

Kitty Kiellands vei 17B

3 soverom | 128 kvm | Rekkehus



Velkommen til

Kitty Kiellands vei 17B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
25	Om boligen
33	Nabolagsprofil
35	Tilstandsrapport
56	Egenerklæringsskjema
63	Andre vedlegg
105	Kontaktinfo
108	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
111	Forbrukerinformasjon om budgivning
112	Budskjema

Nøkkelinformasjon



Familievennlig rekkehus over 3 plan | Garasje m/elbillader |
Uteplasser på 24 m² | 3 sov på et plan | 2 stuer | 2 bad

Prisantydning	7 990 000,-
Omkostninger	200 840,-
Totalpris	8 190 840,-
BRA-i	128 kvm
Soverom	3
Boligtype	Rekkehus
Byggeår	1956
Eierform	Eiet

Kort fortalt

Velkommen til Kitty Kiellands vei 17B! Flott og innholdsrik familiebolig over 3 plan med enkel tilgang til natur og flotte grøntområder. Her bor du med kort vei til skoler, barnehager og servicetilbud.

Fremstående kvaliteter:

Attraktiv og familievennlig bolig over 3 plan

Garasje med elbillader

Oppgradert i 2020/2024

Innholdsrik planløsning med 2 stuer, 3 soverom og 2 bad

Vestvendt uteplass på 12 m²

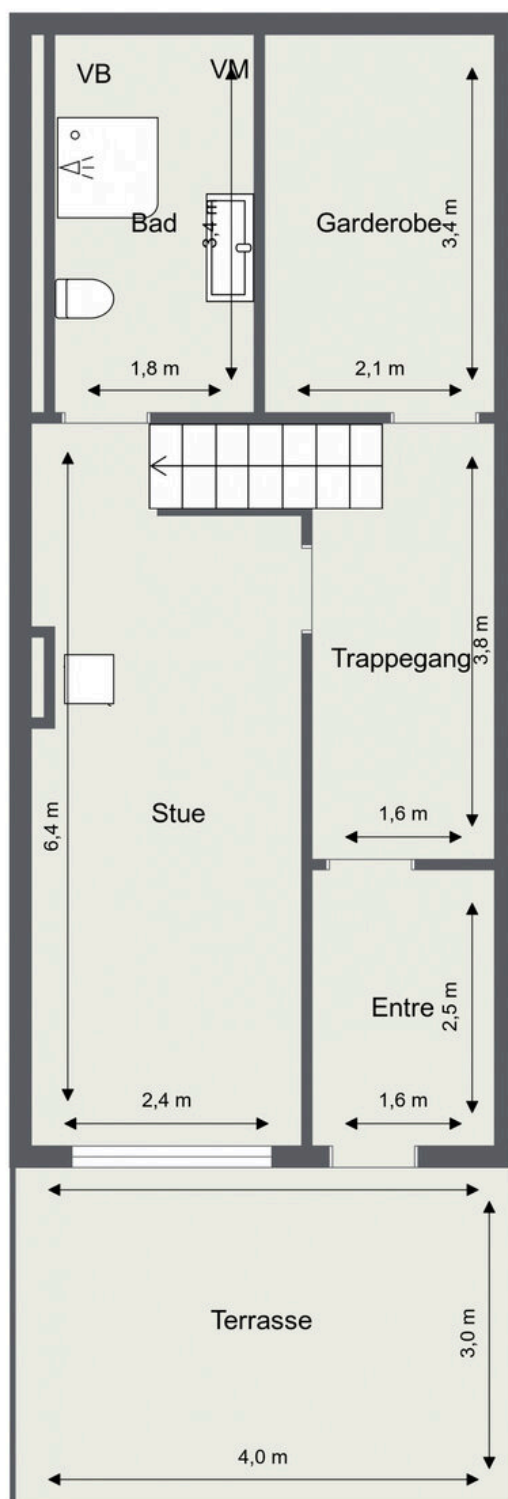
-Uteplass ved inngangspartiet på 12 m²

Praktisk garderobe tilknyttet entré

Nærhet til marka og flotte tur- og rekreasjonsmuligheter

Kitty Kiellands vei 17 B

Underetasje

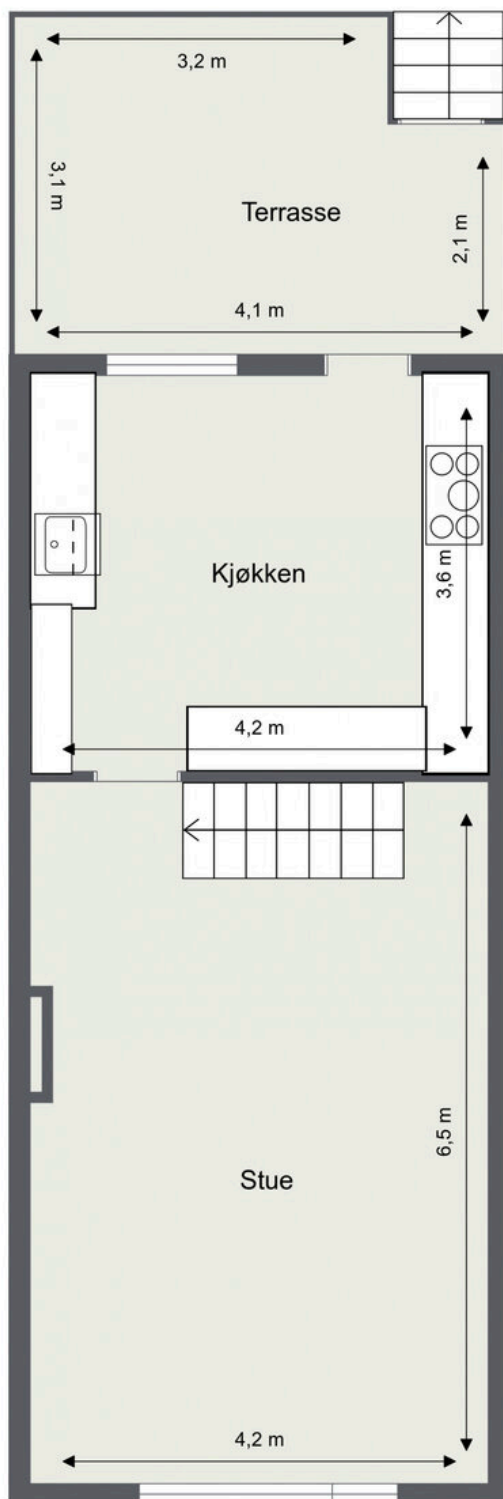


Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende

Kitty Kiellands vei 17 B

1. Etasje

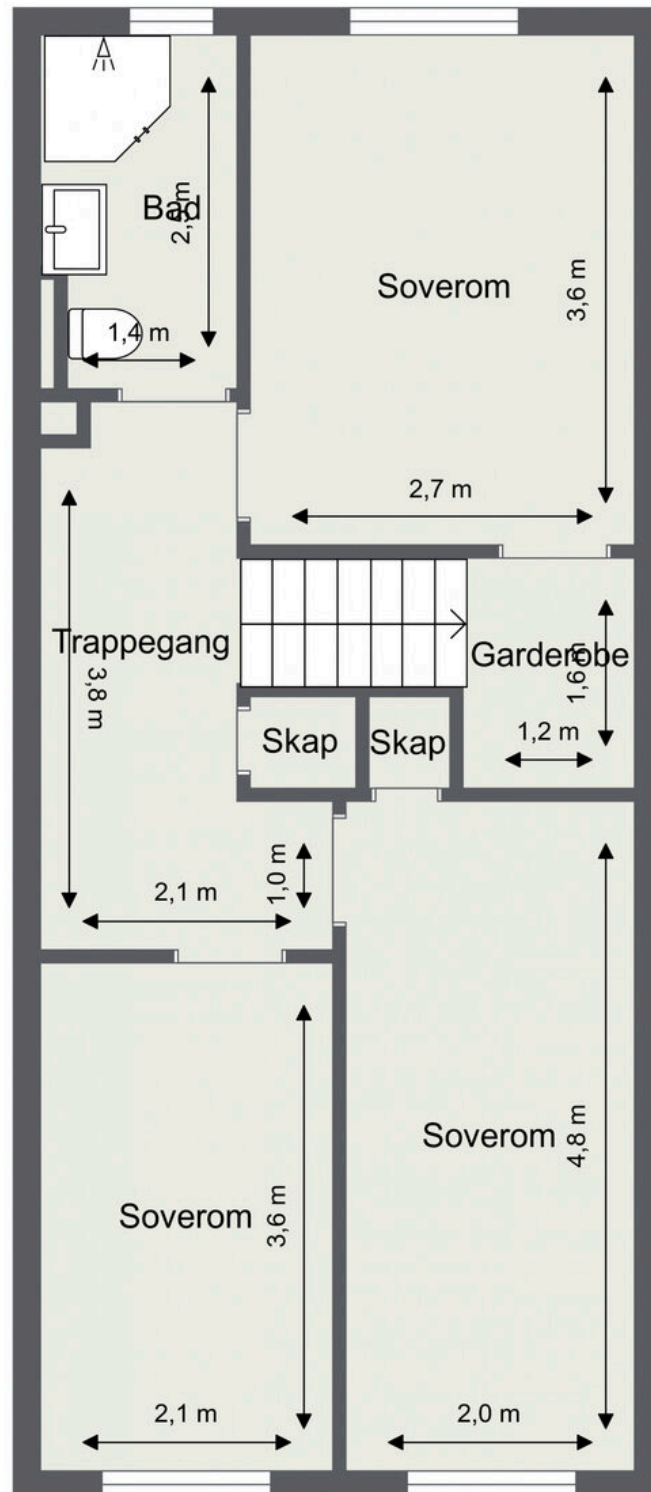


Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende

Kitty Kiellands vei 17 B

2. Etasje



Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende



























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/nordvikundersokelsen>



Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0275/26

Boligtype og eierform
Rekkehus (Eiet)

Adresse og betegnelse
Kitty Kiellands vei 17B, 1344 HASLUM
Gnr 3, bnr 82 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Selgere
Henriette Ystebø Hagen
Sean Tomlin

Kjøpesum og omkostninger
7 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
199 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
15 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))

200 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
215 840,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

8 190 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 205 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1956

Etasje
3

Antall soverom
3

Arealer

BRA-i: 128 kvm
Totalt BRA: 128 kvm
TBA: 24 kvm

Beskrivelse:

Underetasje:
BRA-i: 42 kvm. Entré, trapperom, garderobe, kjellerstue og bad.
Total BRA: 42 kvm.
TBA: 12 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 43 kvm. Stue og kjøkken.
Total BRA: 43 kvm.
TBA: 12 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 43 kvm. Trapperom, bad, garderobe og 3 soverom.
Total BRA: 43 kvm.

Innhold

Boligen inneholder bl.a:
Underetasje: Entré, trapperom, garderobe, kjellerstue og bad.
1.Etasje: Stue, kjøkken
2.Etasje: Trapperom, bad, garderobe og 3 soverom.

Standard

Boligen rom for rom:

Underetasjel

Entré/trappegang:
Boligen ønsker deg velkommen inn i et lyst og innbydende inngangsparti med flislagt gulv. De dekorative spileelementene på veggen tilfører varme og gir entréen et moderne uttrykk.

Garderobe:
Fra entréen ledes man videre inn i trappegangen og til et separat garderoberom med svært gode oppbevaringsmuligheter. Garderoben er innredet med en romslig garderobeløsning langs den ene veggen, supplert med skuffeseksjoner på motsatt side. En praktisk løsning som gjør det enkelt å holde yttertøy, sko og øvrige eiendeler organisert og ute av syne.

Kjellerstue:
Videre finner man et lyst og anvendelig kjellerstue med et

lunt og behagelig uttrykk. Rommet har gode møbleringsmuligheter og et stort vindu som slipper inn rikelig med naturlig lys og gir hyggelig utsyn mot grønne omgivelser. Vedovnen tilfører både varme og atmosfære på kjøligere dager.

Bad 1:

Bad med flislagt gulv og varmekabler i gulv - sørger for god komfort. Rommet er innredet med dusjkabinett, veggmontert WC og servantinnredning med høyglansfronter. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

1.Etasje|

Stue:

Stuen er malt i tidløse og moderne farger - skaper et moderne uttrykk. Det er store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Det er god plass til stor sofagruppe og tilhørende møblement. I tilknytting til stuen er det god plass til stor spisegruppe - perfekt for å invitere venner og familie til hyggelige sammenkomster.

Kjøkken:

Kjøkkenet har en lys og tidløst innredning med godt med skap- og skuffeplass, samt benkeplass. Innredningen kombineres med integrerte hvitevarer i form av platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, kjøl/frys og oppvaskmaskin - ventilator med avtrekk ut.

Det er god plass til spisebord og store vindusflater sørger for rikelig med dagslys. Fra spiseplassen er det direkte utgang til en hyggelig uteplass, noe som skaper en fin forbindelse mellom inne- og uterom. Den lyse innredningen, kombinert med varme detaljer og gode arbeidsflater, gir kjøkkenet et hyggelig og funksjonelt uttrykk.

2.Etasje|

Trappegang:

Trapperommet binder boligens etasjer sammen og leder videre til boligens øvrige oppholdsrom.

Bad 2:

Pent bad varmekabler i gulvet bidrar til god komfort, og vinduet sørger for naturlig lys. Himlingen har malt overflate. Det er innredet med veggmontert toalett, servantinnredning med profilerte fronter og dusjkabinett.

Hovedsoverommet:

Hovedsoverommet er lyst og malt i tidløse farger - skaper en rolig og harmonisk atmosfære. Rommet er romslig, med god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Vinduet sørger for godt med dagslys og gir utsyn mot grønne omgivelser.

Soverom 2 og 3:

Begge soverommene har en praktisk størrelse og gir fleksible møbleringsmuligheter. Det er god plass til seng og tilhørende møblement, samt garderobeskap med

oppbevaringsplass. Rommene egner seg like godt som barnerom, gjesterom eller kontor - valget er ditt!

Parkering

Det medfølger en garasje plass med elbillader - betales via egen strømgning. Mulighet for å parkere foran garasjen, samt flere biloppstillingsplasser rett ved boligen.

Modernisering og påkostninger

2025 |

- Installert el-bil lader i garasje

2024|

- Malt alle rom utenom bad

- Satt opp skillevegg mellom stue og trapp

- Pusset opp gang i øverste etasje

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskriv: 1 vindu i stue er litt lekk

Bygningssakkyndig

Jan Petter Vie

Byggemåte

Bolig fundamentert med støpt mur, yttervegger i treverk med trepanel på fasader, etasjeskillere i treverk, malte dører, vinduer med 2-lags glass og saltak tekket med papp.

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK|

Utvendig > Takteking

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Utvendig > Ytterdører

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Innvendig > Overflater - gulv

Innvendig > Overflater - vegger og himlinger

Innvendig > Etasjeskillere og bærende konstruksjoner

Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger

Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Tomteforhold > Terrengforhold

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK|

Våtrom > Underetasje > Bad > Generell

Våtrom > 2 etasje > Bad > Generell

Innbo og løsøre

Alle integrerte hvitevarer medfølger.

Følger ikke med handelen:

- Vaskemaskin

- Tørketrommel

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

Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking

Energimerking på boligen er F

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. Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

- Elektrisitet
- Peis

Informasjon om strømforbruk

Årlig strømforbruk: 13500 kWh | Strømkostnad forrige år: 15000 kr (inkl. nettleie) | Norgespris-avtale: Nei

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 17 058,-

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 10 266,- pr år.
- Ikke tilknyttet alarm.
- Telenor TV og Bredbånd kr 1100,- pr mnd.

Selger opplyser at regning vedrørende forsikring av garasje, brøyting, strøm og strøing av parkering foran garasje blir sendt ut fra garasjesameiet til forskjellige tider i året. Oppvarmet vei utenfor boligen, regning deles med nabo.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 056 790,- pr. 2024

Sekundærbolig: Kr 8 227 158,- 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 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

Forsikring

KLP

Polisenr: 40179747

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet Telenor TV og bredbånd.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 185 kvm (Eiertomt)

Fellestomt opparbeidet med bl.a. busker, asfalt, plen, garasjer m.m. Bruksrett til egen tomt med plen, busker m.m.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningskilt ved fellesvisninger.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Aktivitet og fritid:

Området byr på svært gode muligheter for aktivitet og fritid året rundt. I nærområdet finner man flotte tur- og rekreasjonsområder med enkel tilgang til Bærumsmarka, som gir gode forhold for både sykling, løping, skiturer og friluftsliv. Turstiene langs Øverlandselva til Dælivann og videre mot Kolsåstoppen er populære blant både store og små. For sports- og aktivitetsinteresserte ligger både Blommenholm Tennisklubb og Haga Golf i kort avstand fra boligen. Det finnes også et godt utvalg av idretts- og fritidstilbud i området, samtidig som nærheten til sjø og strand gir fine muligheter for bading og

sommeraktiviteter.

Servicetilbud:

Like ved ligger Bekkestua sentrum som byr i dag på et bredt utvalg av fasiliteter, forretninger og servicetilbud, blant annet gjennom Bekkestua senter. Her finner du flere store dagligvarebutikker, apotek, SATS, et variert utvalg av restauranter og kafeer, flotte klesbutikker, blomsterbutikk, vinmonopol, legesenter, tannlege, bank og mye mer. I tillegg ligger Sandvika kun en kort kjøretur unna, med et bredt utvalg av butikker, servicetilbud, hyggelige spisesteder, kulturhus og kino etc.

Offentlig kommunikasjon:

Nærmeste busstopp er Kitty Kiellands vei som ligger i gangavstand fra boligen, som går mot Sandvika bussterminalen. Ca.10 min gange ligger Avløs T-banestasjon som tar deg videre innover til Oslo sentrum, noe som gjør pendlingen enkelt og effektivt.

Skoler og barnehager:

Boligen sokner til Løkeberg barneskole og videre til Gjettum ungdomsskole. Det er flere videregående skoler i nærheten som Nadderud videregående, Valler videregående og Sandvika videregående skole. Det er i tillegg et bredt utvalg av barnehager i nærheten som Åsterud barnehage avd.Åsterud, Gjettum barnehage og Blåveiskroken barnehage.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 12.09.1955.

Det foreligger ferdigattest for utskiftning av stuevinduer og kjellerstue-vinduer datert 1.03.1983.

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

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

Underetasje|

Bad ikke byggemeldt.

1.Etasje|

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer overens med dagens bruk.

2.Etasje|

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer overens med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

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 04.07.2025

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25757/7917435.pdf>

Delarealer Delareal 185 m

Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 1954179 (<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1954179>)

Navn SØNDRE NES

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 05.05.1955

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8700/1954179.pdf>

Delarealer Delareal 137 m

Formål Konsentrert småhusbebyggelse

Id 1951197

(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1951197>)

Navn SØNDRE NES, nordvestre del

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 20.11.1953

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8675/1951197.pdf>

Delarealer Delareal 48 m

Formål Kjørevei

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å

undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3201/3/82:

12.02.1957 - Dokumentnr: 1276 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:82
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.1957 - Dokumentnr: 5483 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:82
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:83
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:84
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1956 - Dokumentnr: 10103 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhets opprettet fra:
Knr:3201 Gnr:3 Bnr:71

01.01.2020 - Dokumentnr: 265551 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:3 Bnr:82

01.01.2024 - Dokumentnr: 14987 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:3 Bnr:82

12.02.1957 - Dokumentnr: 1244 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:70

12.02.1957 - Dokumentnr: 1276 - Best om garasje/parkering
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:71
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:82
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.1957 - Dokumentnr: 5483 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:81
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:82
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:83
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:84
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:85
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:86
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:3 Bnr:87
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Legalpant er pant som ikke kommer frem av

grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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 overtakelsen.

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:

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

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

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsめglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsめgler 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 dekningsalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsめgler 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 Eiendomsめgling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglernes vederlag

Vederlag:

Provisjon: 0,60% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 48 600,-

Grunnpakke Hus kr. 12 900,-

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

Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-

Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-

Tilrettelegging kr. 9 900,-

Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 900,-

Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 8

MNOK kr. 1 500,-

Utlegg:

Kostnad tilstandsrapport ca. 20-28.000,- avhengig av størrelse/antall etasjer/antall våtrom (faktura til selger) kr. 25 000,-

Kostnad foto - Interiør og fasade ca. (faktura til selger) kr. 7 000,-

Samlet skal selger betale kr. 146 700,- 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 11. oktober 2026

Ansvarlig megler

Sverre Wiborg, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 92615943

Megler 2

Vilde Kvam, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 47861486

Meglerforetaket

Nordvik Bærum

Gamle Ringeriksvei 29C

1357 BEKKESTUA

Juridisk navn: L12 Eiendomsmegling AS

Org. nr.: 919159863

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). L12 Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Kitty Kiellands vei 17B

Nabolaget Nes - vurdert av 76 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Løkeberg skole (1-7 kl.)	15 min
505 elever, 22 klasser	1.2 km
Gjettum skole (8-10 kl.)	19 min
328 elever, 22 klasser	1.3 km

Nadderud videregående skole	5 min
460 elever	2.7 km

Rosenvilde videregående skole	6 min
620 elever	2.9 km

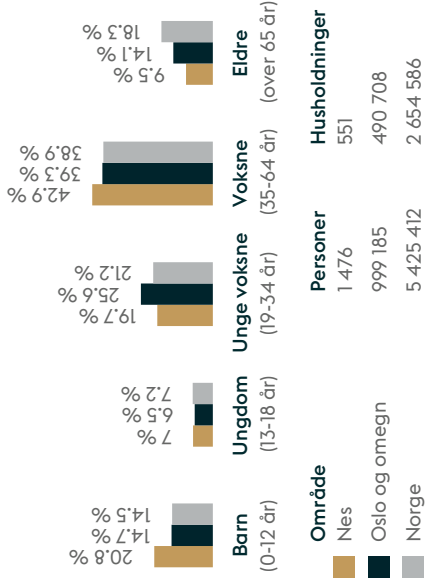
Offentlig transport

Kitty Kiellands vei	5 min
Linje 220	0.3 km
Avløs	9 min
Linje 2, 3, 5	0.7 km
Sandvika stasjon	7 min
Totalt 9 ulike linjer	3.4 km
Oslo S	22 min
Totalt 24 ulike linjer	15.5 km
Oslo Gardermoen	54 min

Barnehager

Åsterud barnehage avd. Åsterud...	16 min
42 barn	1.2 km
Gjettum barnehage (1-5 år)	18 min
55 barn	1.3 km
Blåveiskroken barnehage (1-5 å...	22 min
29 barn	1.6 km

Aldersfordeling



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 90/100

Naboskapet

Godt vennskap 80/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog/t-bane
- Buss

Sport

⚽ Åsterudsletta Nærmiljøanlegg -...	11 min ⚡
⚽ Løkeberg skole Gymnastikksal	14 min ⚡
⚽ Friskis & Svettis	16 min ⚡
⚽ Gnist Gjetttum	17 min ⚡

«Stille og rolig, barnevennlig, ressurssterke innflyttere, nærhet til skog og mark.»

— Sitat fra en lokalkjent

- Støynivådet
Lite støynivå 98/100
- Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100
- Gateparkering
Lett 88/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Tilstandsrapport

 Rekkehus
 Kitty Kiellands vei 17 B, 1344 HASLUM
 BÆRUM kommune
 gnr. 3, bnr. 82

Sum areal alle bygg: BRA: 148 m² BRA-i: 128 m²



Befaringsdato: 14.09.2026

Rapportdato: 15.09.2026

Oppdragsnr.: 11114-2287

Eiendomsverdi ref nr: CI2376

Autorisert foretak: Bolig og Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan-Petter Vie



Akershus Takst BA
Bolig og
Eiendomstakst AS
Mob.: 93 00 77 18
Orgnr: 986 779 500 000

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



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

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Jan-Petter Vie

Jan-Petter Vie

petter@vies.no

930 07 718



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](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller 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

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig fundamentert med støpt mur, yttervegger i treverk med trepanel på fasader, etasjeskillere i treverk, malte dører, vinduer med 2-lags glass og saltak teknet med papp.

Bolig med normal standard.

Boligen er påkostet med bl.a. utstyr, innredning og microsement på bad i 2 etasje, overflatebehandlinger i flere rom i 2024, ladeboks til el-bil i 2023, innredning, bereder, utstyr m.m. på bad i underetasje i 2020, kjøkkeninnredning med hvitevarer i 2015, noen vindusglass i 2015, sikringsskap i 2014 m.m.

Det er noe nyere gulv i de fleste rom, og det er skiftet ut mye elektrisk i boligen.

Det er eldre kledning, vinduer, flere dører, trapper, drenering, pipe, deler av røropplegg, deler av el-anlegg, våtromskonstruksjon i 2 etasje, sluk på bad i 2 etasje m.m.

Rekkehus - Byggeår: 1956

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Det er takteking av noe eldre papp.
Det er noe eldre renner, beslag og nedløp i stål.
Det er saltak med tresperrer og antatt undertak av rupanel. Taket er bygget opp som et varmt tak med isolerte skråhimlinger.
Det er trevegger med eldre liggende kledning.
Det er vinduer med 2-lags glass fra 1982 i boligen. Det er 1 stk originalt vindu med 1+1 lags glass. Det er skiftet ut noen vindusglass i 2015.
Det er noe nyere ytterdør emdglass og kodelås. Det er terrassedør med glass fra 1982.
Det er treterrasse ved inngangspartiet og treterrasse ut fra kjøkken.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Det er gulv med fliser, microsement, laminat og parkett.
Det er vegger med malte flater og microsement. Himlinger med malte flater og malt panel.
Det er etasjeskillere med trebjelkelag. Det ble kontrollert for skjevheter i kjellerstue og entre i underetasje, stue og kjøkken i 1 etasje og trappegang og soverom i 2 etasje og det ble registrert stedvis skjevheter i boligen.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er original teglsteinspipe, tilkoblet noe nyere peisovn i kjellerstue.
Det er murvegger under terreng mot bad og garderobe i underetasje. Det er limt gipsplater rett på murvegger.
Det er krypekjeller under boligen.
Det er innvendige originale tretrapper i boligen.
Det er innvendige eldre og noe nyere malte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › Underetasje › Bad
Det er baderom fra 2020 med dusjkabinett, bereder, servant, veggmontert wc og opplegg til vaskemaskin. Det er varmekabler i gulv, og innredning med høyglansfronter. Gulvet er fliselagt, og det er malte overflater. Rommet tilfredstiller ikke dagens krav til våtromstandard. Sluk i rommet er plassert på det høyeste punktet

på gulvet(et trinn opp fra resterende gulv), det er ingen synlig membran, overflater er ikke malt med våtromsmaling, det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging av rommet, det er flere luker i vegg i våtsone, det er ikke etablert drenshull fra vegghengt wc m.m. Det er i tillegg plassert sikringsskap i samme rom som det er dusj, dette er en uheldig løsning. Det skal ikke dusjes i rom med sikringsskap.

Det ble foretatt inspeksjon av vegg inn mot bad fra hulltaking i garderobe, uten å påvise unormale fuktutslag.

Våtrom › 2 etasje › Bad

Det er baderom med veggmontert wc, servant og dusjkabinett. Det er dusjkabinett innredning, microsement og utstyr fra 2024. Det er varmekabler i gulv, og innredning med profilerte fronter. Det er microsement på gulv og vegger, og malt himling. Rommet tilfredstiller ikke dagens krav til våtromstandard. Det er eldre støpejernssluk, det er eldre våtromskonstruksjon, det er ingen synlig membran, det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging av rommet, det er ikke etablert drenshull fra vegghengt wc m.m. Det ble foretatt inspeksjon av vegg inn mot bad fra hulltaking i trappegang, uten å påvise unormale fuktutslag.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Det er kjøkkeninnredning fra 2015 med høyglansfronter, beneplater i laminat og ventilator. Kjøkkenet har integrert bred platetopp, kjøll/frys, microovn, komfyr og oppvaskmaskin.
Det er ventilator med avtrekk ut fra 2015.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er vannrør av type eldre kobberør, og nyere galvaniserte rør/rør i rør i plast i boligen.
Det er noe nyere avløpsrør i plast og eldre støperjernsrør i boligen.
Det er naturlig avtrekksventilasjon i boligen med ventiler i yttervegger og til kanaler.
Det er bereder fra 2020 plassert på bad i underetasje.
Det er el-anlegg i boligen med en kombinasjon av eldre og nyere komponenter, stikkontakter, brytere m.m. Det er sikringsskap med automatsikringer. Det foreligger kun dokumentasjon på montering av sikringsskap og på varmekabler i entre i underetasje. Det foreligger ellers ingen samsvarserklæring på utførte el-arbeider i boligen.
Det er røykvarsler og pulverapparat i boligen.
Det er ikke tilfredstillende brannetting mot naboseksjon. Det er kun en åpen rørkanal, med lettvegger med gipsplater mellom seksjonene. Det er diverse luker i disse veggene. Brannsikring mot naboseksjon må utføres.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

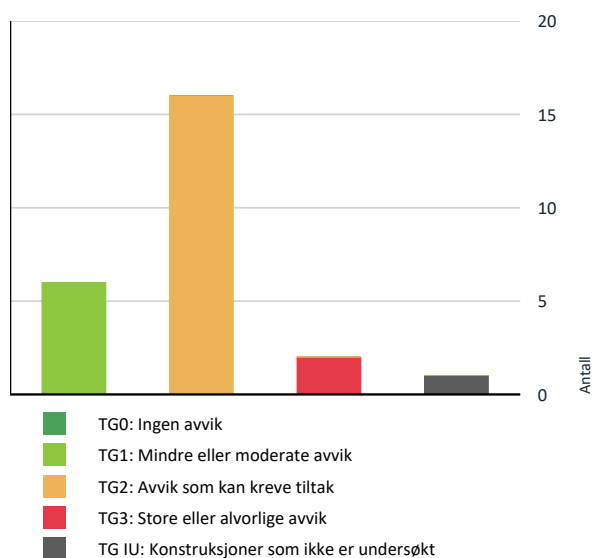
Rekkehus

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

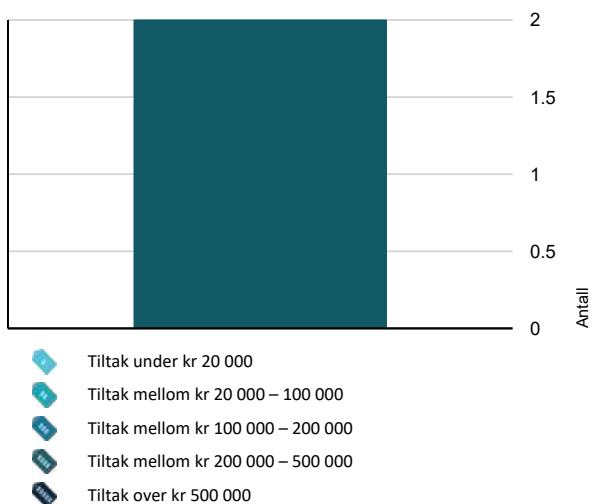
Underetasje er delt av med skillevegger, det er etablert bad i underetasje m.m. Dette er ikke tegnet inn.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 1 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Underetasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

Våtrom > 2 etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)

Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner [Gå til side](#)

Innvendig > Overflater - gulv [Gå til side](#)

Innvendig > Overflater - vegger og himlinger [Gå til side](#)

Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)

Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

-  Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. [Gå til side](#)
Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
-  Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
-  Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
-  Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.
-  Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
-  Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
-  Det er plassert sikringsskap på bad med dusjkabinett. Dette er en svært uheldig løsning.
-  Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt tekniske forskrift.

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1956

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Det er taktekkning av noe eldre papp.

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Det er noe eldre renner, beslag og nedløp i stål.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekkning tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Det er saltak med tresperrer og antatt undertak av rupanel. Taket er bygget opp som et varmt tak med isolerte skråhimlinger.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Det er trevegger med eldre liggende kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er endel slitasje på kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Vedlikehold/maling må påregnes.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er vinduer med 2-lags glass fra 1982 i boligen. Det er 1 stk originalt vindu med 1+1 lags glass. Det er skiftet ut noen vindusglass i 2015.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Vindu i stue er festet/skrudd fast med vinkelbeslag, og lar seg derfor ikke åpne.

Konsekvens/tiltak

- Vanskelig betjening kan tyde på slitasje eller skjevheter, og kan føre til redusert funksjon og tetthet.
- Det anbefales å justere, vedlikeholde eller utbedre vinduene for å sikre normal funksjon.
- Det anbefales å justere vinduene for å sikre normal funksjon.
- Slitte karm og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.
- Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller skifte ut skadet treverk for å sikre funksjon og levetid.
- Utbedringer av låsemekanisme/justeringer må påregnes.

Ytterdører

Beskrivelse

Det er noe nyere ytterdør emdglass og kodelås. Det er terrassedør med glass fra 1982.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Værslitte karm og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.
- Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller skifte ut skadet treverk for å sikre funksjon og levetid.

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er treterrasse ved inngangspartiet og treterrasse ut fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er endel slitasje på terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Utbedringer må påregnes.

Tilstandsrapport

- Konsekvensen er at det ikke er noen fallsikring, noe som medfører høy risiko for fallulykker og kan være behov for umiddelbar utbedring for å ivareta sikkerheten.
- Det anbefales å montere rekkverk i henhold til gjeldende krav for høyde og utforming, for å sikre trygg bruk.
- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

Det mangler rekkverk på trapp fra terrasse til hage.

INNVEDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Det er gulv med fliser, microsement, laminat og parkett.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis noe knirk i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Utbedring av knirk kan vurderes.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Det er vegger med malte flater og microsement. Himlinger med malte flater og malt panel.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis ujevnheter på overflater, og mindre skader på spilevegg.

Konsekvens/tiltak

- Utbedringer av ujevnheter på overflater og reparasjon av spilevegg kan vurderes.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Det er etasjeskillere med trebjelkelag. Det ble kontrollert for skjevheter i kjellerstue og entre i underetasje, stue og kjøkken i 1 etasje og trappegang og soverom i 2 etasje og det ble registrert stedvis skjevheter i boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert merkbare nedbøyninger/skjevheter.
- Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.

Konsekvens/tiltak

- Merkbare nedbøyninger eller skjevheter kan tyde på svekkelser eller belastninger i konstruksjonen. Dersom forholdet utvikler seg videre, kan det føre til økte deformasjoner, sprekkeformasjoner eller redusert funksjon og stabilitet.
- Det anbefales å følge utviklingen og vurdere nærmere undersøkelser for å avklare årsak og omfang. Ved tegn til videre bevegelser eller skader bør konstruksjonen vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

- Dette kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen. Forholdet kan påvirke funksjon, komfort og i enkelte tilfeller være tegn på underliggende konstruksjonsmessige forhold.
- Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om høydeforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved tegn til videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.



Radon

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneløst klima og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er original teglsteinspipe, tilkoblet noe nyere peisovn i kjellerstue.

Vurdering av avvik:

- Alder på pipe tilsier at det må påregnes rehabilitering av pipe.
- Pipehatt har løsnet, og står skjevt på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Rehabilitering av pipe må påregnes.
- Pipehatt må festes.

TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er murvegger under terreng mot bad og garderobe i underetasje. Det er limt gipsplater rett på murvegger.



Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under boligen.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Det er heller ikke mulig å utføre en utvendig inspeksjon på befaringstidspunktet. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.



Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er innvendige originale tretrapper i boligen.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsl i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Manglende rekkverk kan redusere muligheten for støtte ved ferdsl i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.

Det mangler rekkverk på nedre del av trapp i underetasje.



Innvendige dører

Beskrivelse

Det er innvendige eldre og noe nyere malte dører.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD



Generell

Beskrivelse

Det er badrom fra 2020 med dusjkabinett, bereder, servant, veggmontert wc og opplegg til vaskemaskin. Det er varmekabler i gulv, og innredning med høyglansfronter. Gulvet er flislagt, og det er malte overflater. Rommet tilfredstiller ikke dagens krav til våtromstandard. Sluk i rommet er plassert på det høyeste punktet på gulvet (et trinn opp fra resterende gulv), det er ingen synlig membran, overflater er ikke malt med våtromsmaling, det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging av rommet, det er flere luker i vegg i våtsone, det er ikke etablert drenshull fra veggghengt wc m.m. Det er i tillegg plassert sikringsskap i samme rom som det er dusj, dette er en uheldig løsning. Det skal ikke dusjes i rom med sikringsskap.

Årstall: 2020

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



UNDERETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt inspeksjon av vegg inn mot bad fra hulltaking i garderobe, uten å påvise unormale fuktutslag.

2 ETASJE > BAD



Generell

Beskrivelse

Det er badrom med veggmontert wc, servant og dusjkabinett. Det er dusjkabinett innredning, microsement og utstyr fra 2024. Det er varmekabler i gulv, og innredning med profilerte fronter. Det er microsement på gulv og vegger, og malt himling. Rommet tilfredstiller ikke dagens krav til våtromstandard. Det er eldre støpejernssluk, det er eldre våtromskonstruksjon, det er ingen synlig membran, det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging av rommet, det er ikke etablert drenshull fra veggghengt wc m.m.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



2 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt inspeksjon av vegg inn mot bad fra hulltaking i trappegang, uten å påvise unormale fuktutslag.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Det er kjøkkeninnredning fra 2015 med høyglansfronter, beneplater i laminat og ventilator. Kjøkkenet har integrert bred platetopp, kjøll/frys, microovn, komfyr og oppvaskmaskin.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert ventilasjonsrister over og under kjøll/frys.
- Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsrister bør monteres.

- Manglende komfyrvakt på kjøkkeninstallasjoner utført etter 1. juli 2010 innebærer avvik fra gjeldende krav og øker risikoen for brann ved tørrkoking eller overoppheting. Dette kan medføre fare for liv og helse, samt skade på bygning og inventar.

- Komfyrvakt bør installeres.



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ventilator med avtrekk ut fra 2015.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Det er vannrør av type eldre kobberør, og nyere galvaniserte rør/rør i rør i plast i boligen.

Vurdering av avvik:

- Kobberør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er ikke etablert noe koblingsskap for rør i rør. Koblingspunkter er i skillevegg mot nabo.
- Det mangler tettemuffer på røropplegg.

Konsekvens/tiltak

- Det foreligger ingen dokumentasjon på installasjon av røropplegg.
- Om mulig innhent dokumentasjon.
- Koblingsskap bør monteres.

Tilstandsrapport

- Tettemuffer bør installeres.

Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er noe nyere avløpsrør i plast og eldre støperjensrør i boligen.

Vurdering av avvik:

- Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det foreligger ingen dokumentasjon på montering av røropplegg.
- Om mulig innhent dokumentasjon.

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig avtrekksventilasjon i boligen med ventiler i yttervegger og til kanaler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig innneklima, opphopning av fukt og risiko for mugg- og kondensproblemer.
- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er bereder fra 2020 plassert på bad i underetasje.



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

Beskrivelse

Det er el-anlegg i boligen med en kombinasjon av eldre og nyere komponenter, stikkontakter, brytere m.m. Det er sikringsskap med automatsikringer. Det foreligger kun dokumentasjon på montering av sikringsskap og på varmekabler i entre i underetasje. Det foreligger ellers ingen samsvarserklæring på utførte el-arbeider i boligen.

Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er plassert sikringsskap på bad med dusjkabinett. Dette er en svært uheldig løsning.

Konsekvens/tiltak

- Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.
- Det bør ikke dusjes på bad i underetasje.

Utvidet kontroll på el-anlegg uten samsvarserklæring/eldre el-anlegg anbefales alltid.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er røykvarsler og pulverapparat i boligen.

Det er ikke tilfredsstillende branntetting mot naboseksjon. Det er kun en åpen rørkanal, med lettvegger med gipsplater mellom seksjonene. Det er diverse luker i disse veggene. Brannsikring mot naboseksjon må utføres.

Vurdering av avvik:

- Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggetekniske forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Avvik i branncelleinndeling kan føre til at brann og røyk sprer seg raskere mellom rom eller etasjer. Dette øker risikoen for brannspredning, fare for liv og helse samt større materielle skader.
- Det anbefales å få forholdet vurdert av kvalifisert fagperson for å avklare omfang og nødvendige tiltak. Branncelleinndelingen bør utbedres i henhold til gjeldende krav for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn under boligen.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er eldre drenerende masser rundt boligen.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje

Konsekvens/tiltak

- Manglende eller sannsynlig manglende utvendig fuktsikring av grunnmur øker risikoen for fuktinntrengning i kjeller eller underetasje. Dette kan føre til fuktskader, muggvekst, dårlig innelima og nedbrytning av konstruksjonen over tid.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er støpt grunnmur rundt boligen.

TG 2 Terrengforhold

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

- Dårlig fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrengning og skader på konstruksjonen.
- Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Det er originale vann og avløpsrør ut fra boligen.

Vurdering av avvik:

- Vannledninger av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Avløpsledninger av støpejernsrør før 1990 er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre vannledninger har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og vannskader.
- Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.
- Eldre støpejernsledninger har økt risiko for korrosjon, sprekker og lekkasjer, som kan føre til redusert kapasitet og driftsproblemer.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Tilstandsrapport

- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner utført etter 1 juli 2010.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er plassert sikringsskap på bad med dusjkabinett. Dette er en svært uheldig løsning.
- Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggetekniske forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
- Konsekvensen er at det ikke er noen fallsikring, noe som medfører høy risiko for fallulykker og kan være behov for umiddelbar utbedring for å ivareta sikkerheten.
- Det anbefales å montere rekkverk i henhold til gjeldende krav for høyde og utforming, for å sikre trygg bruk.
- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for innneklima og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Manglende rekkverk kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.
- Manglende komfyrvakt på kjøkkeninstallasjoner utført etter 1. juli 2010 innebærer avvik fra gjeldende krav og øker risikoen for brann ved tørrkoking eller overoppheting. Dette kan medføre fare for liv og helse, samt skade på bygning og inventar.
- Komfyrvakt bør installeres.
- Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.
- Det bør ikke dusjes på bad i underetasje.

- Avvik i branncelleinndeling kan føre til at brann og røyk sprer seg raskere mellom rom eller etasjer. Dette øker risikoen for brannspredning, fare for liv og helse samt større materielle skader.
- Det anbefales å få forholdet vurdert av kvalifisert fagperson for å avklare omfang og nødvendige tiltak. Branncelleinndelingen bør utbedres i henhold til gjeldende krav for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2002

Standard

Vedlikehold

Kommentar
Ca. byggeår.

Beskrivelse

Garasje med asfaltert dekke, vegger i treverk med panel, saltak tekket med takstein, elektrisk leddport, strøm/lys og ladeboks til el-bil.

Garasje med normal garasjestandard.

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

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

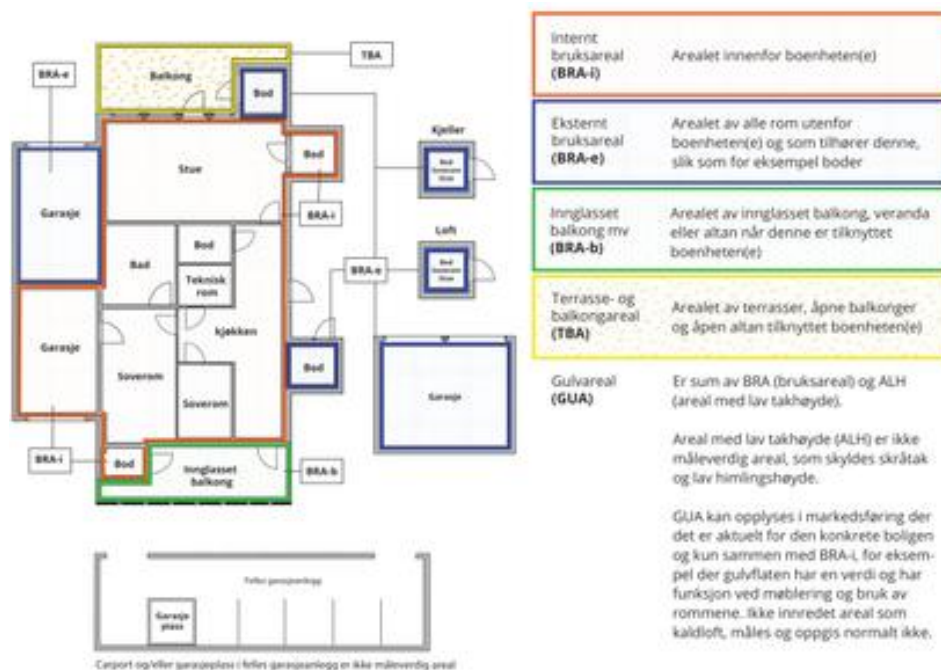
Hva er målverdig areal?

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.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige 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

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje		20		20	
SUM		20			
SUM BRA	20				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	42			42	12
1 Etasje	43			43	12
2 etasje	43			43	
SUM	128				24
SUM BRA	128				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Entré, trapperom, garderobe, kjellerstue, bad		
1 Etasje	Stue, kjøkken		
2 etasje	Trapperom, bad, garderobe, soverom, soverom 2, soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Underetasje er delt av med skillevegger, det er etablert bad i underetasje m.m. Dette er ikke tegnet inn.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er innredning, utstyr, microsement m.m på bad fra 2024, overflater i flere rom er malt opp i 2024 m.m.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Eiendommen tilfredstiller ikke krav til brannetting mot naboseksjon.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.9.2026	Jan-Petter Vie	Takstingeniør
	Sean Fredrik Tomlin	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	3	82		0	185.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Kitty Kiellands vei 17 B							
Hjemmelshaver							
Hagen Henriette Ystebø, Tomlin Sean Fredrik							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom, beliggende i attraktivt boligområde på Haslum.
Det er kort avstand til skole, butikk, offentlig kommunikasjon, barnehage m.m.
Eiendommen har normalt gode lysforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Fellestomt opparbeidet med bl.a. busker, asfalt, plen, garasjer m.m.
Bruksrett til egen tomt med plen, busker m.m.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Propcloud.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsen skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningssakkyndig i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*



Signing Information

Side 1/1



Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Sean Fredrik Tomlin	9578-5999-4-1952404	2026-09-10 14:24:18
Henriette Ystebø Hagen	9578-5999-4-2641941	2026-09-14 08:21:57



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
10. sep. 2026

Oppdragsnummer
56-0275/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kitty Kiellands vei 17B, 1344 HASLUM

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Henriette Ystebø Hagen, Sean Tomlin

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. oktober 2024

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: 77949127
Forsikret i: Klp

Utført arbeid

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: 1 vindu i stue er litt lekk

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

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, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

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

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer 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: 56-0275/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn

Henriette Ystebø Hagen

Dato

2026-09-14

Navn

Sean Fredrik Tomlin

Dato

2026-09-10

Identifikasjon



Henriette Ystebø Hagen

Identifikasjon



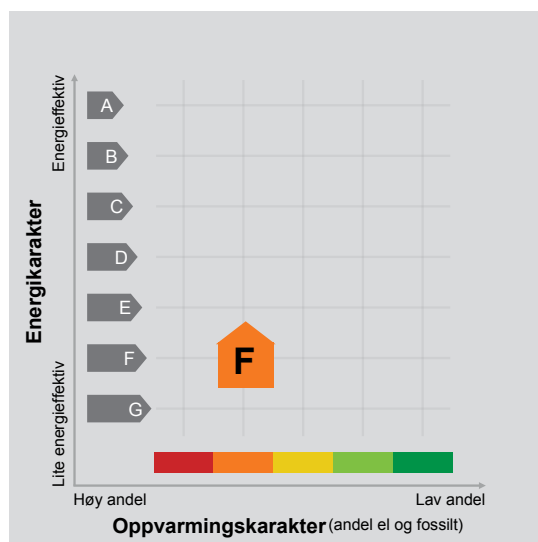
Sean Fredrik Tomlin



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

ENERGIATTEST

Adresse	Kitty Kiellands vei 17B
Postnummer	1344
Sted	HASLUM
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	3
Bruksnummer	82
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	6687490
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	4fc86640-f60a-4f39-ac6a-c4b049d90e4f
Dato	10.06.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, 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: Reduser innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner

- Slå av lyset og bruk sparepærer

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Luft kort og effektivt

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1956
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	130
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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: Kitty Kiellands vei 17B
Postnummer: 1344
Sted: HASLUM
Kommune: Bærum
Bolignummer: U0101
Dato: 10.06.2024 18:30:31
Energimerkenummer: 4fc86640-f60a-4f39-ac6a-c4b049d90e4f

Kommunennummer: 3201
Gårdsnummer: 3
Bruksnummer: 82
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 6687490

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

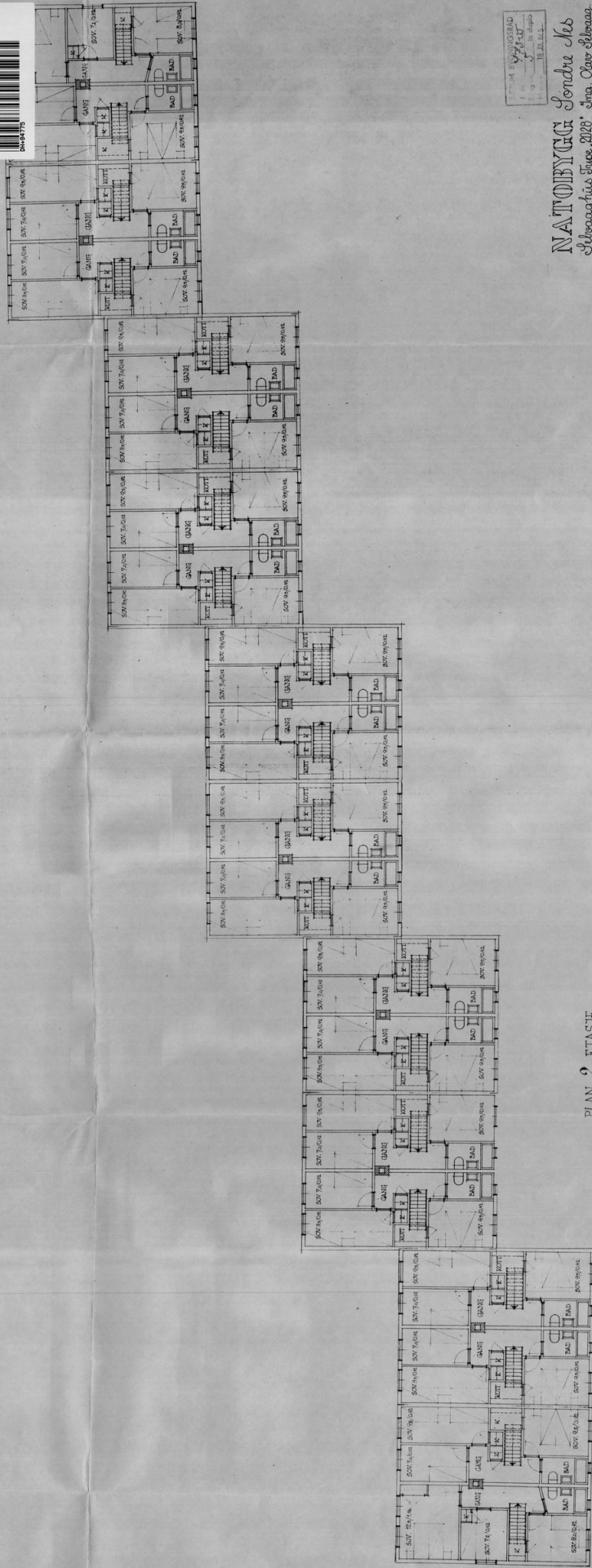
Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

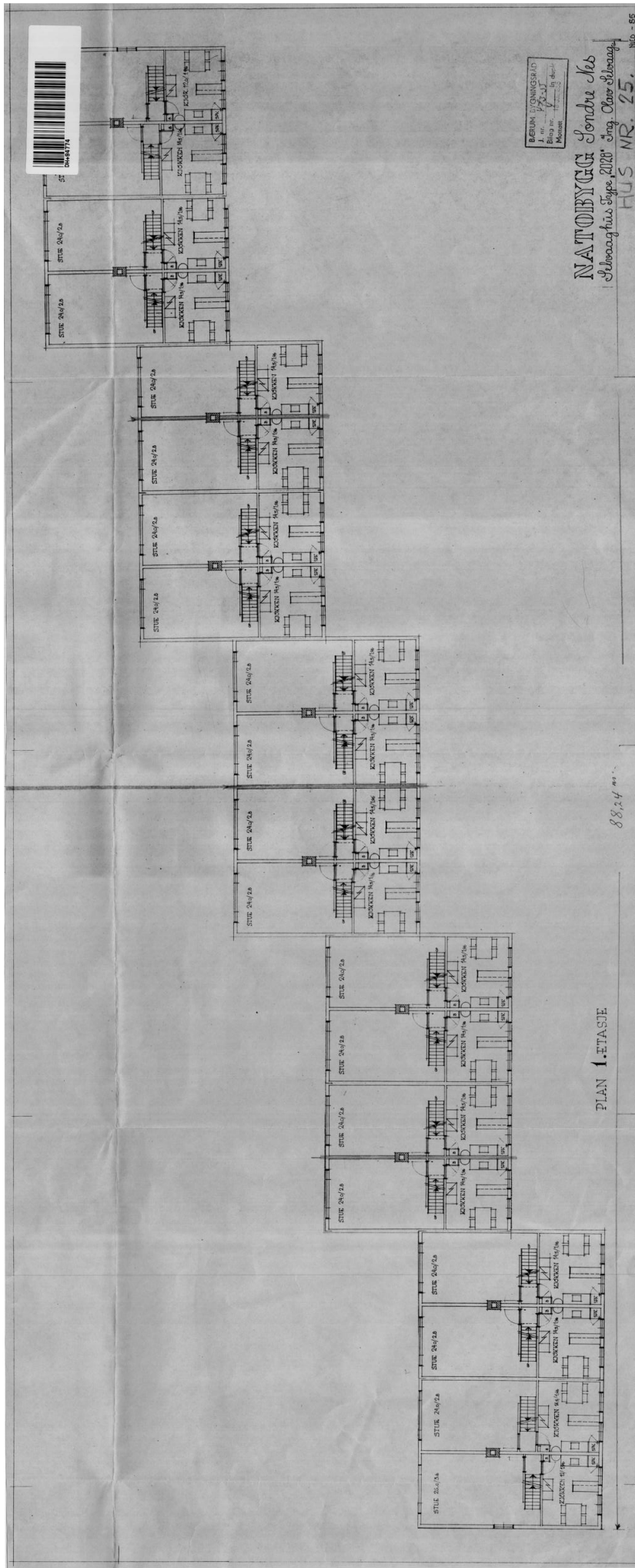


NATDIBYGG Sondre Nes
Silvaaghus Type, 2028* Ing. Olov Silvaag.

HUS NR. 25.

NICO - 55

PLAN 2. ETASJE



FERDIGATTEST

Bærum kommune

473-55

A/S Natobbygg

3

70, parsell 25

ett

tre

2

r

1955.-

12. sept. 1955.

6. april 1960.

Sverre Skramrud
for en

6. august 1956.

473-55.

SS/ES

A/S Natobbygg,
v/Selvaaghus A/S,
Pr. Harbitzgt. 18,
Oslo.

Gnr. 3, bnr 65, parsell 25, Søndre Nes.

På anmodning meddeles innflytningstillatelse i våningshus
på overnevnte tomt.

Ferdigattest kan ikke utstedes for eventuelle mangler ved
ferdigbesiktigelsen er rettet.

For bygringssjefen

Sverre Skramrud
o.f.

FERDIGATTEST

Jnr. 560-81

Adresse VALLERVN. 55-67 OG KITTY KIELLANDS VEI 19-25B

Gar: 3 Ber: 70/71/72 Tomt nr:

Ferdigbesiktigelse avholdt: 1.3.1983

Arbeidets art: UTSKIFTING AV STUEVINDUER OG KJELLERSTUE-
VINDUER

Byggherre: A/S Natobbygg v/Vera Grann

Anmelder: A/S Natobbygg v/Vera Grann

Ansvarshavende: Hans Ingeberg

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe som strider mot vilkårene for tillatelsen etter de gjeldene bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sandvika, 4.3.1983
For bygningssjefen

Ola Leikaas
Ola Leikaas
e.f.

Bygning eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 3, Bruksnr 82	Kommune:	3201 Bærum
Adresse:		Grunnkrets:	1213 Haslum 13
Veiadresse:	Kitty Kiellands vei 17 B, gatenr 1565	Valgkrets:	10 Løkeberg
	1344 Haslum	Kirkesogn:	1060401 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	801 Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	27.11.1956	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	185,1 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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	3201/3/82	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/3/82	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	25.03.1987	Berørt	3201/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	20.02.2024	Berørt	3201/3/1	0,0
			Berørt	3201/3/65	0,0
			Berørt	3201/3/67	0,0
			Berørt	3201/3/70	0,0
			Berørt	3201/3/71	0,0
			Berørt	3201/3/81	0,0
			Berørt	3201/3/82	0,0
			Berørt	3201/3/83	0,0
			Berørt	3201/3/84	0,0
			Berørt	3201/3/85	0,0
			Berørt	3201/3/86	0,0
			Berørt	3201/3/87	0,0
			Berørt	3201/3/88	0,0
			Berørt	3201/3/89	0,0
			Berørt	3201/3/90	0,0
			Berørt	3201/3/211	0,0
			Berørt	3201/3/214	0,0
			Berørt	3201/3/215	0,0
			Berørt	3201/3/216	0,0
			Berørt	3201/3/219	0,0
			Berørt	3201/3/220	0,0
			Berørt	3201/3/221	0,0
			Berørt	3201/3/258	0,0
			Berørt	3201/3/259	0,0
			Berørt	3201/3/287	0,0
			Berørt	3201/3/288	0,0
			Berørt	3201/3/289	0,0
			Berørt	3201/3/290	0,0
			Berørt	3201/3/291	0,0
			Berørt	3201/3/332	0,0
			Berørt	3201/3/333	0,0
			Berørt	3201/3/334	0,0
			Berørt	3201/3/335	0,0
			Berørt	3201/3/336	0,0
			Berørt	3201/3/337	0,0
			Berørt	3201/3/338	0,0
			Berørt	3201/3/339	0,0
			Berørt	3201/3/340	0,0
			Berørt	3201/3/341	0,0
			Berørt	3201/3/342	0,0
			Berørt	3201/3/343	0,0
			Berørt	3201/3/344	0,0
			Berørt	3201/3/345	0,0
			Berørt	3201/3/346	0,0
			Berørt	3201/3/349	0,0
			Berørt	3201/3/350	0,0
			Berørt	3201/4/1	0,0
			Berørt	3201/300/1565	0,0
Skylddeling	Forretning:	27.11.1956	Avgiver	3201/3/71	-186,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/3/82	186,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kitty Kiellands vei 17 B	Bolig	132,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	132,0	Igangset.till.:	14.02.1956
Energikilde:	Elektrisitet, Olje/parafin/fl.brensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	132,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	16.08.1956
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	6687490			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		44,0		44,0				
H01			44,0		44,0				
H02			44,0		44,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

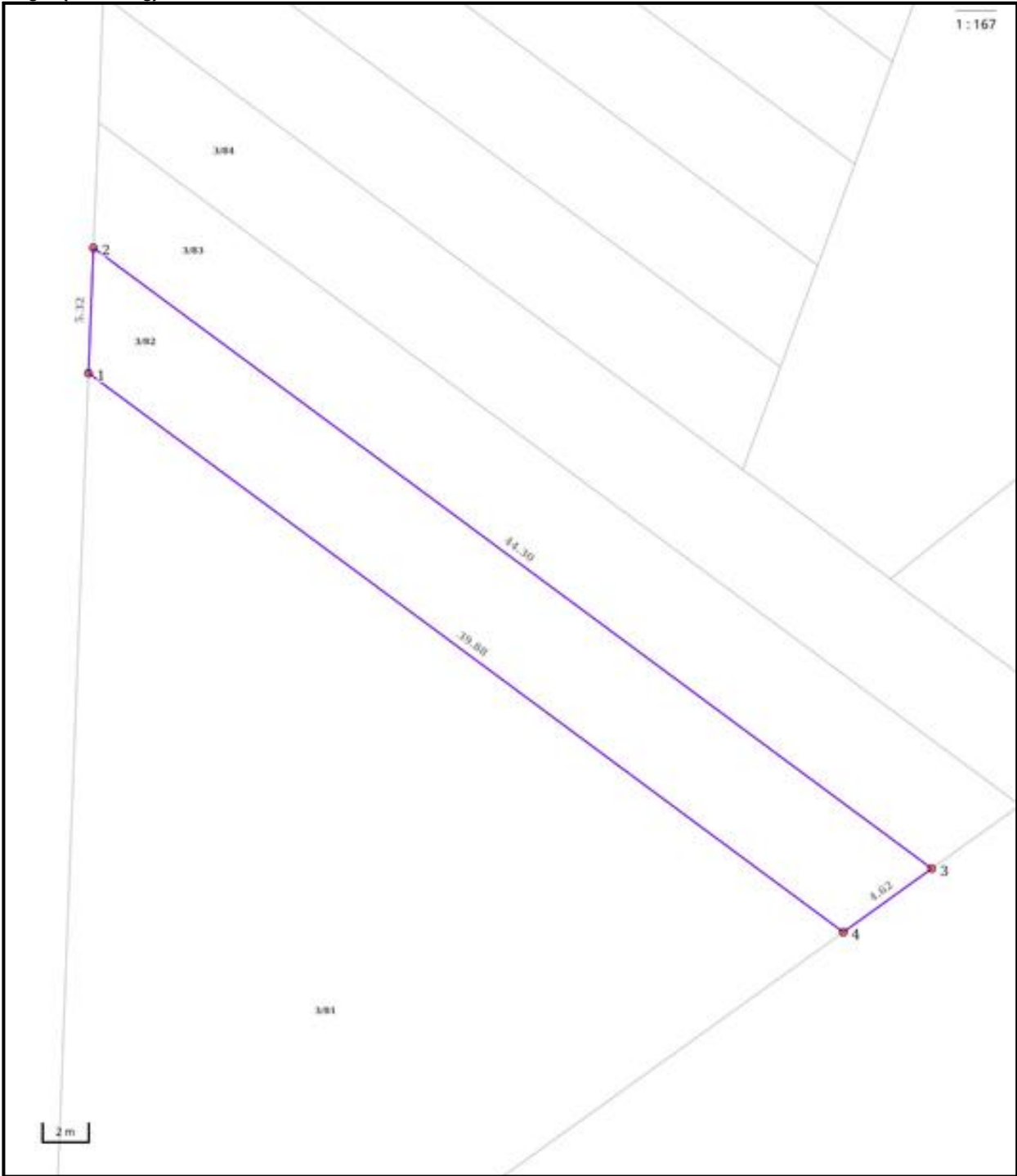
Hjelpelinjer

- | | |
|---------------|------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdel |
| - - - Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| ▲ Sefrak kulturminne |
| <small>se.ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	--- Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt
11 - 30 cm.	Over 500 cm	--- Veikant	 Punktfeste	△ Sefrak kulturminne
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for targetforklaring

Areal og koordinater

Areal: 185,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 643 062,18	586 374,55	5,32m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 643 067,49	586 374,28	44,30m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 643 044,48	586 412,13	4,62m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 643 041,46	586 408,63	39,88m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

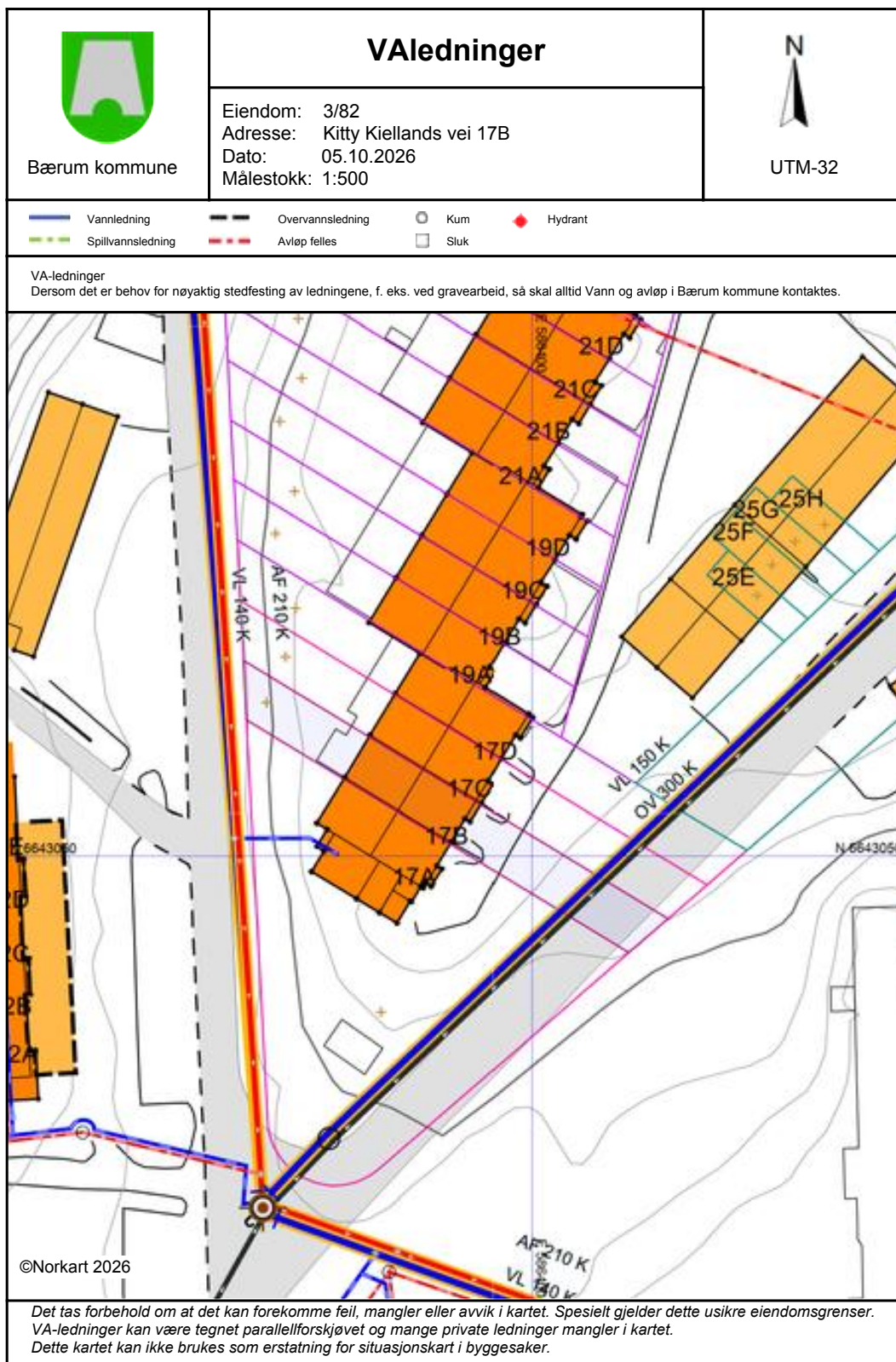
Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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.



Tegnforklaring

<i>Matrikkelkart</i>	
	Grunneiendom
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>	
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>	
	Kjøreveg
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>	
	Turveg
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert senterlinje





Tegnforklaring

- Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*
 Boligbebyggelse - eksisterende
- Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)*
 Turdrag - eksisterende
- Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf*
 LNFR-areal - eksisterende
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)*
 Angitthensynsone - Hensyn landbruk
 Angitthensynsone - Hensyn landskap
 Båndlegging etter lov om naturvern - eksister
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*
 Angitthensyngrense
 Båndlegginggrense
 Markagrense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
 Planområde
 Grense for arealformål
 Turveg/turdrag - eksisterende
 Turveg/turdrag - nytt
 Sporveg - eksisterende

ambita Vegstatuskart

Kommune: Bærum

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 3/82/0/0

Adresse: Kitty Kiellands vei 17B, 1344 HASLUM



Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 05/10/2026



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

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 3/82
Adresse: Kitty Kiellands vei 17B
Utskriftsdato: 05.10.2026
Målestokk: 1:1000



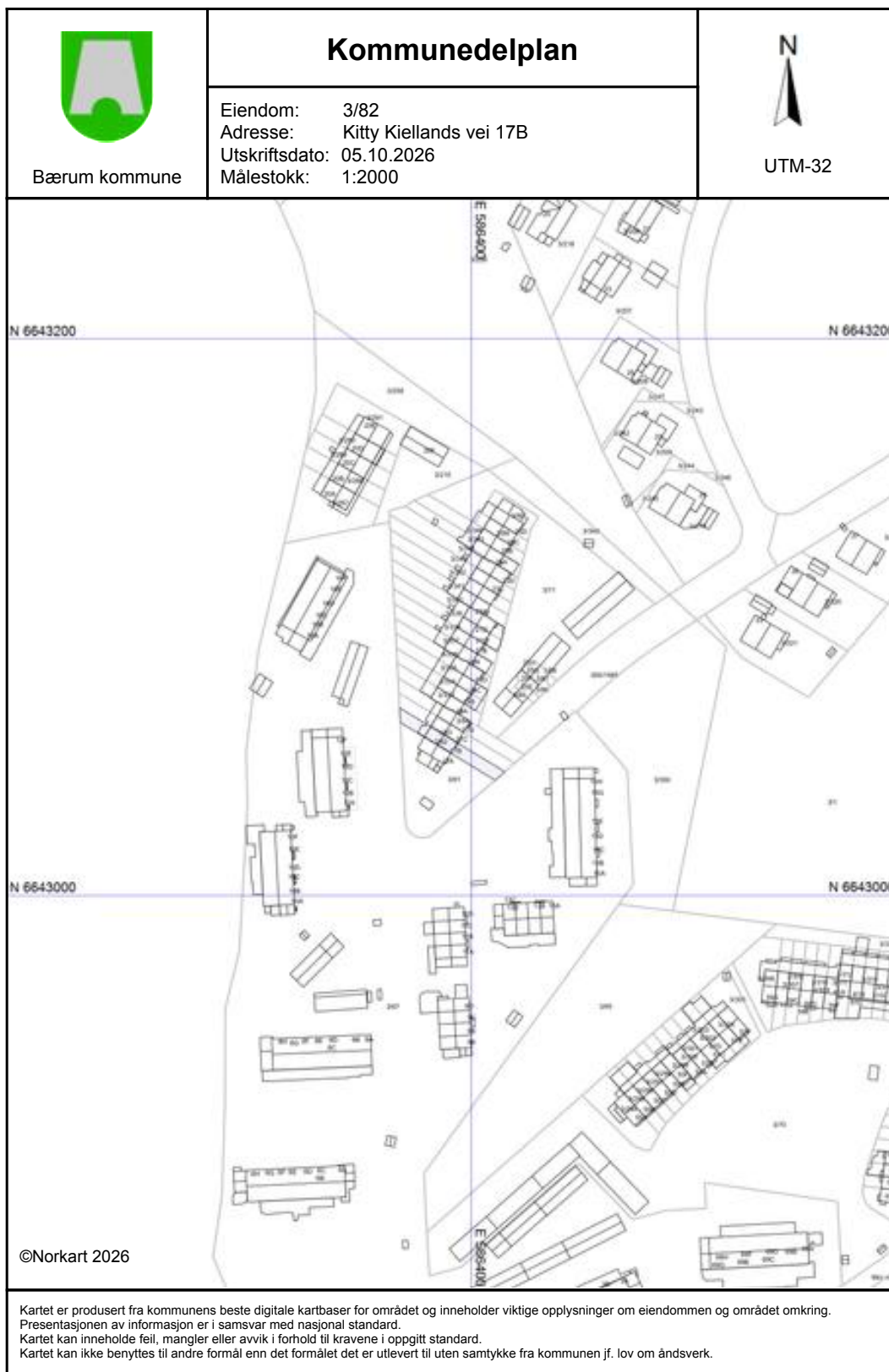
UTM-32



©Norkart 2026

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



Tegnforklaring



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 05.10.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	82	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kitty Kiellands vei 17B, 1344 HASLUM								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.07.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25757/7917435.pdf
Delarealer	Delareal 185 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1954179 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1954179)
Navn	SØNDRE NES
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.05.1955
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8700/1954179.pdf
Delarealer	Delareal 137 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse
Id	1951197 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1951197)
Navn	SØNDRE NES, nordvestre del
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.11.1953
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8675/1951197.pdf
Delarealer	Delareal 48 m ² Formål Kjørevei



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 05.10.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	82	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kitty Kiellands vei 17B, 1344 HASLUM								

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	6 398,76 kr
Feiing	392,04 kr
Renovasjon	5 384,28 kr
Vann	5 475,00 kr
Sum	17 650,08 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
ArealOppdatert	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	3 589,50 kr
Vann etter areal	15%	132 m2	39.80	1/1	0 %	5 253,80 kr	3 502,53 kr
Avløp etter areal	15%	132 m2	45.26	1/1	0 %	5 974,85 kr	3 983,23 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	0%	1 stk	146.00	1/1	0 %	146,00 kr	97,36 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	0%	1 stk	299.00	1/1	0 %	299,00 kr	199,36 kr
					Sum	17 057,84 kr	11 371,98 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 UTLIVERING 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.



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 05.10.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	82	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kitty Kiellands vei 17B, 1344 HASLUM								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1954179

I medhold av § 27.4 i Lov om bygningsvesenet av 22.02.1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet 05.05.1955 stadfestet disse vedtekter.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE NES

1.
Det regulerte område er vist med reguleringsgrense.
2.
Bebyggelsen skal bestå av rekkehus i inntil 2 fulle etasjer. Bebyggelsen kan oppføres i tre.
3.
De viste garasjer skal være i en etasje og skal oppføres av ildfast materiale.
4.
Bebyggelsen skal plasseres som vist på reguleringsplanen.
5.
Gesimshøyden for rekkehusene skal ikke være over 7 meter, mønehøyden ikke over 9 meter.
6.
Bygningsrådet kan forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus. Øvrige gjerder oppføres av 1 meter høyt flettverksgjerde med vinkeljern i overkant.
7.
Husfargen skal godkjennes av bygningssjefen.
8.
Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som er i strid med reguleringsplan eller disse vedtekter.
9.
Mindre vesentlige unntak kan, hvor særlige grunner taler for det, tilstedes av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de kommunale bygningsvedtekter.

oooOOOooo

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1951197

I medhold av § 27.4 i Lov om bygningsvesenet av 22.02.1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet 20.11.1953 stadfestet disse vedtekter.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE NES, NORDVESTRE DEL

1.
Det regulerte område er vist med reguleringsgrense.
2.
Bebyggelsen skal bestå av rekkehus i inntil 2 fulle etasjer. Bebyggelsen kan oppføres av tre.
3.
Bebyggelsen skal plasseres som vist på reguleringsplanen.
4.
Gesimshøyden skal ikke være over 7 meter, mønehøyden 9 meter.
5.
Bygningsrådet kan forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus. Øvrige gjerder oppføres i 1 meter høyt flettverksgjerde med vinkeljern i overkant.
6.
Husfargen skal godkjennes av bygningssjefen.
7.
Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som er i strid med reguleringsplan eller disse vedtekter.
8.
Mindre vesentlige unntak kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de kommunale bygningsvedtekter.

oooOOOooo

Stempelmerke kr. 5
 påført originaldokumentet og kassert
 den 26/6 - 19 57
 av Byskriverv

Dagbokført som nr. 5483
 den 26/6 1957

Overenskomst.

mellom

Erik Siem, eier av Kitty Kiellands vei 17 a, g.nr.3, br.nr. 81 og 85, og

A/S Akers Mek. Verksted, eier av g.nr. 3, br.nr. 82 og 86, 6
 Kitty Kiellands vei 17 b,

Per Sundnes, eier av Kitty Kiellands vei 17 c, g.nr. 3, br. 6
 nr. 83 og 87, og

A/S Akers Mek Verksted, eier av Kitty Kiellands vei 17 d, 6
 g.nr. 3, br.nr. 84 og 88,

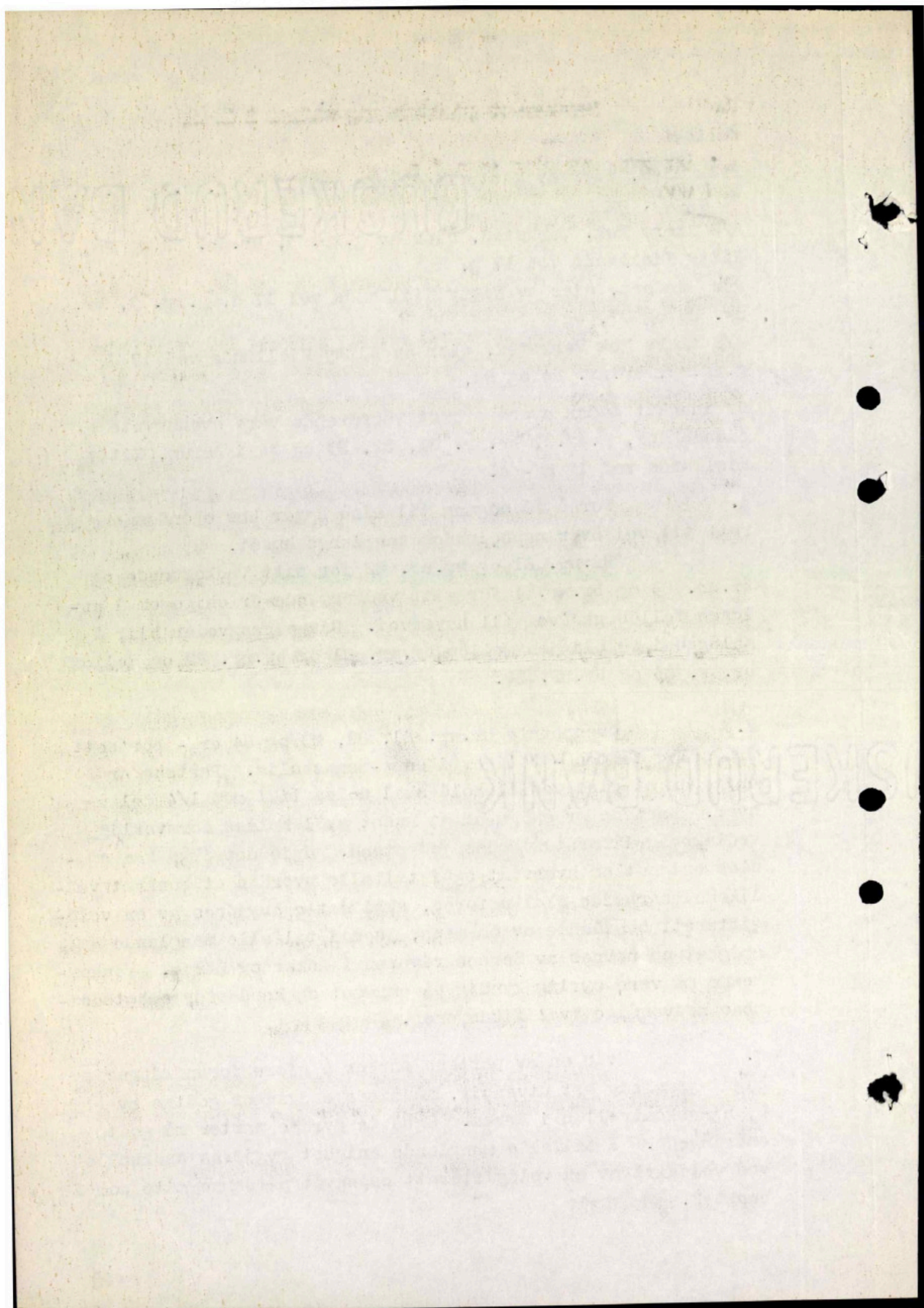
er inngått sådan overenskomst vedrørende våre ovennevnte eiendommer, g.nr.3, br.nr. 81, 82, 83 og 84 i Bærum, Kitty Kiellands vei 17 a - d.

1. For å få adgang til sine hager har eiendommene rett til vei over naboeiendommene langs huset.

Br.nr. 81 og br.nr. 82 for sitt vedkommende og br.nr. 83 og br.nr.84 for sitt vedkommende er enige om å anlegge felles gangvei til hovedvei. Disse gangveier blir å anlegge i delelinjen mellom br.nr. 81 og br.nr. 82 og mellom br.nr. 83 og br.nr. 84.

2. Ovennevnte br.nr. 81, 82, 83 og 84 er - bortsett fra selve tomten - boliger i en 4-mannsbolig. Partene er enige om at ytre vedlikehold skal deles likt med 1/4 del på hver. Partene er enige om at huset skal holdes forsvarlig vedlike og i førsteklases god stand. Hvis det ikke kan oppnås enighet om hvorvidt og i tilfelle hvordan et konkret vedlikeholdsarbeide skal utføres, skal dette avgjøres av en voldgiftsrett bestående av en mann, som i tilfelle manglende enighet oppnevnes av Sorenskriveren i Asker og Bærum. Vedkommende må være særlig kyndig på området og ha de for embetsdommene nødvendige kvalifikasjoner.

3. Hvis en av partene ønsker å gjøre forandringer av bygningsmessig art utvendig, må disse endringer godtas av bygningskontrollen i Bærum. Også de øvrige parter må godta endringene. I tilfelle manglende enighet avgjøres spørsmålet ved voldgift av en voldgiftsrett oppnevnt på samme måte som i punkt 2.



- 2 -

4. Partene forplikter seg videre å holde sine hager i best mulig stand. Partene er enige om ikke å plante trær eller busker, som blir over 2 meter høye, uten etter konferanse med den eller de naboer som måtte bli berørt, f.eks. ved at plantningen kaster skygge.

5. Uten samtykke av naboene må det ikke oppsettes gjerder i totenes delelinjer.

Partene er kjent med de plikter som følger av likelydende skjøter datert 6/2, tinglyst 12/2 d.å. på de respektive eiendommer, hvilke forpliktelser herved vedtas i forholdet mellom partene.

6. A/S Akers Mek. Verksted kjøpte ved kjøpekontrakt av 3/11 1956 ovennevnte eiendommer pr. kommisjon og har overført br.nr.81 og br.nr.83 til Erik Siem og Per Sundnes.

Partene er enige om at A/S Akers Mek. Verksted for såvidt angår disse 2 eiendommer er fritatt for sine forpliktelser etter nevnte kjøpekontrakt og skjøter datert 6/2 1957, idet forpliktelsene er overtatt av Erik Siem og Per Sundnes.

Hvis A/S Akers Mek. Verksted måtte overføre sine 2 eiendommer br.nr.82 og br.nr.84 til andre eiere, hva A/S Akers Mek. Verksted når som helst har rett til, fritas A/S Akers Mek. Verksted på tilsvarende måte for sine omtalte forpliktelser, idet Erik Siem og Per Sundnes godtar de nye eiere med befriende virkning for A/S Akers Mek. Verksted.

På samme måte gjøres også gjeldene at hvis Erik Siem, innehaver av eiendom g.nr.3, br.nr.81 og 85 og Per Sundnes, innehaver av eiendom g.nr.3, br.nr.83 og 87 måtte overføre sine eiendommer til andre eiere, fritas Erik Siem og Per Sundnes for sine forpliktelser idet A/S Akers Mek. Verksted godtar de nye eiere med befriende virkning.

7. Nærværende overenskomst blir å tinglyse som heftelse på våre eiendommer g.nr.3, br.nr. 81, 82, 83 og 84 i

Bærum, p.p. 1/8 AKERS MEK. VERKSTED

Oslo, den 31. mai 1957.

Til vitterlighet:

K. H. H. A. Schiøtz *Per Sundnes* *E. Siem*

Av hensyn til beregning av tinglysingsgebyr antas verdien
av nærværende overenskomst ikke å overstige kr. 500.00.

O s l o, den 24. juni 1957.

*Mye drolle
o.k. sekforu*

Likelydende dokument innlevert til tinglysing.

Gebyr Kr. betalt.

Oglo byskriverembete, vestre distrikt, den / 19

Dagbokført som nr. 1276
den 12/2 19 57

S k j ø t e .

Undertegnede A/S Natobbygg skjøter og overdrar herved i henhold til kjøpekontrakt av 3/11.1956 eiendommen Kitty Kiellands vei 17 b, gnr. 3 bnr. 82 og garasje, gnr. 3 bnr. 86 i Bærum til A/S Akers Mek. Verksted, for en kjøpesum stor

kr. 70.000.00 -syttitusen-

som er avgjort på omforenet måte.

Eiendommen skal ha bruksrett til adkomstvei over gnr. 3 bnr. 71 og til de parseller som blir fradelte denne eiendom. Uten samtykke fra Bærum kommunes bygnings- og reguleringsvesen kan det ikke oppsettes gjerder i tomtens delelinjer. Kjøperen har rett til på selgerens eiendom gnr. 3 bnr. 71 å benytte plassen bak sin garasje til plassering av søppelkasse samt etter anvisning å benytte tørkestativene på selgerens eiendom.

Eiendommens eier skal ha fremtidig plikt til å delta forholdsmessig i vedlikeholdsutgifter til de felles vann, kloakk og veianlegg, samt andre mulige fellesutgifter i forbindelse med husenes utvendige vedlikehold.

Kjøpekontrakten av 3/11.1956 er påført stempelmerker.

Oslo, den 6. februar 1957.

A/S NATOBYGG

J.G. Helmer (sign.)

R.W. Gundersen (sign.)

Vi bekrefter herved at A/S Natobbygg ved direktør J.G. Helmer og o.r.sakfører R.W. Gundersen har underskrevet dokumentet i vårt nærvær og at underskrifterne er over 21 år.

Oslo, den 6. februar 1957.

Agnes Karlsen (sign.)

M.De Paolis Olsen (sign.)

Velkommen til

Nordvik Bærum

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

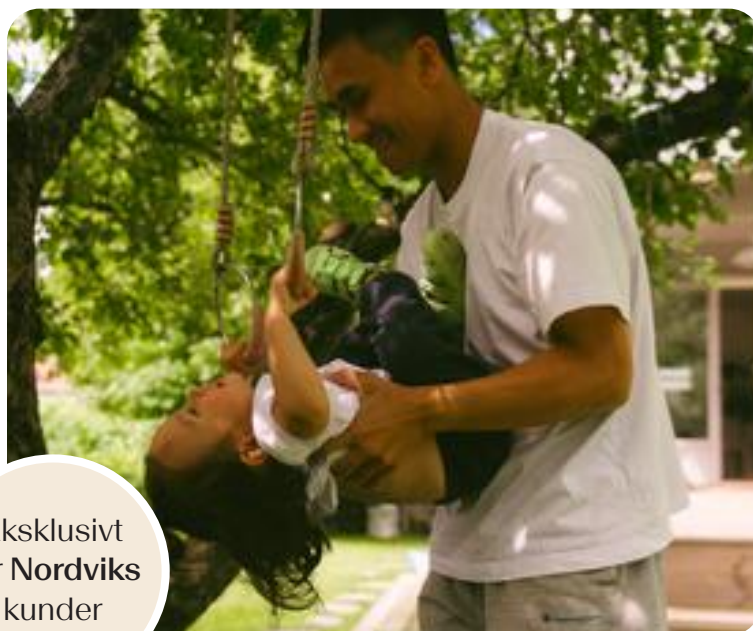
Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA
baerum@nordvikbolig.no
901 03 563



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 Forsikring AS

Besøksadresse: Professor Kohts vei 9, Lysaker

Postadresse: Postboks 500, 1327 Lysaker

Telefon: 915 08 880

Organisasjonsnummer: NO 916 300 484



HELP Forsikring AS

Besøksadresse: Essendropsgate 3, 0368 Oslo

Postadresse: Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo

Telefon: 22 99 99 99

Organisasjonsnummer: NO 981 877 888

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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 garderobebehyller 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, persienn og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

11. Lyskilder

Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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



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: Kitty Kiellands vei 17B 1344 HASLUM
Matrikkel: Gnr 3, bnr 82 (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 besøkt 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!



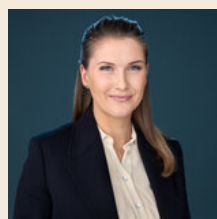
(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Sverre Wiborg

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Bærum
s.wiborg@nordvikbolig.no
926 15 943



Vilde Kvam

Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Bærum
v.kvam@nordvikbolig.no
478 61 486

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

