 2 - 2.Etasje Overflate gulv
	TG2 settes på grunn av sprukket flis, bom/hulrom og ikke tilstrekkelig fall.
10.3.3	Bad 2 - 2.Etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid.
10.4.1	Bad - Hybel Overflate vegger og himling
	TG2 settes på grunn av vegger uten fuktbestandige overflater.
10.4.3	Bad - Hybel Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid.
11.1	Kjøkken - Bolig Kjøkken - Bolig
	TG2 settes på grunn av slitasje og småskader utover normal bruksslitasje.
11.2	Kjøkken - Hybel Kjøkken - Hybel
	TG2 settes på grunn av slitasje og småskader utover normal bruksslitasje.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

12.1	Andre rom
	TG2 settes på grunn av stedvis slitasje/småskader utover normal bruksslitasje.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 settes på grunn av manglende drenspalter og dokumentasjon på rørarbeid.
13.2	Varmtvannsbereder
	TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid.
13.4	Varmesentraler
	TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid.
13.5	Ventilasjon
	TG2 settes på grunn av rust i ventilasjonsaggregatet med behov for inspeksjon.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

Egenerklæring

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Skovli, Marius Grøtte	9578-5995-4-79983	2025-04-01 17:32:33

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
1. apr. 2025

Oppdragsnummer
60-0107/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Tumyrveien 39, 1482 NITTEDAL

Meglerfirma
Nordvik Lillestrøm

Selgere
Nordmanngården AS v/ Marius Haug Skovli

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. desember 2023

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 245444
Forsikret i: Byggmesterforsikring

Utført arbeid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

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

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?
Ja

Beskriv: Godkjent

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

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

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 60-0107/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Skovli, Marius Grøtte	2025-04-01

Identifikasjon

bankID Skovli, Marius Grøtte

SIGNICAT

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

Ferdigattest og byggemeldte tegnigner

ARKIV

NITTEDAL KOMMUNE
- der storby og Marka møtes

Rotnes Bygg Boligutvikling AS
Hadelandsveien 897

1482 Nittedal

Vår ref:	Deres ref:	Dato:
00/01586-019 BYG 15/186		10.02.03

FERDIGATTEST 15/186

Igangsettingstillatelse er gitt 07.11.01.

Gjelder:	*Nybygg. Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet e.l.*
Byggested:	*Tumyrveien 39, 1482 Nittedal,*
Tiltakshaver:	*Christian Blom*
Ansv.utf:	*Rotnes Bygg Boligutvikling AS*

Kontrollerklæring/anbefaling er mottatt fra kontrollansvarlig/samordner 11.12.02. Det forutsettes at den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 gis ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med vennlig hilsen

Valida Mujezinovic
avdelingsarkitekt

Kopi:
Ask Arkitekter AS, Asktunet, 2022 Gjerdrum
Christian Blom,Strømsvn.65 ,2011 Strømmen
Nittedal Brannvesen, her
Nittedal kommune, Teknisk seksjon, her

Plan-, byggesak og oppmålingsseksjonen
Moveien 1,
1482 Nittedal

Tlf: 67 05 90 00
Fax: 67 07 22 70
Bankkonto:
7101 05 04001
Organisasjonsnr:
971 643 870

NITTEDAL KOMMUNE

Postboks 63
1483 Hagan
Sentralbord: 67 05 90 00
Telefaks: 67 05 91 79
www.nittedal.kommune.no
postmottak@nittedal.kommune.no
ELMA-nr: 9908:971643870
Org. nr.: 971 643 870

Christian Blom
Landstads gate 54
2000 LILLESTRØM

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	24/00125-2	Kamila Loba	12.03.2024

Ferdigattest - 15/186 - Tumyrveien 39 - Tilbygg

Tiltakets type og art:	Enebolig / Endring av bygg - Tilbygg
Tiltakets adresse:	Tumyrveien 39
Gnr./bnr./fnr./snr.:	15/186
Tiltakshaver:	Christian Blom, Landstandsgate 54, 2000 Lillestrøm

Nittedal kommune godkjenner din søknad om ferdigattest for tilbygg, mottatt 19.02.2024.

Vi viser til plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10.

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok deres søknad om ferdigattest den 19.02.2024.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Vi viser til pbl. § 21-10.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen. Det er bekreftet at alle krav i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Det er bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. Det er også opplyst at det er utført ikke-søknadspliktige endringer som går utover rammene i tillatelsen. Endringene er vist på medfølgende vedlegg. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Tilsyn
Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan føre tilsyn og gi pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på epost til postmottak@nittedal.kommune.no eller per post til Byggesak, Nittedal kommune, Postboks 63, 1483 Hagan. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottok dette vedtaket.

Med vennlig hilsen

Gry Andreassen
Avdelingsleder byggesak
Byggesak

Kamila Loba
arkitekt
Byggesak

Vedlegg:
Situasjonskart med endringer

NITTEDAL KOMMUNE
TEKN. AVD.
Adm. godkjenning
innv. av 25.09.00

VEDLEGG D6
26.SEP00 001586011



Fasade VEST



Fasade ØST

Adkunst
2022 Gardrum
Tlf. 63 99 18 00
Fax. 63 99 23 30
E-post: adkark@online.no

ARKITEKTER AS

Enebolig for Fam. Blom
Tumyrvn. 39, Nittedal

Gnr/Bnr 15/ 186

M⅛ 1:100

Fasader

Rev.

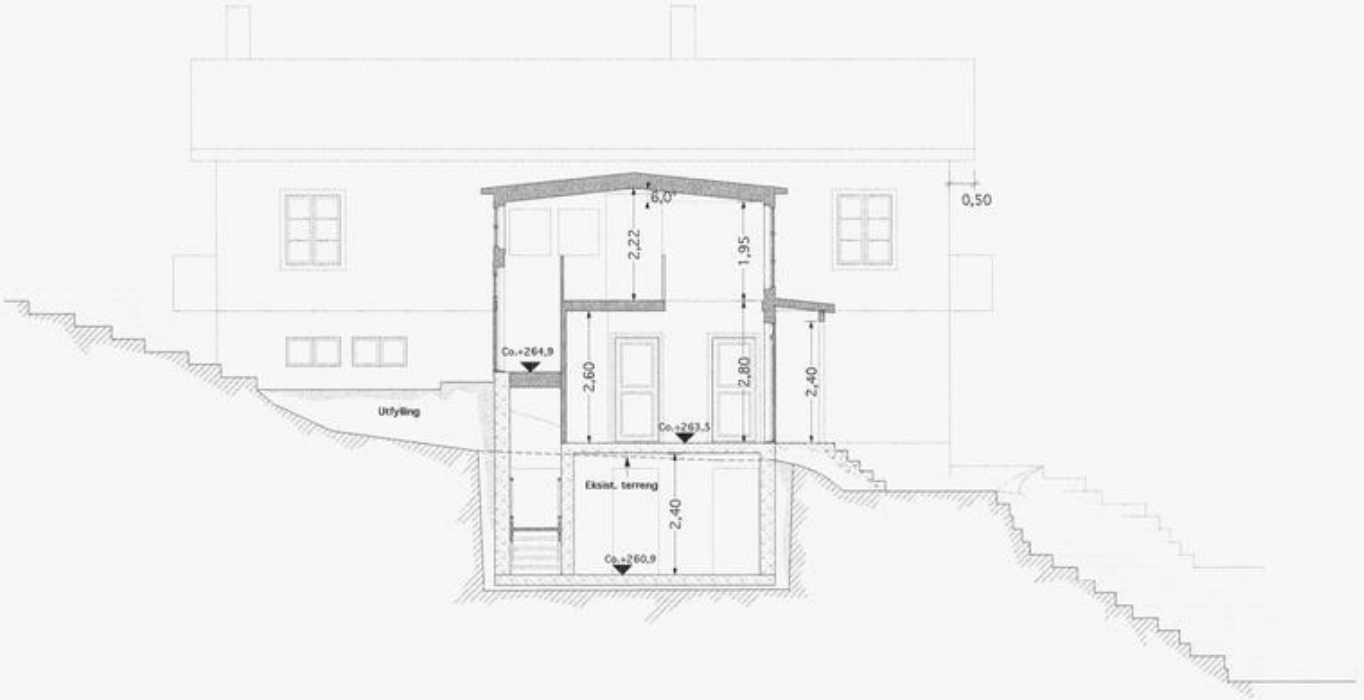
Tegnnr. 07

Dato: 27.06.00 | Kontr.: A.B. | Sign: SW

VEDLEGG D4

26. SEP 00 001586 01

NITTEDAL KOMMUNE
TEKN. AVD.
Attn. godkjennelse i h.t.
brev av 25.09.00



ARKITEKTER AS

Enebolig for Fam. Blom
Tumyrvn. 39, Nittedal

Gnr/Bnr 15/ 186

Mål 1:100

Snitt A-A

Rev.

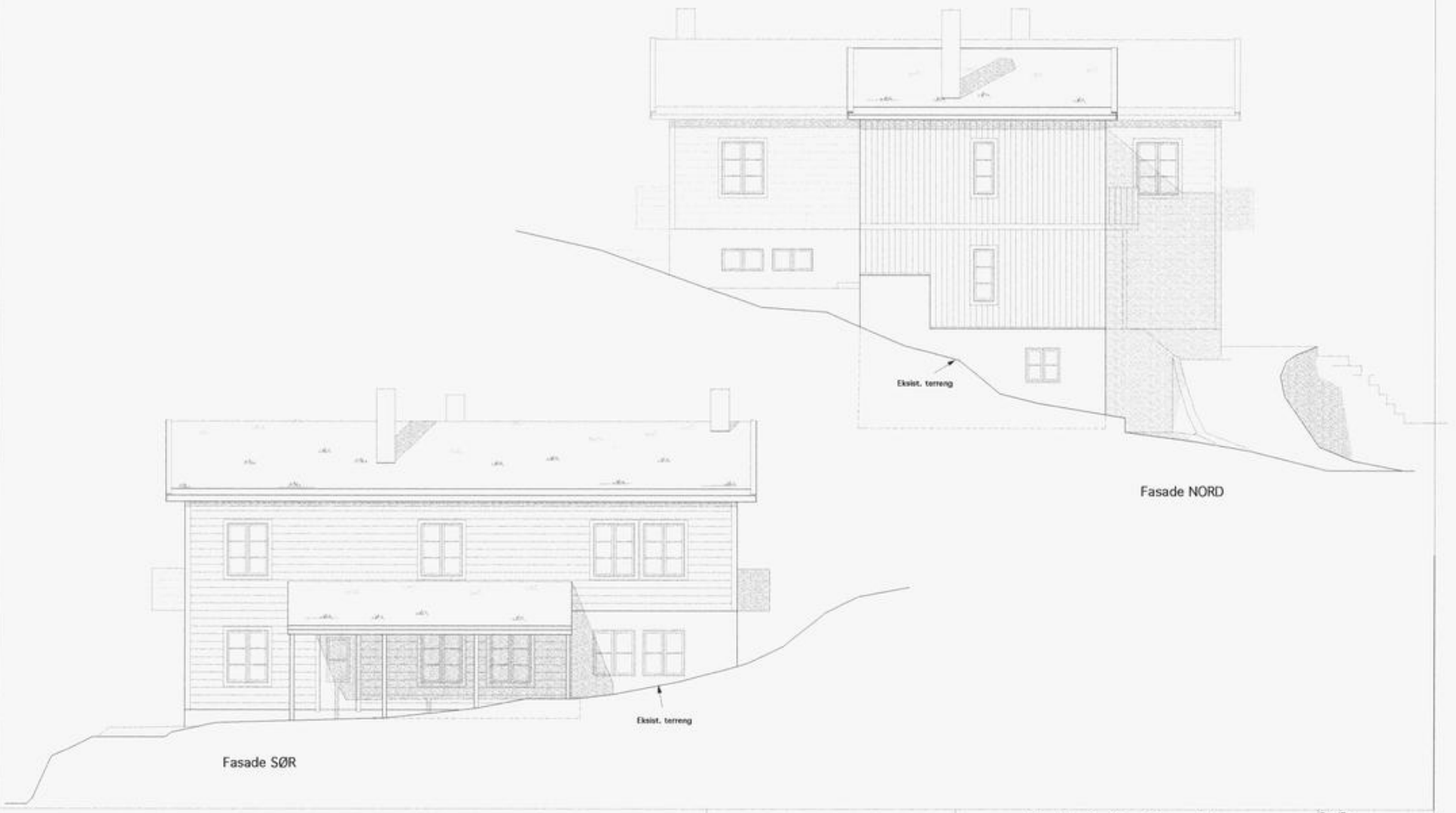
Tegnnr. 05

Dato: 27.06.00 | Kontr.: A.B. | Sign: SW

NITTEDAL KOMMUNE
TEKN. AVD
Adm. godkjent etter bygningsloven
dato 25.09.00

26.SEP00 001586 011

VEDLEGG D7



Adresse
2022 Gjerdrum
Tlf: 63 99 15 00
Fax: 63 99 23 30
E-post: adresse@domene.no

ARKITEKTER AS

Enebolig for Fam. Blom
Tumyrvn. 39, Nittedal

Fasader

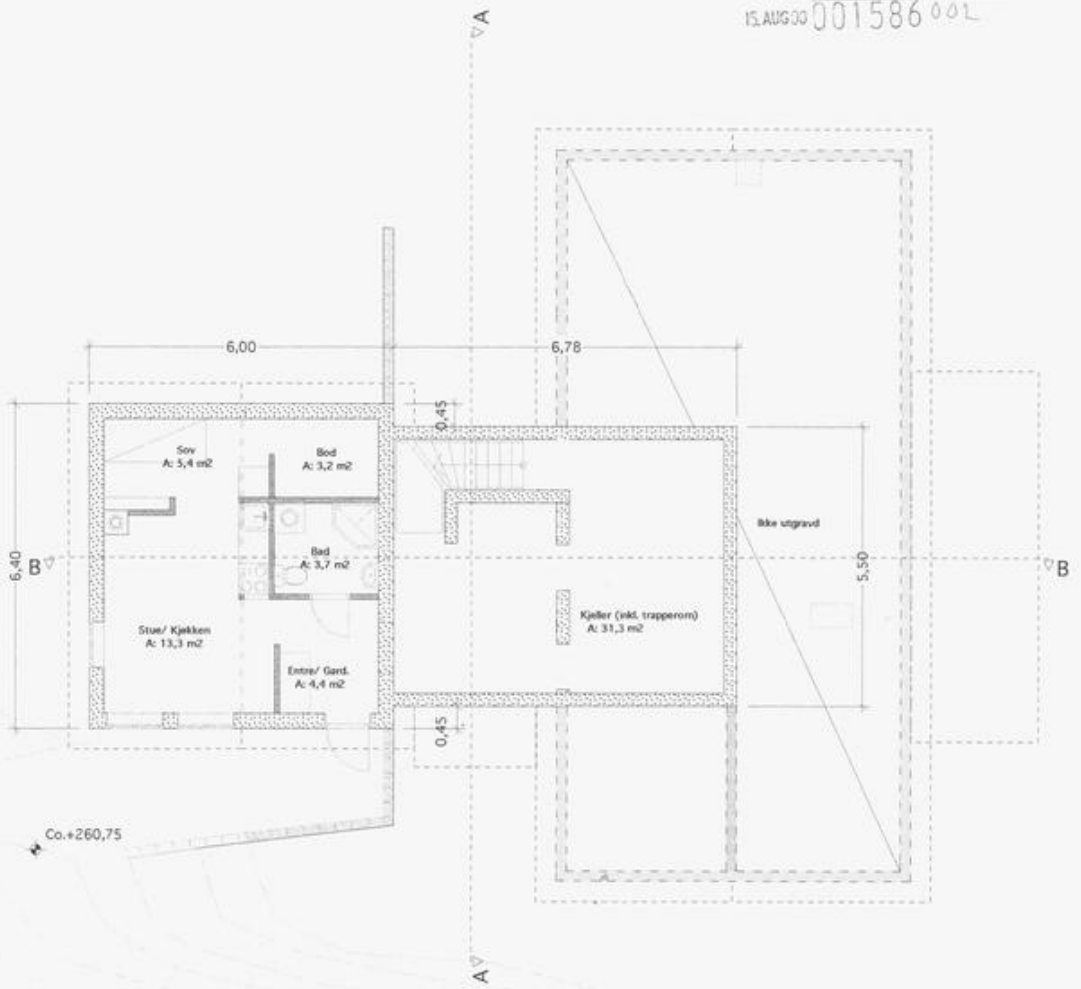
Gnr/Bnr	Mål	Rev.	Tegnnr.
15/ 186	1:100		08

Dato:	Kontr.:	Sign:
27.06.00	A.B.	SW

VEDLEGG D1

NITTEDAL KOMMUNE
TEKN. AVD.
Adm. godkjennelse i h.t.
brev av 25.09.00

15. AUG 00 001586 002



Hybel BTA: 37,8 m2
BRA: 30,0 m2

Kjeller BTA: 37,9 m2
BRA: 31,3 m2

N

ARKITEKTER AS

Enebolig for Fam. Blom
Tumyrvn. 39, Nittedal

Plan U. Etg.

Gnr/Bnr 15/ 186
Målt 1:100
Rev.
Tegnnr. 02

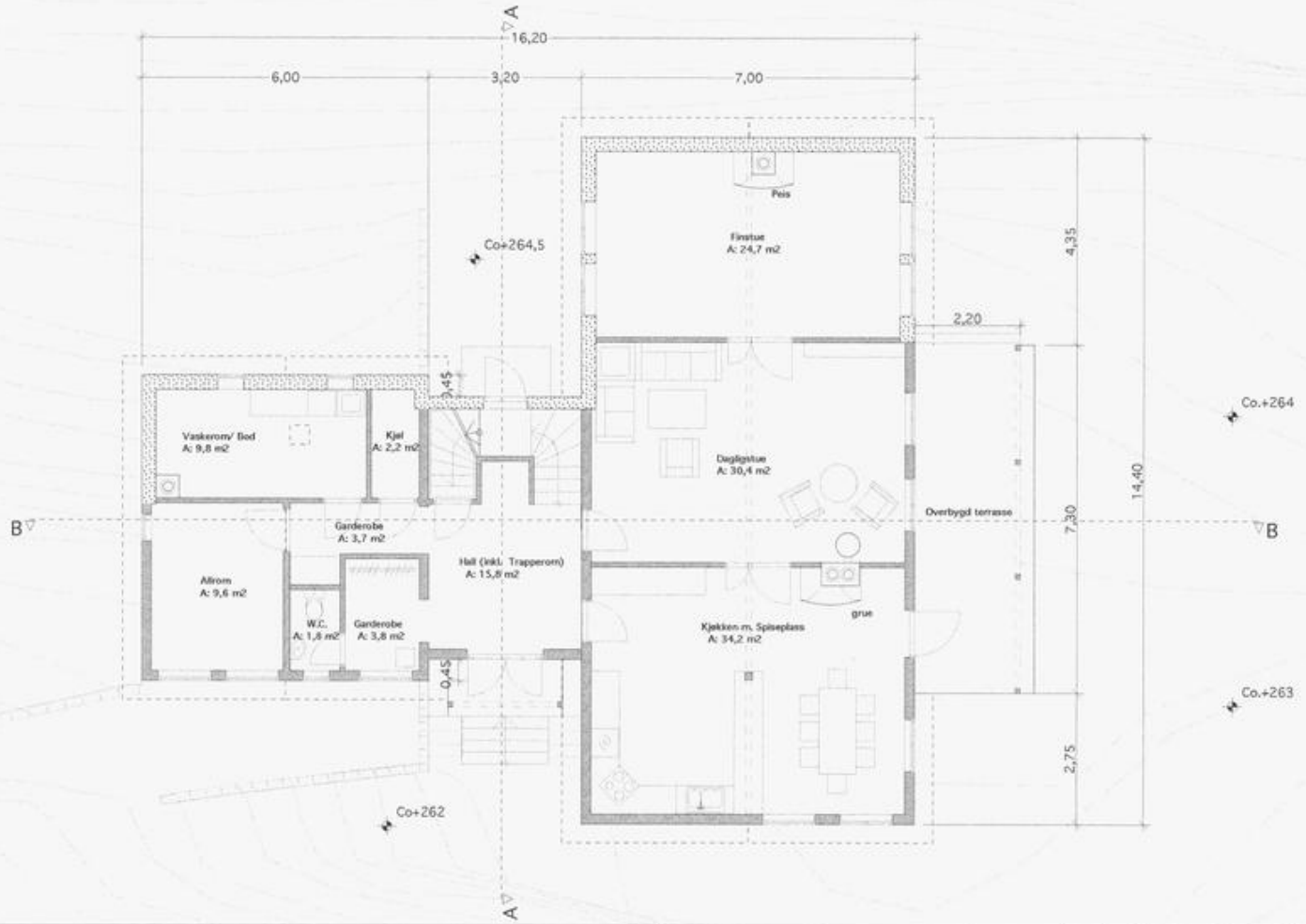
Dato: 26.06.00. Kontr.: Sign: SW

VEDLEGG D2

15. AUG 00 001586 002

Adm. godkjennelse i brev av 25.09.00

82,3
33,0
18,0



Bolig BTA: 156,8 m2
BRA: 143,5 m2
139,3

ARKITEKTER AS

Enebolig for Fam. Blom
Tumyrvn. 39, Nittedal

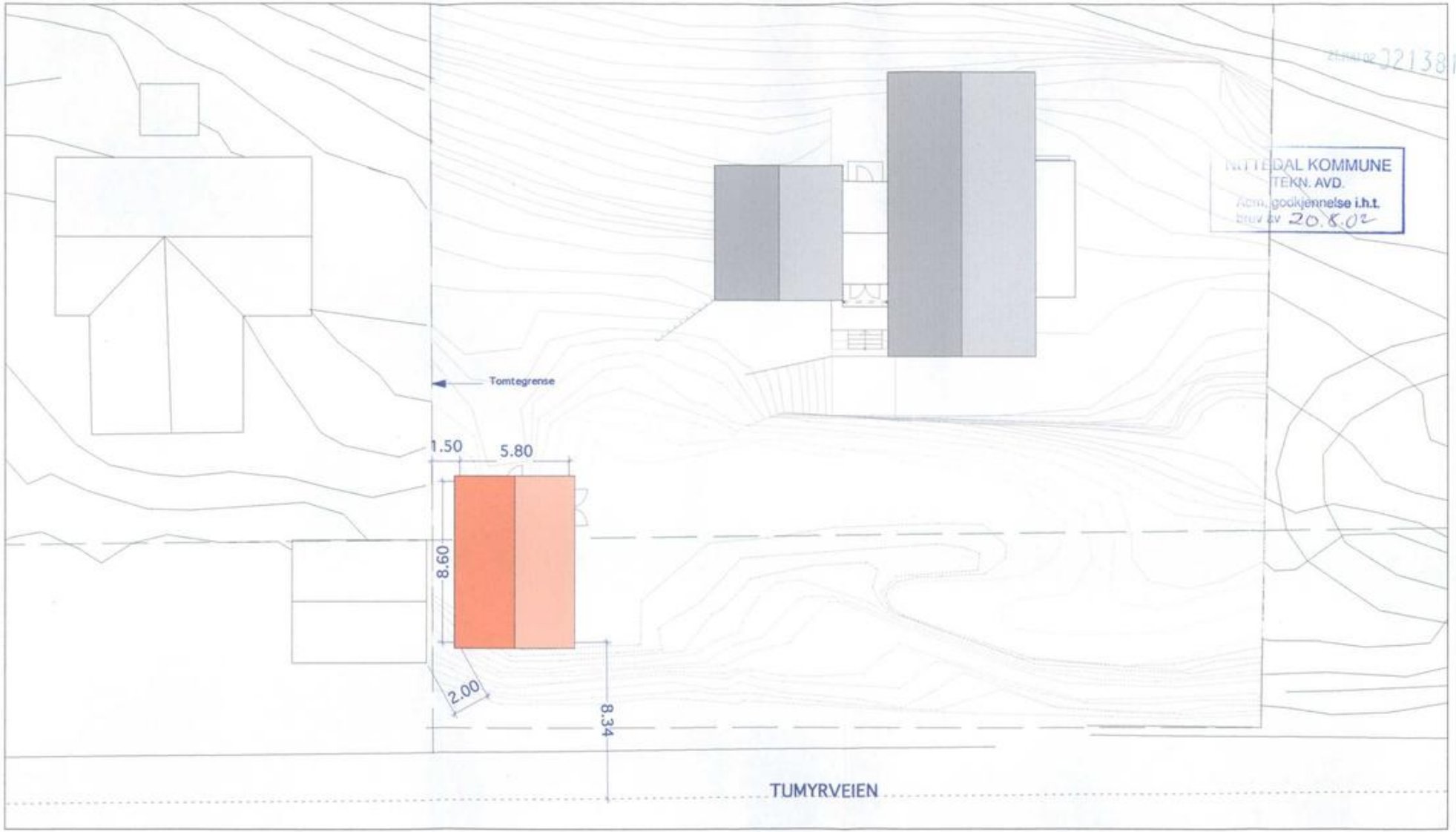
Gnr/Bnr 15/ 186
Mål 1:100

Plan 1.Etg.

Rev. 03

Dato: 27.06.00 Kontr.: Sign: SW

VEDLEGG C2



NITTEDAL KOMMUNE
TEKN. AVD.
Adm. godkjennelse i.h.t.
brev av 20.8.02

N

ARKITEKTER AS

Garasje/ Bod, fam. Mørkved/ Blom
Tumyrvn. 39, 1482 Nittedal

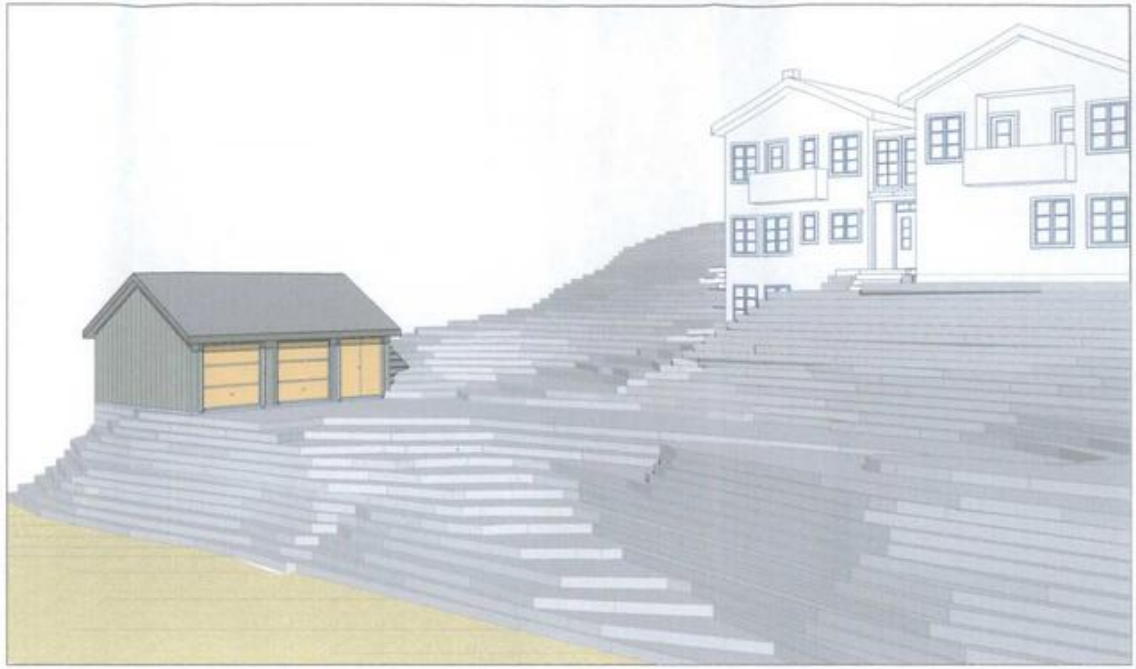
Utomhusplan

Prosjektnr.:	Dato:	Kontr.:	Sign:
02.46.W.	03.05.02	S.W.	S.W.

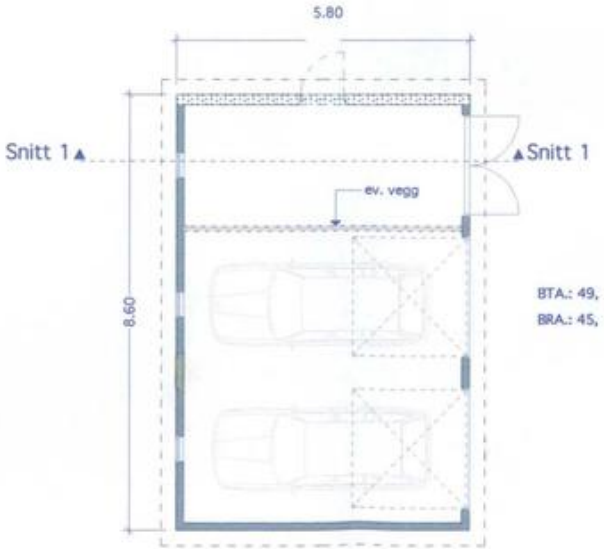
G.nr./B.nr.	Målt	Tegnnr.
15/ 186	1:200	01

VEDLEGG D1

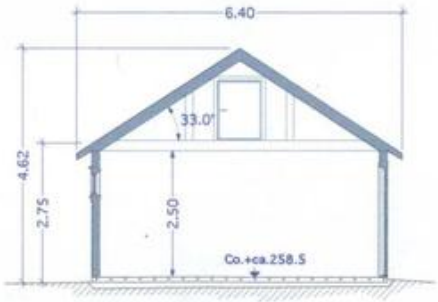
NITTEDAL KOMMUNE
TEKN. AVD.
Adm. godkjennelse i.h.t.
brev av 20.8.02



PERSPEKTIV



PLAN



SNITT 1

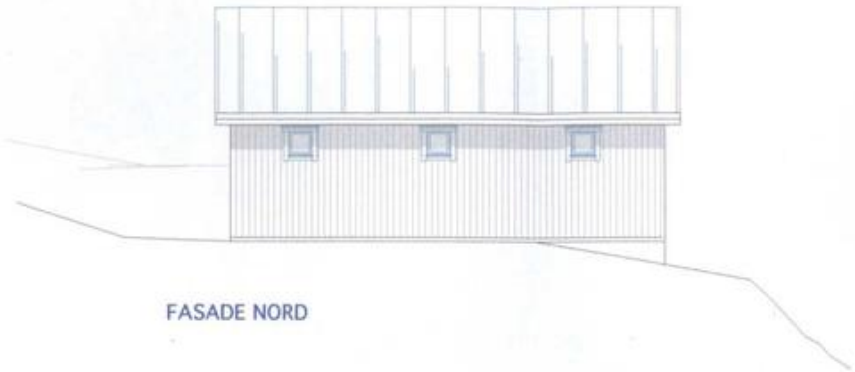
ARKITEKTER AS

Garasje/ Bod, fam. Mørkved/ Blom Tumyrvn. 39, 1482 Nittedal				Gnr./Bnr. 15/ 186
Perspektiv, Plan, Snitt 1				Mål 1:100
Prosjektnr.: 02.46.W.	Dato: 03.05.02	Kontr.: S.W.	Sign: S.W.	Tegnnr. 02

VEDLEGG D1

NITTEDAL KOMMUNE
TEKN. AVD
Adm. godkjennelse i.h.t
brev av 20.8.02

2130100/



FASADE NORD



FASADE ØST



FASADE SYD



FASADE VEST

ARKITEKTER AS

Garasje/ Bod, fam. Mørkved/ Blom Tumyrvn. 39, 1482 Nittedal				Gnr./Bnr. 15/ 186
Fasader				Målt 1:100
Prosjektnr.: 02.46.W.	Dato: 03.05.02	Kontr.: S.W.	Sign: S.W.	Tegnnr. 03

Tegninger på fradeling av tomt



SNITT A
Scale: 1:50

NY

HUS A SNITT

arkitekt:
blå arkitektur landskap ab

TUMYRVEIEN 39 NITTEDAL
Gnr/Bnr 15/186

dato:
2025-04-03



FASADE ØST
Scale: 1:100



FASADE SYD
Scale: 1:100

E



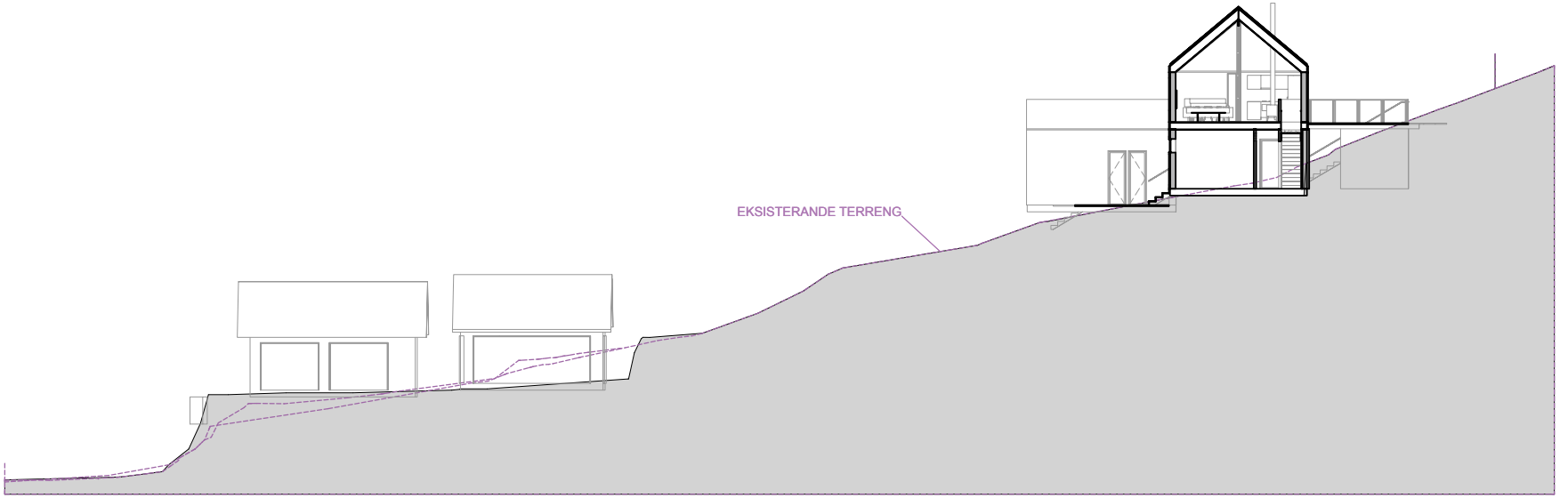
FASADE VEST
Scale: 1:100



FASADE NORD
Scale: 1:100

HUS A FASADER

arkitekt: blå arkitektur landskap ab
TUMYRVEIEN 39 NITTEDAL Gnr/Bnr 15/186
dato: 2025-04-03



TERRENGSNITT A

Scale: 1:200

TERRENGSNITT

arkitekt:
blå arkitektur landskap ab

TUMYRVEIEN 39 NITTEDAL
Gnr/Bnr 15/186

dato:
2025-04-03



NYE EIENDOMSGRENSER

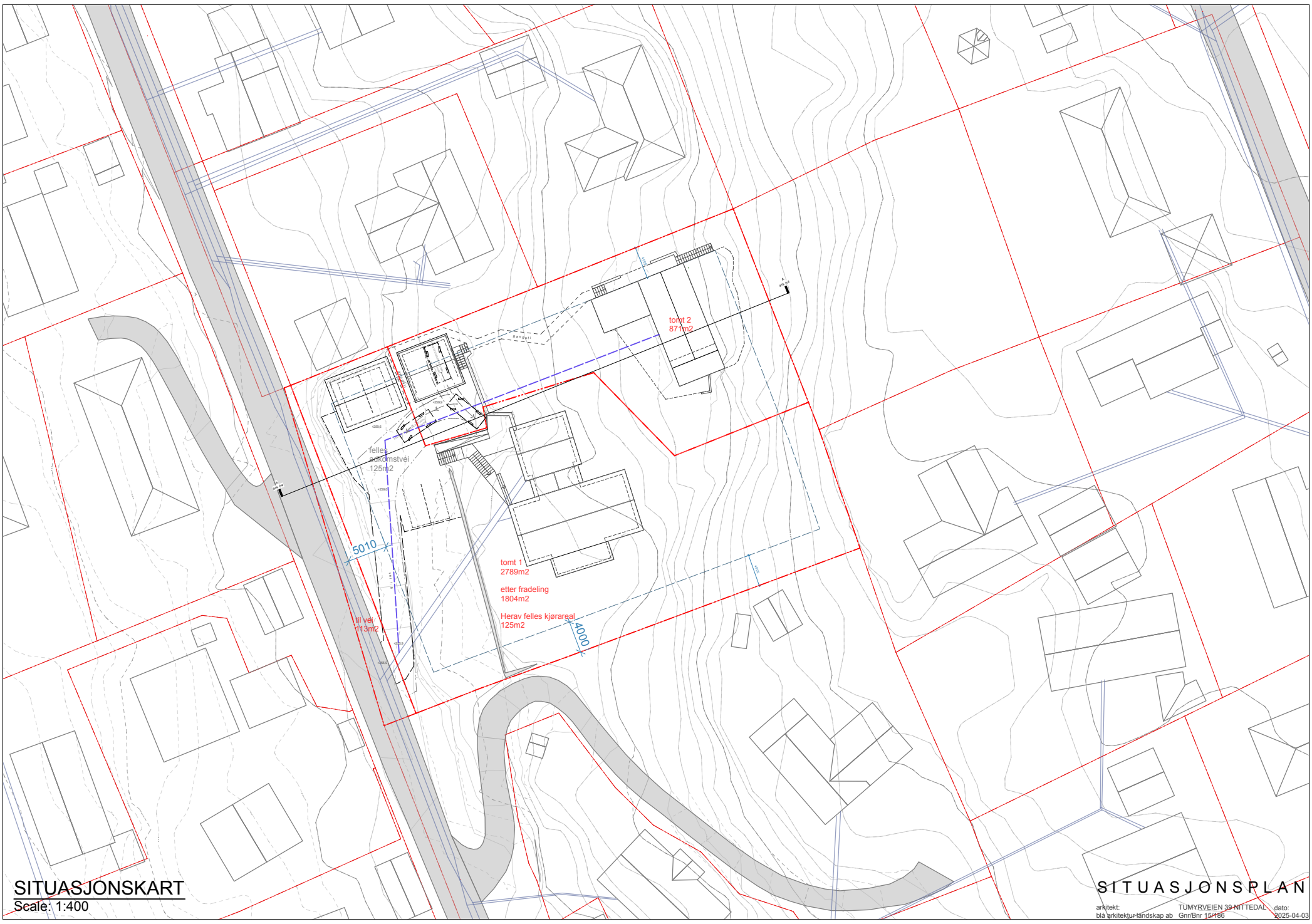
Scale: 1:250

EIENDOMSGRENSER

arkitekt: blå arkitektur landskap ab

TUMYRVEIEN 39 NITTEDAL Gnr/Bnr 15/186

dato: 2025-04-03



SITUASJONSKART

Scale: 1:400

SITUASJONSPLAN

arkitekt:
bla arkitektur landskap ab

TUMYRVEIEN 39 NITTEDAL
Gnr/Bnr 15/186

dato:
2025-04-03



SITUASJONSKART

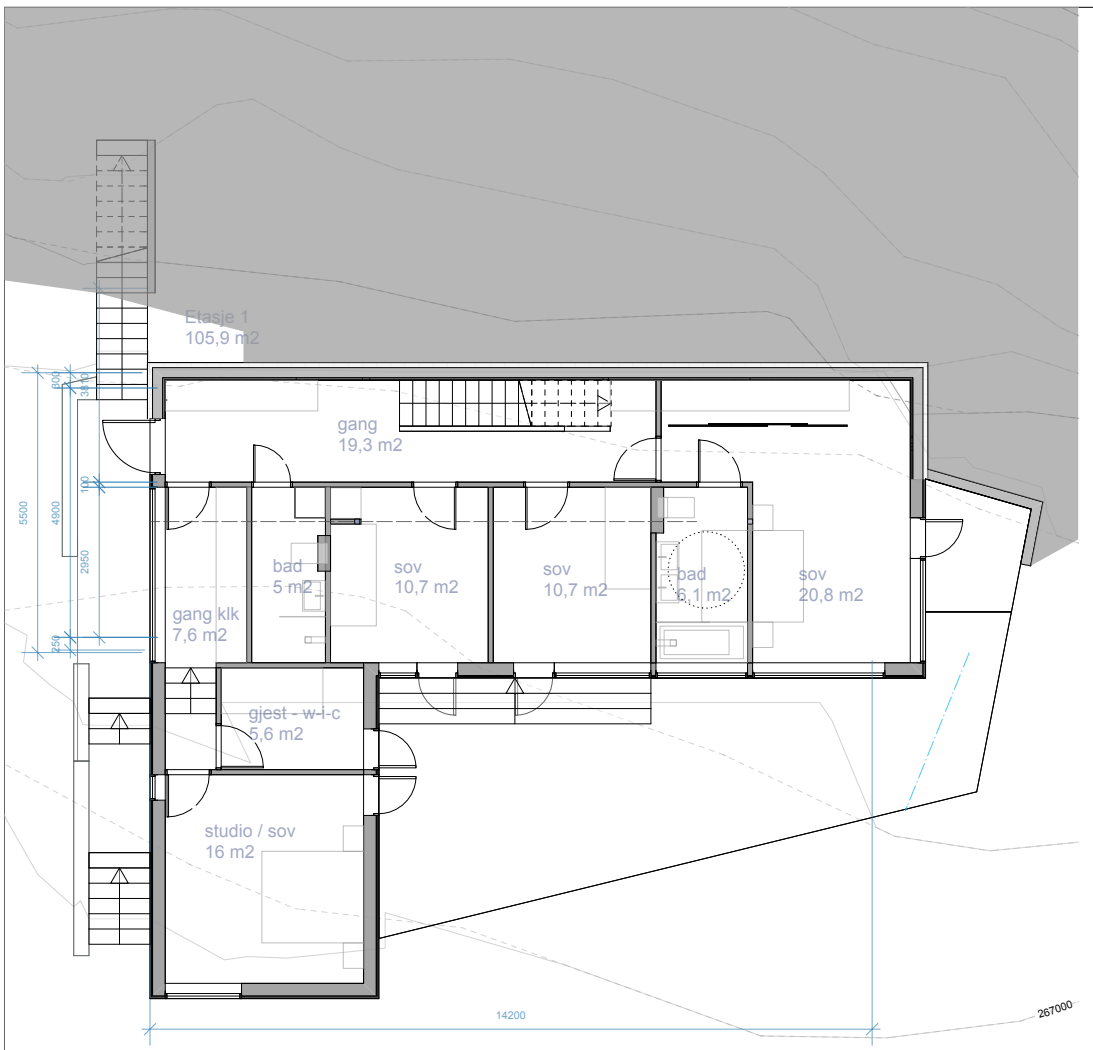
Scale: 1:400

UTOMHUSPLAN

arkitekt: blå arkitektur landskap ab

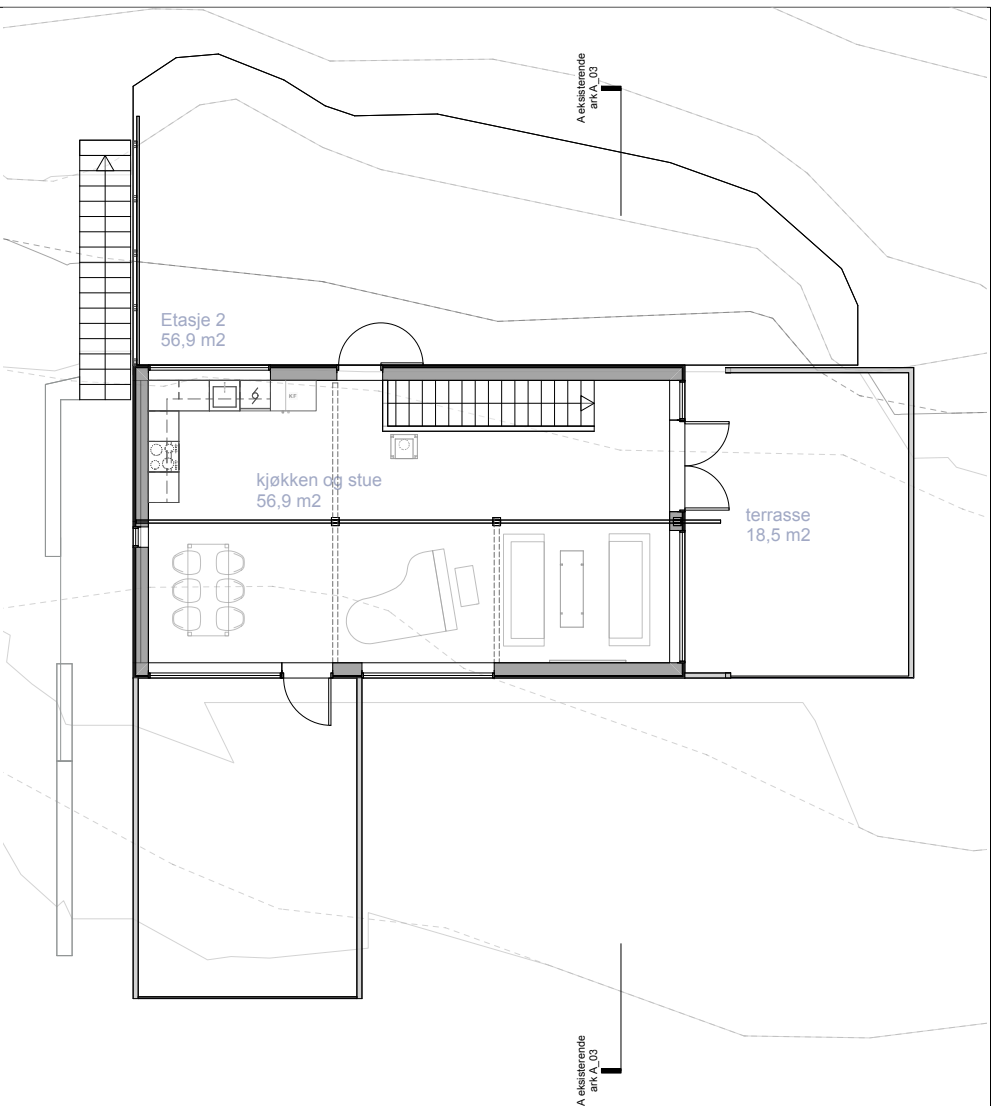
TUMYRVEIEN 39 NITTEDAL
Gnr/Bnr 15/186

dato: 2025-04-03



HUS A PLAN 1

Scale: 1:100



HUS A PLAN 1

Scale: 1:100

HUS A PLANER

arkitekt:
blå arkitektur landskap ab

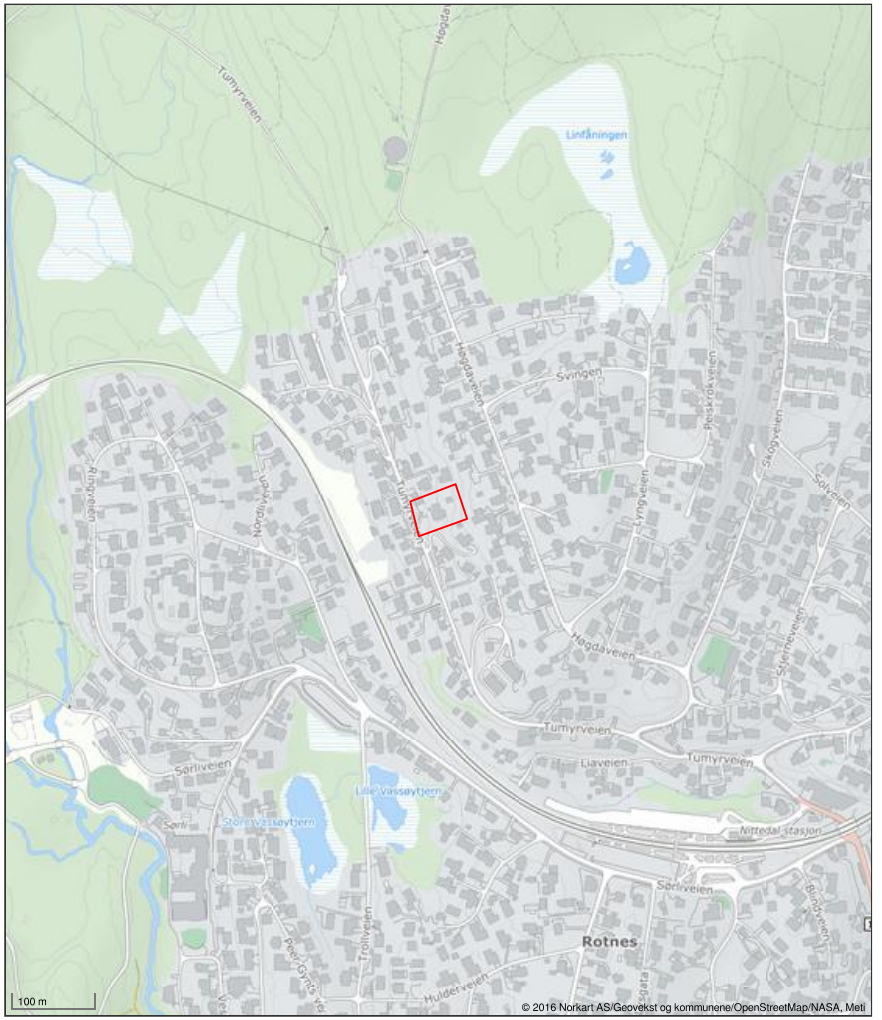
TUMYRVEIEN 39 NITTEDAL
Gnr/Bnr 15/186

dato:
2025-04-03

Kart, regulering og matrikkelen

Utskriftsdato: 18.03.2025

Oversiktskart for eiendom 3232 - 15/186//



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.

Nittedal kommune

Grunnkart

Eiendom: 15/186
Adresse: Tumyrveien 39
Dato: 18.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

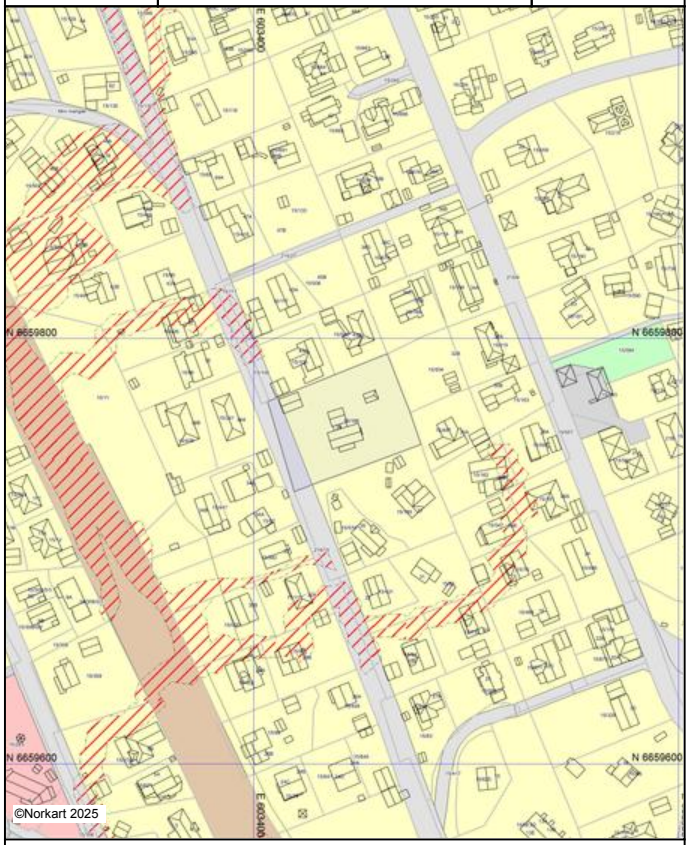
Nittedal kommune

Kommuneplan

Eiendom: 15/186
Adresse: Tumyrveien 39
Dato: 18.03.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



©Norkart 2025

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

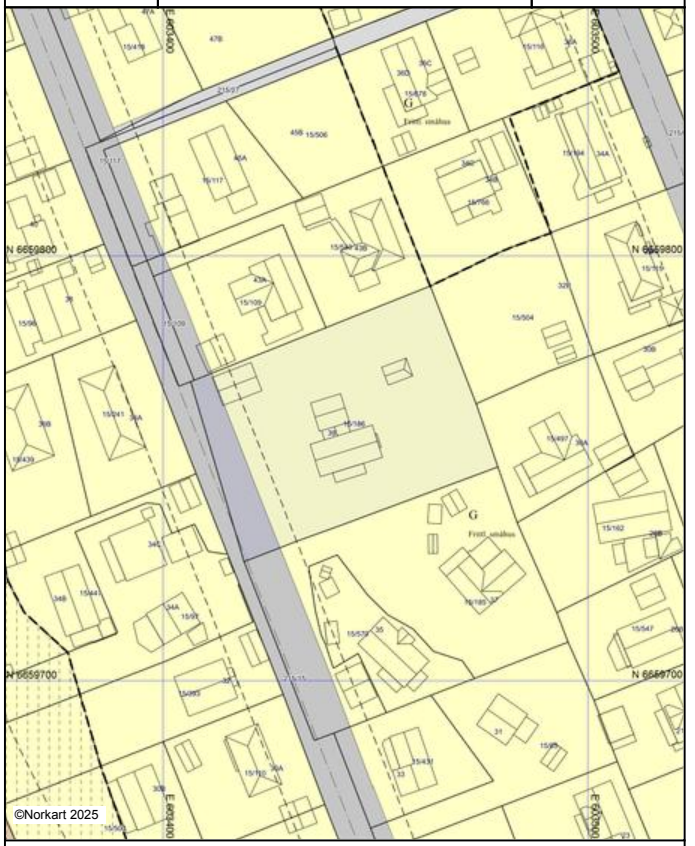
Nittedal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/186
Adresse: Tumyrveien 39
Dato: 18.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Nittedal kommune

Ledningskart

Eiendom: 15/186
Adresse: Tumyrveien 39
Dato: 18.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2025

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.

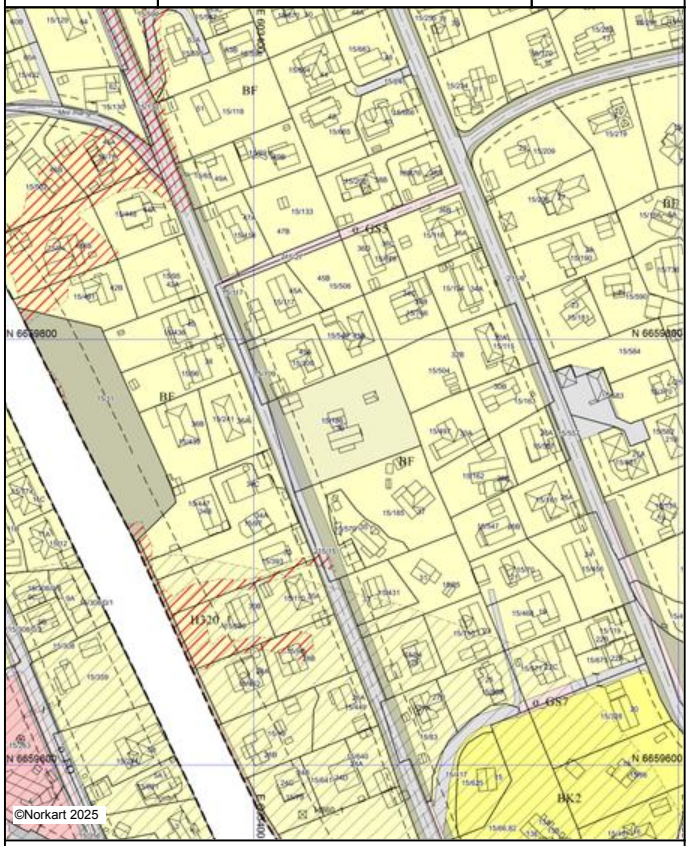
Nittedal kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 15/186
Adresse: Tumyrveien 39
Dato: 18.03.2025
Målestokk: 1:2000

N

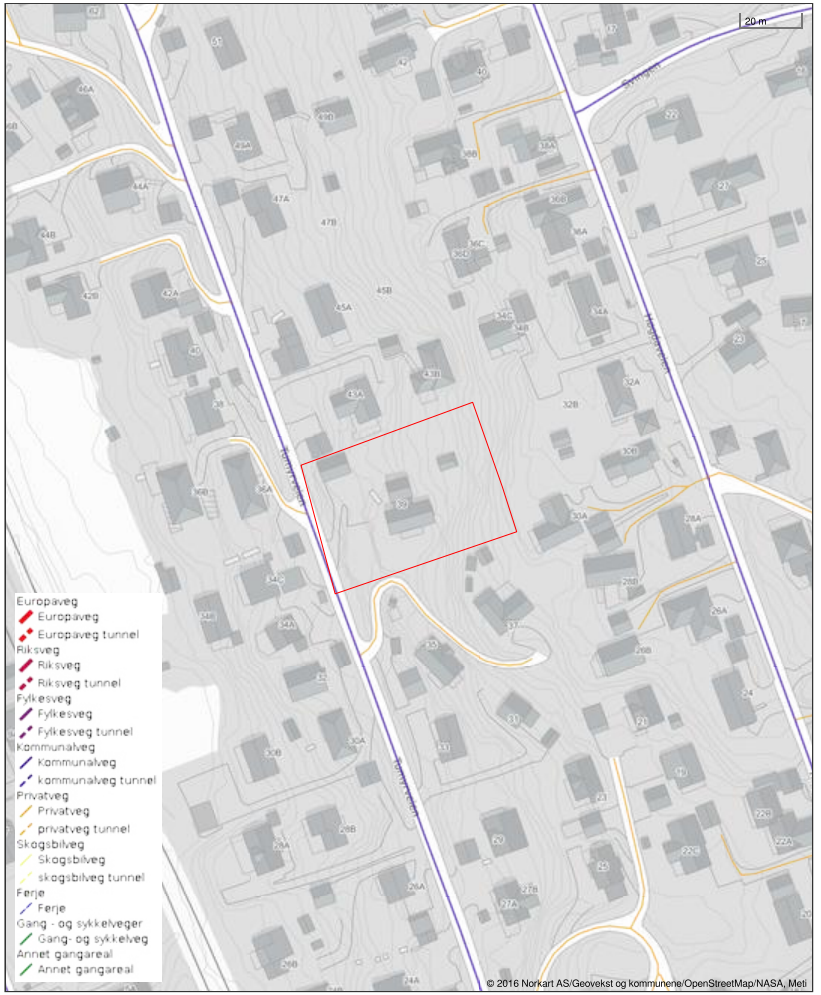
UTM-32



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

Utskriftsdato: 18.03.2025

Vegstatuskart for eiendom 3232 - 15/186//



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.

NITTEDAL KOMMUNE
SEKSJON PLAN, BYGGESAK, OPPMÅLING

Plan nr.: 216

Planens navn: **REGULERINGSPLAN FOR TUMYRHAUGEN**

Vedtatt dato: 05.11.1974 ***Ev. endret dato:***

Planbestemmelser: REGULERINGSBESTEMMELSER FOR TUMYRHAUGEN

§ 1.
Det regulerte området er i planen vist med sort, stiplet reguleringsgrense. Innenfor denne begrensning skal bebyggelsen plasseres i de på planen avmerkede felter A-Z i henhold til av bygningsrådet på forhånd godkjente bebyggelses- eller tomtedelingsplaner.

§ 2
Planområdet er feltvis inndelt i følgende utbyggingsområder:

Felt B - N: Boligbebyggelse.
Felt Å: Trafikkareal (Nittedal stasjon NSB)
Felt O og V: Forretningsbebyggelse
Felt P, Q, S og Z: Offentlig og allmennyttig bebyggelse
Felt R, T, Ø, U og Y: Park, lekeplass, daginstitusjon
Felt W og Å: Parkeringsplass

Boligbebyggelse

§ 3
I feltene B - N tillates oppført eneboliger, rekke-, kjedehus o.l. Bebyggelsen tillates oppført i 2 etasjer. Den gjennomsnittlige utnyttelsesgrad for feltene settes til U = 0,1 - 0,2. For enkelttomter må brutto boligareal ikke overstige 25% av netto tomteareal pluss garasje.

Offentlig allmennyttig bebyggelse

§ 4.
a) Feltene P, Q og S er avsatt til diverse offentlige og allmennyttige formål.

b) Felt Z er avsatt til skole.

c) Utnyttelsesgraden for feltene skal ikke overstige U=0,3.

d) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning mv. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet, kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

Friområder, park-lekeplass, daginstitusjon.

§ 5.
Feltene R, T, U og Y er avsatt til park og kvartalslekeplasser.

a) Bygningsrådet kan tillate oppført bygning som har naturlig til knytning til feltene.
b) Felt X, Ø er avsatt til daginstitusjoner for barn.

Forretningsbebyggelse.

§ 6.
a) Felt O og V reguleres til forretningsbebyggelse.
b) I bebyggelsen tillates innredet vaktmester- og bestyrerboliger.
c) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
d) Den gjennomsnittlige utnyttelsesgrad settes til U = 0,3 - 0,5

Fellesbestemmelser

§ 7.
1) Bebyggelsesplan skal angi veiføringene fra adkomstveiene i detalj, differensiert for kjørende og gående trafikk.

2) Utover det som er bestemt i reguleringsplanen skal bebyggelsesplaner angi lekeplasser, barnehager, og parkeringsplasser i henhold til kommunens alminnelige vedtekter til bygningsloven.

3) Der hvor reguleringsplan ikke angir byggeavstand til vei, skal bygning ikke plasseres nærmere offentlig boligvei enn 8 meter, regnet fra senterlinje. Bygningsrådet kan forlange større avstand eller gjøre unntak herfra, hvor det av trafikkmessige grunner ansees forsvarlig.

§ 8.
1) Hvor det i bebyggelsesplan ikke er vist frittliggende garasjer, skal garasjer og andre uthus (boder) knyttes til hovedhus som del av dette.

2) Frittliggende garasjer eventuelt uthus skal ikke ha større grunnflate enn 36 m² .

3) Der hvor forholdene ligger til rette kan felles garasjeanlegg oppføres.

4) Enkelttomter tillates kun bebygget med frittliggende våningshus samt ett uthus eller garasjebygg

§ 9.
Det skal oppføres fellesantenneanlegg for konsentrert eneboligbebyggelse som planlegges under ett.

§ 10.
Takoppbygg eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke. Bebyggelsen skal ha en god form og materialbehandling. Bygninger innen samme kvartal og bygningsflukt skal ha en harmonisk utforming, spesielt med sikte på bruk av forskjellige takformer og materialer.

§11.
For kvartal K kan bygningsrådet tillate bebyggelse for mindre ervervsvirksomhet oppført, eventuelt innredet der hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke vil medføre ulemper for boligmiljøet og trafikkforholdene.

§12
Innhegninger langs vei skal være ensartet innen naturlig avgrensede områder. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Tette gjerder, stakitter eller hekker tillates ikke ved veikryss.

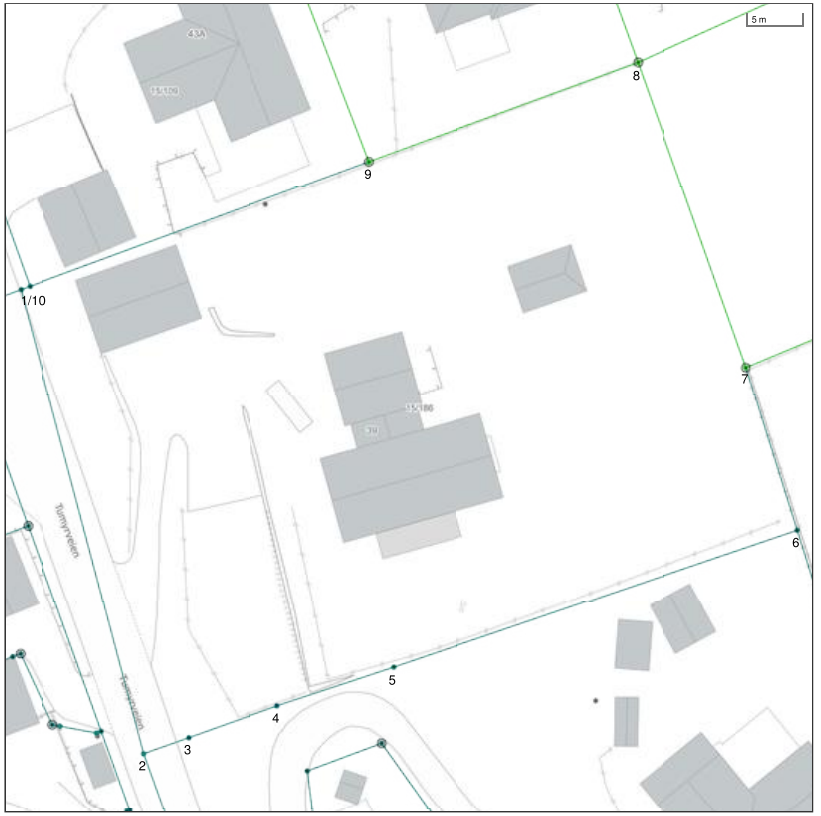
§13
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for naboer eller trafikk. Forhager, mellomrom mellom frittstående bygg, gårdsrom osv. gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan for disse
områder kreve utarbeidet plan for felles anlegg, f.eks. uthus, garasjer, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser o.l.

§ 14.
Unntak fra disse paragrafer, kan når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§15
Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

Utskriftsdato: 18.03.2025

Eiendomskart for eiendom 3232 - 15/186//



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

Eiendomsgr ombvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet

Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig

Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 789,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6659767,83	**Øst**	603456,56	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6659770,36	603406,55	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	0,87	
2	6659727,99	603419,1	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Veg midt (84)	44,19	
3	6659729,57	603423,2	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	4,39	
4	6659732,72	603431,32	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	8,71	
5	6659736,56	603441,94	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	11,29	
6	6659750,27	603478,83	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	39,36	
7	6659765,13	603473,7	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,72	
8	6659792,84	603462,92	5 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,73	
9	6659783,04	603438,35	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,45	
10	6659770,68	603407,36	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	33,36	

Nittedal kommune
Adresse: Postboks 63, 1483 Hagan
Telefon: 67 05 90 00

Utskriftsdato: 18.03.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3232	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	186	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tumyrveien 39, 1482 NITTEDAL								

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
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	32322022
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3232/dokumenter/3367/Kommuneplan%20for%20Nittedal%202024-2035%20-%20bestemmelser%20til%20arealdelen%20-desember%202024.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 475 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 315 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	216
Navn	Tumyrhaugen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.11.1974
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3232/dokumenter/627/216_regbest.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 475 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** G
	Delareal 315 m^2 **Formål** Kjørevei

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	281
Navn	Områdereguleringsplan for Tumyrhaugen
Status	Planforslag
Plantype	Områderegulering

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	BRENNA	Beregnet areal	2789.7
Etablert dato	19.07.1922	Historisk oppgitt areal	2790
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0.06	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
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

Brukstilfelle 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	15/186
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	15/186
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	21.08.2015 21.08.2015	15/03205		15/115, 15/116, 15/186, 15/194, 15/504, 15/506, 15/540, 15/678
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	21.08.2015 21.08.2015	15/03205	Tinglyst 27.08.2015	15/194 (-900), 15/766 (900) 15/115, 15/116, 15/186, 15/504, 15/506, 15/540, 15/678
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	11.02.2014 18.02.2014	201402767		15/109, 15/117, 15/186, 15/194, 15/504, 15/506, 15/540, 15/678
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Feilretting	11.02.2014 18.02.2014	201402767		15/109, 15/117, 15/186, 15/540
Forretning over eksist. matrikkelenhet Oppmålingsforr.	17.08.2010 20.08.2010	10/1211		15/115, 15/163, 15/186, 15/497, 15/504
Nymatrikulering av grunneiendom Kartforretning	28.01.2009 28.01.2009			0233-215/17 (3223,9) 0233-Mnrmangler, 0233-15/197, 0233-15/600, 15/65, 15/66, 15/69, 15/80, 15/81, 15/82, 15/83, 15/84, 15/85, 15/95, 15/96, 15/97, 15/98, 15/101, 15/109, 15/110, 15/117, 15/118, 15/129, 15/130, 15/185, 15/186, 15/198, 15/241, 15/393, 15/417, 15/418, 15/431, 15/436, 15/447, 15/448, 15/449, 15/640, 15/679
Skyldeling Skyldeling	19.07.1922			15/2 (-2790), 15/186 (2790)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6659767.83	603456.56	0	Ja	2789.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BLOM RANDI MØRKVED F071266*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Landstads gate 54 2000 2000 LILLESTRØM	Bosatt (B)
BLOM CHRISTIAN	Hjemmelshaver (H)	Landstads gate 54	Bosatt (B)

F120463*****	1/2	2000 2000 LILLESTRØM

Adresse

Vegadresse: Tumyrveien 39 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	1482 NITTEDAL	Kirkesogn	02061101 Nittedal
Grunnkrets	302 Tumyrhaugen vest	Tettsted	635 Rotnes
Valgkrets	2 Nordre Nittedal		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	151119751		Enebolig (111)	Bygning revet/brent (BR)	
2	20901381		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Tatt i bruk (TB)	07.11.2001
3	20901381	1	Tilbygg	Bygging avlyst (BA)	12.03.2024
4	20901381	2	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	12.03.2024
5	20906774		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	31.12.2003
6	151119735		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	
7	151119778		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	

1: Bygning 151119751: Enebolig (111), Bygning revet/brent

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Bygning revet/brent		01.02.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	15/186	-	-	-	-	-

2: Bygning 20901381: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk 07.11.2001

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	337
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	337

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	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	28.09.2000	28.09.2000
Igangsettingstillatelse	28.10.2000	28.09.2000
Tatt i bruk	07.11.2001	08.11.2001
Data fra bygningsendring overført	20.03.2024	20.03.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tumyrveien 39	H0101	15/186	304	10	2	4	Kjøkken
Bolig	Tumyrveien 39	K0101	15/186	31	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	130	0	130	0	0	0
H01	1	140	0	140	0	0	0
U01	0	2	0	2	0	0	0
K01	1	65	0	65	0	0	0

3: Bygningsendring 20901381-1: Tilbygg, Bygging avlyst 12.03.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	13
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	13
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	24.02.2015	26.02.2015
Bygging avlyst	12.03.2024	20.03.2024
Endre bygningsdata	20.03.2024	20.03.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	15/186	13	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	13	0	13	0	0	0

4: Bygningsendring 20901381-2: Tilbygg, Ferdigattest 12.03.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	2
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	24.02.2015	26.02.2015
Ferdigattest	12.03.2024	20.03.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tumyrveien 39	H0101	15/186	2	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
U01	0	2	0	2	0	0	0

5: Bygning 20906774: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 31.12.2003

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	45
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	45
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	15.08.2002	16.08.2002
Igangsettingstillatelse	15.09.2002	16.08.2002
Tatt i bruk	31.12.2003	05.02.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	15/186	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	45	45	0	0	0

6: Bygning 151119735: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Bygning revet/brent		01.02.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	15/186	-	-	-	-	-

7: Bygning 151119778: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Bygning revet/brent		01.02.2006

Bruksenheter

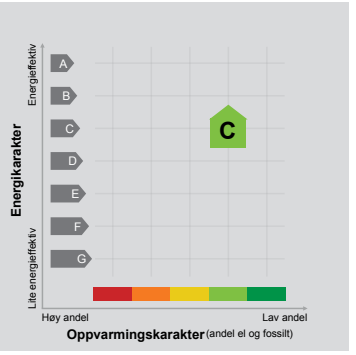
Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Nittedal kommune: Grunneiendom 3232-15/186
Norkart
Utskriftsdato: 18.03.2025 20:21

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	15/186	-	-	-	-	-

Energiattest

ENERGIATTEST

Adresse	Tumyrveien 39
Postnummer	1482
Sted	NITTEDAL
Kommunenavn	Nittedal
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	186
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	20901381
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	9a06ec3e-75aa-4924-b65b-ca1732a7fa41
Dato	24.06.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen
- Montering tetningslister
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Spar strøm på kjøkkenet

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	2001
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	346
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på 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 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Tumyrveien 39
Postnummer: 1482
Sted: NITTEDAL
Kommune: Nittedal
Bolignummer: H0101
Dato: 24.06.2024 12:16:21
Energimerkenummer: 9a06ec3e-75aa-4924-b65b-ca1732a7fa41

Kommunenummer: 3232
Gårdsnummer: 15
Bruksnummer: 186
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 20901381

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: 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 utendørs

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m^2.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Lillestrøm

Landstads gate 53, 2000 LILLESTRØM

Nordvik Lillestrøm er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe.

Vi kjenner Lillestrøm, Rælingen, Strømmen, Skjetten, Fetsund og Ullensaker godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

nordvikbolig.no/kontorer/lillestroem

482 86 852

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan 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 da må du kontakte Storebrand direkte

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 60-0107/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Tumyrveien 39 1482 NITTEDAL

Betegnelse: Gnr 15, bnr 186 (ideell andel 1/1) i Nittedal 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