

Fagerstrandveien 38C

4 soverom | 206 kvm | Tomannsbolig





Velkommen til

Fagerstrandveien 38C

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
38	Om boligen
50	Nabolagsprofil
51	Vedlegg
79	Egenerklæringsskjema
85	Andre vedlegg
145	Kontaktinfo
148	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
151	Forbrukerinformasjon om budgivning
152	Budskjema



Nøkkelinformasjon

Familievennlig funksibolig fra 2011 med idyllisk og tilbaketrukket beliggenhet - Hybel - Solrikt og sjønært - Båtplass*

Prisantydning	18 750 000,-
Omkostninger	469 840,-
Totalpris	19 219 840,-
BRA-i	206 kvm
Soverom	4
Boligtype	Tomannsbolig
Byggeår	2011
Eierform	Eierseksjon

Kort fortalt

Velkommen til en moderne og innholdsrik familiebolig med etterspurt beliggenhet på attraktive Strand. Eiendommen ligger idyllisk og skjermet til i et rolig og trafikkstille område, med kort vei til sjøen. Fra boligen er det gangavstand til skole, barnehager, kollektivtransport, butikker og flotte rekreasjonsområder langs sjøen.

Verdt å merke seg

- Moderne familiebolig fra 2011
- 43 av 49 punkter i tilstandsrapporten vurdert til TG1
- Terrasse på 51 kvm og takterrasse på 23 kvm
- Solrik eiendom
- Nærhet til sjø
- Hybeldel med egen inngang
- Fortrinn i en av Norges fremste barnehage
- Vaskerom
- Utvendig bod på 19 kvm
- Garasje og biloppstillingsplass
- Kort vei til buss, tog og Høvik senter
- Gangavstand til Strand restaurant og Strand Tennisklubb
- Opsjon på kjøp av båtplass på Strand*



Fagerstrandveien 38 C

1. Etasje



Planskissen er ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme.
Tegningen er ikke målbar/eventuelle oppgitte mål er ikke eksakte.
TEK-Norge AS eier rettighetene for denne planskissen.



Fagerstrandveien 38 C



Planskissen er ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme.
Tegningen er ikke målbar/eventuelle oppgitte mål er ikke eksakte.
TEK-Norge AS eier rettighetene for denne planskissen.



Fagerstrandveien 38 C

Underetasje



Planskissen er ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme.
Tegningen er ikke målbar/eventuelle oppgitte mål er ikke eksakte.
TEK-Norge AS eier rettighetene for denne planskissen.























































Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
<https://www.nordvikbolig.no/nabolaget>



Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
36-0155/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Fagerstrandveien 38C, 1368 STABEKK
Gnr 14, bnr 365, snr 3 (ideell andel 1/1) i Bærum
kommune

Selgere
Morten Eide Horne
Caroline Nytvedt

Kjøpesum og omkostninger
18 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
468 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))

469 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
489 540,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

19 219 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten
Boligkjøperpakke))
19 239 540,- (Totalpris inkl. omkostninger (med
Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2011

Antall soverom
4

Arealer

BRA-i: 206 kvm
BRA-e: 19 kvm
Totalt BRA: 225 kvm
TBA: 74 kvm

Beskrivelse:

Tomannsbolig
Underetasje:
BRA-i: 75 kvm.
Total BRA: 75 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 78 kvm.
Total BRA: 78 kvm.
TBA: 51 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 53 kvm.
Total BRA: 53 kvm.
TBA: 23 kvm.

Bod
2. etasje:
BRA-e: 19 kvm.
Total BRA: 19 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
I henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 skal åpne
biloppstillingsplasser i fellesgarasje uten omsluttende
delevægger ikke arealmåles. Arealet for garasjeplassen
inngår derfor ikke i boligens eksterne bruksareal (BRA-e).

Innhold

Her har man en sjelden mulighet til å sikre seg en
moderne og familievennlig halvpart av tomannsbolig i
attraktive og naturskjønne omgivelser nær sjøen.
Eiendommen ligger solrikt og skjermet til innerst i en
blindvei.

Tomannsboligen ble oppført i 2011. Boligen går over tre
plan og fremstår lys, luftig og stilren med store
vindusflater, romslige oppholdsrom, samt balansert
ventilasjon som sikrer et godt inneklima. Fra stue og
kjøkken er det utgang til en stor terrasse på 51 kvm og en
flott, skjermet hage. I tillegg har boligen en takterrasse på
23 kvm med utgang fra 2. etasje.

Med 3 soverom, bad, gjestetoalett, separat vaskerom og
egen hybel er dette en innholdsrik bolig som passer

perfekt for både små og store familier – med trygge oppvekstvilkår og et svært godt nabolag.

Boligen har en praktisk og familievennlig planløsning, og inneholder:

1. etasje: Entré/hall, stue, kjøkken, toalettrom og innvendig bod.

2. etasje: 3 soverom, badrom og trappegang.

Sokkeletasje - Hoveddel: Trappegang, vaskerom og teknisk rom.

Sokkeletasje - Hybeldel: Entré/gang, stue/kjøkken, soverom og badrom/vaskerom.

Boligen deler dobbelgarasje med naboboligen, og har en garasjeplass. Boligen disponerer i tillegg en biloppstillingsplass på fellesareal.

I 2025 ble det oppført en ny, utvendig bod på ca. 24 kvm under terreng.

1. etasje:

Entré

Velkommen inn i en romslig og innbydende entré med flislagte gulv med behagelig gulvvarme, og svært gode oppbevaringsmuligheter i store garderobeskap. Hallen gir et elegant førsteinntrykk og har praktisk adkomst til både gjestetoalett og innvendig bod.

Toalettrom

Praktisk og stilrent gjestetoalett med vegghengt toalett, moderne servantinnredning, speil og komfortabel gulvvarme.

Stue

Lys og luftig stue i delvis åpen løsning mot kjøkkenet. Den gode romfordelingen bidrar likevel til at stue og kjøkken deles inn i sine egne soner. Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys og en behagelig atmosfære. Stuen har god plass til både sofagruppe og spisebord, samt en flott gasspeis som skaper ekstra hygge. Boligen har pene overflater med parkett på gulv og en elegant fargepalett. Fra stuen er det direkte utgang til terrasse og skjermet hage - perfekt for både avslapning og sosiale sammenkomster.

Kjøkken

Stilrent og funksjonelt HTH-kjøkken med moderne, lyse fronter og gode arbeidsflater. Kjøkkenet er gjennomført med integrerte hvitevarer som induksjonstopp, stekeovn, dampovn og oppvaskmaskin. Ventilator fra Røroshetta med utkast til friluft. Rikelig med skap- og benkeplass gjør kjøkkenet både praktisk og innbydende, og spiseplassen i tilknytning til stuen skaper en sosial og hyggelig løsning for hverdagsliv og gjester.

2. etasje:

Soverom

Boligen har tre gode og fleksible soverom i 2. etasje. Hovedsoverommet er romslig med plass til dobbeltseng og tilhørende møblement, i tillegg til stor, plassbygd garderobe. Soverom 2 og 3 har god plass til seng, garderobe og skrivebord, og passer utmerket som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Baderom

Delikat og flislagt badrom med moderne innredning og gjennomført utførelse. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, innmurt badekar med dusjløsning og glassvegg, samt servantinnredning med skuffer, speilskap og integrert belysning. Gulvvarme sørger for ekstra komfort.

Trappegang

Lys og romslig trappegang med utgang til en solrik takterrasse på hele 23 kvm - et fantastisk uterom med gode solforhold og plass til både lounge- og spisegruppe.

Underetasje:

Vaskerom

Separat vaskerom med flislagte gulv med varme, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt praktisk skapinnredning og servant.

Mellomgang

Praktisk og fleksibel mellomgang med mulighet for hjemmekontor, oppbevaring eller ekstra oppholdsareal. Plassbygde skap med integrert vinskapp gir rommet et eksklusivt preg. Underetasjen har gulvvarme.

Entré/trimrom

Romslig entré innredet som trimrom. Rommet er godkjent som bod.

Stue/kjøkken - Hybel

Sosialt oppholdsrom med åpen stue- og kjøkkenløsning, og utgang til hage. Kjøkkeninnredning med mørke høyglansfronter, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Komfyrvakt er montert.

Baderom - Hybel

Pent flislagt bad med vegghengt toalett, dusjnise og servantinnredning. Opplegg for vaskemaskin. Det er i tillegg lagt til rette for etablering av badstue med sluk og strømplegg.

Soverom - Hybel

Soverom med god plass til seng, garderobeskap, kommode e.l. Soverommet er oppført som hobbyrom i godkjente byggetegninger. For å få rommet godkjent som soverom må det søkes bruksendring til kommunen.

Parkering

Parkering i garasje og på gårdsplass. Det er montert elbillader.

Det er mulig å kjøpe opsjon til båt plass for kr. 400.000,-. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Modernisering og påkostninger

2019:

Gravitas AS - Møbelsnekkerarbeid (skap og diverse).
H-bygg Elektro & Prosjekt AS - Maling, stikkontakter, termostater og EL-billader.

Gravitas AS - Nye kretser for EL-lader i garasje og ny utendørs bod; nye stikkontakter og termostater i hele huset (arbeider utført i perioden 2019–2025).

2020:

Diverse oppussing og maling av vegger og tak.

Nytt teppe i trappen.

Snekkerbygget bokhylle.

Snekkerbygget skap i gang.

Gravitas AS - Byttet veggplate ved stoppkran (teknisk rom) grunnet vannsøl.

2021:

Nytt HTH-skap i kjeller med integrert løsning for vinskap.

2022:

Jar-Tek Rør AS - Skiftet kraner/armatur og dusj på bad i 2. etasje, skiftet kran på WC i 1. etasje, samt utbedret luft/«klunk» i vannrør.

2024:

Multiklima AS - Ny varmepumpe i 2. etasje med tilhørende rørinstallasjon.

Markisemannen AS - Ny markise.

2025:

Sandberg Service AS - Service og kontroll av balansert ventilasjon i underetasje, inkludert rørsjekk og bytte av slitedeler.

Gravitas AS - Bygget ny utendørs bod under terreng (ca. 24 m²).

Gravitas AS - Opparbeidet ny hage etter byggearbeider.

Gravitas AS - Ny og større terrasse i Kebony.

Gravitas AS - Gravearbeider og drenering ved bygging av bod; ny drenering under/rundt boden og langs sørvegg, samt planering av hage med fall fra husvegg.

2026:

Gravitas AS - Skiftet terrassebord til Kebony på takterrasse 2.etg

H-Bygg E&P AS - Nye kurser til varmepumpe, bad og vaskerom, underfordeling i bod, sikkerhetsbryter til varmtvannsbereider og elektrisk oppgradering (29.04.2026).

Alfa Olis Gass & VVS AS - Service på peis, inkludert rensing og ny glassfiberpakning, samt skifte av gassregulator og slange (28.02.2026).

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:

Jar-Tek 2024: Nye armaturer på wc/bad /dusj.

Jar-Tek 2024: Skiftet lufteventil bad 2.etg.

Jar-Tek 2024: Rens av rør/avløp.

Gravitas AS 2026: Ny badromsinnredning/skap bad u.etg

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:

Garasje: Gravitas AS 2021: Montering av ny el-billader.

Terrasse: Utekomfort AS

2022: Nye elektriske varmelamper. HD Solskjerming AS

2023: Skiftet duk på terrassemarkise. Gravitas AS

2025: Konstruksjon av utvendig bod under terrasse.

Gravitas AS

2025: Utvidet med større og ny Kebony-terrasse.

Gravitas AS

2026: Malingsjobb på fasade/vinduer i front.

Balkong/Terrasse 2. etg: Gravitas AS

2026: Skiftet terrassebord til Kebony. Peis: Alfa Olis Gass & VVS AS

2026: Service på gasspeis m/nye brennere og kubber

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:

Gravitas AS 2022-2026 - Skiftet alle stikkontakter, termostater og brytere til ELKO Plus. Det er lagt på flere kretser, samt ny forskriftsmessig bryter på varmtvannstank. Bod under bakken har eget sikringskap. Elbilader montert.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:

Gravitas AS 2021.

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, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:
Gravitas AS - Bygging av utvendig bod under bakkenivå med ferdigattest fra Bærum Kommune.

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

Ja
Beskriv: Sandberg Service AS / Østberg 2025 - Service og skifte av slidedeler på balansert ventilasjon.

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

Ja
Beskriv: To mindre sprekker i flis på bad 2. etg som nevnt i takst, samt et hull fra tidligere dusjmontasje. Jar-Tek skiftet lufteventil på toalett i 2024 etter defekt ventil som skapte klunking. Ingen gjentakende problem.

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: Maur observert 2025, ikke gjentakende etter tiltak.

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

Ja
Beskriv: Balansert ventilasjon: Skiftet viftereim og slidedeler under service i 2025. Ny varmepumpe og rør 2. etg i 2024.

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

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

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

Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt?
Takstrapp 2026.

Byggemåte

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygnings sakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har

fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Byggemåte:

Utvendig:

Taktekkingen er av pappshingel.
Takrenner, nedløp av lakkert metall. Øvrige beslag av plasbelagt stål.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Kompakttakkonstruksjon.
Vinduer med rammer/karm av treverk med isolerglass.
Bygningen har malte inngangsdører.
Balkongdør med rammer og karm av tre med isolerglass.
Skyvebalkongdør med rammer og karm av tre med isolerglass.
Terrasse på mark i trekonstruksjon med utgang fra stuen i første etasje.
Altan i trekonstruksjon med utgang fra gang i andre etasje.
Utvendig trapp i betongkonstruksjon (granitt).
Motorisert markise.
Elektrisk styrt screen.
Utebelysning med sensor.

Innvendig:

Innvendig er det gulv av parkett og fliser.
Veggene har malte flater.
Innvendige tak har malte flater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunn av betong.
Innvendig trapp i malt tre, Håndløper i malt utførelse.
Inntrinn belagt med teppefliser.
Innerdører bestående av profilerte formpressede dørblader.
Lyd og brannklassifisert dør.
Smartlås med kode/app-styring.
Innvendige sol-/siktløsninger.
Sentralstøvsuger med uttak i hver etasje (aggregat i teknisk rom).
Alarmanlegg tilknyttet sentral.
Plassbygde/tilpassede garderobeløsninger:
Skyvedørsgarderober.
Varmekabler: hele underetasjen, entré/gang og alle toalettrom/baderom.

Tekniske installasjoner:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber.
Det er besiktiget i rørskap i teknisk rom. Stoppekraner er plassert i teknisk rom.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Det er installert hjørnegasspeis i stue. utvendig gasstank i skap på terrasseplattning (1. etasje).
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Produksjonsår: 2011.
Boligen har hovedsakelig skjult ledningsnett for strøm.

Sikringsskapet er plassert i teknisk rom i underetasjen. Det er installert automatsikringer jordfeilautomater og overspenningsvern i sikringsskapet. Boligen er utstyrt med røykvarsler, og 6 kg pulverapparat.

Tomteforhold:

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 2011.

Bygningen har betonggrunnmur, kledd med fasadeplater.

Forstøtningsmurer er av betong.

Planert tomt i skrånende terreng.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 2011. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 2011.

Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygningsdeler som har fått TG2:

Utvendig > Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Normal tid før omlegging av takpapp/shingel er 25 år.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Tilstandsgrad med bakgrunn i alder. Eldre taktekker har større risiko for svikt og lekkasje som kan føre til skader. Tekkingen bør inspiseres vår/høst og etter løv-/snøfall, hold sluk og nedløp rene og kontroller beslag/gjennomføringer; manglende vedlikehold kan gi oppdemming, lekkasjer og redusert levetid på tekkingen.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. Antatt bruks/levetid på takpapp/takbelegg er ca 25 år. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverkshøyde målt til meter. 0.89 meter. Balkonger, terrasser og lignende skal ha rekkverk med høyde minimum 1,0 m der nivåforskjellen er inntil 10,0 meter etter dagens forskrift.

Når tettesjikt/membran har passert halvparten av forventet brukstid, bør det gjennomføres jevnlig tilstandskontroller og nødvendig vedlikehold for å sikre fortsatt funksjon og forhindre lekkasjer. Manglende oppfølging kan føre til redusert levetid og økt risiko for vanninntrenging i konstruksjonen. Rekkverkshøyden bør oppgraderes for å tilfredsstille dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta personsikkerheten.

Våtrom > 2.Etasje > Bad (2.Etasje) > Overflater vegger og himling

Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er påvist noen veggfliser som er sprukket rundt vindu. Det er registrert enkelte hull i veggflisene som følge av tidligere installasjoner eller festeanordninger. Selv om det ikke er påvist skadesymptomer på befaringen er det en viss risiko for at vann trekker gjennom fuger og mot vindu og bindingsverk bak flisene. Det anbefales derfor å holde

vinduet under jevnlig observasjon og iverksette tiltak ved negativ utvikling. Sprekker/skader på fliser vurderes i hovedsak som et kosmetisk avvik. For å lukke avviket må skadeårsaken kartlegges og de sprukne flisene skiftes ut. Da flisene er plassert i våtsone, bør en eventuell utbedring utføres av fagperson for å unngå skade på tettesjikt/membran. Hullene fremstår i hovedsak som et kosmetisk avvik da de er tettet med silikon. Likevel medfører hull i fliser i våtsone alltid noe risiko for brudd i tettesjikt/membran; er tettingen ikke helt tett, kan vann trenge inn og gi skjulte skader over tid. Følg opp jevnlig, og ved negativ utvikling bør fagperson kontaktes for ytterligere undersøkelser.

Våtrom > 2.Etasje > Bad (2.Etasje) > Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Normal brukstid for toppsmurt membran er 20 år og legges til grunn for vurderingen. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Eldre membraner har større risiko for plutselig svikt som kan føre til skade. Særlig utsatt er det ved avslutning av membranen mot sluket.

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Normal brukstid for toppsmurt membran er 20 år og legges til grunn for vurderingen. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. (Eldre membraner har større risiko for plutselig svikt som kan føre til skade. Særlig utsatt er det ved avslutning av membranen mot sluket.)

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Innbo og løsøre

Vinskap, vaskemaskiner og tørketrommel følger ikke med.

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

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

installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

Utleie av seksjon skal meldes skriftlig til styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

B - rød

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

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

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

Oppvarming

Oppvarming med varmepumpe, og elektrisk gulvvarme i hele underetasjen, entré/gang og alle toalettrom/baderom.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 30 000 kWh (husstand på 5 personer og elbillading). Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 22 567,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp og renovasjon.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Bygningsforsikring
- Alarm fra Verisure med 2 kamera innvendig og trykksensorer på alle vinduer/dører samt i bod kr 748 ,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Viken Fiber 500mb/500mb med 2x Altibox kr 948 ,- pr mnd.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 4 407 318,- pr. 2024

Sekundærbolig: Kr 12 724 740,- pr. 2024

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Sameiet

Om sameiet

Sameiets navn er Fagerstrandveien 38. Sameiet består av 4 boligseksjoner.

Eiendommen gnr 14, bnr 365 i Bærum kommune, skal være et boligsameie mellom de som til enhver tid har lovlig, tinglyst hjemmel til de respektive eierseksjoner.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, en parkeringsplass og en garasje plass, eksklusiv bruksrett til anvist tomt og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Hver seksjon har rett til å gjerde inn sitt eksklusive areal(tilleggsdel). Gjerde kan maks være 100 cm over terreng. Det er også tillatt å plante hekk på sitt eksklusive areal, samt rett til å nytte arealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Sameiets vedtekter er vedlagt salgsoppgaven.

Det opplyses at det ikke er noen felles utgifter for sameiet. Det praktiseres ikke årsmøter eller styremøter.

Vedtekter og husordensregler

Se vedlagte vedtekter.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 279 kvm (Eiertomt)

Eiendommen ligger tilbaketrasket i en rolig blindvei fra Fagerstrandveien, godt skjermet for både trafikk og støy. Gårdsplassen er asfaltert, og adkomsten til boligen skjer via gangvei med belegningsstein. Tomten er svært solrik, og pent opparbeidet med gressplen som inviterer til lek, ballspill og avslapning. I hagen finner man også en sjarmerende lekestue.

Det er flere hyggelige soner for uteopphold rundt boligen, med gode solforhold gjennom dagen. Fra stue/kjøkken er det utgang til en sydvestvendt terrasse på ca. 51 kvm, utført i vedlikeholdsfri Kebony. Terrassen er utstyrt med motorisert markise, belysning og strømuttak.

I 2. etasje er det utgang fra trappegangen til en takterrasse på ca. 23 kvm.

Hybel-/praktikantdelen har direkte utgang til hage på nedsiden av boligen. Hagen er koblet sammen med granitt-trapp mellom nivåene.

Fra tomten er det også anlagt en liten skogssti som leder ned til fine grøntområder og sjøen.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen har en svært attraktiv og barnevennlig beliggenhet i Fagerstrandveien på Nedre Høvik - et av Bærum's mest etterspurte boligområder med nærhet til fjord og strand. Boligen ligger i en stille og tilbaketrasket sidevei, skjermet fra trafikk og støy, med umiddelbar nærhet til sjøen, Strandparken og flotte rekreasjonsområder. Her bor man i et trygt og sosialt nabolag med lave skuldre, godt samhold og mange barnefamilier. Nærmiljøet er kjent for et inkluderende bomiljø hvor både voksne og barn trives svært godt.

Fra hagen går det en idyllisk sti gjennom skogen som leder ned til sjøen, Strand Restaurant og bryggemiljøet. Stien brukes også som snarvei til barnehagen. Like nedenfor boligen finner man en liten, hyggelig strand ved badehuset som benyttes flittig av både naboer og beboere til morgen- og kveldsbad gjennom sommerhalvåret.

Tennisbanen i Strandparken ligger kun ca. 70 meter fra huset. Her arrangeres kurs og aktiviteter for både barn og

voksne, nybegynnere og erfarne spillere, vår og høst. I tillegg finnes både fotballøkke og Høvikbanen for bandy og fotball i nærområdet. Fra boligen er det også kun en kort kjøretur til Vestmarka med gode tur- og rekreasjonsmuligheter sommer som vinter.

Området byr på fantastiske tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt. Fra boligen er det enkel tilgang til kyststien som strekker seg fra Fornebu til Hennie Onstad Kunstsenter - en populær rute for jogging, sykling og turer langs sjøen. Underveis finnes flere offentlige badestrender og grønne friområder. Sarbuvollen, med barnevennlig strand, flytebrygge og store gressletter, ligger også i kort avstand fra boligen. Videre finnes flotte rekreasjonsområder ved Veritasparken, Høvikodden og Holtekilen.

Det er gangavstand til Høvik Senter med et godt servicetilbud bestående av blant annet Meny, apotek, kafé, blomsterbutikk, bokhandel, bibliotek og kirke. For øvrig kort vei til Sandvika Storsenter, Fornebu S og Bekkestua Senter som kan by på forretninger med noe for enhver smak. Sandvika har i tillegg etablert seg som kulturby, hvor det arrangeres musikkfestival, byfestival og julemarked, i tillegg til teater, kino, kulturhus og flere restauranter.

Eiendommen har meget gode kollektivforbindelser. Bussforbindelse til Oslo og Sandvika finnes i kort gangavstand fra boligen, og Høvik stasjon ligger ca. 12 minutters gange unna med hyppige togavganger i begge retninger. Toget bruker kun ca. 12 minutter til Nationaltheatret, noe som gjør beliggenheten svært attraktiv for pendlere.

Boligen sokner til attraktive skoler og barnehager i området. Strand Barnehage trekkes jevnlig frem som en av landets beste og mest populære barnehager, ligger like ved eiendommen og har opptakskriterier som favoriserer nærhet til barnehagen, noe som gir svært gode muligheter for plass. Barnehagen er kjent for stabilt personale, godt miljø og høy trivsel. Området sogner til Lysaker barneskole og Hundsunnd ungdomsskole. Alle barna i gaten har fått plass og går på Høvik verk skole. Det er et godt utvalg videregående skoler i kommunen.

Nedre Høvik har de senere årene opplevd stor tilflytning av yngre familier og generasjoner som vender tilbake til området de selv vokste opp i. Mange trekker frem kombinasjonen av sjønær beliggenhet, trygt nærmiljø, gode oppvekstvilkår og nærhet til Oslo som viktige kvaliteter ved området.

Skoler og barnehager

Strand barnehage ligger ca. 50 meter fra boligen. Det følger av barnehagens vedtekter at barn i nærmiljøet prioriteres:

4) Der søkere står likt vil barnet som bor nærmest barnehagen få plass - basert på avstand mellom barnets faste adresse og barnehagen. Avstand måles i luftlinje fra senterpunkt i barnehagens bygningsmasse til nærmeste

punkt på boligens/boenhetens bygningsmasse. Kommunens offisielle kart benyttes (måles i meter). Ved fortsatt likhet vil tildeling av plass gjøres på bakgrunn av barnets alder, det eldste barnet førs

Vedtekter: <https://strand-barnehage.no/themes/strand/img/nyheter/vedtekter-for-strand-barnehage-sa-feb.21.pdf>

Barnehagens hjemmeside: <https://strand-barnehage.no/>

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for tomannbolig og garasjer datert 2013.

Det foreligger ferdigattest for bod datert 2025.

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

Planløsningen er endret i forhold til byggemeldte tegninger. Rommet betegnet som hobbyrom på opprinnelig byggetegning er omgjort til soverom i hybeldel. Det er ikke søkt kommunen om bruksendringer på dette. Det er satt opp vegg mellom trapperom og gang. Entré/trimrom er godkjent som bod.

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

Området er uregulert, men omfattes av kommuneplanen som et område for eksisterende boligbebyggelse.

ID: 202101 (<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=202101>)

Navn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 21.06.2023

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf>

Delarealer:

Delareal 2 261 kvm

Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

Delareal 2 252 kvm

KP Angitt Hensyn Bevaring kulturmiljø

KP Hensynsonenavn H570

Pågående byggesaker i nærheten:

Byggesak - 2024/19051 - Fagerstrandveien 38 C - bod
Gitt brukstillatelse

Byggesak - 2015/21747 - Fagerstrandveien 44 - tilbygg til enebolig

Byggesak - 2025/15647 - Fagerstrandveien 18 - tilbygg - underbygg - fasadeendring
Behandling av søknad

Byggesak - 2025/11974 - Fagerstrandveien 32 - garasje
lgangsettingstillatelse

Byggesak - 2019/8636 - Fagerstrandveien 32 - rehabilitering av skorstein
Behandling av søknad

Byggesak - 2024/22901 - Fagerstrandveien 31 - rive deler av enebolig - ny enebolig med garasje - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller - rive garasje - basseng
Brukstillatelse

Anleggsarbeider Fornebukrysset-Strand:
Forberedende arbeider i forbindelse med etablering av Strandlokket og ny lokalvei er i gang på Strand Vest. Som følge av arbeidet med ny lokalvei blir Michelets-kulverten under dagens E18 stengt fra cirka slutten av mai 2026 og til over sommeren 2029. Stenging av kulverten innebærer at beboere i området må benytte omkjøringsveier. Stenging av kulverten vil også gjelde for gående og syklende, og myke trafikantene må ta i bruk gangbruen lenger øst på Strand for å krysse E18.

<https://www.vegvesen.no/vegprosjekter/europaveg/e18r-amstadsletta/fornebukrysset-strand-e102/>

<https://www.vegvesen.no/vegprosjekter/europaveg/e18r-amstadsletta/nyhetsarkiv/for-sommeren-stenges-michelets-vei-under-e18/>

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

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes

enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon:

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

Forbruker – avtalevilkår:

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen.

Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:

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

kroner i måneden.

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser 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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontakinformasjon, 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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 deknings salg 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 vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:

Provisjon: 0,75% av salgssum – estimert til kr. 140 625,-

Grunnpakke Hus kr. 10 900,-

Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-

Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 500,-

Nordvik Ekstra Large - Tillegg kr. 12 200,-

Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-

Tilrettelegging kr. 19 900,-

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

Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 8 MNOK kr. 1 500,-

Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 8 MNOK kr. 1 500,-

Utlegg:

Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 8 000,-

Samlet skal selger betale kr. 237 025,- 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 15. mai 2026

Ansvarlig megler

Henrik Carlyle, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 46856489

Meglerforetaket

Nordvik Bislett
Thereses gate 14 B
0452 Oslo
Juridisk navn: Bislett Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 918146326

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Bislett Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Fagerstrandveien 38C

Nabolaget Strand - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Høvik Verk skole (1-7 kl.)	20 min	1.8 km
336 elever, 16 klasser		
Høvik skole (1-7 kl.)	24 min	2 km
455 elever, 21 klasser		
Lysaker skole (1-7 kl.)	4 min	2.1 km
218 elever, 15 klasser		
Ramstad skole (8-10 kl.)	7 min	2.8 km
534 elever, 37 klasser		
Ringstabekk skole (8-10 kl.)	8 min	3.7 km
404 elever, 26 klasser		
Stabekk videregående skole	23 min	2 km
450 elever, 19 klasser		
Oslo International School	9 min	4 km
90 elever		

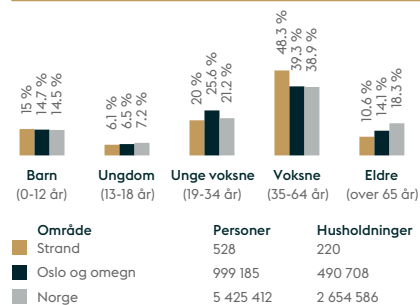
Offentlig transport

Strand	9 min	0.8 km
Totalt 6 ulike linjer		
Stabekk stasjon	17 min	1.5 km
Linje L1, L2, R21		
Bekkestua	7 min	3.4 km
Linje 1, 2, 3, 5		
Oslo S	16 min	11.7 km
Totalt 24 ulike linjer		
Oslo Gardermoen	47 min	

Barnehager

Strand barnehage (1-5 år)	4 min	0.4 km
50 barn		
Fjordveien barnehage (0-5 år)	14 min	1.3 km
144 barn		
Plahtejordet barnehage (0-6 år...)	15 min	1.4 km
41 barn		

Aldersfordeling



Kvalitet på skolene
Veldig bra 89/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Høvik friområde - O.H. Bangsve...	14 min
Oksnøyveien ballslette	18 min
Fit4 Høvik	14 min
EVO Stabekk	17 min

«Et fint område med kort avstand til buss, skoler, matbutikker og sjøen. Villastøk med velstelte hager!»

— Sitat fra en lokalkjent

Matvareutvalg
Stort mangfold 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Gateparkering
Lett 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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

🏠 Tomannsbolig

📍 Fagerstrandveien 38 C, 1368 STABEKK

📄 BÆRUM kommune

gnr. 14, bnr. 365, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 225 m² BRA-i: 206 m²



Befaringsdato: 07.05.2026

Rapportdato: 31.10.2025

Oppdragsnr.: 21750-1572

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: KU3666

Autorisert foretak: TEK-Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Vegard Anjum

Vår ref: Vegard Anjum



TEK :NORGE

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

TEK-Norge AS

TEK-Norge består av takstmenn i Oslo og omegn med stor kunnskap om bolig, bygning og eiendomsverdi. Noen av våre takstmenn har bakgrunn fra byggebransjen, mens andre har bakgrunn fra bolighandel, utvikling og økonomi/markedsføring. Dette setter oss i en unik posisjon til å se oppdrag fra flere sider og gi deg den hjelpen du trenger!

Vi er erfarne takstmenn som bruker dagens kunnskap og morgendagens teknologi for å hjelpe boligeiere, boligselgere og boligkjøpere. Vår kompetanse gir trygge rammer for våre kunder.

Rapportansvarlig

Vegard Anjum

Vegard Anjum
Uavhengig Takstingeniør
vegard.anjum@tek-norge.no
400 96 057



TEK :NORGE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig over 3 etasjer.
Underetasje: Gang, entré (Trimrom), stue/kjøkken (hybel), bad/vaskerom, bad, soverom, teknisk rom og trapperom. 1. etasje: Entré, kjøkken, stue, toalettrom, garderobe og trapperom. 2. etasje: Bad, tre soverom og trapperom.

Boligen virker å være i normalt god stand, oppleves som vedlikeholdt og gir generelt et godt helhetsinntrykk. Erfaringsmessig bør det alltid påregnes noe kosmetisk oppgradering av utstyr, overflater og innredninger i brukte boliger.

Tilstandsgrad er dels satt grunnet alder på bygningsdelen - ikke nødvendigvis grunnet funksjonssvikt. Det vises forøvrig til rapporten for utfyllende beskrivelser og vurderinger av tilstandsgrader.

Tomannsbolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel.
Takrenner, nedløp av lakkert metall. Øvrige beslag av plasbelagt stål.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Kompakttakkonstruksjon
Vinduer med rammer/karm av treverk med isolerglass
Bygningen har malte inngangsdører
Balkongdør med rammer og karm av tre med isolerglass
Skyvebalkongdør med rammer og karm av tre med isolerglass
Terrasse på mark i trekonstruksjon med utgang fra stuen i første etasje.
Altan i trekonstruksjon med utgang fra gang i andre etasje,
Utvendig trapp i betongkonstruksjon (Granitt)
Motorisert markise
Elektrisk styrt screen
Utebelysning med sensor.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser.
Veggene har malte flater.
Innvendige tak har malte flater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunn av betong.
Innvendig trapp i malt tre, Håndløper i malt utførelse. Inntrinn belagt med teppefliser.
Innerdører bestående av profilerte formpressede dørblader.
Lyd og brannklassifisert dør
Smartlås med kode/app-styring.
Innvendige sol-/siktløsninger
Sentralstøvsuger med uttak i hver etasje (aggregat i teknisk rom).
Alarmanlegg tilknyttet sentral.
Plassbygde/tilpassede garderobeløsninger:
Skyvedørsgarderobes
Varmekabler: hele underetasjen, entré/gang og alle toalettrom/baderom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad (2.Etasje)

Veggene har fliser. Taket er malt. Innfelt downlights i innvendig tak.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.
Det er balansert ventilasjon.

Bad/vaskerom

Veggene har malte plater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.

Bad (Underetasje)

Veggene har fliser. Taket er malt. Innfelt downlights i innvendig tak.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet (1.Etasje)
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, mikro, stekeovn og vannstoppssystem.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken (Hybel)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter og forsert/mekanisk avtrekksløsning.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom

Fliser på gulv og vegger og veggfelt med malte vegger.
Innvendig himling med malte flater og Innfelte downlights
Rommet er innredet med vegghengt toalett og servant med underskap
Balansert ventilasjon
Elektrisk gulvvarme

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber. Det er besiktiget i rørskap i teknisk rom. Stoppekraner er plassert i teknisk rom.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er installert varmepumpe.

Det er installert hjørnegasspeis i stue. utvendig gasstank i skap på terrasseplatting (1. etasje).

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Produksjonsår : 2011

Boligen har hovedsakelig skjult ledningsnett for strøm.

Sikringsskapet er plassert i teknisk rom i underetasjen . Det er installert automatsikringer jordfeilautomater og overspenningsvern i sikringsskapet

Boligen er utstyrt med røykvarsler, og 6 kg pulverapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 2011.

Bygningen har betonggrunnmur. kledd med fasadeplater

Forstøtningsmurer er av betong.

Planert tomt i skrånende terreng.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 2011. Det er offentlig avløp via private stikkledninger

Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 2011. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

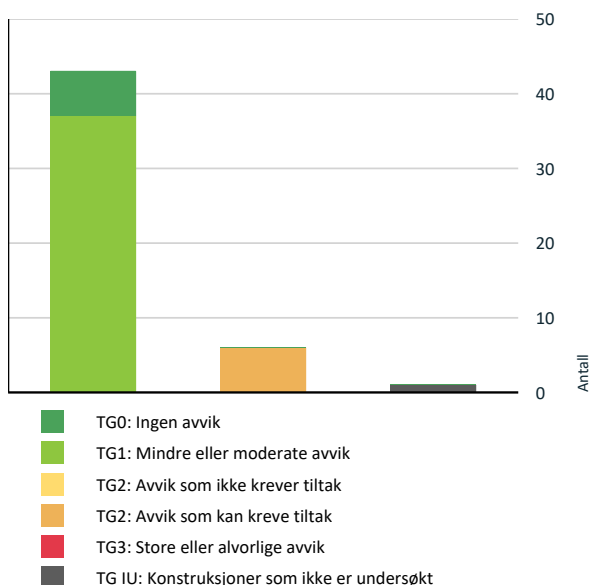
Tomannsbolig

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

Planløsningen er endret i forhold til byggemeldte tegninger, men det er ikke påvist bruksendring.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- Våtrom > 2.Etasje > Bad (2.Etasje) > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
- Våtrom > 2.Etasje > Bad (2.Etasje) > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Det er ikke gjort kostnadsestimat for TG2 i denne rapporten. Forskrift til avhendingslova krever kun kostnadsestimat av TG3.
- På forespørsel har eier opplyst at de ikke er kjent med at boligen har skjulte feil eller mangler.
- Enkelte opplysninger om alder på bygningsdeler er hentet fra tidligere salgsoppgave/tilstandsrapport
- Eier/rekvirent plikter å gjennomgå rapporten for å avdekke eventuelle feil eller mangler før videre bruk.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

- KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**
 - Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
- AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**
 - Utvendig > Taktekking** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2011

UTVENDIG

TO 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av takpapp/takbelegg. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

(Taktekkingen er ikke synlig fra bakkenivå og vurderingene er tatt på bakgrunn av alder og materialet)

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Normal tid før omlegging av takpapp/shingel er 25 år.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsgrad med bakgrunn i alder. Eldre taktekker har større risiko for svikt og lekkasje som kan føre til skader.

Tekkingen bør inspiseres vår/høst og etter løv-/snøfall, hold sluk og nedløp rene og kontroller beslag/gjennomføringer; manglende vedlikehold kan gi oppdemming, lekkasjer og redusert levetid på tekkingen.



*Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

TO 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp av lakkert metall. Øvrige beslag av plasbelagt stål.

TO 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Fasaden er undersøkt med stikkprøvekontroll på alle bygningens ulike flater. I tråd med standardens metodikk er målinger og registreringer gjort ved stikkprøver der det vurderes som mest sannsynlig at avvik forekommer

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Kompakttak av ukjent oppbygning

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Taket er en kompakt (lukket) konstruksjon uten innvendig inspeksjonsmulighet, og oppbygningen er ikke dokumentert/kjent. Det er ikke observert skader, men slike tak kan skjule tidlige tegn på kondens/lekkasje, særlig rundt gjennomføringer (pipe, takvindu, ventiler). Årlig tilsyn anbefales – minimum vår og høst – med kontroll av sluk, beslag og tekning. Kontakt fagperson ved misfarging, avvikende lukt eller synlige fuktskader.

Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med rammer/karm av treverk med isolerglass stemplet med produksjonsår: 2010

I tråd med NS 3600 er ikke samtlige vinduer kontrollert. Funksjonsprøvingen er utført som stikkprøvekontroll ved undersøkelse av minst halvparten av de åpningsbare vinduene i boligrom.

Dører

Beskrivelse

Bygningen har malte inngangsdører

Balkongdør med rammer og karm av tre med isolerglass stemplet med produksjonsår: 2010

Skyvebalkongdør med rammer og karm av tre med isolerglass stemplet med produksjonsår: 2010

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse på mark i trekonstruksjon med utgang fra stuen i første etasje. Terrassen er oppmålt til ca 51 kvm

Altan i trekonstruksjon med utgang fra gang i andre etasje, Altan er oppmålt til ca 23 kvm

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Antatt bruks/levetid på takpapp/takbelegg er ca 25 år

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverkshøyde målt til meter. 0.89 meter

Balkonger, terrasser og lignende skal ha rekkverk med høyde minimum 1,0 m der nivåforskjellen er inntil 10,0 meter etter dagens forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Når tettesjikt/membran har passert halvparten av forventet brukstid, bør det gjennomføres jevnlig tilstandskontroller og nødvendig vedlikehold for å sikre fortsatt funksjon og forhindre lekkasjer. Manglende oppfølging kan føre til redusert levetid og økt risiko for vanninntrenging i konstruksjonen.

Rekkverkshøyden bør oppgraderes for å tilfredsstille dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta personsikkerheten.

Tilstandsrapport



*Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.



*Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav.

TO 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i betongkonstruksjon (Granitt)

INNENDIG

TO 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og fliser.
Veggene har malte flater.
Innvendige tak har malte flater.

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utfra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe mindre hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

TO 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunn av betong.

Det gjøres oppmerksom på at ved måling av planavvik, skal totalt avvik måles med minst ett punkt ved hver vegg i rommet, samt et punkt midt på gulvet. 2 rom pr etasje skal måles. På befaringen er boligen møblert med de begrensninger dette innebærer. Ved stikkprøvemålinger som tilfredstiller instruks i NS 3600 vil det ikke være mulig å fange opp andre eller større skjevheter enn ved aktuelle målepunkter. Dersom nøyaktig skjevhetsmåling er avgjørende for kjøpet må etasjeskiller måles med rotasjonslaser og flere punkter i umøblert bolig.

Følgende rom er målt :

2.Etasje : Trapperom / soverom

1.Etasje : Stue / Entre

Underetasje: Gang og stue/kjøkken

TO 0 Radon

Beskrivelse

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Det er fremvist ferdigatest på boligen som forutsetter at radontiltak er utført.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Overflater rom under terreng:
Gulvet har parkett.
Veggene har plater.

Det er utført fuktmåling (vektprosent) i skjult konstruksjon via hullet og det er registrert ca 16 %. Målingen er utført i bunnsvill i utlekket vegg mot terreng via garderobeskap i gang i underetasjen. Registrert fuktnivå anses som normalt.

Hulltaking er utført på et sted hvor skader erfaringsmessig kan forekomme. Siden det kun er tatt én hulltaking, må kontrollen anses som en stikkprøvekontroll. Undersøkelsen gir kun et begrenset bilde, og skjulte skader/fukt andre steder kan ikke utelukkes.



Det er utført fuktmåling (vektprosent) i skjult konstruksjon via hullet og registrert fuktnivå anses som normalt.

1 TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp i tre, malt overflate. Håndløper i malt utførelse. Inntrinn belagt med teppefliser.

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører bestående av profilerte formpresede dørblader.
Lyd og brannklassifisert dør (mellom trapperom og hybel)

VÅTROM

2. ETASJE > BAD (2. ETASJE)

Generell

Beskrivelse

Bad fra 2011
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Det finnes ingen dokumentasjon for utførelse av badet.

2. ETASJE > BAD (2. ETASJE)

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt. Innfelt downlights i innvendig tak.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

*Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

*Det er påvist noen veggfliser som er sprukket rundt vindu

*Det er registrert enkelte hull i veggflisene som følge av tidligere installasjoner eller festeanordninger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Selv om det ikke er påvist skadesymptomer på beforingen er det en viss risiko for at vann trekker gjennom fuger og mot vindu og bindingsverk bak flisene. Det anbefales derfor å holde vinduet under jevnlig observasjon og iverksette tiltak ved negativ utvikling.

- Sprekker/skader på fliser vurderes i hovedsak som et kosmetisk avvik. For å lukke avviket må skadeårsaken kartlegges og de sprukne flisene skiftes ut. Da flisene er plassert i våtzone, bør en eventuell utbedring utføres av fagperson for å unngå skade på tettesjikt/membran.

- Hullene fremstår i hovedsak som et kosmetisk avvik da de er tettet med silikon. Likevel medfører hull i fliser i våtzone alltid noe risiko for brudd i tettesjikt/membran; er tettingen ikke helt tett, kan vann trenge inn og gi skjulte skader over tid. Følg opp jevnlig, og ved negativ utvikling bør fagperson kontaktes for ytterligere undersøkelser.



- Det er påvist noen veggfliser som er sprukket rundt vindu



- Det er registrert enkelte hull i veggflisene som følge av tidligere installasjoner eller festeanordninger.

2. ETASJE > BAD (2. ETASJE)

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

(TEK97) :

Tilfredsstillende fall vil være 1:50 minst 0,8 m ut fra sluket iht gjeldende forskrift ved oppføring . I tillegg skal det være nivåforskjell mellom topp tettesjikt/gulv ved terskel og topp slukrist på min. 25 mm

Kontroll av fallforhold/høydeforskjell er gjort med utgangspunkt i topp flis ved terskel, da membranen ikke er synlig og kan konstateres.

Ved kontroll av fliser er det foretatt stikkprøver. Ikke alle fliser er undersøkt for bom (hulrom under flisen).

2. ETASJE > BAD (2. ETASJE)

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membran/mansjett er i hovedsak gjenmurt, med delvis synlighet under klemringen. Besiktigelsen av utførelsen ved overgang mellom sluk og membran er dermed begrenset.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Normal brukstid for toppsmurt membran er 20 år og legges til grunn for vurderingen.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Eldre membraner har større risiko for plutselig svikt som kan føre til skade. Særlig utsatt er det ved avslutning av membranen mot sluket.



- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

2.ETASJE > BAD (2.ETASJE)

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.

2.ETASJE > BAD (2.ETASJE)

TO 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon. Spalte for tilluft under dør

2.ETASJE > BAD (2.ETASJE)

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er utført fuktmåling (vektprosent) i skjult konstruksjon via hullet og det er registrert under 7%. Målingen er utført i bunnsvill. Hulltakning tatt i tilstøtende vegg mot blandebatteriet fra soverommet. Registrert fuktnivå anses som normalt/tørt.



Ingen forhøyede verdier påvist ved fuktmåling

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Bad fra 2011
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Det finnes ingen dokumentasjon for utførelse av badet.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket er malt.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

(TEK97) :

Tilfredsstillende fall vil være 1:50 minst 0,8 m ut fra sluket iht gjeldende forskrift ved oppføring . I tillegg skal det være nivåforskjell mellom topp tettesjikt/gulv ved terskel og topp slukrist på min. 25 mm

Ved kontroll av fliser er det foretatt stikkprøver. Ikke alle fliser er undersøkt for bom (hulrom under flisen).

Kontroll av fallforhold/høydeforskjell er gjort med utgangspunkt i topp flis ved terskel, da membranen ikke er synlig og kan konstateres.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.



Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon. Spalte for tilluft under dør

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det er utført fuktmåling (vektprosent) i skjult konstruksjon via hullet og det er registrert ca 8 %. Målingen er utført i bunnsvill. Hulltaking tatt i tilstøtende vegg mellom vaskerom og bad. Registrert fuktnivå anses som normalt/tørt.

Det gjøres oppmerksom på at hulltaking ikke var mulig mot det mest vannbelastede området på badet på grunn av at blandedbatteriet sitter i yttervegg



Ingen forhøyede verdier påvist ved fuktmåling

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad fra 2010
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Det finnes ingen dokumentasjon for utførelse av badet.

UNDERETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt. Innfelt downlights i innvendig tak.

UNDERETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

(TEK97) :

Tilfredsstillende fall vil være 1:50 minst 0,8 m ut fra sluket iht gjeldende forskrift ved oppføring . I tillegg skal det være nivåforskjell mellom topp tettesjikt/gulv ved terskel og topp slukrist på min. 25 mm

Tilstandsrapport

Kontroll av fallforhold/høydeforskjell er gjort med utgangspunkt i topp flis ved terskel, da membranen ikke er synlig og kan konstateres.

Ved kontroll av fliser er det foretatt stikkprøver. Ikke alle fliser er undersøkt for bom (hulrom under flisen).

UNDERETASJE > BAD

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membran/mansjett er i hovedsak gjenmurt, med delvis synlighet under klemringen. Besiktigelsen av utførelsen ved overgang mellom sluk og membran er dermed begrenset.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Normal brukstid for toppsmurt membran er 20 år og legges til grunn for vurderingen.

Konsekvens/tiltak

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

(Eldre membraner har større risiko for plutselig svikt som kan føre til skade. Særlig utsatt er det ved avslutning av membranen mot sluket.)



Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

UNDERETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

UNDERETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon. Spalte for tilluft under dør

UNDERETASJE > BAD

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det er utført fuktmåling (vektprosent) i skjult konstruksjon via hullet og det er registrert ca 8 %. Målingen er utført i bunnsvill. Hulltaking tatt i tilstøtende vegg mot dusjsonen fra vaskerom.

Tilstandsrapport

Registrert fuktnivå anses som normalt/tørt.



Ingen forhøyede verdier påvist ved fuktmåling

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN (1. ETASJE)

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, mikro, stekeovn og vannstoppsystem.

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utfra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe mindre hakk og merker må forventes på et brukt kjøkken og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

1. ETASJE > KJØKKEN (1. ETASJE)

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN (HYBEL)

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.

Det anbefales på generelt grunnlag å installere automatisk lekkasjestopper.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN (HYBEL)

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter og forsert/mekanisk avtrekksløsning.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Toalettrom

Fliser på gulv og vegger og veggfelt med malte vegger.
Innvendig himling med malte flater og Innfelte downlights
Rommet er innredet med vegghengt toalett og servant med underskap
Balansert ventilasjon
Elektrisk gulvvarme

Det anbefales å installere lekkasjestopper

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber. Det er besikiget i rørskap i teknisk rom. Stoppekraner er plassert i teknisk rom.

1 TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Det bemerkes at anlegget hovedsaklig er skjult og at det kun er synlige og tilgjengelig rør som er vurdert .

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert på teknisk rom

(-Sandberg Service AS – Service/kontroll av balansert ventilasjon i underetasje inkl. rørsjekk og bytte av slidedeler – 2025)

1 TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe. Produksjonsår : 2023

1 TG 1 Gassinstallasjon

Beskrivelse

Det er installert hjørnegasspeis i stue. utvendig gasstank i skap på terrasseplattning (1. etasje).

Tilstandsrapport



TO 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Produksjonsår : 2011

TO 1 Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Boligen har hovedsakelig skjult ledningsnett for strøm.

Sikringsskapet er plassert i teknisk rom i underetasjen . Det er installert automatsikringer jordfeilautomater og overspenningsvern i sikringsskapet

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2011
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja I nåværende eiers eie er alle arbeider på anlegget utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet. Det foreligger ingen dokumentasjon på eventuelle tidligere utførte arbeider.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Se punkt under lovlighet for nærmere beskrivelse av utførte arbeider.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

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

Generell kommentar

Etter eiers opplysning er alle arbeider på anlegget siden det var nytt (Byggeår 2011) utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet og dokumentert



TGD Branntekniske forhold

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

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

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med røykvarsler, og 6 kg pulverapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

Ikke vurdert på tilstandsnivå, da det ikke er mulighet for kontroll av byggegrunnen og stabilitet i massene uten vesentlige inngrep. Opplysninger om grunnen er antagelser. Det bemerkes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2011.

Dreneringen er nedgravd og ikke tilgjengelig for visuell kontroll, og vurderingen er derfor basert på tilgjengelig dokumentasjon og estimert alder. Ettersom teknisk levetid for drencsystemer varierer betydelig (20–60 år), er det vanskelig å fastslå eksakt tilstand. Tilstandsgrad er satt med grunnlag i alder og eventuell dokumentasjon som foreligger.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur. kledd med fasadeplater

Grunnmur og fundamenter er vurdert på bakgrunn av alder og eventuelle synlige symptomer, som for eksempel setninger. Fundamentene er naturlig skjult, og store deler av grunnmuren er ikke tilgjengelig for visuell inspeksjon grunnet terreng, kledning eller innvendige konstruksjoner. Vurderingen er derfor basert på tilgjengelige og synlige deler.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av betong.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Nivådelt tomt i skrått terreng. Opparbeidet med plen og beplanting.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 2011. Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 2011. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

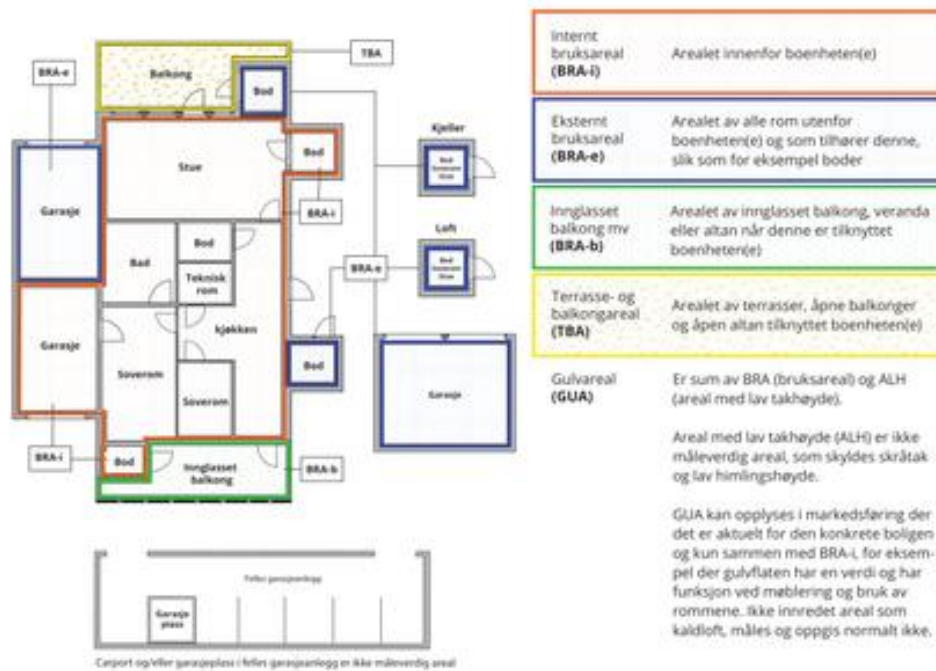
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Areal kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.Etasje	53			53	23
1.Etasje	78			78	51
Underetasje	75			75	
SUM	206				74
SUM BRA	206				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Bad (2.etasje), soverom, soverom 2, soverom 3, trapperom		
1.Etasje	Entré, kjøkken (1.etasje), stue, toalettrom, garderobe, trapperom		
Underetasje	Stue/kjøkken (hybel), bad/vaskerom, bad, gang, teknisk rom, trapperom, soverom, entré		

Kommentar

I henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 skal åpne biloppstillingsplasser i fellesgarasje uten omsluttende delevegger ikke arealmåles. Arealet for garasjeplassen inngår derfor ikke i boligens eksterne bruksareal (BRA-e). Boligen har i følge eier imidlertid bruksrett til 1 oppstillingsplass i fellesgarasjen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Planløsningen er endret i forhold til byggemeldte tegninger, men det er ikke påvist bruksendring.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar:

- Jar-Tek Rør AS – Skiftet kraner/armatur og dusj på bad 2. etg, skiftet kran på WC i 1. etg, og utbedret luft/«klunk» i vannrør – (2022)
- Gravitas AS – Møbelsnekkerarbeid (skap og diverse) – 2019
- H-bygg Elektro & Prosjekt AS – Maling, stikkontakter, termostater og EL-billader – 2019
- Gravitas AS – Byttet veggplate ved stoppkran (teknisk rom) pga. vannsøl – 2020
- Multiklima AS – Ny varmepumpe i 2. etg og rør installert – 2024
- Markisemannen AS – Ny markise – 2024
- Sandberg Service AS – Service/kontroll av balansert ventilasjon i underetasje inkl. rørsjekk og bytte av slidedeler – 2025
- Gravitas AS – Bygget ny utendørs bod under terreng (24 m²); opparbeidet ny hage – 2025
- Gravitas AS – Ny og større terrasse i Kebony – 2025
- Gravitas AS – Gravearbeider/drenering ved bygging av bod; ny drenering under/rundt boden og langs sørvegg; planert hage med fall fra husvegg – 2025
- Gravitas AS – Nye kretser for EL-lader i garasje og ny utendørs bod; nye stikkontakter og termostater i hele huset – 2019–2025
- H-bygg Elektro & Prosjekt AS – Samsvarserklæring for deler/hele EL-anlegget – (år ikke oppgitt)
- H-Bygg E&P AS : Nye kurser til varmepumpe, bad og vaskerom, underfordeling i bod, sikkerhetsbryter til VVB og elektrisk oppgradering. 29.04.2026
- Alfa Olis Gass & VVS AS : Service på peis, rensing og glassfiberpakning, skiftet gassregulator og slange : 28.02.2026

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Bod i terreng		19		19	
SUM		19			
SUM BRA	19				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	147	6
Bod	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.5.2026	Vegard Anjum	Takstingeniør
	Morten Horne	Kunde
14.10.2025	Vegard Anjum	Takstingeniør
	Morten Horne	Kunde
	Remy Ostuft	Takstfullmektig

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	14	365		3	279.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Fagerstrandveien 38 C

Hjemmelshaver

Nytvedt Caroline Marie, Horne Morten Eide

Siste hjemmelsovergang

År

2019

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2024

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Beskrivelse

Bod i terreng med konstruksjon i betong. Det foreligger ferdigattest på dette tiltaket

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	13.10.2025		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	29.04.2026	H-Bygg E&P AS Se under lovlighet for nærmere beskrivelse av utførte arbeider	Gjennomgått		Nei
Faktura	28.02.2026	- Alfa Olis Gass & VVS AS : Se under lovlighet for nærmere beskrivelse av utførte arbeider	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.10.2025	
2	11.05.2026	Rapporten er oppdatert etter enkelte utbedringer utført av selger. Det er utført ny befaringsdato 07.05.2026 med gjennomgang av dokumentasjon, utbedringer og nye målinger. Ingen endring av rapportdato

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygnings sakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygnings sakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygnings sakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygnings sakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørerere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasje: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

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
11. mai 2026

Oppdragsnummer
36-0155/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt Fagerstrandveien 38C, 1368 STABEKK	Meglerfirma Nordvik Bislett
Selgere Morten Eide Horne, Caroline Nyttvedt	
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 16. november 2019	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: 21698716 Forsikret i: DNB/Fremtind	

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Jar-Tek 2024: Nye armaturer på wc/bad /dusj. Jar-Tek 2024: Skiftet lufterventil bad 2.etg. Jar-Tek 2024: Rens av rør/avløp. Gravitas AS 2026: Ny badromsinnredning/skap bad u.etg

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

Nei

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

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Garasje: Gravitas AS 2021: Montering av ny el-billader. Terrasse: Utekomfort AS 2022: Nye elektriske varmelamper. HD Solskjerming AS 2023: Skiftet duk på terrassemarkise. Gravitas AS 2025: Konstruksjon av utvendig bod under terrasse. Gravitas AS 2025: Utvidet med større og ny Kebony-terrasse. Gravitas AS 2026: Malingsjobb på fasade/vinduer i front. Balkong/Terrasse 2. etg: Gravitas AS 2026: Skiftet terrassebord til Kebony. Peis: Alfa Olis Gass & VVS AS 2026: Service på gasspeis m/nye brennere og kubber

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

Nei

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gravitas AS 2022-2026 - Skiftet alle stikkontakter, termostater og brytere til ELKO Plus. Det er lagt på flere kretser, samt ny forskriftsmessig bryter på varmtvannstank. Bod under bakken har eget sikringskap. El-bilader montert.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gravitas AS 2021

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

Nei

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

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gravitas AS – Bygging av utvendig bod under bakkenivå med ferdigattest fra Bærum kommune.

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: Sandberg Service AS / Østberg 2025 – Service og skifte av slitedeler på balansert ventilasjon.

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?

Ja

Beskriv: To mindre sprekker i flis på bad 2. etg som nevnt i takst, samt et hull fra tidligere dusjmontasje. Jar-Tek skiftet lufterventil på toalett i 2024 etter defekt ventil som skapte klunking. Ingen gjentakende problem.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Maur observert 2025, ikke gjentakende etter tiltak.

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

Ja

Beskriv: Balansert ventilasjon: Skiftet viftereim og slidedeler under service i 2025. Ny varmepumpe og rør 2. etg i 2024.

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Ja

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

Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei

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

Nei

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Takstrappport 2026

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges 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.

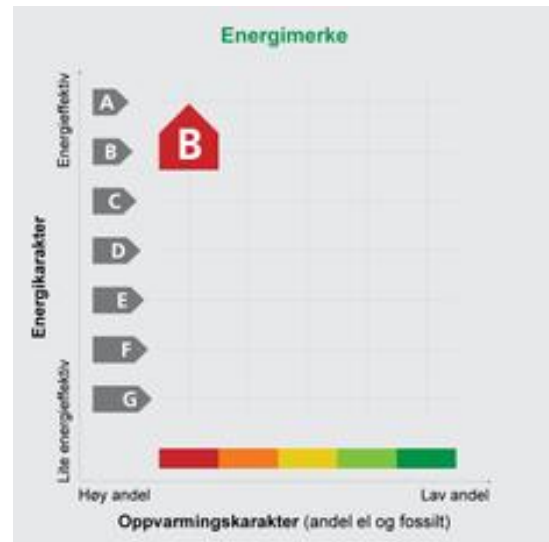
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

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: 36-0155/26

Adresse	Fagerstrandveien 38 C
Postnr	1368
Sted	STABEKK
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	14
Bnr.	365
Seksjonsnr.	3
Festenr.	
Bygn. nr.	300127990
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2019-1035429
Dato	08.08.2019



Innmeldt av	Alexander Gaardendahl
-------------	-----------------------

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: 30 258 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

30 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	20 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



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 innnetemperaturen

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)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	2011
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	206
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Gass
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Gasskamin



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 energimerkeordningen. 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: Fagerstrandveien 38 C

Postnr/Sted: 1368 STABEKK

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 08.08.2019 16:24:00

Energimerkenummer: A2019-1035429

Ansvarlig for energiattesten: Alexander Gaardendahl

Energimerking er utført av: Alexander Gaardendahl

Gnr: 14

Bnr: 365

Seksjonsnr: 3

Festenr:

Bygnnr: 300127990

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: 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 innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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.

VEDTEKTER

BOLIGSAMEIET FAGERSTRANDVEIEN 38 GNR 14, BNR 365 I BÆRUM KOMMUNE

1. Eiendommen og eierforholdet.

Eiendommen gnr 14, bnr 365 i Bærum kommune, skal være et boligsameie mellom de som til enhver tid har lovlig, tinglyst hjemmel til de respektive eierseksjoner.

Sameiets navn er Fagerstrandveien 38. Sameiet består av 4 bolig seksjoner.

Til enhver sameieandel knytter det seg enerett til bruk av en bruksenhet.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Disse vedtektene kan kun endres ved enstemmighet i sameiet.

2. Formål.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser, herunder administrasjon av eiendommen med dens bruksenhet og fellesarealer. For øvrig alt som er forbundet med dette, herunder også vedlikehold og fornyelse av felles anlegg.

3. Bruksrett.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, en parkeringsplass og en garasjeplass, eksklusiv bruksrett til anvist tomt og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Av hensyn til fellesskapet plikter beboerne å etterkomme de til enhver tid gjeldende vedtekter og ordensregler som fastsettes av sameiermøtet.

Vedtekter Fagerstrandveien 38 av 10/05-2010. Signatur:

Hver seksjon har rett til å gjerde inn sitt eksklusive areal(tilleggsdel). Gjerde kan maks være 100 cm over terreng. Det er også tillatt å plante hekk på sitt eksklusive areal, samt rett til å nytte arealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Den enkelte sameier skal holde bruksretten ved like og plikter å sørge for at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Fellesarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det er styrets oppgave å sørge for at vedlikeholdet blir utført. Kostnadene fordeles etter nytte prinsippet.

Kostnadene i forbindelse med vedlikehold av bygningsmassen skal fordeles på denne måten. Nyoppført tomannsbolig/bygning, snr. 1 og 2 skal dele vedlikeholdskostnadene 50/50 for bygningsmassen i snr. 1 og snr. 2. Og tilsvarende skal gjelde for snr 3 og 4

Hver bygning har rett til å føre nødvendige vann- og kloakkledninger over tomten. Den bygningen som utfører ev. arbeider må sørge for å sette fellesareal og annet areal tilbake i samme forfatning som før arbeidene startet.

Det skal tegnes felles forsikring for bygningen som skal deles etter eierbrøken.

4. Disposisjon. Rettslig rådighet

Overdragelse og utleie av seksjonen skal meldes skriftlig til styret.

5. Fellesutgifter.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg direkte til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

For sameiernes forpliktelser foreligger legalpanterett slik at de andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet for et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp.

Panteretten kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte sameier som har dekket mer enn sin del av fellesutgifter.

I sameiet vil ansvar for vedlikehold eller andre utgifter knyttet til fasade besørges av den enkelte seksjonseier.

6. Styringsorgan.

I - Sameiermøtet.

Vedtekter Fagerstrandveien 38 av 10/05-2010. Signatur:

På sameiermøtet har hver seksjon en stemme.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmer likt, avgjøre saken ved loddtrekning.

På det årlige sameiermøtet behandles:

- d) styrets årsberetning
- e) godkjenning av styrets årsregnskap
- f) valg av styremedlemmer og styrets leder.

II - Styret.

Styret skal bestå av en representant fra hver husstand, en styreformann og tre styremedlem. Styreformann roteres med årlig bytte i følgende rekkefølge(D, A,B,C). Styret skal føre kontroll med at der ikke fattes vedtak i sameiet som er egnet til å gi visse sameiere eller andre an urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og at der utarbeides årsoppgjør.

7. Lov om eierseksjoner.

For sameiet gjelder lov om eierseksjoner som sameiet er forpliktet til å følge.

8. Tvisteløsning.

Vedtektene er utarbeidet med sikte på at tvister skal unngås og at det skal bli gode naboforhold innenfor sameiet.

Dersom det allikevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke ved forhandlinger eller på annen måte kan løses i minnelighet, skal den avgjøres ved de ordinære domstoler.

-o0o-

Innspill til vedtekter:

- Fellesarealene skal vedlikeholdes basert på bruk, A og B vedlikeholder sin del, mens C og D vedlikeholder sin del
- Bygningsmassen skal være hvit, om ikke flertallet i sameiet bestemmer at fargen skal endres
- Bygningsmassen skal males samtidig og på et tidspunkt som flertallet bestemmer
- Partene skal i felleskap vedlikeholde fellesarealer. Kostnaden skal fordeles likt mellom partene. C og D bærer dette ansvaret for sine deler, mens A og B bærer sine.
- Fellesarealer skal til enhver tid holdes objektivt ryddig og skal ikke være til sjenanse for naboer. Fellesarealer skal ikke benyttes som en utvidet lagringsplass, foruten om hva som oppfattes som naturlig.
- Dersom naboer definerer bruk av fellesarealer som brudd på ”objektivt ryddig” forplikter eier å fjerne de henstilte objekter umiddelbart.
- Lek på og annen bruk av garasjetak skal ikke finnes sted.
- Stien mot øst skal vedlikeholdes av hus A, B og D i felleskap minum en gang per år.
- Måking og gressklipping av fellesarealer skal gjøres i omgang.
- Alt som er bygget på utenom hus (inklusiv felles areal)areal pr 11.09.2016 er godkjent av alle parter i sameie .

Diverse:

Det er enighet om at det monteres en port nederst i gangstien mot Strand Restaurant

Vedtekter Fagerstrandveien 38 av 10/05-2010. Signatur:



Arkivsak ID: 09/16063
J.post ID: 13/154957

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	04.09.2013	2624/13

Adresse - Tiltak: Fagerstrandveien 38 C og 38 D - tomannsbolig
Gnr/Bnr: 14/365
Tiltakshaver: Streken Eiendom AS
Ansvarlig søker: Streken Eiendom AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningslovens § 99

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

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket. 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:

Kontrollerklæring - Streken Eiendom AS	2023461
Kontrollerklæring - 2a entreprenør AS - 1	2023649
Kontrollerklæring - 2a entreprenør AS - 2	2023650

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

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

Hanne Høybach
bygningssjef

Alexander Rosenborg-Johnsen
saksbehandler

BERUM KOMUNITI
 BERSEKUTU MENDAPKAN

BERUM **BERUM** **BERUM**
BERSEKUTU MENDAPKAN BERSEKUTU MENDAPKAN BERSEKUTU MENDAPKAN

BERUM **BERUM**
BERSEKUTU MENDAPKAN BERSEKUTU MENDAPKAN

BERUM KOMUNITI

Bersekutu Mendapatkan
 Bersekutu Mendapatkan
 Bersekutu Mendapatkan
 Bersekutu Mendapatkan
 Bersekutu Mendapatkan

BERUM
BERSEKUTU MENDAPKAN

BERUM
BERSEKUTU MENDAPKAN

BERUM
BERSEKUTU MENDAPKAN



Section 101
Page 1

Section	Page	Page
Section 101	Page 1	Page 1

Section 101
Page 1
Section 101
Page 1
Section 101
Page 1

Section 101
Page 1

Section 101
Page 1
Section 101
Page 1

Section 101
Page 1
Section 101
Page 1

Section 101
Page 1
Section 101
Page 1
Section 101
Page 1

Section 101
Page 1
Section 101
Page 1

Section 101
Page 1
Section 101
Page 1

Section 101
Page 1

Section 101
Page 1



Formular Nr. 01000
 vom 01.01.2010

Bezeichnung	Einheit	Wert
...
...

Abgabe: 01000 **Ergebnisprotokoll** (11) **ab 11.01.2010**
Form: ...
Version: ...
Erstellungsdatum: ...

PROBENLISTE
 (Ergebnisprotokoll)

Ergebnisprotokoll zur Analyse von ...

...

...

...
...
...

...

...

Ergebnisprotokoll
 ...

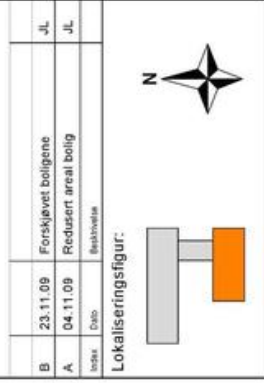
...

BYA=166,6m²
BRA=76,7 x 2 = 153,4m²



VEDLEGG: E-3

B	23.11.09	Forskjevet boligene	JL
A	04.11.09	Redusert areal bolig	JL
Index	Dato	Beskrivelse	



- Prosjekteringsgruppen:
- ARK : ArkitektDesign
 - RIB : Rådg. ing. Bygg
 - RIE : Rådg. ing. Elektro
 - RIV : Rådg. ing. Vent.

Fase: Søknad om tiltak

ArkitektDesign

Titel:
Streken Eiendom AS
Tomannsbolig seksj
C og D
 Fagerstrandveien 38
 1368 Slabekk

Filenavn	354 F38 C og D - Rev.pln
Dato:	09.07.2009
Mål:	1:100
Tegn:	JL
BYA:	166,6m ²
BRA:	
T-BRA:	
Kommune:	Bærum
Tegn.nr.:	23-111
Gnr.:	14
Bnr.:	365
Seksj.nr.:	
Rev:	B

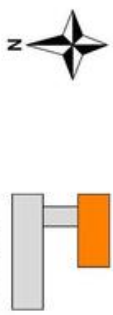
PLAN 1.ETG



VEDLEGG: E-4

B	23.11.09	Forskjevet boligene	JL
A	04.11.09	Redusert areal bolig	JL
Index	Dato	Beskrivelse	

Lokaliseringsfigur:



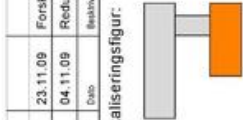
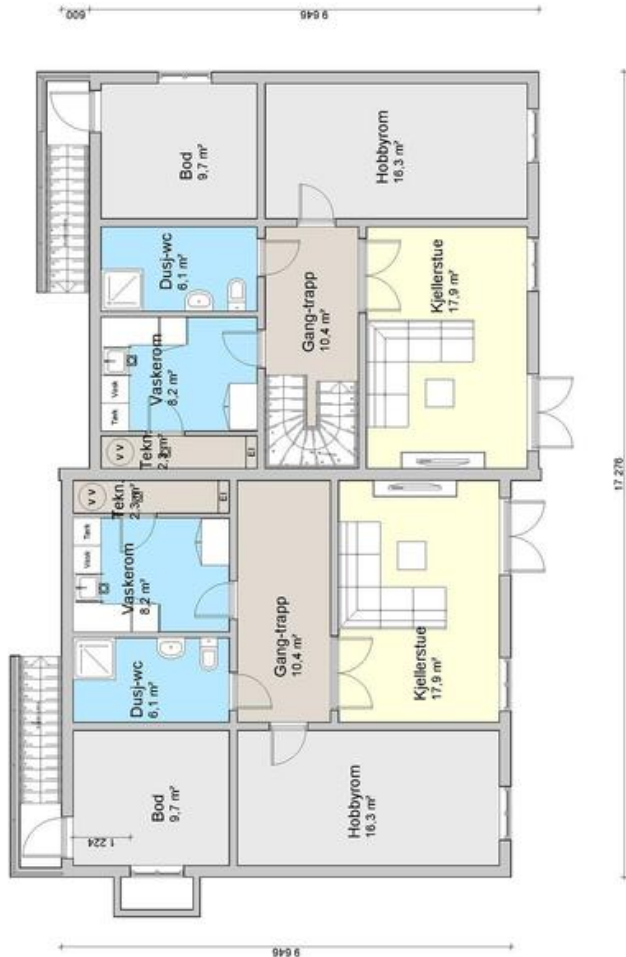
- Prosjekteringsgruppen:
- ARK : ArkitektDesign
 - RIB : Rådg. ing. Bygg
 - RIE : Rådg. ing. Elektro
 - RIV : Rådg. ing. Vent.

Fase: Søknad om tiltak

ArkitektDesign	
Filnavn 354_F38_C og D - Rev.pln	
Date: 09.07.2009	
Mål: 1:100	
Tegn.: J.L	
BYA:	
BRA:	
T-BRA:	
Kommune: Berum	Tegn.nr.: 23-112
Gnr.: 14 Bnr.: 365 Seksj.nr.:-	Rev: B

Titel:
Streken Eiendom AS
Tomannsbolig seksj
C og D
 Fagerstrandveien 38
 1368 Slabekk

BRA=75,1 x 2 = 150,2m²



B	23.11.09	Forskjvet boligene	JL
A	04.11.09	Redusert areal bolig	JL
Index	Dato	Beskrivelse	

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:
 ● ARK : ArkitektDesign
 ○ RIB : Rådg. ing. Bygg
 ○ RIE : Rådg. ing. Elektro
 ○ RIV : Rådg. ing. Vent.

Prosjekt nr. 2009016063
 Prosjektleder: J. L. Lunde
 E-post: j.lunde@arkitektdesign.no

Fase: Søknad om tiltak

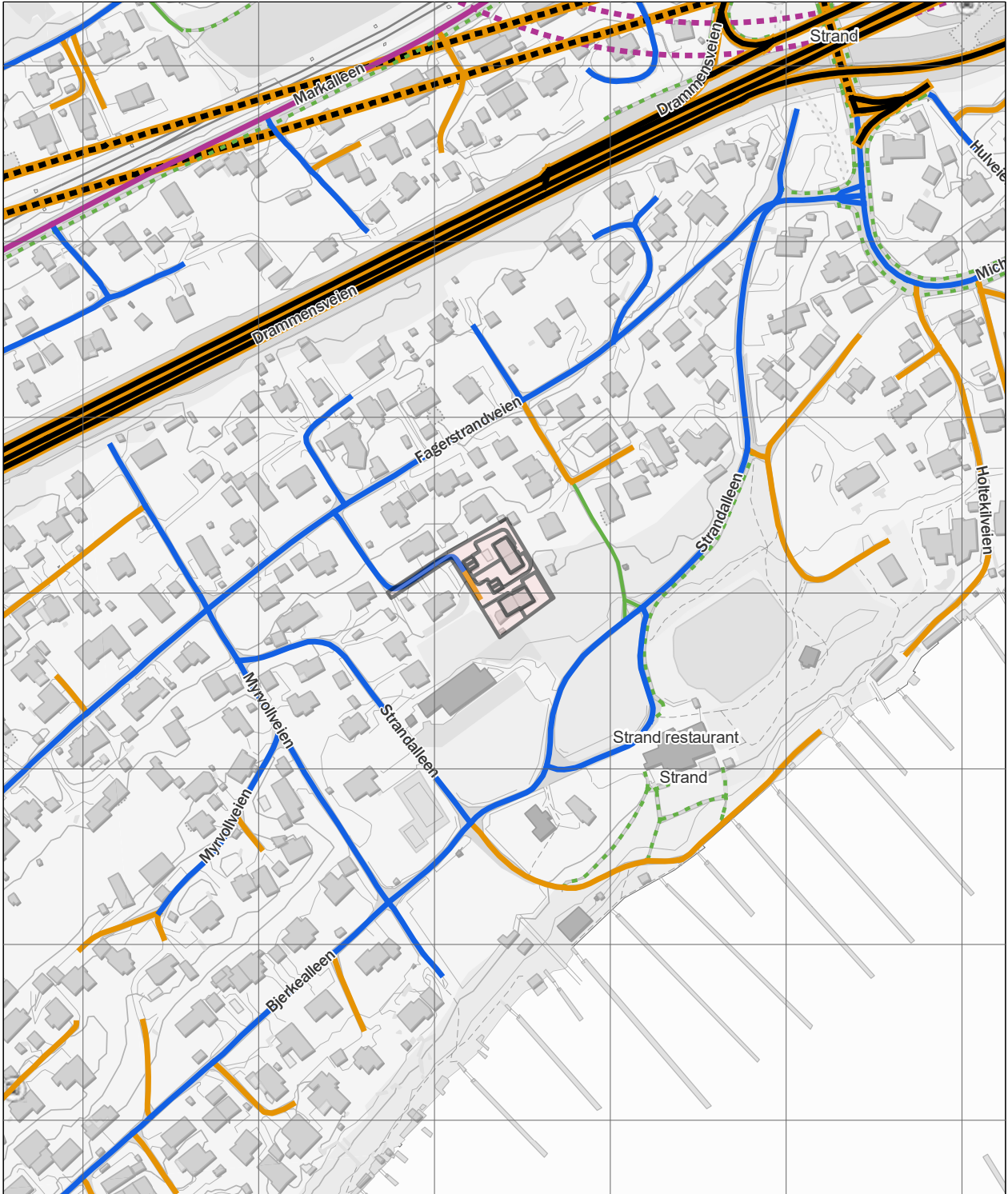
ArkitektDesign
 Filnavn: 354_F38_C og D - Rev.pln

Titel: Streken Eiendom AS
 Tomannsbolig seksj. C og D
 Fagerstrandveien 38
 1368 Slabekk

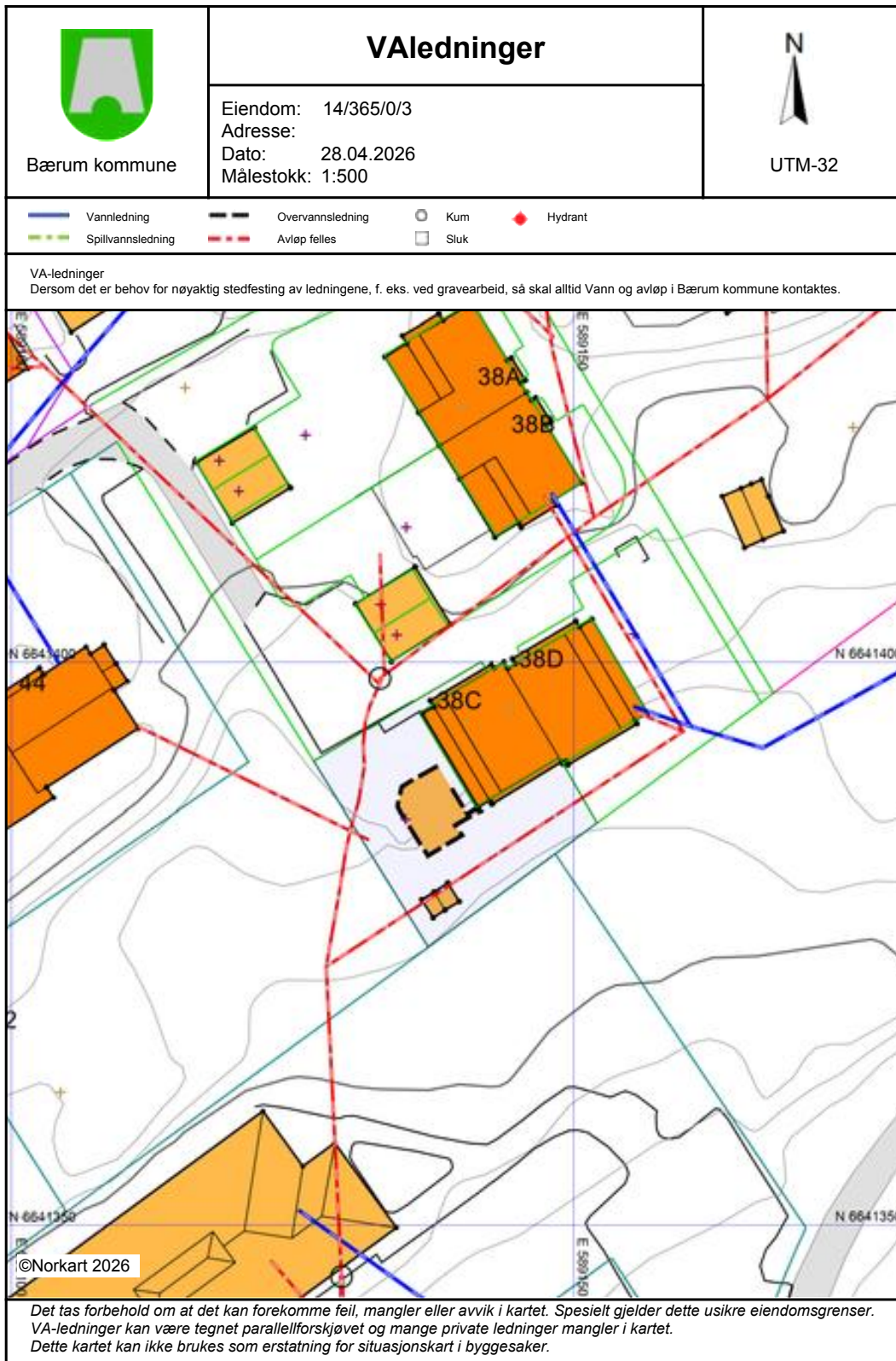
Dato: 09.07.2009
 Mål: 1:100
 Tegn: J.L.
 BYA:
 BRA:
 T-BRA:

Kommune: Berum	Tegn.nr.: 23-110
Gnr.: 14	Bnr.: 365
Seksj.nr.:-	Rev: B

PLAN U-ETG



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





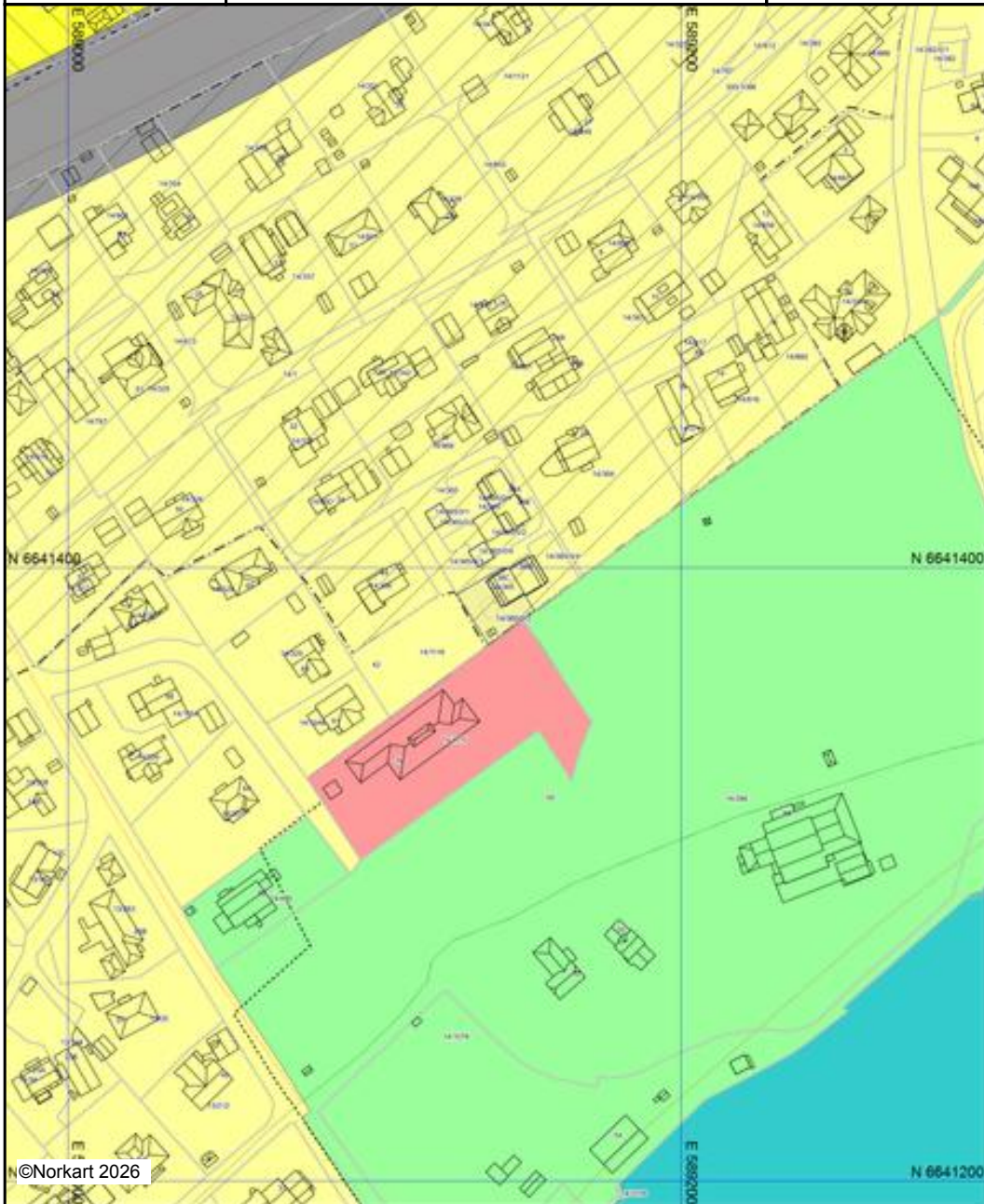
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 14/365/0/3
Adresse:
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:2000



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

	<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)</i>
	Boligbebyggelse - eksisterende
	Boligbebyggelse - nytt
	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og tekni:</i>	
	Veg - nytt
<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)</i>	
	Turdrag - eksisterende
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
	Småbåthavn - eksisterende
	Småbåthavn - nytt
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)</i>	
	Angitthensynsone - Hensyn landskap
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmåe
	Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
<i>Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL)</i>	
	Bestemmelseområde
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)</i>	
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Bestemmelsegrense
	Forbudsgrense sjø
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Fjernveg tunnel - nytt
	Turveg/turdrag - eksisterende
	Turveg/turdrag - nytt
	Trasé for nærmere angitt kollektivtransport-



Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 14/365/0/3
Adresse:
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:2000











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

	<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i> Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i> Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørent
	<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i> Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Samleveg - nytt
	Gang-/sykkelveg - nytt
	Trasé for nærmere angitt kollektivtransport



Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 14/365/0/3
Adresse:
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1000



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

<i>Matrikkelkart</i>	
	Grunneiendom
	Seksjon
	Hjelpelinje fiktiv
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
<i>Andre planobjekter</i>	
	Grense for rikspolitiske retningslinjer
<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>	
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Offentlig barnehage
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>	
	Kjøreveg
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>	
	Park
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>	
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Privat småbåtthavn (land)
	Privat småbåtthavn (sjø)
	Bevaring av bygninger
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §</i>	
	Felles avkjørsel
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>	
	Grense for bevaringsområde
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>	
	Boligbebyggelse, frittliggende småhus
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn, teknisk anlegg
	Annen veggrunn, grøntareal
	Hovednett for sykkel
	Trasé for nærmere angitt kollektivtransport
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>	
	Sikringsone - Andre sikringssoner
<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL</i>	
	Bestemmelseområde-Anlegg- og reguleringsområde
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>	
	Sikringsonegrense
	Bestemmelsegrense
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert støyskjerm
	Påskrift feltnavn



Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 14/365/0/3
Adresse:
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1000



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.



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 28.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	14	Bruksnr.	365	Festenr.		Seksjonsnr.	3
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	---

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	Delareal 2 261 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 2 252 m ² KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø KPHensynsonenavn H570



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 28.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	14	Bruksnr.	365	Festenr.		Seksjonsnr.	3
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	---

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025
Avløp	10 258,44 kr
Renovasjon	5 384,28 kr
Vann	8 777,34 kr
Sum	24 420,06 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
ArealIkkeOppdatert	0%	1 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
1A - Standard renovasjonsgebyr	25%	1 stk	5384.19	1/1	0 %	5 384,19 kr	1 346,06 kr
Vann etter areal	15%	202 m2	39.80	1/1	0 %	8 039,90 kr	2 009,97 kr
Avløp etter areal	15%	202 m2	45.26	1/1	0 %	9 143,33 kr	2 285,83 kr
					Sum	22 567,42 kr	5 641,86 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 14, Bruksnr 365, Seksjonsnr 3	Kommune:	3201 Bærum
Adresse:		Grunnkrets:	1019 Høvik 19
Veiadresse:	Fagerstrandveien 38 C, gatenr 1086	Valgkrets:	8 Høvik
(fra bruksenhet)	1368 Stabekk	Kirkesogn:	1060101 Høvik
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	801 Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	2
Etableringsdato:	10.06.2011	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:	279,3 kvm	Skyld:		Sameiebrøk:	202/816
Arealkilde:	Beregnet Areal			Areal felles tomt:	1 163,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/14/365	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/14/365/0/1	0,0
			Mottaker	3201/14/365/0/2	0,0
			Mottaker	3201/14/365/0/3	0,0
			Mottaker	3201/14/365/0/4	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/14/365	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/14/365/0/1	0,0
			Mottaker	3201/14/365/0/2	0,0
			Mottaker	3201/14/365/0/3	0,0
			Mottaker	3201/14/365/0/4	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.04.2012	Berørt	3201/14/1	0,0
	Matrikkelført:	07.05.2012	Berørt	3201/14/286	0,0
			Berørt	3201/14/364	0,0
			Berørt	3201/14/365	0,0
			Berørt	3201/14/365/0/1	0,0
			Berørt	3201/14/365/0/2	0,0
			Berørt	3201/14/365/0/3	0,0
			Berørt	3201/14/365/0/4	0,0
			Berørt	3201/14/968	0,0
			Berørt	3201/14/1116	0,0
	Annen forretningstype	Forretning:	14.09.2011	Berørt	3201/14/365
Matrikkelført:		14.09.2011	Berørt	3201/14/365/0/2	0,0
			Berørt	3201/14/365/0/3	0,0
			Berørt	3201/14/365/0/4	0,0
Seksjonering	Forretning:	08.06.2011	Avgiver	3201/14/365	-1 097,1
	Matrikkelført:	08.06.2011	Berørt	3201/14/286	0,0
			Berørt	3201/14/1115	0,0
			Berørt	3201/14/1116	0,0
			Mottaker	3201/14/365/0/1	289,4
			Mottaker	3201/14/365/0/2	282,9
			Mottaker	3201/14/365/0/3	245,4
			Mottaker	3201/14/365/0/4	279,3
Feilretting	Forretning:	08.06.2011	Etablert/Endret	3201/14/365	0,0
	Matrikkelført:	08.06.2011	Etablert/Endret	3201/14/365/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/365/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/365/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/365/0/4	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	13.12.1976	Berørt	3201/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	12.01.2024	Berørt	3201/13/5	0,0
			Berørt	3201/14/1	0,0
			Berørt	3201/14/286	0,0
			Berørt	3201/14/288	0,0
			Berørt	3201/14/315	0,0
			Berørt	3201/14/316	0,0
			Berørt	3201/14/317	0,0
			Berørt	3201/14/319	0,0
			Berørt	3201/14/322	0,0
			Berørt	3201/14/324	0,0
			Berørt	3201/14/325	0,0
			Berørt	3201/14/326	0,0
			Berørt	3201/14/327	0,0
			Berørt	3201/14/328	0,0
			Berørt	3201/14/329	0,0
			Berørt	3201/14/330	0,0
			Berørt	3201/14/331	0,0
			Berørt	3201/14/337	0,0
			Berørt	3201/14/338	0,0
		Berørt	3201/14/339	0,0	
		Berørt	3201/14/341	0,0	

Berørt	3201/14/342	0,0
Berørt	3201/14/345	0,0
Berørt	3201/14/346	0,0
Berørt	3201/14/347	0,0
Berørt	3201/14/348	0,0
Berørt	3201/14/350	0,0
Berørt	3201/14/351	0,0
Berørt	3201/14/352	0,0
Berørt	3201/14/353	0,0
Berørt	3201/14/354	0,0
Berørt	3201/14/355	0,0
Berørt	3201/14/359	0,0
Berørt	3201/14/360	0,0
Berørt	3201/14/361	0,0
Berørt	3201/14/364	0,0
Berørt	3201/14/365	0,0
Berørt	3201/14/365/0/3	0,0
Berørt	3201/14/365/0/4	0,0
Berørt	3201/14/366	0,0
Berørt	3201/14/372	0,0
Berørt	3201/14/373	0,0
Berørt	3201/14/374	0,0
Berørt	3201/14/485	0,0
Berørt	3201/14/520	0,0
Berørt	3201/14/703	0,0
Berørt	3201/14/711	0,0
Berørt	3201/14/767	0,0
Berørt	3201/14/787	0,0
Berørt	3201/14/811	0,0
Berørt	3201/14/812	0,0
Berørt	3201/14/813	0,0
Berørt	3201/14/816	0,0
Berørt	3201/14/817	0,0
Berørt	3201/14/853	0,0
Berørt	3201/14/856	0,0
Berørt	3201/14/858	0,0
Berørt	3201/14/860	0,0
Berørt	3201/14/887	0,0
Berørt	3201/14/901	0,0
Berørt	3201/14/950	0,0
Berørt	3201/14/951	0,0
Berørt	3201/14/958	0,0
Berørt	3201/14/968	0,0
Berørt	3201/14/996	0,0
Berørt	3201/14/1046	0,0
Berørt	3201/14/1076	0,0
Berørt	3201/14/1115	0,0
Berørt	3201/14/1116	0,0
Berørt	3201/14/1121	0,0
Berørt	3201/14/1137	0,0
Berørt	3201/202/4	0,0
Berørt	3201/202/5	0,0
Berørt	3201/300/1086	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Fagerstrandveien 38 C	Bolig	202,0	Kjøkken	5	2	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	25.03.2010
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	202,0	Igangset.till.:	24.09.2010
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	04.09.2013
Oppvarming:		BRA totalt:	202,0	Midl. brukstil.:	01.11.2011
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300127990			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			76,0		76,0				
H01	1		75,0		75,0				
H02			51,0		51,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	36,0	Rammetillatelse:	24.03.2010
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	24.09.2010
Energikilde:		BRA annet:	31,0	Ferdigattest:	04.07.2013
Oppvarming:		BRA totalt:	31,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300127985			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				31,0	31,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	28,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	03.10.2024
Energikilde:		BRA annet:	21,0	Ferdigattest:	04.07.2025
Oppvarming:		BRA totalt:	21,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	301400193			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

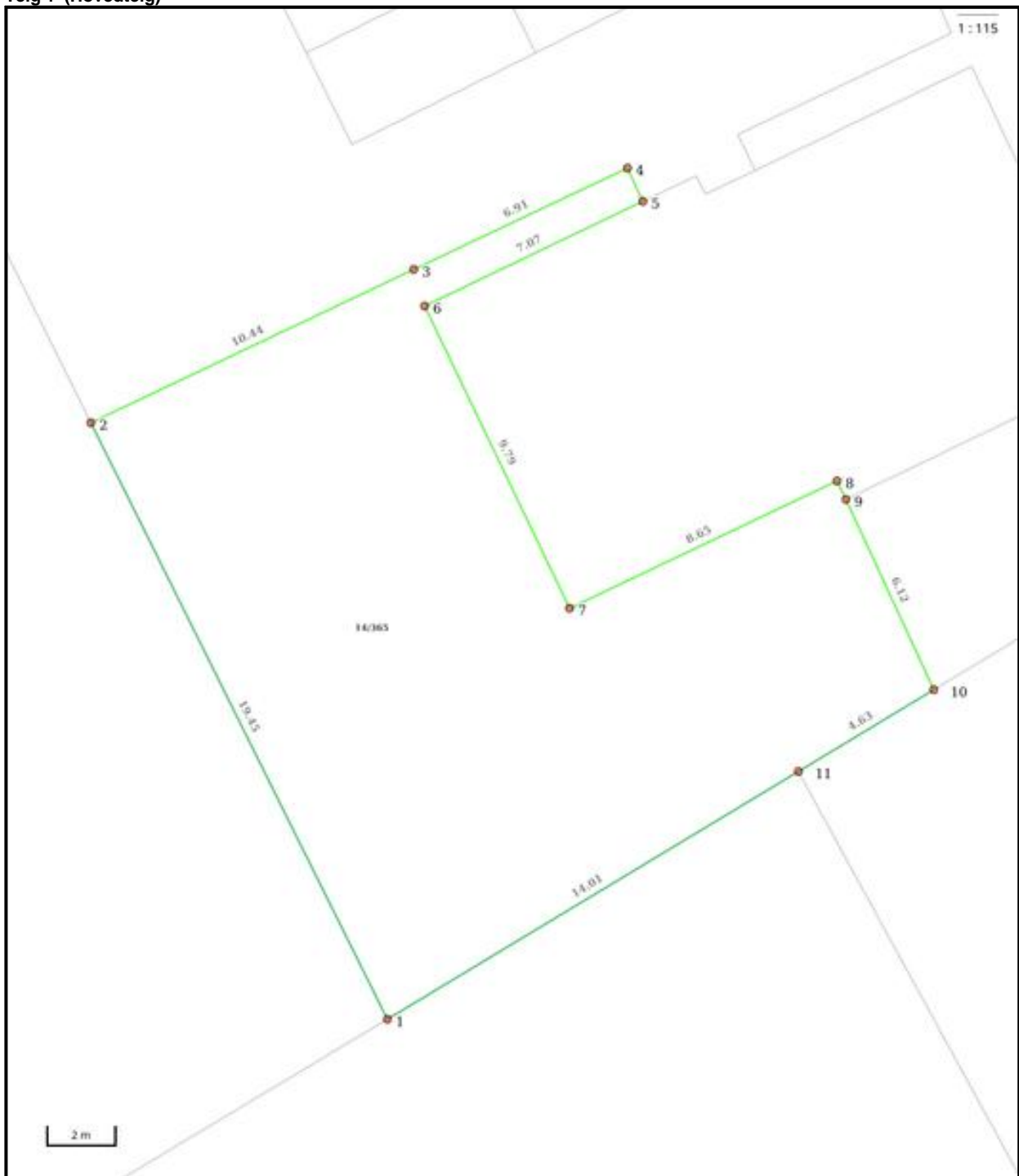
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
----	--------------	------	-------	-------	--------	------	-------	-------	--------

H01	21,0	21,0	28,0	28,0
-----	------	------	------	------

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/safrak for targetforklaring

Areal og koordinater

Areal: 261,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 374,69	589 137,05	19,45m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 641 391,25	589 126,84	10,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 641 396,56	589 135,83	6,91m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Murhjørne
4	6 641 400,07	589 141,78	1,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 641 399,15	589 142,32	7,07m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 641 395,53	589 136,25	9,79m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 641 387,12	589 141,27	8,65m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 641 391,53	589 148,71	0,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 641 391,02	589 149,02	6,12m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 641 385,72	589 152,08	4,63m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 641 382,98	589 148,35	14,01m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Areal og koordinater

Areal: 822,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 423,03	589 107,23	38,78m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 641 442,34	589 140,86	52,52m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 641 397,27	589 167,82	1,40m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 641 396,44	589 166,69	18,01m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 641 411,89	589 157,44	9,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 641 407,19	589 149,62	2,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 641 404,85	589 150,85	6,90m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Murhjørne
8	6 641 401,34	589 144,91	1,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 641 400,34	589 145,50	1,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 641 399,52	589 144,12	0,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 641 400,03	589 143,81	1,73m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 641 399,15	589 142,32	1,07m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 641 400,07	589 141,78	6,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 641 396,56	589 135,83	10,44m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Murhjørne
15	6 641 391,25	589 126,84	33,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 641 419,63	589 109,33	5,00m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 641 416,87	589 105,16	35,75m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 641 397,15	589 075,34	3,78m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 641 400,26	589 073,20	6,81m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 641 404,20	589 078,76	27,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 641 419,10	589 101,28	7,13m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

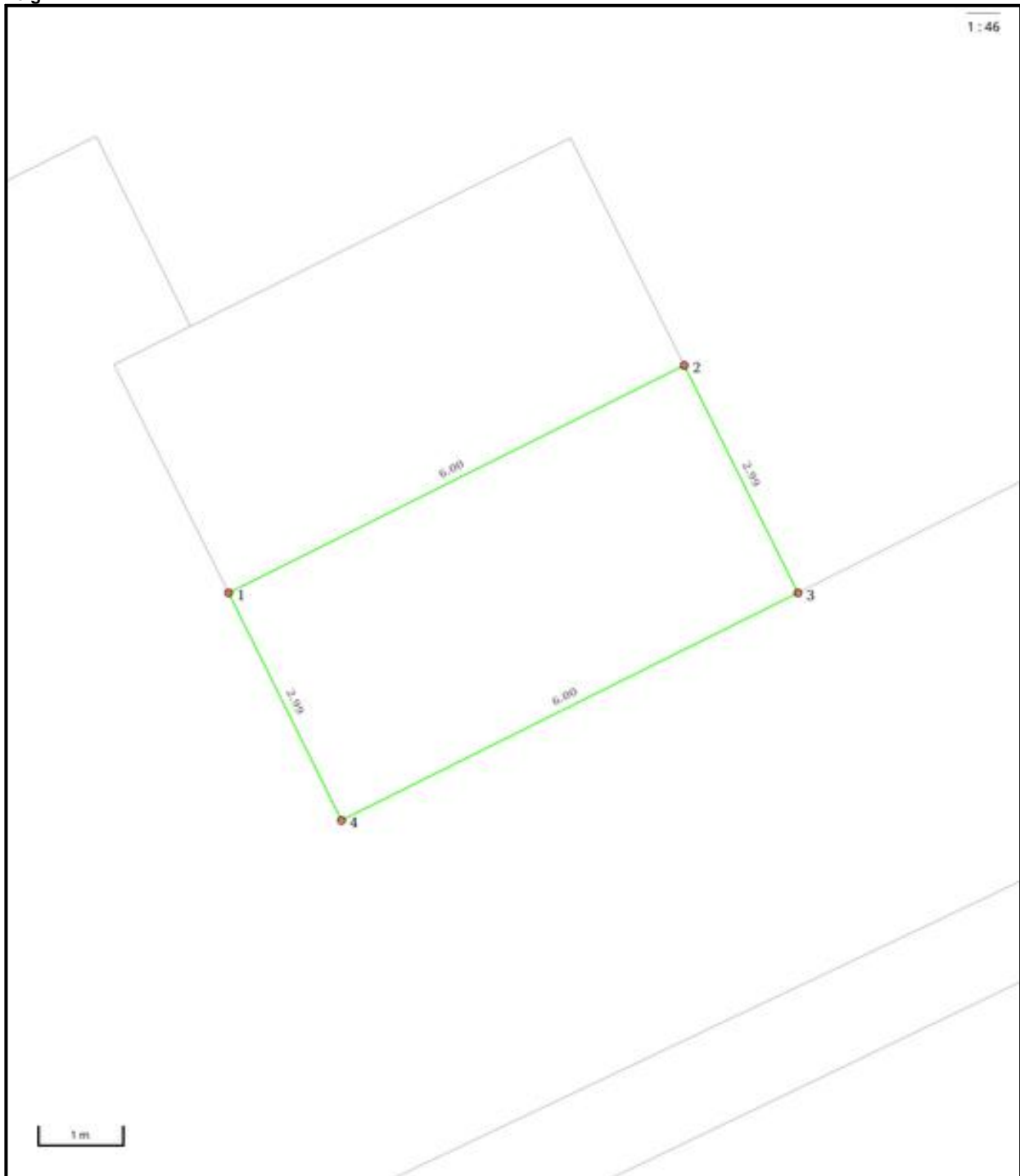
Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 423,53	589 147,20	2,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 641 421,49	589 148,46	2,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 641 422,95	589 150,83	5,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 641 418,00	589 153,88	7,24m	Terrengmålt	10	4,70	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 641 411,61	589 152,46	16,04m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 641 403,18	589 138,81	6,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 641 400,03	589 133,70	2,99m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 641 402,58	589 132,13	3,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 641 405,13	589 130,55	1,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 641 405,66	589 131,40	2,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 641 407,79	589 130,09	4,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 641 405,21	589 125,90	2,35m	Terrengmålt	10	1,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 641 405,69	589 123,84	4,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 641 409,15	589 121,71	4,29m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 641 412,80	589 119,46	3,01m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
16	6 641 415,36	589 117,88	2,99m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
17	6 641 417,91	589 116,31	6,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
18	6 641 421,06	589 121,42	4,99m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
19	6 641 423,68	589 125,67	4,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 641 427,53	589 123,30	1,68m	Terrengmålt	10	1,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

21	6 641 428,96	589 123,72	15,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 641 435,69	589 137,73	4,39m	Terrengmålt	10	3,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 641 434,56	589 141,58	7,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 641 428,14	589 145,54	1,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 641 427,61	589 144,68	2,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 641 425,57	589 145,94	0,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 641 425,09	589 145,17	1,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
28	6 641 424,08	589 145,80	1,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
29	6 641 423,06	589 146,44	0,89m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

(!) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
- se.ambita.com/safrak for targetforklaring

Areal og koordinater

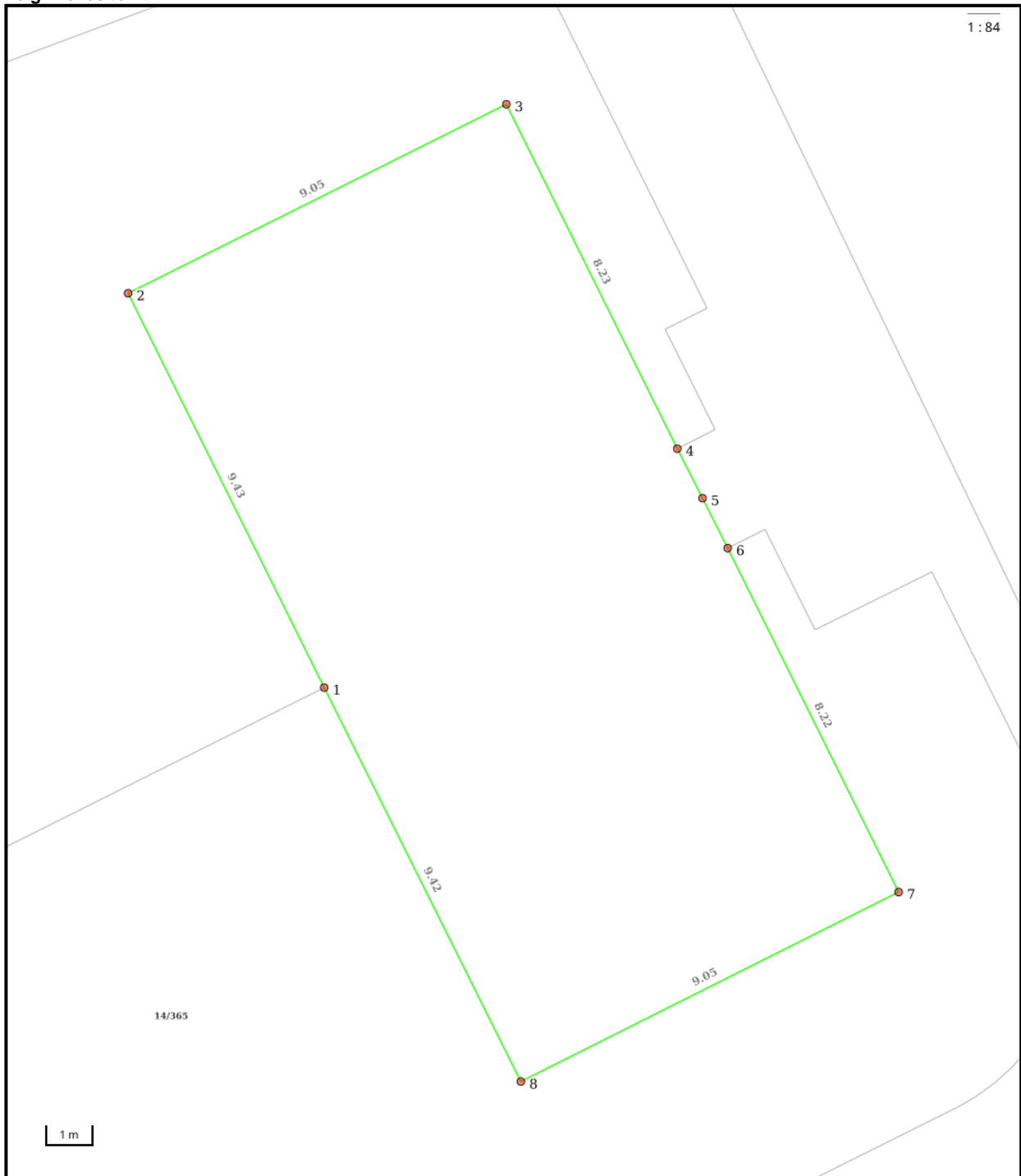
Areal: 18,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 402,58	589 132,13	6,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 641 405,73	589 137,24	2,99m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 641 403,18	589 138,81	6,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 641 400,03	589 133,70	2,99m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 2 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se. ambita.com/safrak for targetforklaring

Areal og koordinater

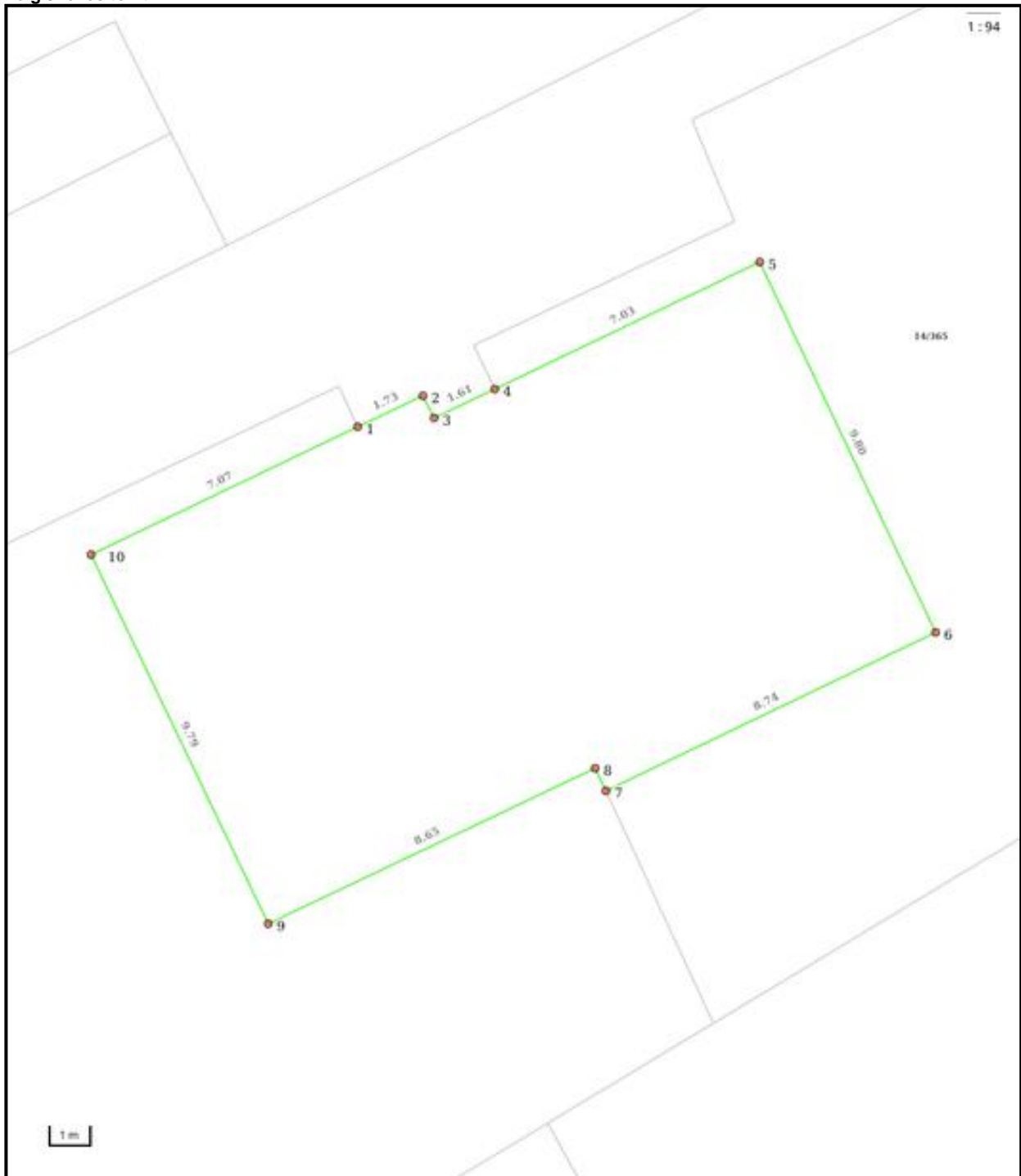
Areal: 170,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 419,31	589 138,11	9,43m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 641 427,34	589 133,16	9,05m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 641 432,10	589 140,86	8,23m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 641 425,09	589 145,17	1,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 641 424,08	589 145,80	1,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 641 423,06	589 146,44	8,22m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 641 416,06	589 150,75	9,05m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 641 411,29	589 143,06	9,42m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 3 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/safrak for targetforklaring

Areal og koordinater

Areal: 170,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 399,15	589 142,32	1,73m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 641 400,03	589 143,81	0,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 641 399,52	589 144,12	1,61m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 641 400,34	589 145,50	7,03m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 641 403,94	589 151,54	9,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 641 395,50	589 156,53	8,74m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 641 391,02	589 149,02	0,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 641 391,53	589 148,71	8,65m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 641 387,12	589 141,27	9,79m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 641 395,53	589 136,25	7,07m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med bruksstille: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601097442

Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974553686	PLAN OG BYGNING	1304 SANDVIKA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
260361	SIMONSEN THOR FREDRIK P		FAGERLIVEIEN 12, 1813 ASKIM
050463	SIMONSEN PER WALDEMAR		TALLSTIGEN 6, 181 62 LIDINGÖ, SVERIGE, SVERIGE

Matrikkelenheter som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0219	14	365

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
0219	14	365	0	1	206 / 816	Boligseksjon	Ja	Ja
0219	14	365	0	2	206 / 816	Boligseksjon	Ja	Ja
0219	14	365	0	3	202 / 816	Boligseksjon	Ja	Ja
0219	14	365	0	4	202 / 816	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 447397 Tinglyst: 10.06.2011
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

BÆRUM KOMMUNE

Etter tinglysning returneres begjæringskjemaet til
 Bærum kommune
 1304 Sandvika

MOTTATT
 27 JAN. 2011
 Dok. 11.57509

Begjæring om:
 oppdeling i eierseksjoner
 reseksjonering

Kun opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1 Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festentr	Snr
0219	BÆRUM	14	365		

2 Hjemmelshaver		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Ideell andel ²⁾
26036 [REDACTED]	Thor Simonsen	1/2
50463 [REDACTED]	Per Simonsen	1/2

3 Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste																
Snr	Formål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	Tilleggs-areal ⁵⁾	Snr	Formål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	Tilleggs-areal ⁵⁾	Snr	Formål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	Tilleggs-areal ⁵⁾	Snr	Formål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	Tilleggs-areal ⁵⁾	
1	B	206	BG ₁	16				31				46				
2	B	206	BG ₁	17				32				47				
3	B	202	BG ₁	18				33				48				
4	B	202	BG ₁	19				34				49				
5				20				35				50				
6				21				36				51				
7				22				37				52				
8				23				38				53				
9				24				39				54				
10				25				40				55				
11				26				41				56				
12				27				42				57				
13				28				43				58				
14				29				44				59				
15				30				45				60				
SUM TELLERE				816	= NEVNER I SAMEIEBRØKEN				816							

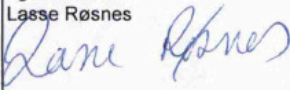
4 Supplerende tekst

Her påføres kun opplysninger som skal (og kan) tinglyses.
 Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Signaturer

Begjæringen skal underskrives i felt 7 på side 2. Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid at hvert ark signeres

Lone Rønnes

5 Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at:		
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt eller	
	<input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.	
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.	
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.	
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller	
	<input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.	
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven, er fastsatt å skulle betjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.	
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmester, og hvor leier har kjøperett.	
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.	
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller	
	<input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller	
	<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.	
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastatt vedtekter.	
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og 190)		
6. Tegninger mv.		
Alle vedlegg skal være i A4-format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen: ⁶⁾		
a)	Situasjonsplan (§ 7 annet ledd)	
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7 annet ledd)	
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen (Skal ikke sendes til tinglysing)	
d)	Vedtekter (§ 28) (Skal ikke sendes til tinglysing)	
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)	
7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner ⁷⁾
Oslo 17.01.2011	Etter fullmakt: Streken Eiendom AS og firmaattest: Lasse Røsnes 	

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering		
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12) eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)		
Sted, dato	Underskrift(er)	Navnet gjentas med blokkbokstaver

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾				
<input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr 14	Bnr 365	Festenr	Seksj.nr	i Bærum kommune
Dato 8/7-2011	Stempel og underskrift Inghild L. Andersen		BÆRUM KOMMUNE Geodata 1304 SANDVIKA	

Noter	
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 2) Ideell andel påføres bare når det er flere hjemmelshavere. 3) B = boligseksjon; N = næringsseksjon; SB = sameleseksjon bolig; SN = samleseksjon næring. 4) Ved seksjonering skal det oppgis en sameiebrøk for hver seksjon med hele tall i teller og nevner. Summen av tellerne settes inn nederst i feltet. Nevneren i sammeiebrøken skal være lik sum tellere. 5) Sett B når det finnes tilleggsdel i bygning, G når det finnes tilleggsdel på grunnareal (del av tomt), BG hvis begge typer tilleggsdeler finnes. Bokstavene angir at tilleggsdelene finnes, kart og plantegninger viser hvor. 6) Begjæringsskjemaet med situasjonsplan og plantegninger sendes kommunen i 3 eksemplarer, øvrig dokumentasjon i 1 eksemplar. 7) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner når sameiebrøken reduseres. 8) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysingsgjenpart når målbrev kreves (§ 9).	

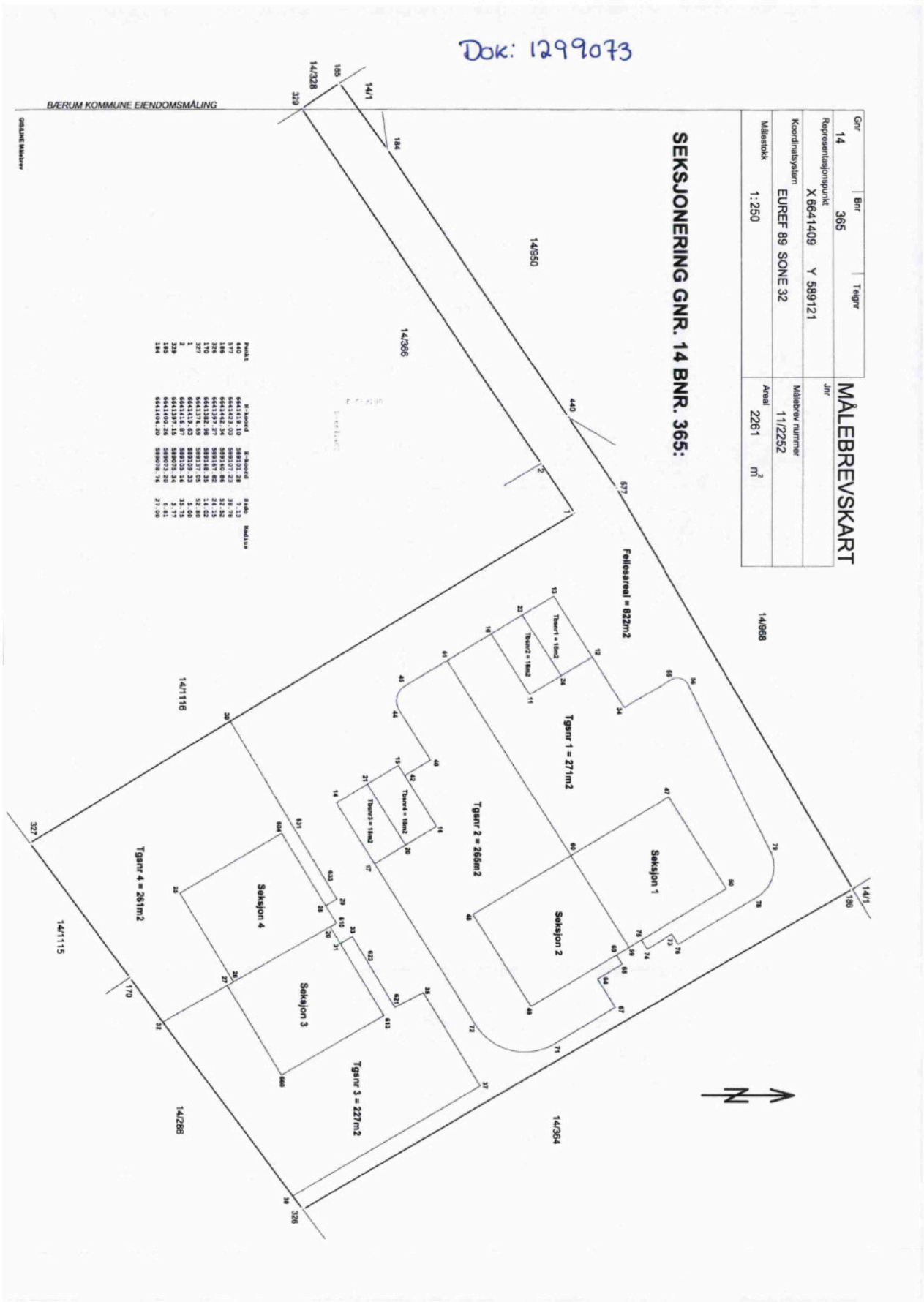




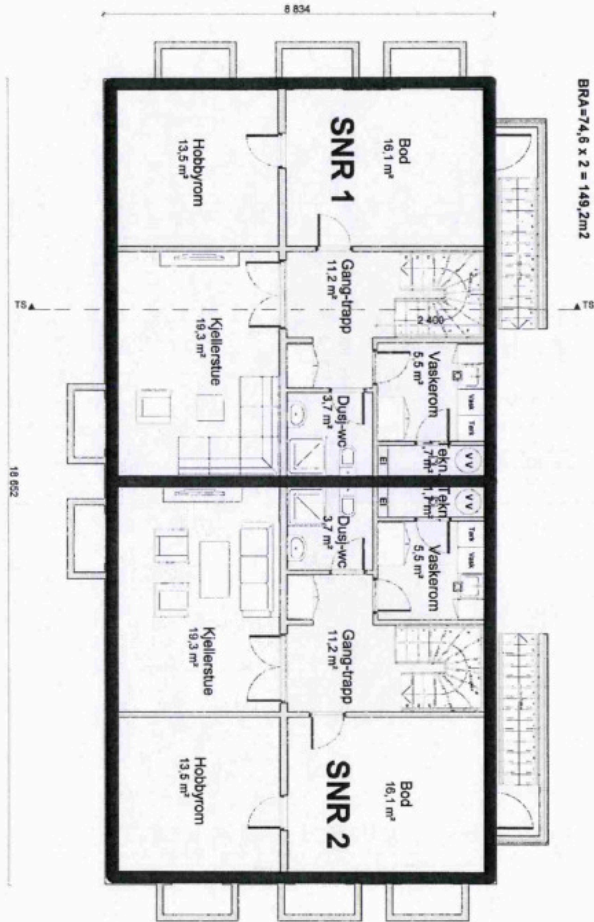
Oslo 30.03.2011
Fagerstrandveien 38
Gnr. 14 Bnr. 365 i Bærum kommune
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 1 av 7

<p>Prosjekteringsgruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ANK : ArkitektDesign ○ RIB : Rådg. ing. Bygg ○ RIE : Rådg. ing. Elektro ○ RIV : Rådg. ing. Vent. 		<p>Paragon AS Tilrådgiver Epost: paragon@paragon.no</p>
<p>Phase: Prosjektfase</p>		<p>ArkitektDesign</p>
<p>Titel:</p> <p>Streken Elendom AS Tomannsboliger Fagerstrandveien 38 1368 Stabekk</p>		<p>Finans Arealer seksjonering.p in</p>
<p>Kommune: Bærum</p>		<p>Dato: 18.05.2010</p>
<p>Gnr.: 14 Bnr.: 365 Seksjonr.: -</p>		<p>Må: 1:200</p>
<p>Arealer seksjonering</p>		<p>Tegn.: J.L.</p>
<p>Rev.</p>		<p>BYA:</p>
<p>Tegn.nr.: -</p>		<p>BRÅ:</p>
<p>Rev.</p>		<p>T-BRÅ:</p>

Dok: 1299073



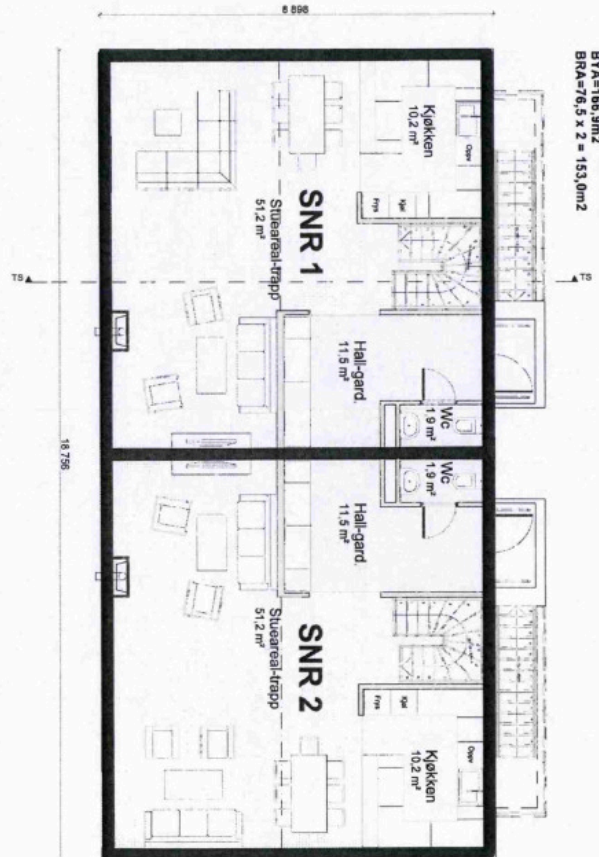
Dok: 115 7514



Oslo 17.01.2011
Fagerstrandveien 38
Gnr. 14 Bnr. 365 i Bærum kommune
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 2 av 7

A	03.11.09	Redusert areal bolig	JL
Idet	Dato	Beskrivelse	
Lokaliseringsskisse:			
Prosjekteringsgruppen: <input checked="" type="radio"/> ARK : ArkitektDesign <input type="radio"/> RIB : Rådg. ing. Bygg <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Vent.			
Fase:			
ArkitektDesign		Filnavn 354 F38 A og B - Kopi.dwg	
Tittel:		Dato: 07.07.2009	
Streken Eiendom AS		Mål: 1:100	
Tomannsbolig seksj		Tegn.: JL	
A og B		BYA:	
Fagerstrandveien 38		BRK:	
1368 Stabekk		T-BRA:	
Kommune: Bærum		Tegn.nr.: 23-110	
Gnr.: 14	Bnr.: 365	Seksjonr.: -	Rev:
PLAN U-etg			A

Dok: 115 7518

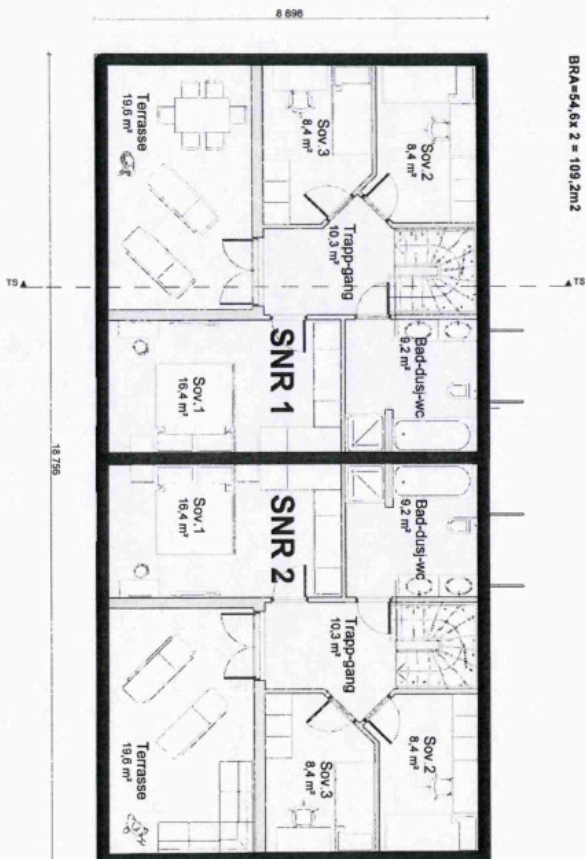


BYA=166,9m²
BRA=76,5 x 2 = 153,0m²

Oslo 17.01.2011
Fagerstrandveien 38
Gnr. 14 Bnr. 365 i Bærum kommune
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 3 av 7

A	03.11.09	Redusert areal bolig	JL
Størrelse	Dato	Beskrivelse	
Lokaliseringsfigur:			
Prosjekteringsgruppen: <input checked="" type="radio"/> ARK : ArkitektDesign <input type="radio"/> RIB : Rådg. ing. Bygg <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Ventil.			
F.880:			
ArkitektDesign		Filnavn: 354 F38 A og B - Kopli.dwg Dato: 07.07.2009	
Tittel: Streken Eiendom AS Tomannsbolig seksj A og B Fagerstrandveien 38 1369 Stabekk		MÅL: 1:100 Tegner: JL BYA: 166,9m ² BRÅK: T-BRÅK:	
Kommune: Bærum Gnr.: 14 Bnr.: 365 Seksj.nr.: PLAN 1.etg		Tegnr.nr.: 23-111 Rev. A	

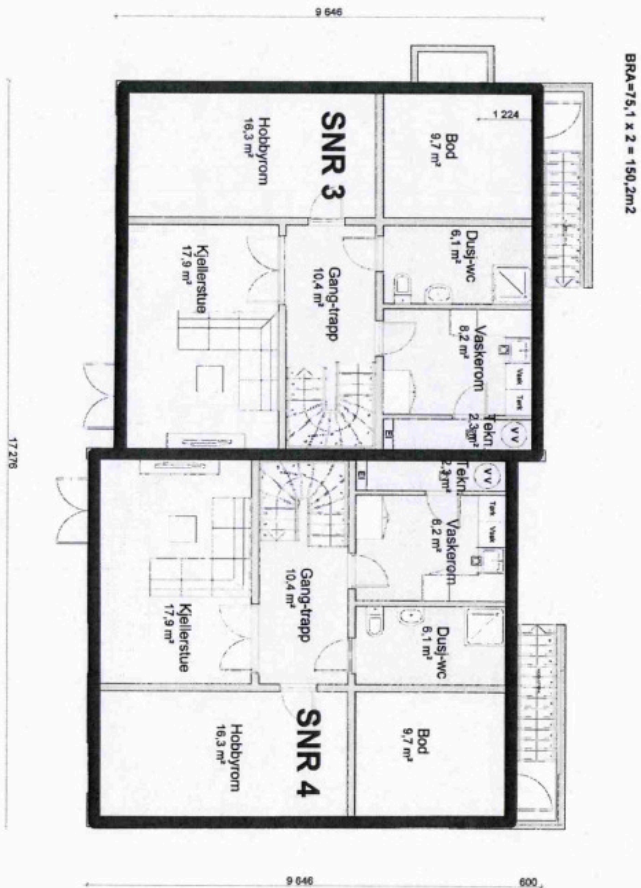
Dok: 115 7521



Oslo 17.01.2011
Fagerstrandveien 38
Gnr. 14 Bnr. 365 i Bærum kommune
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 4 av 7

A	03.11.09	Rodlaert areal bolig	JL
Index	Dato	Skjema	
Lokaliseringsskisse:			
Prosjekteringsgruppen: <input checked="" type="radio"/> ARK : ArkitektDesign <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Bygg <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Vent.			
Fase:			
ArkitektDesign		Filnavn 354 F38 A og B - Kopi.dwg	
Tittel:		Dato: 07.07.2009	
Streken Elendom AS		Mål: 1:100	
Tomannsbolig seksj		Tegn.: JL	
A og B		BYA:	
Fagerstrandveien 38		BRK:	
1368 Stabekk		T-BRK:	
Kommune: Bærum		Tegn.nr.: 23-112	
Gnr.: 14	Bnr.: 365	Seksj.nr.: -	Rev.
PLAN 2. etg			A

Dok: 122 2304



BRA=75.1 x 2 = 150.2m²

Oslo 30.03.2011
Fagerstrandveien 38
Gnr. 14 Bnr. 365 i Bærum kommune
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 5 av 7

B	23.11.09	Forskjvet boligene	JL
A	04.11.09	Redusert areal bolig	JL
Index	Dato	Beskrivelse	

Lokaliseringssjefur:

Prosjekteringsgruppen:
 Ark : ArkitektDesign
 Ris : Rådg. Ing. Bygg
 Rie : Rådg. Ing. Elektro
 Riv : Rådg. Ing. Vent.

Fase:

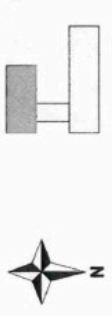
ArkitektDesign		Filnavn 354 F38 C og D - Rev.din Dato: 08.07.2009 Mål: 1:100 Tegnet: JL BVA: BRA: T-BRA:
Kommune: Bærum	Tegn.nr.: 23-110	
Gnr.: 14 Bnr.: 365 Seksjonr.:-	Rev.:	
PLAN U-ETG	B	

Dok: 115 7520


 Oslo 17.01.2011
 Fagerstrandveien 38
 Gnr. 14 Bnr. 365 i Bærum kommune
 Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 6 av 7

B	23.11.09	Forskjært boligene	JL
A	04.11.09	Redusert areal bolig	JL
Index	Dato	Skapelse	

Lokaliseringsfigur:



Prosjekteringsgruppen:
 ANK : ArkitektDesign
 RIS : Rådg. ing. Bygg
 RIE : Rådg. ing. Elektro
 RIV : Rådg. ing. Ventl.

Fase:

ArkitektDesign	Filnavn 354 F38 C og D - Rev.p1n
	Dato: 09.07.2009
	Mål: 1:100
	Tegn.: JL
	BYA: 166,6m ²
	BRA: 166,6m ²
	T-BRA:

Kommune: Bærum	Tegn.nr.: 23-111
Gnr.: 14 Bnr.: 365 Seksjon: -	Rev.:
PLAN 1, ETG	B

Dok: 115 7522



BRA=50,5x 2 = 101,0m2

Oslo 17.01.2011
Fagerstrandveien 38
Gnr. 14 Bnr. 365 i Bærum kommune
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 7 av 7

B	23.11.09	Forkjølevet boligene	JL
A	04.11.09	Redusert areal bolig	JL
Seksjon		Char	Barkveien

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

- ARK : ArkitektDesign
- RIB : Rådg. ing. Bygg
- RIE : Rådg. ing. Elektro
- RIV : Rådg. ing. Vent.

FASE:

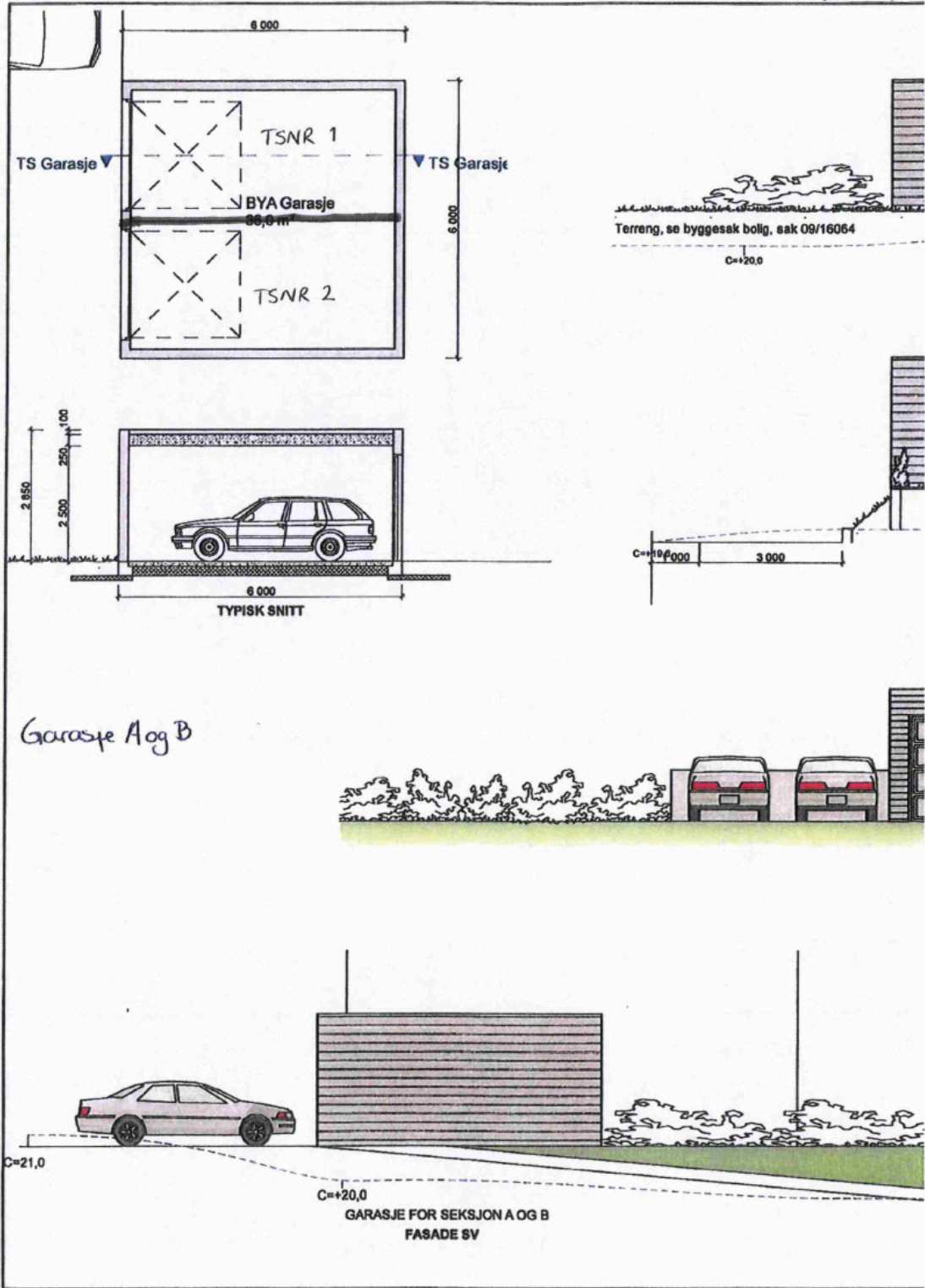
ArkitektDesign

Filnavn	354 F 38 C og D - Rev.pjn
Dato	09.07.2009
Måst	1:100
Tegn.	JL
BYA:	
BRA:	
T-BRA:	

Kommune: Bærum
Tegn.nr.: 23-112

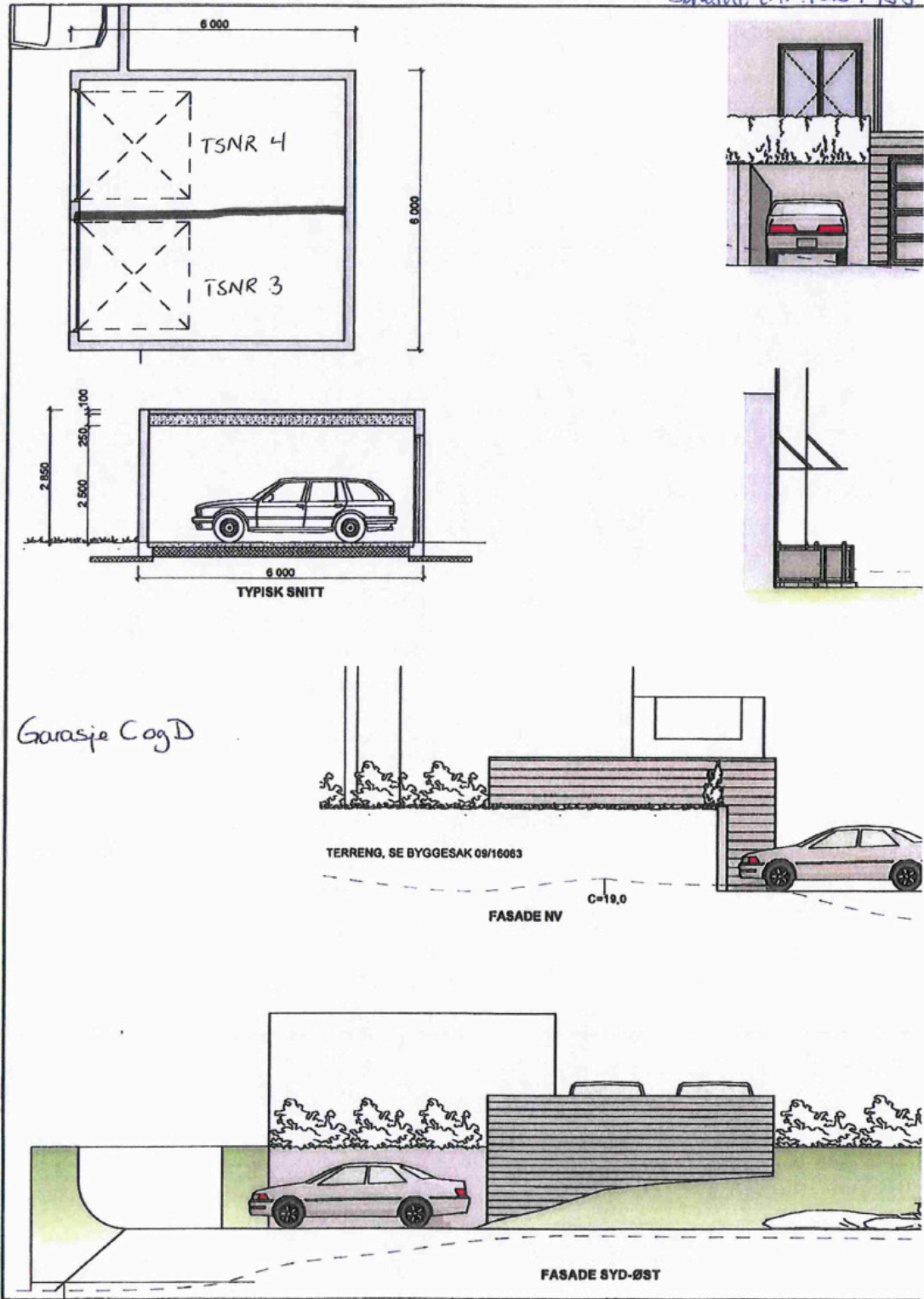
Gnr.: 14	Bnr.: 365	Seksjonr.:	Rev.
PLAN 2.ETG			B

Saksdoknr. 1251457



Garasje A og B

Saksdok.nr. 1251458



Velkommen til

Nordvik Bislett

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 Bislett, Homansbyen, Bolteløkka og Pilestredet park 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.

Thereses gate 14 B, 0452 Oslo
bislett@nordvikbolig.no
489 56 666



Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt
for Nordviks
kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**



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



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



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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar>

IPID – Insurance product information document - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid>

Klageorgan

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

Boligkjøperforsikring levert av HELP:

<https://help.no/selskapet/klageadgang>

Forsikringer levert av Storebrand:

<https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon>

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt

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

Garantiordning for skadeforsikring

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

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

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

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

Pris

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

Storebrand Forsikring AS

Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**

Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**

Telefon: **915 08 880**

Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS

Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**

Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**

Telefon: **22 99 99 99**

Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

Lov om avhendning av fast eiendom (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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg

TV-antenne og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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, persiener 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

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. Fastmontertveggglader/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.



Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress

Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert

Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad

Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder

Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av 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 som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. 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. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

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

Budskjema

Bud mottatt: ____ / ____ - ____ kl. ____

Adresse: Fagerstrandveien 38C 1368 STABEKK
Matrikkel: Gnr 14, bnr 365, snr 3 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

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

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

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

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: _____

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



Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

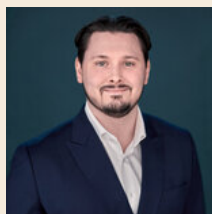
Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!



(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Henrik Carlyle

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Bislett

h.carlyle@nordvikbolig.no
468 56 489