

Kirkeveien 18B



Velkommen til

Kirkeveien 18B



Salgsoppgaven produsert 28. februar 2025

HØVIK

Pen 4-roms toppleilighet m/ heis og 2 garasjeplasser - Solrik balkong - Populær og sentral beliggenhet - God standard

Prisantydning	6 990 000,-
Omkostninger	176 100,-
Totalpris	7 166 100,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 022,-
BRA-i	70 kvm
Totalt BRA	77 kvm
Soverom	3
Etasje	3

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2007

Megler	Andreas Solberg
Telefon	454 41 638
E-post	andreas.solberg@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Attraktiv 4-roms toppleilighet med en flott beliggenhet i Kirkeveien på Høvik, tilbaketrukket i grønne og rolige omgivelser. Leiligheten er beliggende i 3. etasje, toppetasjen i bygget. Leiligheten er fra 2007 og holder en ny og moderne standard og er malt i lyse og tidsriktige farger. Det er kort gangavstand til buss, tog, servicetilbud m.m. Det er også kort vei til aktiviteter og turmuligheter i marka.

- Leiligheten inneholder: Entré/hall med garderobe, 3 soverom, lekkert flislagt bad og en åpen stue/kjøkken løsning med mulighet for peis. Fra stuen og hovedsoverommet er det utgang til en meget hyggelig balkong.

- Det medfølger 2 parkeringsplasser m/ en elbillader i garasjeanlegget under eiendommen og heis opp til alle plan. I tillegg følger det en bod på 7 kvm.

- Velkommen til visning!

Arealer og innhold

BRA-i:	70 kvm
BRA-e:	7 kvm
Totalt BRA:	77 kvm
TBA:	7 kvm

Beskrivelse

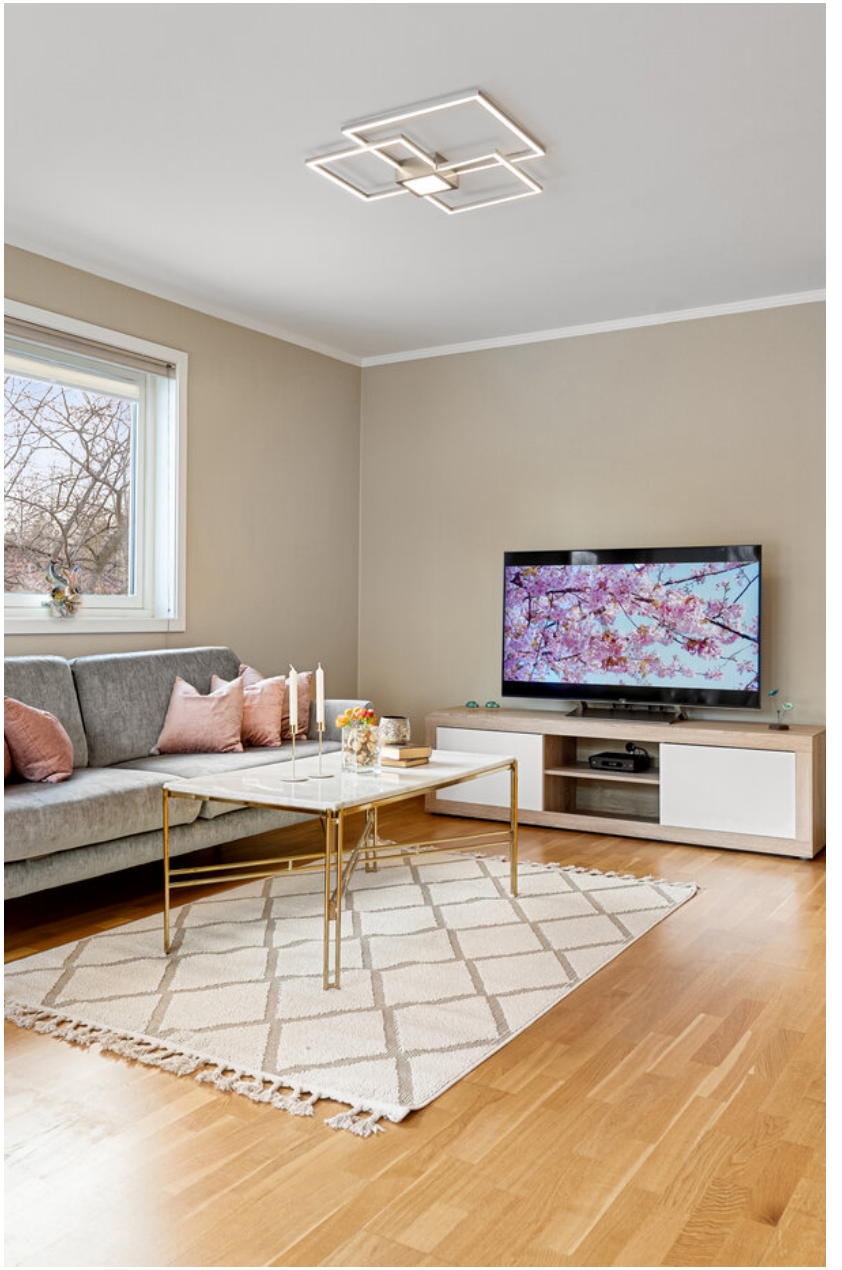
3. etasje:
BRA-i: 70 kvm. Kjøkken, stue, bad, gang, gang og 3 soverom.
BRA-e: 7 kvm. Bod
Total BRA: 77 kvm.
TBA: 7 kvm. Balkong



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.
























































B32



Informasjon

Kirkeveien 18B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0080/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Kirkeveien 18B, 1363 HØVIK
Gnr 10, bnr 222, snr 12 i Bærum kommune

Selgere
Pedram Khoshsoroor
Mitra Zaree

Kjøpesum og omkostninger
6 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
174 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
176 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
188 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 166 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 178 800,- (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
2007

Etasje
3

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 70 kvm
BRA-e: 7 kvm
Totalt BRA: 77 kvm
TBA: 7 kvm

Beskrivelse:
3. etasje:
BRA-i: 70 kvm. Kjøkken, stue, bad, gang, gang og 3 soverom.
BRA-e: 7 kvm. Bod
Total BRA: 77 kvm.
TBA: 7 kvm. Balkong

Innhold

Dette er en flott mulighet til å sikre seg en stilren og gjennomgående leilighet, i et hyggelig og veldrevet sameie. Kirkeveien 18 vei ligger høyt og fritt til, i et attraktivt og barnevennlig boligområde, med kort vei til "alt".

Leiligheten ligger i 3 etasje og inneholder:
Kjøkken, stue, bad, gang og 3 soverom.

Standard

Entré/gang:
Praktisk gang med garderobeløsning. Her er det plass til å henge fra seg tøy og sette fra seg sko. Fra gangen går du inn til åpen stue/kjøkken løsning, bad og de 3 soverommene.

Kjøkken/stue
Stuen har god plass til sofa og tilhørende møblement, samt spisebord. Store vindusflater fra to sider av rommet gir rikelig med naturlig lys. Utgang til solrik balkong, her kan du kose deg på sommerstid med grilling og god plass til ønsket møblement.

Åpent mot kjøkken med rikelig skap- og benkeplass med praktisk "halvøy". Kjøkkeninnredning med hvite, glatte fronter. Det medfølger komfyr og integrerte hvitevarene er kjøl/frys og oppvaskmaskin. I 2022 ble kjøkkenet oppgradert med nytt SAMSUNG kombiskap og BOSCH induksjonskomfyr.

Soverom:
3 soverom med inngang fra gang.
Hovedsoverommet er av stor størrelse, med plass til dobbeltseng og annet ønsket møblement.

Bad:
Pent flislagt bad fra med varmekabler i gulv samt opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. I 2022 ble badet oppgradert med nytt toalettsete, servant, speilskap, dusj og ekstra skap.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv, fliser bad, øvrige rom parkett.
Vegg, fliser bad, øvrige rom malte flater.
Tak, malte flater.

Parkering

Det medfølger 2 garasjeplasser i byggets kjelleretasje (K1) med heisadkomst til leilighetens etasjeplan. Det er installert 1 elbillader.

Garasjeplassene er seksjonert som tilleggsareal til seksjonen, og hører således eksklusivt til denne. Det er ellers 4 merkede garasjeplasser for gjester samt gjesteparkering langs veien nedenfor bygget.

Det er noen merkede gjesteparkeringsplasser i garasjeanlegget. Gjester henvises også til korttids parkeringsplasser utendørs langs Kirkeveien.

Modernisering og påkostninger

- I 2020 det ble satt opp lettvegg med isolasjon for å bygge et ekstra soverom
- I 2021 ble en ny benkeplate montert over kjøkkenskapet, og det ble konvertert til en kjøkkenøy
- I 2022 ble badet oppgradert med nytt toalettsete, bademøbel, speilskap, dusj og ekstra baderomskap
- I 2022 ble kjøkkenet oppgradert med nytt SAMSUNG kombiskap og BOSCH

induksjonskomfyr
- Ny garderobe ble montert i gangen og også i ett av soverommene

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: - I 2022 badet fikk nytt toalettsete, baderomsmøbel, dusj og ekstra baderomsskap - Egeninnsats Det ble ikke utført noen arbeid på gulvet og membran

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Nei
Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: AKTIV Gruppen AS. Det finnes noe tekniske informasjon i bolig forvaltning permen vi fikk fra tidligere eier.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller
lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: - I 2021 rekkverket i terrassen skiftet ut med moderne rekkverk med glass og stål | DHS Bygg AS

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: En sikring skiftet ut | Nils Kristoffersen AS

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja Når ble kontrollen utført? 24.07.2023 El-tilsyn

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 07.07.2021 Heggedal Elektro v/Hovland

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg
eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.? Ja Var tiltaket søknadspliktig? Nei
Eventuell kommentar: Lettvegg med isolasjon ble satt opp i 2020 | Renova Design AS.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/?sentralfyr/?ventilasjon? Ja
Beskriv: Rensing av rør og ventilasjon ble utført i mars 2022 | PowerClean AS

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel
skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende. Ja
Beskriv: I 2021 skjeggkre ble observert i blokk A (Ikke i B blokk) og hele sameiet ble sanert av Anticimex i 2021. De satt opp
feller i all leilighetene og ingenting observert i vår leilighet. Det har ikke vært noen rapport av skjeggkre siden 2021.

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

Oppgi type rapport og årstall: planlagt tilstandrapport i 24 februar 2025

Bygningssakkyndig

Are Viggen

Byggemåte

Boligblokk antatt fundamentert på fast masse / fjell. Gulv på grunn og kjellervegger i betong. Bærevegger og etasjeskiller i betong. Yttervegger kled med teglstein og tre panel. Flatt tak.

Takstmannens vurdering ved TG2:
Bad, Overflate gulv:
TG2 grunnet bom i noen gulv fliser, ved og i dusj sone og noe svakt fall fra terskel til sluk, ca 15 mm. Ref. nivå 25 mm.
Dette avviket bør utbedres, for å hindre fremtidig fuktskader.

Bad Membran, tettesjiktet og sluk:
TG2 grunnet alder og slitasje membran, pga. kort rest levetid tettesjikt.
Dette avviket bør utbedres, for å hindre fremtidig fuktskader.

Resten av rapporten er tildelt tilstandsgrad 1.

Innbo og løsøre

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

Følgende følger ikke med:
- Taklamper i stue
- Vaskemaskin

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.

Energi og oppvarming

Energimerking

E - oransje

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med panelovner og varmekabler på bad. Det er opprinnelig peisovn i stuen med mulighet til å installere dette igjen.

Informasjon om strømforbruk

Selger informerer at de har brukt ca 10 000 kWh i året.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 022,- pr. mnd.
Inkluderer: Kabel-TV, bredbånd, trappevask, vaktmestertjenester, strøm til fellesarealer, felles byggforsikring, drift og vedlikehold, kommunale avgifter, forretningsførsel, revisjonskostnader og styrehonorar.

Felleskostnader kr 4022/mnd er fordelt som følger:
Fellesutgifter kr 3454
Canal Digital kr 568

Kommunale avgifter
Inkludert i felleskostnader.

Andre utgifter
Faste løpende kostnader:
- Felleskostnader
- Innboforsikring
- Strøm

Etc.

_____
DIVERSE:

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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.

Vannavgift
Vannavgift er inkludert i felleskostnader

Sameiet

Navn og orgnr.
Eierseksjonssameie Kirkeveien 18 Høvik, orgnr. 998867274

Om sameiet
Eierseksjonssameiet Kirkeveien 18 Høvik omfatter gnr 10 bnr 222 i Bærum kommune med påstående bygninger. Sameiet består av 12 eierseksjoner og 1 næringsseksjon. Til hver boligseksjon er knyttet enerett til bruk av bruksenheten. En bruksenhet består av hoveddelens bruttoareal samt tilleggsareal. Unntatt for dette er snr 13 som er garasjeseksjon(næringsseksjon) hvor de som har garasje vil ha sin andel av denne seksjonen.

Forretningsfører
Obos Eiendomsforvaltning

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld
Ingen lån registrert for selskapet pt.

Overnevnte informasjon er hentet fra forretningsfører.

Fellesformue
Kr 11 992,- pr. 31.12.2023

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge de ikke er til sjenanse for andre beboere iht. husordensreglene.

Sameiets forsikring

If Skadeforsikring
Polisenr. 557364

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 2 121 kvm (Eiertomt)
Terrassert tomt opp fra Kirkeveien som er pent opparbeidet med trappeadkomst, felles hage, uteplasser og beplantning.

Adkomst

Fra E18: Ta av mot Høvik, følg Snoveien videre til rundkjøring, ta deretter til venstre i rundkjøring og følg Gml Drammensvei videre forbi Høvik skole. Eiendommen ligger på venstre side etter Høvik skole.

Adkomst til leilighet via heis fra garasjeanlegg eller via utvendige trapper.

Det vil bli skiltet med Nordvik visningskilter ved fellesvisninger.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Rekreasjonsmuligheter:
Leiligheten ligger flott til for ulike tur- og rekreasjonsmuligheter. Innen ca. 10-15 minutter med bil/buss når du både skogen, alpinbakker og sjøen. For golfentusiastene er det ikke lang vei til Grini og Haga, i tillegg har du Ballerud nesten rett utenfor døren. Det er treningsmuligheter vinterstid på Toppgolf/Nordhaug og Fornebu Indoor Golf Center. Flere tennisbaner i området som på Blommenholm, Nadderud og Stabekk. Nadderudhallen ligger like ved med svømme- og idrettshall. Fine strender på Kalvøya, Snarøya og ved Henie Onstad-senteret på Høvik.
Alt innenfor ca. 15 minutters biltur. I tillegg finner du fotball, håndball, bandy, dans og en rekke andre idrettslag og foreninger i nærmiljøet.

Servicetilbud m.m.:
Med både Sandvika Storsenter og Bekkestua Senter/sentrum i nærheten, har leiligheten godt med servicetilbud og en rekke muligheter å velge mellom. Høvik er nærsenteret med kles- og interiørbutikker, blomster og apotek. I Sandvika, som ligger kun en kort biltur unna, finner du et rikt kulturliv med teater, kino, kulturhus og Sandvika Storsenter med et stort utvalg varierte butikker.

En liten spasertur unna leiligheten, ligger Bekkestua senter, og inneholder en rekke forretninger. Her finner du bla. stor Meny butikk, apotek, Sats, flere restauranter/cafeer, vinmonopol og mye mer. Bekkestua har et godt utvalg av servicetilbud som bla. legesenter, tannlege, skredder, renseri, post i butikk, bank, eldresenter, flere bakeri og caféer m.m. Av dagligvarebutikker ligger KIWI Dragveien og Høvik Kjøtt og Kolonial som er søndagsåpent, kun få minutters gange fra eiendommen.

Offentlig kommunikasjon:
Nærmeste bussholdeplass er Dragveien som har hyppige avganger til Bekkestua, Sandvika, Østerås og Skøyen. Fra Bekkestua går det både buss, trikk og T-bane. Nærmeste T-bane-stasjon er Gjønnes som ligger ca. 2 km fra leiligheten. Gjønnes T-banestasjon har innfartsparkering. Her går T-banelinjen 3 mot sentrum hvert kvarter.

Kort reisevei til Sandvika, som er et moderne knutepunkt for offentlig kommunikasjon med hyppige avganger for flytog, regional-/lokaltog mot Oslo og Asker/Drammen, buss i så og si alle retninger.

Bebyggelse
Treroms eierseksjon i boligblokk med en ekstern bod i kjeller. Gjennomgående hjørneleilighet i 3. etasje med balkong.

Bygningen er oppført i 2007, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Ferdigattest - Kirkeveien 18 - bolighus med 12 leiligheter

Leiligheten er opprinnelig bygget med 2 soverom, men I 2020 det ble satt opp lettvegg med isolasjon for å bygge et ekstra soverom og gjort om til 3 soverom. Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt ref. tilstandsrapport fra takstmann.

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

Regulerings- og arealplaner
Leiligheten er regulert til boligformål.

Kommuneplaner:
Id 202101
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser
Delarealer Delareal 2 121 m / ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner:
Id 2001023
Navn KIRKEVEIEN 18 HØVIK, GNR. 10 BNR. 222 OG 262
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 05.03.2003
Bestemmelser
Delareal 49 m / Formål Offentlig bebyggelse / Feltnavn O /
Delareal 2 001 m / Formål Konsentrert småhusbebyggelse / Feltnavn B
Delareal 71 m / Formål Felles avkjørsel / Feltnavn FA

Området er regulert til bolig-, industri, offentlig og næringsformål. Reguleringskart med bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

3201 2021019 - FELLES PLANARBEID FOR E18 OG SANDVIKA SJØFRONT. (Planprogram med byplangrep) - Planlegging igangsatt:

Hensikten med planarbeidet er å legge l re e for ny E18 forbi Sandvika. Prosjektet vil bidra l å:
gi forutsigbar fremkommelighet for nærings- og kollektivtransport.
bedre forholdene for kollektivtrafikk, syklende og gående.
redusere miljøbelastningene.
redusere vegens barrierevirkning på områdene vegen går igjennom.
redusere antall ulykker på strekningen.

For mer informasjon, se
https://tjenester.baerum.kommune.no/innsyn/byggesak/w
finnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=20200339118;

3201 2019022 - HØVIK SENTRUM - PLANPROGRAM MED BYPLANGREP - Planlegging igangsatt:
Hensikten med planarbeidet er å utarbeide et planprogram med byplangrep som skal sikre en helhetlig utvikling av området på bymessige premisser. Planprosessen skal ivareta god medvirkning fra innbyggere og andre interessenter.

For mer informasjon, se https://kart13.nois.no/baerum/api/giarkivsak/getfile?syste mid=5807172&k=3201&serviceid=0&saksmappepublicguid=;

3201 2024003 - PLAHTESKOGEN - Planlegging igangsatt:
Elvia uttaler seg til varselet for å ivareta eksisterende anlegg og gi innspill ved behov for nye anlegg. Å sikre
fremtidig nettanlegg i planprosessen er viktig for å skape forutsigbarhet og for å bidra til en effektiv utbygging av strømnettet.

For mer informasjon, se https://kart13.nois.no/baerum/api/giarkivsak/getfile?syste mid=6771883&k=3201&serviceid=0&saksmappepublicguid=;

3201 E1974001 - ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR BALLERUD GÅRD - Planlegging igangsatt:
Hensikten med planendringen er å legge til rette for flere reguleringsformål slik at bygningene i gårdstunet på Ballerud får en mer fleksibel bruk. Montessoriskolens midlertidige paviljong rives. Som erstatning for paviljongen bygges det et nytt skolebygg der eksisterende korntørke/låve nå ligger med tilnærmet samme størrelse som denne og på samme sted. Det tas forbehold om at planområdet kan justeres i dialog med planmyndigheten.

Gårdstunet på Ballerud gård er regulert til bevaring (Spesialområde S1). Forslagsstiller ønsker å utvide reguleringsformålet til også å omfatte "bevaring, bolig, kontor, tjenesteyting, skole og kultur". Bærum Montessoriskole har etablert seg i et eksisterende gårdsbygg samt i et midlertidig bygg (paviljong) nord på området. Skolen/forslagsstiller ønsker å rive en eksisterende korntørke/låve og etablere et nytt skolebygg på samme sted med samme uttrykk som bygget som rives (se vedlagte illustrasjoner). Dette bygget skal inneholde 5 klasserom med tilhørende rom. Formålet med planen er i første omgang å utvide eksisterende regulering til å omfatte skoleformål slik at det nye skolebygget kan oppføres. Dette nye bygget vil virke sammen med eksisterende skolebygg og dermed frigjøre arealet som paviljongen beslaglegger slik at paviljongen kan rives.

Forslagsstiller ønsker at gårdstunet med sine bygninger vernes med "bevaring" som hovedformål. I tillegg ønsker han en mer fleksibel regulering slik at bygningene kan brukes til flere formål. Det foreslås derfor en striperegulering slik at man får med ovennevnte formål.

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3201/10/222/12:
17.03.1986 - Dokumentnr: 8867 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:10 Bnr:222
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.1989 - Dokumentnr: 5882 - Erklæring/avtale
VEDR. UTKOBLING AV SEPTIKTANK INNEN 01.01.88
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:10 Bnr:222
Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.2008 - Dokumentnr: 81341 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 12
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/880

Diverse påtegning
RESEKSJONERING
Reseksjoneringen går ut på at deler av fellesarealet, parkeringsplasser, overføres til seksjonene (to plasser til snr. 7, 11, 12 og en plass til de andre snr.) som tilleggsdel bygning.

Diverse påtegning
RESEKSJONERING
Tillegg i bygning for seksjon 7, 8, 9, 10 og 11 bytter plass. Seksjon 10 får tilført tillegg i bygning fra fellesarealet.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på

inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 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: 0,85% av salgssum
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 15 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar - 3 000,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 15 038,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 143 743,- 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 4. mars 2025

Megler

Andreas Solberg, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45441638

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Kirkeveien 18B

Kirkeveien 18B

Nabolaget Ramstad-Øvre Høvik - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Høvik skole (1-7 kl.) 504 elever, 23 klasser	5 min 0.4 km
Bærum Montessoriskole (1-10 kl... 146 elever, 12 klasser	16 min 1.2 km
Blommenholm skole (1-7 kl.) 311 elever, 14 klasser	16 min 1.2 km
Løkeberg skole (1-7 kl.) 505 elever, 22 klasser	3 min 2.1 km
Ramstad skole (8-10 kl.) 549 elever, 37 klasser	7 min 0.5 km
Nadderud videregående skole 460 elever	26 min 1.9 km
Stabekk videregående skole 450 elever, 19 klasser	5 min 3.1 km

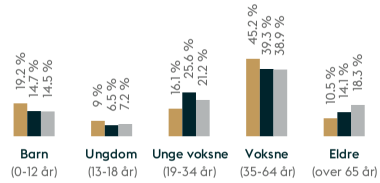
Offentlig transport

Høvik skole Linje 130, 130N	2 min 0.2 km
Blommenholm stasjon Linje L1	14 min 1.1 km
Haslum Linje 1, 2, 3, 5	21 min 1.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	16 min 12.5 km
Oslo Gardermoen	48 min

Barnehager

Høvik barnehage Hovedhus (1-5 ... 116 barn	6 min 0.4 km
Barnas Hus (1-5 år) 33 barn	15 min 1.1 km
Ekebergparken barnehage (1-5 å... 54 barn	15 min 1.1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ramstad-Øvre Høvik	677	238
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 91/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

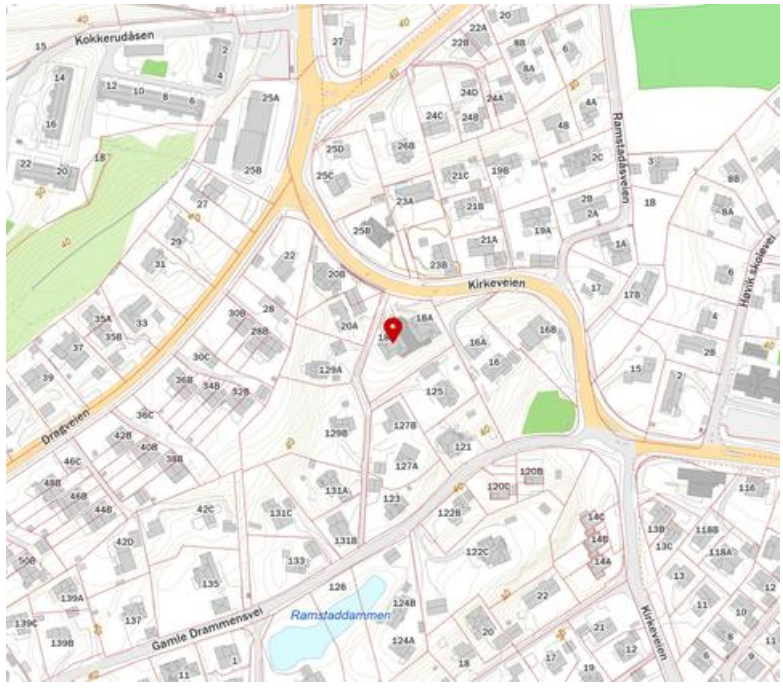
Sport

Ramstad skole	4 min
Høvik skole	5 min
Fit4 Høvik	22 min
EVO Stabekk	4 min

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 87/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 84/100



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 2025

EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet
Kirkeveien 18 B
1363 Høvik



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Are Viggen
Dato: 26/02/2025

Kirkeveien 128
Haslum 1344
97678073
aviggen@online.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

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

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:10, Bnr: 222
Hjemmelshaver:	Mitra Zaree og Pedram Khoshsoroor
Seksjonsnummer:	12
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2007
Tomt:	2.121 m²
Kommune:	Bærum

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Nordvik bolig avd. Bærum
Befaringsdato:	24.02.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig / privat

OM TOMTEN:
Tomt sameie / borettslag 2.121 m2, pent opparbeidet.

OM BYGGEMETODEN:
Boligblokk antatt fundamentert på fast masse / fjell. Gulv på grunn og kjellervegger i betong. Bærevegger og etasjeskiller i betong. Yttervegger kled med teglstein og tre panel. Flatt tak.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten fremstår vedlikeholdt, med normal bruks slitasje iht. alder.

©mstr.no

www.bmtf.no

ANNET:
Sameie Kirkeveien 18 B. Byggeår 2007.
4 roms leilighet i 3 etasje, balkong og bod i kjeller.
2 stk garasjeplass i felles garasje, med 1 lader.

Sentralt beliggende i Høvik, med gang avstand til buss, t-bane og tog.
Korte avstander til barnehage, skoler og forretninger.

Oppvarming, varmekabel bad, øvrige rom el panel ovner.
Pipe og det kan tilkobles en peisovn i stue.
Egen varmtvanns bereder i benkeskap kjøkken.

Ventilasjon, mekanisk avtrekk bad via kanal til tak, m/vifte i kjøkken skap, Flexit.
Kjøkken ventilator avtrekk til tak.. Øvrige rom vindus og vegg ventiler.

Teknisk, døråpner, heis, tv, internett, automatsikringer, røykvarslere og varslings anlegg felles areal..

DOKUMENTKONTROLL:
Se eiendom.
Opplysninger gitt av hjemmelshaver.
Egenerklæringsskjema fremlagt.
Dette skjema følger som vedlegg til salgsprospekt. Det anbefales interessenter å lese igjennom skjema før et eventuelt salg / kjøp.

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

Gulv, fliser bad, øvrige rom parkett.
Vegg, fliser bad, øvrige rom malte flater.
Tak, malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg.
Analysen er gjennomført for å avdekke eventuelle feil og mangler ved boligen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ingen.

FELLESKOSTNADER:

©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
Etasje 3	70				70	
Balkong				7		
Bod kjeller		7				
SUM BYGNING	70	7		7	70	
SUM BRA	77					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje felles anl.		15				
Garasje felles anl.		15				
SUM BYGNING		30				
SUM BRA						

BRA-i:
Arealet er oppmålt med laser. Rommene er definert ut fra bruk, uavhengig av hva de er godkjent for av bygningsmyndigheter.

Kjøkken, stue, bad, gang og 3 soverom.

BRA-e:
Bod kjeller 7,0 m2.
2 stk garasjeplass, nr 32, a ca. 15,0 m2 pr. plass i felles garasje med 1 lader.

MERKNADER OM AREAL:
Arealet er oppmålt med laser. Rommene er definert ut fra bruk, uavhengig av hva de er godkjent for av bygningsmyndigheter.

P-rom: Kjøkken, stue, bad, gang, gang og 3 soverom.
S-rom: ingen.

Bod kjeller 7,0 m2,
2 stk garasjeplass i felles garasje med 1 lader.

©mstr.no

www.bmtf.no

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):
Overskyet / regn.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:
Mitra Zaree og Pedram Khoshsoroor

©mstr.no

www.bmtf.no

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:

Are Viggen

Byggmester og takstmann med 35 års erfaring og kompetanse fra bygg og anleggsbransjen.

26/02/2025

Are Viggen

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Bad fra 2007.
Fliser vegger og malt tak.

Normal levetid / brukstid fliser vegg 10 - 30 år.

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger, se under.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er 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.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Bad fra 2007.
Fliser gulv.

Normal levetid / brukstid fliser gulv 10 - 30 år.

Merknader: TG2 grunnet bom i noen gulv fliser, ved og i dusj sone og noe svakt fall fra terskel til sluk, ca 15 mm. Ref. nivå 25 mm.
Dette avviket bør utbedres, for å hindre fremtidig fuktskader.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2007
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Plast sluk 1 stk. sjekket for membran og klemring.
Det ble søkt etter fukt på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.
Det er boret hull i tilstøtende vegger til bad, fra garderobeskap i gang.

Normal levetid / brukstid membran. 10 – 20 år.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: TG2 grunnet alder og slitasje membran, pga. kort rest levetid tettesjikt.
Dette avviket bør utbedres, for å hindre fremtidig fuktskader.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2007
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.

Kjøkken innredning 2007, med profilerte fronter og nedfelt vaskekum i benkeplate.
Benkeplaten er delt i 3 forskjellige materialer, granitt-, heltre- og laminat plate.
Det ble undersøkt for fukt rundt vaskekum, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Normal levetid / brukstid kjøkken innredning. 15 – 35 år.

Merknader: Det anbefales å montere automatisk vannstopper i benkeskap.

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Øvrige rom fremstår overflate godt vedlikeholdt, uten tegn til skader eller mangler utover normal bruksslitasje.
Vegger, vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflaten etter bilder, hyller etc. og noe misfarge / skjolder hvor bilder, hyller og møbler har vært plassert.
Gulv vil det som regel være diverse slitasje og noe misfarge / riper hvor møbler har vært plassert.
Dette er normalt i en fraflyttet boenhet og at slike mindre avvik er å anse som normalt.

Gulv skjevhet gulv målt med laser til 5 - 10 mm målt i leiligheten, ref. nivå er 25 mm.

Normal levetid / brukstid gulv, vegger og himling. 20 – 40 år.

Merknader: NB! stedvis noe knirk i parkett.

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.
Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og terrasse dør med 2 lags isolerglass i trekarm, fra 2006.
Det ble ikke registret punkterte glass og det ble fortatt en enkel funksjons test av tilfeldig valgte vinduer.
Ytterdør av 2007.

Normal levetid / brukstid vinduer og balkongdør. 20 – 60 år.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

©mstr.no

www.bmtf.no

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.
Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Balkong 7,0 m2 sør / øst vendt, betongdekke m/fliser. Rekkverk i stål og glass, med høyde 1,0 meter.

Normal levetid / brukstid balkong 20 - 80 år.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2007
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vvs stigeledninger fra 2007. Røranlegg i leiligheten fra 2007.
Bad, gulv monterte toaletter, servant m/skap, dusj hjørne og opplegg vaskemaskin.
Fordelerskap i bad, bak vaskemaskin, kaldt og varmt vann, med drens avløp.

Normal levetid / brukstid vann og avløpsledninger 20 - 60 år.

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2007
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder plassert i kjøkken benk, ca. 100 liter fra 2007, ikke mulig å kontrollere.

Normal levetid / brukstid varmtvanns bereder 20 - 40 år.

Merknader: Det anbefales å montere automatisk vannstopper i benkeskap.

TG 1 6.3 Ventilasjon

©mstr.no

www.bmtf.no

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2007
Det var sist inspisert i 2022
Det var rengjort i 2022
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Mekanisk avtrekk Flexit, bad via kanal til tak.
Friskluftstilførsel til bad via spalte under dør.
Kjøkken ventilator med Flexit agreggat.
Øvrige rom luftes via vindus og vegg ventiler.

Normal levetid / brukstid ventilasjons anlegg. 20 – 50 år.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2023
Resultatet var tilfredsstillende.
Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert i 2007
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 påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
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.
I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap i gang med automatsikringer og digital strømmåler i felles skap.
Det elektriske anlegget har 8 kurser og er trolig dimensjonert opp mot byggeår sitt krav / standard.
Det elektriske anlegg er ikke vurdert, kun beskrevet.

Det anbefales at el. anlegget blir vurdert av en autorisert elektromontør.

Merknader: NB! dokumentasjon el anlegg er i arkivet til styre eller i byggemappe.

©mstr.no

www.bmtf.no

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
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.

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2 Bad Overflate gulv
TG2 grunnet bom i noen gulv fliser, ved og i dusj sone og noe svakt fall fra terskel til sluk, ca 15 mm. Ref. nivå 25 mm.
Dette avviket bør utbedres, for å hindre fremtidig fuktskader.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk
TG2 grunnet alder og slitasje membran, pga. kort rest levetid tettesjikt.
Dette avviket bør utbedres, for å hindre fremtidig fuktskader.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Zaree, Mitra	9578-5993-4-3818975	2025-02-19 11:14:02
Khoshsoroor, Pedram	9578-5993-4-3161723	2025-02-20 09:40:57

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
18. feb. 2025

Oppdragsnummer
56-0080/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kirkeveien 18B, 1363 HØVIK

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Pedram Khoshsoroor, Mitra Zaree

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. september 2020

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 8127356
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

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

Arbeid som er utført: - I 2022 badet fikk nytt toalettsete, baderomsmøbel, dusj og ekstra baderomsskap - Egeninnsats Det ble ikke utført noen arbeid på gulvet og membran

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: AKTIV Gruppen AS. Det finnes noe tekniske informasjon i bolig forvaltning permen vi fikk fra tidligere eier.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: - I 2021 rekkverket i terrassen skiftet ut med moderne rekkverk med glass og stål | DHS Bygg AS

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: En sikring skiftet ut | Nils Kristoffersen AS

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

Når ble kontrollen utført? 24.07.2023 El-tilsyn

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 07.07.2021 Heggedal Elektro v/Hovland

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

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

Var tiltaket søknadspliktig?
Nei

Eventuell kommentar: Lettvegg med isolasjon ble satt opp i 2020 | Renova Design AS.

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

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

Beskriv: Rensing av rør og ventilasjon ble utført i mars 2022 | PowerClean AS

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

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

Beskriv: I 2021 skjeggkre ble observert i blokk A (Ikke i B blokk) og hele sameiet ble sanert av Anticimex i 2021. De satt opp feller i all leilighetene og ingenting observert i vår leilighet. Det har ikke vært noen rapport av skjeggkre siden 2021.

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

Offentlige og private forhold

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

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

Oppgi type rapport og årstall: planlagt tilstandrapport i 24 februar 2025

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente feil eller mangel

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

Eventuell kommentar: Har ikke oljetank i eiendommen

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0080/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

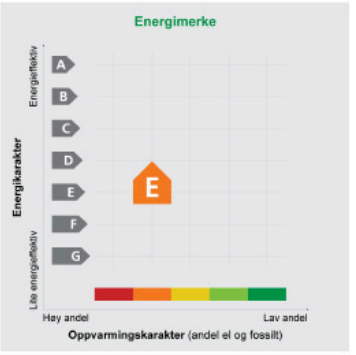
Navn	Dato	Navn	Dato
Khoshsoroor, Pedram	2025-02-20	Zaree, Mitra	2025-02-19
Identifikasjon		Identifikasjon	
bankID Khoshsoroor, Pedram		bankID Zaree, Mitra	

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Kirkevelen 18 B
Postnr	1363
Sted	Høvik
Andels-/leilighetsnr.	/ B32
Gnr.	10
Bnr.	222
Seksjonsnr.	12
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0302
Merkenr.	A2020-1107698
Dato	11.03.2020



Innmeldt av	Turid Lier

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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)

- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2007
Bygningsmateriale:	Mur/tegl
BRA:	70
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

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. 800 49 003 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. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kirkeveien 18 B	Gnr: 10
Postnr/Sted: 1363 Høvik	Bnr: 222
Leilighetsnummer: B32	Seksjonsnr: 12
Bolignr: H0302	Festenr:
Dato: 11.03.2020 17:18:27	Bygnnr:
Energimerkenummer: A2020-1107698	
Ansvarlig for energiattesten:	
Energimerking er utført av: Turid Lier	

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: 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. m².

Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

L12 Eiendomsmegling AS
Nordvik Bærum v/Heidi Andresen
Løkketangen 12, 1337 SANDVIKA
E-post: h.andresen@nordvikbolig.no

8312794 3807/12 17.02.25

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 17.02.2025.

Boligselskap: 3807, Esek Kirkeveien 18 Høvik
Organisasjonsnr: 998.867.274
Eier: Pedram Khoshsoroor Mitra Zaree
Leieobjekt: 12
Seksjonsnummer: 12
Adresse: Kirkeveien 18 B, 1363 HØVIK
Hjemmeside: Ingen

Det presiseres at OBOS kun er regnskapsfører for boligselskapet, og avtalen omfatter utelukkende regnskapsførsel og innkreving. Det betyr at OBOS ikke besitter informasjon om eventuelle planlagte rehabiliteringer, vedlikeholdsprosjekter, låneopptak, endringer i felleskostnader, parkering/garasje etc. Eiendomsmegler må selv kontakte selskapets styreleder for å innhente ytterligere informasjon. Eiendomsmegler er ansvarlig for å lese alle innkallinger, protokoller og andre dokumenter ekstra nøye. Eventuelle dokumenter som ikke medfølger meglerpakken må megler selv innhente fra selskapets styreleder. Kontaktinformasjon til styreleder fremkommer i eget avsnitt lenger ned i brevet.

Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Nei
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap If Skadeforsikring - polise nummer 557364.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapport.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Ingen lån registrert for selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 4.022,– pr. md.
Herav:

Felleskostnader	3.454,-
Canal Digital	568,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi	Innberetnings-pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
Fås på lignings-kontoret	80,-	220,-	11.992,-	0,-

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med selskapets regnskapskonsulent, Andreas Raastad, tlf: 22 86 54 12, e-post: andreas.raastad@obos.no. Ved andre spørsmål, vennligst kontakt boligselskapets styreleder Vibeke Brunsell, e-post: vibbrun@hotmail.com.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger regnskapsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon de selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til regnskapsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Regnskapsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Melding om ny eier sendes OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no, med kopi til styreleder.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6.570,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. OBOS Eiendomsforvaltning AS forutsetter at informasjon om våre gebyrer videreformidles til kjøper og selger. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierseksjonssameiet Kirkeveien 18 1363 Høvik.

INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2024.

Ordinært sameiermøte i Eierseksjonssameiet Kirkeveien 18, Høvik avholdes

Onsdag 24.04 kl.19:00
Avholdes i år hjemme hos Vibeke og Fred, A-blokken
TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
   A) Valg av møteleder.
   B) Opptak av navnefortegnelse.
   C) Valg av sekretær og en eller to sameiere til å underskrive protokollen.
   D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.

2. **ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING FOR 2023 (se vedlegg årsrapport i mailen)**

3. **BUDSJETT 2024**

4. **VALG AV STYRET.**
   A. Valg av 1 styreleder for 2 år (ingen på valg)
   B. Valg av 1 styremedlem for 2 år. (ingen på valg)
   C. Valg av 1 styremedlem for 2 år (Ingen på valg)

5. **DUGNAD 2024**
   07.05.24 klokka 17:00 til 19:00
   Forslag til dugnadsarbeider og annet vedlikehold:
   1. Beplantning og opparbeiding av utearealene (2024)
   2. Vasking av garasje portene
   3. Vasking av ytterdørene
   4. Vasking og støvsuging av heisene
   5. Beskjæring av busker
   6. Rydding av fellesarealer
   7. Rydding og kosting foran garasjene
   8. Vasking av trapper, dører og heiser
   9. Kosting/Vasking av garasjene
   10. Tette hull uteområde/grus
   11. Vaske søppel dunker

6. **EVENTUELT.**
   1. Endringer i sameie (flyttet ut og nye innflyttede)
   2. Vaktmester-tjenester/vaskefirma
   3. Snørydding
   4. Vedlikehold 2024
   5. Stryets arbeidsliste
   6. Utleie av garasjeplass i K2
   7. Annet (postkasser)

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.
Det skal stemme ved håndsrekning for de som er til stede.

Høvik 15.04.2024 - Styret

EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEVEIEN 18 HØVIK
ORG.NR. 998 867 274, KUNDENR. 3807

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	532 518	501 619	0	574 000
Andre inntekter	3	127 267	7 657	0	15 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**659 785**	**509 276**	**0**	**589 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-10 088	-10 701	0	-11 000
Regnskapsførerhonorar		-23 035	-22 149	0	-24 255
Konsulenthonorar	5	-1 125	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-184 957	-57 145	0	-67 000
Forsikringer		-55 041	-45 581	0	-65 810
Kommunale avgifter	7	-118 127	-105 296	0	-132 700
Energi/fyring		-57 685	-66 039	0	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 263	-71 475	0	-80 000
Andre driftskostnader	8	-165 368	-157 810	0	-86 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-692 689**	**-536 197**	**0**	**-532 265**
DRIFTSRESULTAT		**-32 904**	**-26 921**	**0**	**56 735**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	781	689	0	600
Finanskostnader	10	-4 224	-2 347	0	-2 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-3 443**	**-1 658**	**0**	**-1 900**
ÅRSRESULTAT		**-36 347**	**-28 579**	**0**	**54 835**
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-36 347	-28 579		

EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEVEIEN 18 HØVIK
ORG.NR. 998 867 274, KUNDENR. 3807

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 239	3 800
Kundefordringer		27 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		19 922	19 045
Andre kortsiktige fordringer	11	2 692	0
Driftskonto OBOS-banken		0	53 830
SUM OMLØPSMIDLER		**53 853**	**76 675**
SUM EIENDELER		**53 853**	**76 675**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		23 284	59 632
SUM EGENKAPITAL		**23 284**	**59 632**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 699	17 043
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		20 870	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**30 569**	**17 043**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**53 853**	**76 675**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, __.__.2024
Styret i Eierseksjonssameie Kirkeveien 18 Høvik

Vibeke Brunsell Ann Christine Balzer Pedram Khoshsoroor

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE
Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	456 342
Kabel-TV/Bredbånd	76 176
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**532 518**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

El-bil	17 605
Kapitalinnkalling	108 000
Nøkler	1 662
SUM ANDRE INNTEKTER	**127 267**

NOTE: 4
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 088.

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 125
SUM KONSULENTHONORAR	**-1 125**

NOTE: 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-55 480
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 971
Drift/vedlikehold heisanlegg	-102 716
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 104
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 125
Kostnader dugnader	-561
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-184 957**

NOTE: 7
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-69 702
Feieavgift	-1 572
Renovasjonsavgift	-46 854
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-118 127**

NOTE: 8
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-2 204
Vaktmestertjenester	-90 300
Renhold ved firmaer	-41 592
Snørydding	-26 873
Andre fremmede tjenester	-176
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-322
Bank- og kortgebyr	-2 218
Velferdskostnader	-1 183
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-165 368**

NOTE: 9
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	62
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	719
SUM FINANSINNTEKTER	**781**

NOTE: 10
FINANSKOSTNADER

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 224
SUM FINANSKOSTNADER	**-4 224**

NOTE: 11
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

El-bil	2 692
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**2 692**

Resultatanalyse 2023
Eierseksjonssameie Kirkeveien 18 Høvik

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	532 518	0	-532 518	100 %
Andre inntekter	127 267	0	-127 267	100 %
Sum driftsinntekter	**659 785**	**0**	**-659 785**	**100 %**
Driftskostnader				
Revisjonshonorar	-10 088	0	10 088	100 %
Regnskapsførerhonorar	-23 035	0	23 035	100 %
Konsulenthonorar	-1 125	0	1 125	100 %
Drift og vedlikehold	-184 957	0	184 957	100 %
Forsikringer	-55 041	0	55 041	100 %
Kommunale avgifter	-118 127	0	118 127	100 %
Energi/fyring	-57 685	0	57 685	100 %
TV-anlegg/bredbånd	-77 263	0	77 263	100 %
Andre driftskostnader	-165 368	0	165 368	100 %
Sum driftskostnader	**-692 689**	**0**	**692 689**	**100 %**
Driftsresultat	**-32 904**	**0**	**32 904**	**100 %**
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	781	0	-781	100 %
Finanskostnader	-4 224	0	4 224	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	**-3 443**	**0**	**3 443**	**100 %**
Årsresultat	**-36 347**	**0**	**36 347**	**100 %**

Trivselsregler for

Eierseksjonssameiet Kirkeveien 18 Høvik

Vedtatt på sameiermøtet 28.04.2011

1. Innledning

Trivselen i et boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre. De regler som fastsettes av sameiermøtet og forvaltes av styret skal bidra til en opplevelse av individuell frihet og gjensidig respekt mellom beboerne.

2. Formål

Trivselsreglene skal reflektere de betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø. De skal gi retningslinjer for hvordan vi skal forholde oss til hverandre og til boområdet vårt.

3. Støy

Det bør være ro mellom 23.00 – 08.00 Ved større selskapeligheter bør naboer varsles.

4. Dyrehold

Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelcontainer. Mating av fugler på terrasser og fellesområder frarådes.

5. Innendørs fellesområder

Hovedinngangsdøren samt dørene til garasjene skal aldri forlates ulåst. Dersom den automatiske dørlukkeren ikke fungerer, skal døren trekkes i lås. Sykler og barnevogner skal ikke settes i inngangsparti eller trappeoppgangene Det henvises til fellesareal i kjeller. Fellesareal skal ikke benyttes til permanent lagring.

Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesområder. Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangdørene eller på fellesområdene.

Møbler, tepper og annet som er til hinder for felles renhold i trappeoppgangen bør ikke benyttes, og må ikke gå utover brannsikkerheten. Eventuell utsmykning på etasjerepot skjer på eget ansvar og skal kun skje etter enighet mellom alle beboere som deler etasjen.

Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende i oppgang eller garasje som ikke blir utbedret, klager på renhold og lignende, ber vi deg melde fra til styret i sameiet.

6. Fasade

Solavskjermingsalternativer samt flislegging av terrassegulv vil bli fastsatt av sameiermøtet. Rekkverk, vindusrammer, tak, stolpe og vegger på terrassen kan kun vedlikeholdes samlet for hele sameiet. Området under rekkverket skal ikke dekkes med duk.

7. Egne terrasser

Beplantning bør vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser. Utvendige blomsterkasser på terrassegelenderet er ikke tillatt.

Elektriske- eller gassgriller kan brukes. Vis hensyn. Det anbefales indirekte belysning. Lysstoffrør, skarp eller farget belysning bør unngås. Skrot, pappesker og lignende skal ikke oppbevares på terrassene.Synlig tørking av tøy på terrassen over gelenderhøyde bør unngås.

8. Antenneanlegg

Sameiet er tilknyttet kabel-tv. Oppsetting av synlig parabolantenne på terrasse eller vegg er ikke tillatt.

9. Bod

Det er ikke tillatt å oppbevare brann/eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i boden. Eierne frarådes å oppbevare verdigjenstander. Døren til bodrommet skal alltid være låst.

10. Garasje

Vis hensyn ved kjøring i garasje. Det er uoversiktlig og uhell kan raskt forekomme ved for stor. Fart. Flere av parkeringsplassene er trange. Parker på midten av ditt eget felt og kun på oppmerkede plasser. Dersom din bil forurenser gulve med bensin/olje, ber vi deg fjerne dette med dertil egnet virkemiddel straks.

Hold alltid garasjen ryddig og låst for å unngå innbrudd, tyveri og hærverk. Det er hver sameieres ansvar å sørge for at ingen uvedkommende kommer inn i garasjeanlegget. Det anbefales ikke å oppbevare dekk, skibokser og lignende løst i garasjen og forlat heller aldri verdigjenstander synlig i bilen.

Montering av skap eller hyller på vegg skal avklares med styret.

11. Gjesteparkering

Det er noen få merkede gjesteparkeringsplasser i garasjeanlegget. Parkering for øvrig gjelder kun beboere som har kjøpt parkeringsplass(er). Gjester henvises også til korttids parkeringsplasser utendørs langs Kirkeveien.

12. Avfallshåndtering.

Husholdningsavfall og aviser/papir kastes i hver sin container foran husene. Annet avfall må leveres på kommunens miljøstasjoner. Hensetting av avfall utenfor containere er ikke tillatt. Større papp- og papirmengder i forbindelse med inn og utflytting i leiligheter må leveres på kommunens miljøstasjon da det tar for stor plass i papircontainer.

12. Plener

Bruk av plenene som daglige snarveier skal unngås. Vi oppfordrer alle å følge gangveiene og gi beskjed om dette til sine besøkende.

Vi ber alle om å ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene inne og ute.

VEDTEKTER
FOR
EiIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 18 HØVIK

§ 1
Eiendommen – formål

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr. 10, bnr. 222 i Bærum kommune med påstående bygninger.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og adminstrasjon av eiendommen med fellesanlegg.

§ 2
Organisering av sameiet

Sameiet består av 12 boligseksjoner og en næringsseksjon. Til hver boligseksjon er knyttet enerett til bruk av bruksenheten. En bruksenhet består av hoveddelens bruttoareal, samt av tilleggsareal. Unnatt for dette er seksjon nr. 13 som er garasjeseksjon (næringsseksjon) hvor de som har garasje vil ha sin andel av denne seksjon.

Sameiebrøkene bygger på hoveddelens bruttoareal, BRA med unntak av seksjon nr. 13 som er gitt brøk etter antall garasjeplasser (20).

§ 3
Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal og evtl. tilleggsdel til snr. 13, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. Eierseksjonslovens § 25.

Parkeringsplasser i egen seksjon, kan overdras til andre av sameiets seksjonseiere. Slikt eierskifte skal tinglyses.

Ved overdragelse eller utleie av parkeringsplass skal styret snarest mulig gis melding om navn og adresse på erverver eller leietaker.

§ 4
Rett til bruk – Fellesarealer - Tilleggsarealer

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet med evtl. tilleggsareal og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet for, eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe og sjenanse for brukerne av de øvrige seksjoner.

Bodene og parkeringsplassene må bare benyttes til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Dette gjelder evtl. også for boder og p-plasser hvor det evtl. er/blir montert stikkontakt til bruk for den enkelte seksjonseier. Denne skal da ikke benyttes til faste innstallasjoner, som for eksempel fryseboks med mindre det ytes en kompensasjon til sameiet for merbruk på felles strøm. For øvrig gjelder de til enhver tid bestemmlser om brannforskrifter. Det er den enkeltes sameiers ansvar sammen med sameiet og se til at dette overholdes.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonslovens § 13, annet ledd.

Garasjeanlegg:
Hver seksjon disponerer 1 plass hver eksklusivt (plassene merkes med snr.). 4 merkede plasser i nedre garasjeplan avsettes til Gjesteparkering. De seksjoner som har ekstre p-plasser disponerer disse eksklusivt (merkes også med snr.).

Utvendige fellesarealer:
For de arealer som ikke er satt opp som tilleggsarealer, kan benyttes slik det faller naturlig med sunn fornuft til den enkelte seksjon. Dette gjelder for bruk av arealer i tilknytning til enkelte seksjoner med dør ut på hage/bakkeplan. Dog disponerer snr. 1, 2, 7 og 8 eksklusivt den del av fellesareal som er opparbeidet med platting utenfor stue og stensatt areal utenfor soverom.

Endringer av vedtektenes §4 krever tilslutning fra 100% av sameierne.

§ 5
Husordensregler

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlig ordensregler for eiendommen.

§ 6
Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser samt andre arbeider som kan endre bygningens utseende, skal godkjennes av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet på sameiermøtet til avgjørelse.

Ledning, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten sakelig grunn.

§ 7
Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (fellesareal) fordeles på sameierne etter sameiebrøken.

Der særlige grunner taler for det skal en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekningf av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8
Vedlikehold

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet med tilleggsareal slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig rett til bruk.

De sameiere som har eget tilleggsareal utomhus, plikter også å vedlikeholde dette, slik at det holdes i alminnelig god stand. På disse arealene er det ikke tillatt å ha trær, busker, eller hekker som er høyere enn to -3- tre meter, eller planter som unødig hindrer sol eller utsyn fra andre boliger. Gjerder, levegger og boder som ligger på eller avgrenser til tilleggsareal er sameiets ansvar. Disse må ikke endres og nye må ikke monteres uten at sameiermøtet har godkjent det med 2/3 flertall.

Innvendige flater på utgangsdører fra seksjon samt innvendig vedlikehold av vinduer hører under den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt. Utvendig vedlikehold av vinduskarmer og utgangsdører og utskifting av vinduer og utgangsdører er derimot sameiets ansvar.

Vedlikehold av balkonger / terrasser hører inn under sameiet. Dette gjelder likevel ikke balkongenes innvendige arealer som gulv og vegg som er den enkelte sameiers ansvar. Den enkelte sameier plikter også å påse at sluk på balkong / terrasse holdes fritt for skitt.

Bodene i sameiet (dør, lås m.m) skal vedlikeholdes av den enkelte sameier.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreingspunkt til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsskap / tavle.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr er sameiets ansvar. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Sameierne kan ikke pålegges å utføre dugnad på fellesarealer.

§ 9
Mislighold. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. Eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdesesloven, jf. Eierseksjonslovens § 27.

§ 10
Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

§ 11
Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller til det ordinære sameiermøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Inkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal sammen med tid og sted for møtet, bestemt angi de saker som skal behandles. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til evtl godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.

I sameiermøte har sameierne stemmerett med en -1- stemme for hver seksjon de eier. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller som sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 12
Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.

§ 13
Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 14
Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav. Sameiermøtets kompetanse til å endre bestemmelsene om enerett til bruk av parkeringsplasser fremgår av § 5.

§ 15
Generelle plikter

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Oslo, 07.01.2008

Skatteetaten

Dato
17.02.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Gnr 221 Bnr 155 Fnr 0 Snr 21

Eiendommens adresse:

Maridalsveien 149, 0461 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 2 192 729
Som sekundærbolig:	kr 8 770 917

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Bærum kommune

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 17.02.2025

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	10	**Bruksnr.**	222	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	12
Adresse:	Kirkeveien 18B, 1363 HØVIK								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanse på kommunale avgifter på eiendommen hos Bærum kommune.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter hos Bærum kommune	☒
Betalingsinformasjon Bankkonto: 1506 97 73122 KID: Forfall: Kr	☐
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med: Eierseksjonssameie Kirkeveien 18 Høvik	☒

Kommentarer

Sameiet har samlet restanse per 31.01.2025. Ta kontakt med sameiet for oversikt over seksjon 12

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

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

Megleropplysninger

Gnr:	**10**	Bnr:	**222**	Fnr:		Snr:	**12**
Adresse:	**Kirkeveien 18B, 1363 HØVIK**						

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

ArkivsakId	**Tiltak**	**Dokumenter**					
04/7071	Blokk	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

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

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

Kommentar:

BÆRUM KOMMUNE
RÅDMANNEN

Arkivsak ID: **04/7071**
J.post ID: 08/51069

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	17.06.2008	4790/0

Adresse - Tiltak: Kirkeveien 18 - bolighus med 12 leiligheter
Gnr/Bnr: 10/222 Mottatt: 2.6.08
Tiltakshaver: Kirkeveien 18 AS Mangelbrev:
Ansvarlig søker: Jenø K.A. Bene Komplett:

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningslovens § 99

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

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Dokumentasjonen som nå er innlevert bekrefter at feil og mangler oppgitt ved anmodning om brukstillatelse er rettet.

Ansvarlige kontrollerende foretak for utførelsen har gjennom følgende kontrollerklæringer bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt:

Dokument	Saksdokid:
Kontrollerklæring - W maskin og Anlegg	368209
Kontrollerklæring - Østlandske Byggpartner AS	368210
Kontrollerklæring - Con-Form Oslo AS	368211
Kontrollerklæring - Spenncon AS	368212
Kontrollerklæring - Tor sigve Stangeland	368213
Kontrollerklæring - Bærum Håndverkersenter AS	368214
Kontrollerklæring - Muldbakken Odd Gunnar	368215
Kontrollerklæring - Geo Survey AS	368216
Kontrollerklæring - Svein R. Jakobsen AS	368217
Kontrollerklæring - Thermax AS	368218
Kontrollerklæring - Bærum Rørleggerbedrift AS	368219
Kontrollerklæring - Bærum Blikk og Ventilasjon AS	368221
Kontrollerklæring - Otis AS	368222

Innlevert kontrollerklæring fra foretaket Thermax AS innen brannteknisk utførelse er ikke avkrysset for at tiltaket er ferdig kontrollert slik at ferdigattest kan gis (kun for at tiltaket kan tas i bruk), men angir ingen gjenstående arbeider. Den manglende avkryssingen antas å bero på en forglemmelse. Anmodningen behandles under denne forutsetning.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelser med senere tillegg.

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

Ketil Krogstad
bygningssjef

Tine Færøyvik
saksbehandler

BÆRUM KOMMUNE

Informasjon om ferdigattest

GENERELT

Ferdigattest markerer den formelle avslutningen av byggesaken og skal vise at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen og regelverket. Hovedregel etter gammel og ny plan- og bygningslov (pbl) er at et bygg ikke skal tas i bruk før det foreligger ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse.
Dersom det er gitt midlertidig brukstillatelse vil ikke manglende ferdigattest bety at det er ulovlig å bruke bygningen. Det betyr derimot at bygningen ikke er formelt fullt ut ferdigstilt.
Ferdigattest mangler i flere eldre byggetiltak:
Plan- og bygningsloven (pbl) ble gjort gjeldende for sentrale deler av kommunen ved kgl. resolusjon av 15. november 1912, og for hele kommunen først fra 25. januar 1951. Det innebærer at for store deler av kommunen var det ikke søknadsplikt frem til 1951. Dette er grunnen til at mange eldre bygninger ikke har midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT FØR 1.1.1998

En ferdigattest utstedt for gamle saker gir absolutt ingen garanti for at bygget ikke har feil eller mangler.
Det er også vanskelig og tidkrevende å verifisere om bygget er oppført i henhold til tillatelse og regelverket.
Det ble derfor i siste lovendring, gitt en bestemmelse om at ferdigattest ikke skal utstedes i disse sakene.
Det vil si at kommunen skal henlegge gamle saker som ikke er avsluttet med ferdigattest (FA) eller midlertidig brukstillatelse (MB) og avvise henvendelser om ferdigattest i slike saker.
Meldingssaker : En del mindre tiltak som f.eks. garasjer, uthus og mindre tilbygg ble behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT ETTER 1.1.1998

Kommunen plikter etter søknad å utstede ferdigattest for disse sakene, med noen unntak, jfr. SAK10 (saksbehandlingsforskriften) § 8-1 1.ledd.
Kommunene skal utstede ferdigattest innen 3 uker, forutsatt at korrekt dokumentasjon er innsendt.
Dersom kommunene oversitter fristen kan bygget lovlig tas i bruk, men det betyr ikke at ferdigattest anses som gitt.
Kommunenes arbeid med utstedelse av ferdigattest i eldre saker gebyrbelegges når det er gått mer enn 5 år etter at bygget ble tatt i bruk.
En rammetillatelsen faller bort etter 3 år. Er arbeidet ikke igangsatt (og IG gitt der dette er påkrevd) innen fristen må det søkes på nytt etter dagens regelverk.

For saker innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010:

Meldingssaker: skulle ikke ha MB/FA, se informasjon over.
Der midlertidig brukstillatelse foreligger: Det er her som regel kun mindre mangler. Det vil ofte være tilstrekkelig at eier/tiltakshaver erklærer at manglene er rettet og at tiltaket er utført i samsvar med regelverket.
Der midlertidig brukstillatelse mangler: Det må søkes om ferdigattest vedlagt kontrollerklæringer fra foretakene som hadde ansvarsrett for utførelsen og kontroll av utførelsen. Bruk av bygningen er da i utgangspunktet ulovlig og kommunen kan vurdere å følge opp som lovbrudd.

For saker innsendt etter 1.7.2010:

Det skal søkes om ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse i alle byggesaker. For mindre tiltak som kan forestås av tiltakshaver, er det tiltakshaver selv som søker om ferdigattest.
For tiltak med krav om ansvarlig foretak er det ansvarlig søker som skal søke om ferdigattest.
Ansvarlig søker skal innhente samsvarserklæringer og sluttføre gjennomføringsplanen.
Gjennomføringsplanen skal vedlegges søknad om ferdigattest.

Hva gjør jeg hvis firma ikke eksisterer og jeg vil ha ferdigattest?

Dersom ett eller flere foretak har gått konkurs, må nytt foretak erklære ansvar når det skal ta over.
Grensesnitt mellom tidligere og nytt foretak må beskrives, slik at det klart fremgår hvor det nye foretaket overtar ansvar. Revidert gjennomføringsplan må innsendes.

Ferdigstillelse av ikke søknadspliktige tiltak

Når en frittliggende bygning eller et tilbygg unntatt fra søknadsplikt er ferdigstilt skal informasjon om tiltaket og plasseringen meldes til kommunen. Foreløpig skal den digitale løsningen *Rett i kartet* brukes for slike tiltak i Bærum. På nettsiden www.rettikartet.no/app/bygg registrerer du selv tiltaket ved å klikke i kartet der bygningen er plassert.

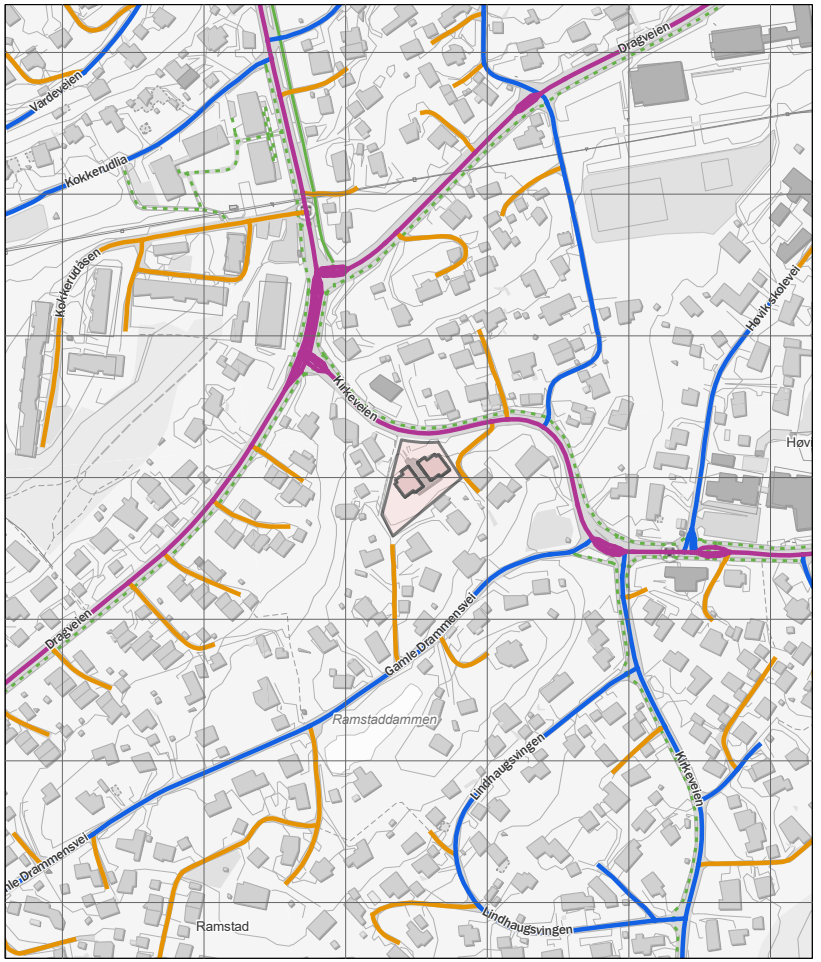
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 10/222/0/12
Adresse: Kirkeveien 18B, 1363 HØVIK

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 17/02/2025



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

Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 10/222/0/12
Adresse: Kirkeveien 18B
Utskriftsdato: 17.02.2025
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.

Tegnforklaring

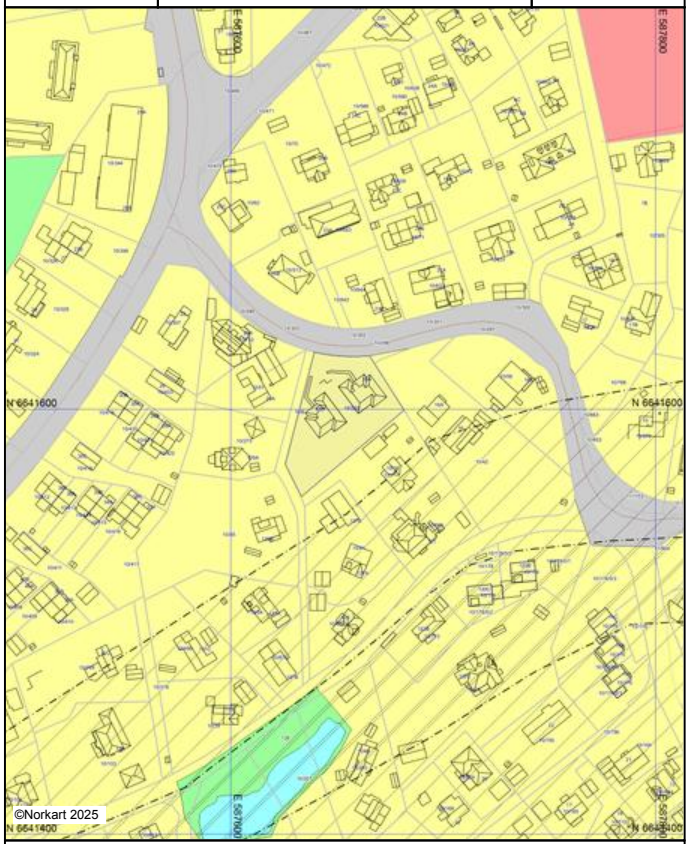
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 10/222/0/12
Adresse: Kirkeveien 18B
Utskriftsdato: 17.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - nåværende
Tjenesteyting - nåværende
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
Veg - nåværende
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Naturområde - nåværende
Friområde - nåværende
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Naturområde vann - nåværende
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Angitthensynsone - Hensyn landskap
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Angitthensyngrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - framtidig
Kollektivtrase - nåværende

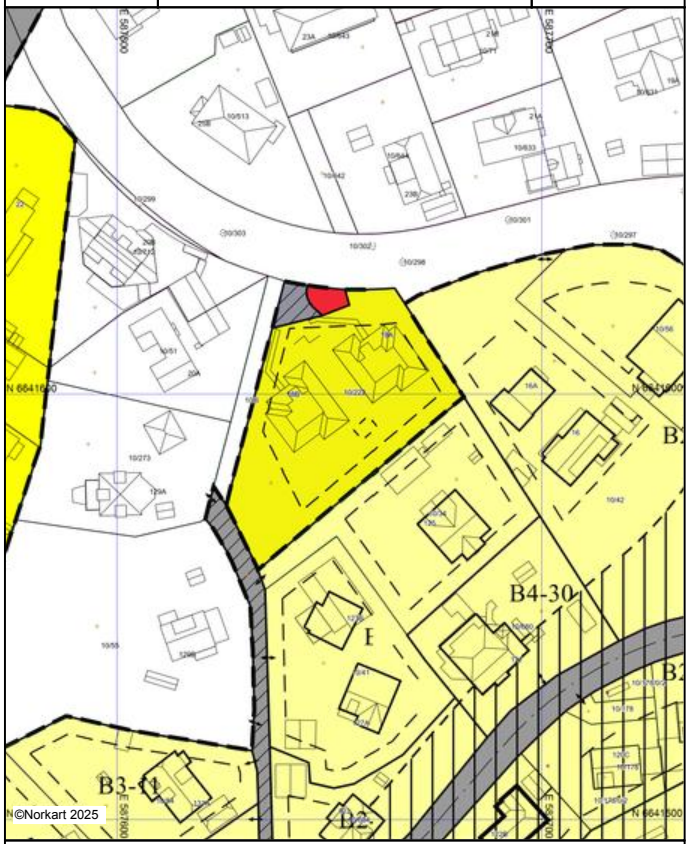
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 10/222/0/12
Adresse: Kirkeveien 18B
Dato: 17.02.2025
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.

Tegnforklaring

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

Andre planobjekter
- Grense for rikspolitiske retningslinjer

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL19
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 2001023

I medhold av § 27-2 nr.1 i Plan- og bygningsloven av 14.06.85 nr.77 har Bærum kommunestyre i møte 05.03.2003 godkjent disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KIRKEVEIEN 18, HØVIK GNR 10, BNR 222 OG 262

§ 1 Avgrensning

Bestemmelsene gjelder for området som er avmerket på plankartet.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

- Byggeområde for boliger: - B
- Byggeområde for offentlig bebyggelse: - O
- Fellesområder: - Felles avkjørsel FA

§ 3 Byggeområde for boliger

Det kan oppføres boliger, konsentrert småhusbebyggelse, innenfor byggegrense angitt på plankartet. Maksimalt tillatt bebygd areal er %BYA=20%.

Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terrenget slik at unødige terrenginngrep unngås.

Minimum 25% av boligene skal være tilrettelagt for funksjonshemmede.

Gesims- og mønehøyde skal ikke overskride 9.5 meter på noe sted i fasaden.

Parkering

Det skal settes av følgende antall parkeringsplasser per leilighet:

5 roms eller mer	2,0
4 roms	1,8
3 roms	1,6
1-2 roms	1,0

Parkeringsplassene skal opparbeides på egen tomt. Det skal opparbeides snuplass på eiendommen i henhold til Bærum kommunes normer.

Uteoppholdsareal

Hver boenhet skal ha et brukbart uteoppholdsareal på minimum 100 m2. Deler av disse arealene kan inngå i felles uteoppholdsareal. Minimum 25 m2 per boenhet settes av til felles lekeareal.

Ikke overbygget terrasse kan inngå i beregning av uteoppholdsarealer

Nødvendig areal for kjøreadkomst og biloppstillingsplass skal ikke regnes med i uteoppholdsarealet.

Utomhusplan

Det skal utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200 som viser hvordan ubebygd del av området skal utformes. Slik plan skal vise:

- bygningenes plassering i plan og høyde
- biloppstillingsplasser/garasjer
- koter som viser eksisterende og prosjektert terreng
- plassering av murer, trapper, ramper etc.
- nødvendige terrengforstøtninger
- utforming av lekearealer
- plassering av postkasse- og renovasjonsstativ
- tekniske forhold som overflatevann/slukplassering
- belegg
- utvendig belysning
- sykkelparkering
- eksisterende vegetasjon som skal bevares eller fjernes
- ny vegetasjon

Utomhusplanen skal være godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse. Som en del av planen skal marksikringsplan med intensjonsbeskrivelse utarbeides. Planen skal godkjennes av kommunen. Denne skal følges i anleggsfasen og være bindende for ansvarlig utførende.

All opparbeidelse og beplantning skal være i samsvar med godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse.

Utforming og bebyggelse

Ny bebyggelse skal plasseres slik at det oppnås en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende omgivelser. Det skal tas hensyn til solforholdene på private og felles uteoppholdsarealer ved plassering av bebyggelsen.

Fasadematerialer, taktekking og utvendige bygningsdeler skal ha farge og materialsammensetning som samspiller med omgivelsene og gir et helhetlig preg.

Søppelcontainere skal skjermes for innsyn på en estetisk god måte.

Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer om veitrafikkstøy ved planlegging etter plan- og

bygningsloven, jfr. rundskriv T-8/79, eller senere vedtatte forskrifter, rundskriv som erstatter dette, skal legges til grunn ved gjennomføring av reguleringsplanen. Støyberegningene skal ta hensyn til nye tverrforbindelse til E18 som er planlagt mellom Dragveien og Ramstadsletta ved beregning for ny bebyggelse.

Alle støydempende tiltak ihht lover og forskrifter og kostnader i tilknytning til disse er utbygger sitt hele og fulle ansvar.

§4 Byggeområde for offentlig bebyggelse

Området skal nyttes til transformatorstasjon.

§5 Fellesområder - Felles avkjørsel

Avkjørselen skal være felles for hele planområdet. Gnr./bnr. 10/222 og 10/262 skal ha adkomst fra felles avkjørsel. Eksisterende avkjørsel skal stenges

***

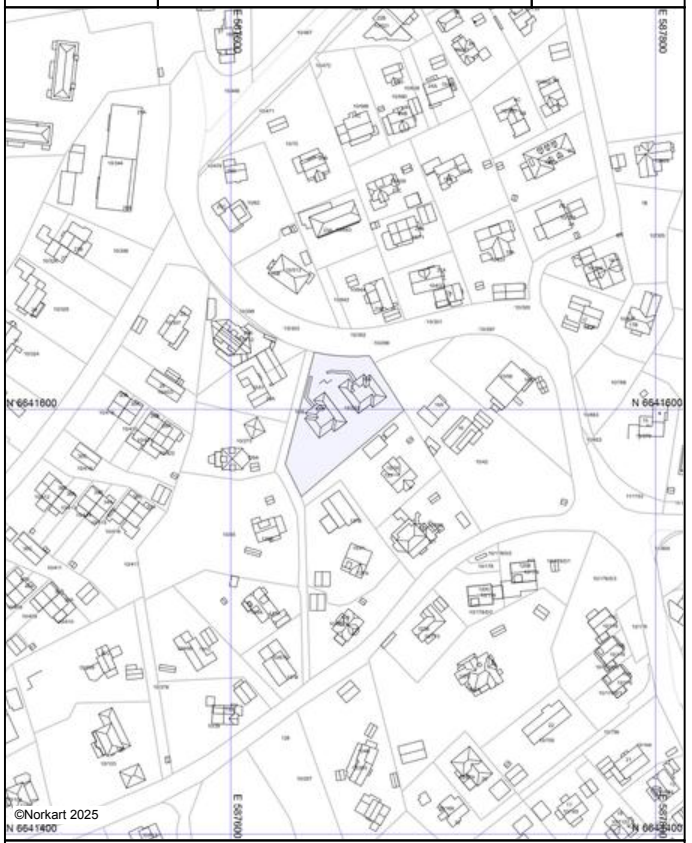
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 10/222/0/12
Adresse: Kirkeveien 18B
Utskriftsdato: 17.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Bærum kommune

VAledninger

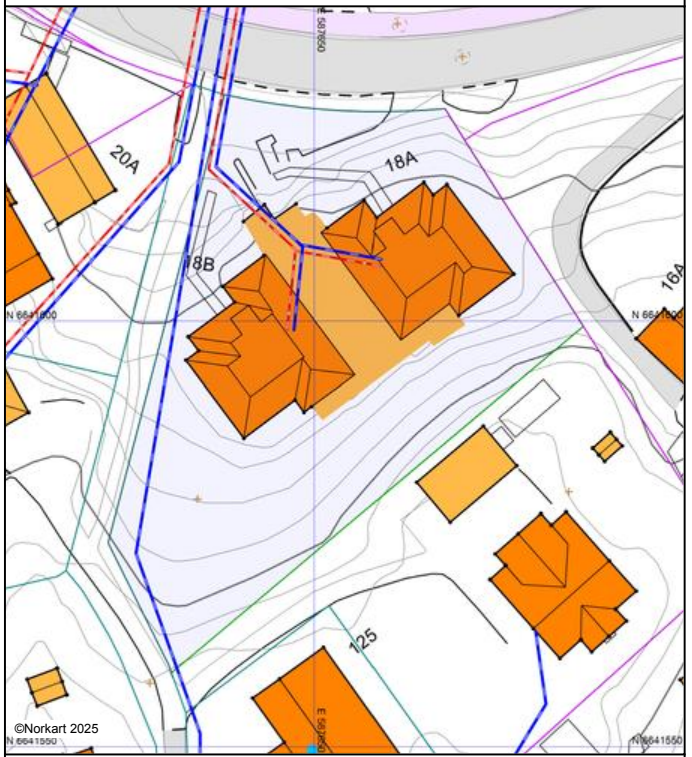
Eiendom: 10/222/0/12
Adresse: Kirkeveien 18B
Dato: 17.02.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Utskriftsdato: 17.02.2025

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

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	10	**Bruksnr.**	222	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	12
Adresse	Kirkeveien 18B, 1363 HØVIK								

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskriftsdato: 17.02.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	10	**Bruksnr.**	222	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	12
Adresse	Kirkeveien 18B, 1363 HØVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	46 215,06 kr
Feiing	1 530,00 kr
Renovasjon	46 853,53 kr
Vann	37 327,48 kr
Sum	**131 926,07 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon	0 stk	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
3B - Blokk og fellesløsninger - hentefrekvens 2	12 stk	4 845,44 kr	1/1	0 %	58 145,25 kr	4 845,44 kr
Vann etter areal	948 m2	45,26 kr	1/1	0 %	42 908,85 kr	3 575,75 kr
Avløp etter areal	948 m2	52,90 kr	1/1	0 %	50 149,20 kr	4 179,10 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	6 stk	129,00 kr	1/1	0 %	774,00 kr	64,50 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	6 stk	263,00 kr	1/1	0 %	1 578,00 kr	131,50 kr
				Sum	**153 555,30 kr**	**12 796,29 kr**

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

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

Alle beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 10/222		
Utskriftsdato	17.02.2025	**Antall datasett**	6

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

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

Utskriftsdato: 17.02.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	10	**Bruksnr.**	222	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	12
Adresse	Kirkeveien 18B, 1363 HØVIK								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi1?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/2387416403470.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 121 m² **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2001023 (https://www.arealplaner.no/3201/gi1?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2001023)
Navn	KIRKEVEIEN 18 HØVIK, GNR. 10 BNR. 222 OG 262
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.03.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/3204200102 3.pdf
Delarealer	**Delareal** 49 m² **Formål** Offentlig bebyggelse **Feltnavn** O
	Delareal 2 001 m² **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B
	Delareal 71 m² **Formål** Felles avkjørsel **Feltnavn** FA

Utskriftsdato: 17.02.2025

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	10	**Bruksnr.**	222	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	12
Adresse	Kirkeveien 18B, 1363 HØVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Leil: 01 H03 01 Leil: 01 H03 02 Leil: 02 H03 01 Leil: 02 H03 02

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 19 JULI 2004
J.NR. 04/21375
BILAG 35332

KIRKEVEIEN 18 AS
BOLIGHUS - 12 stk LEILIGHETER
ADRESSE KIRKEVEIEN 18 - HØVIK
HYBYGG
PLAN 3 ETASJE
1:100
VEDLEGG NR:
A 105
ARK JENSEN

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bærum

Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA

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

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

nordvikbolig.no/sandvika

901 03 563

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-**
Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av 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: 56-0080/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Kirkeveien 18B 1363 HØVIK

Betegnelse: Gnr 10, bnr 222, snr 12 i Bærum kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no