



Angerstveien 29E

— Velkommen til

Angerstveien 29E



— Brennejordet/ Rykkinn

Idyllisk & familievennlig bolig fra 2012 m/uteområder & optimale solforhold - Dobbelgarasje m/hems - Utleiedel i 2. etg.

Prisantydning	10 250 000,-
Omkostninger	257 600,-
Totalpris	10 507 600,-
BRA-i	161 kvm
Totalt BRA	194 kvm
Soverom	4
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2012

Megler	Sverre Ivar Skaarberg Wiborg
Telefon	926 15 943
E-post	s.wiborg@nordvikbolig.no
Megler 2	Esben Mandelid
Telefon	900 99 940
E-post	e.mandelid@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- En lys og tiltalende familiebolig med solrike uteområder på trygge og populære Brennejordet/ Rykkinn. Med gode treningsmuligheter rett utenfor døra, kort vei til barnehage og skole, og ca. 10 min. rask gange til Rykkinnsenteret, er dette et meget familievennlig område som passer perfekt for alle aldere.
- Fremstående kvaliteter:
- God og innholdsrik planløsning m/2 separate innganger
- Klargjort utleiedel i 2.etg som skaper fleksibilitet
- Moderne standard fra 2012
- 3(4) soverom
- 2 stuer
- 2 kjøkken
- 2 bad + separat wc
- Peisinnsats
- Innvendig boder
- Dobbeltgarasje m/hems
- Turmuligheter rett utenfor døren
- Stor markterasse og hage m/optimale solforhold
- Svært barnevennlig i trygg blindvei
- Kort vei til:
- Buss (5 min), T-bane (15min)
- Rykkinn senter (10 min)

Arealer og innhold

BRA-i:	161 kvm
BRA-e:	33 kvm
Totalt BRA:	194 kvm
TBA:	53 kvm

Beskrivelse

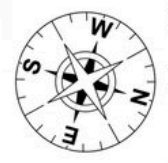
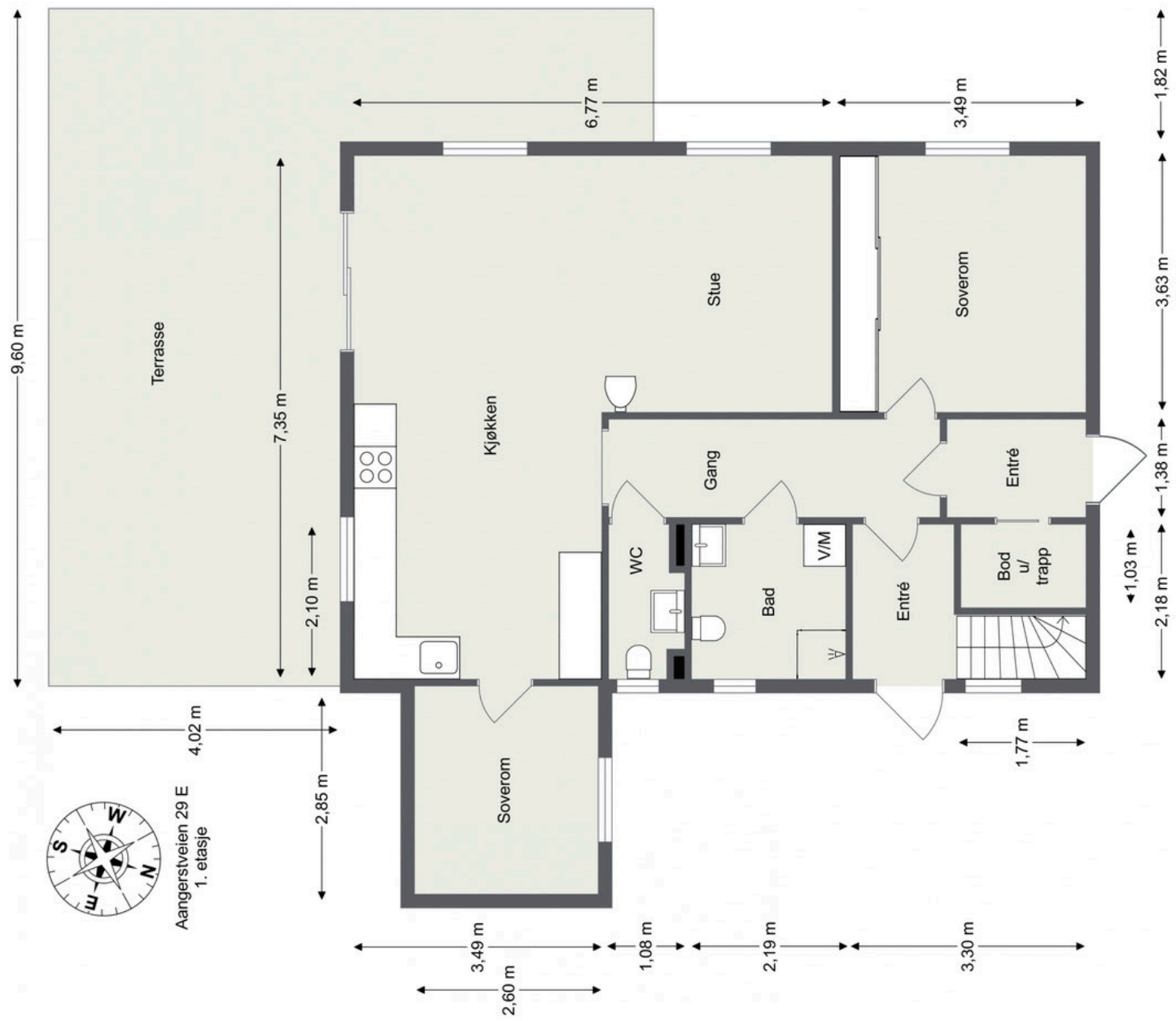
BOLIG

1. etasje:
BRA-i: 84 kvm. Stue, kjøkken, gang, WC, bad, bod under trapp, to soverom og to entreer.
Total BRA: 84 kvm.
TBA: 53 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 77 kvm. Teknisk rom, trappegang, bad, bod, kjøkken, stue, soverom og sovealkove.
Total BRA: 77 kvm.

GARASJE

1. etasje:
BRA-e: 33 kvm.
Total BRA: 33 kvm.



Angerstveien 29 E
1. etasje

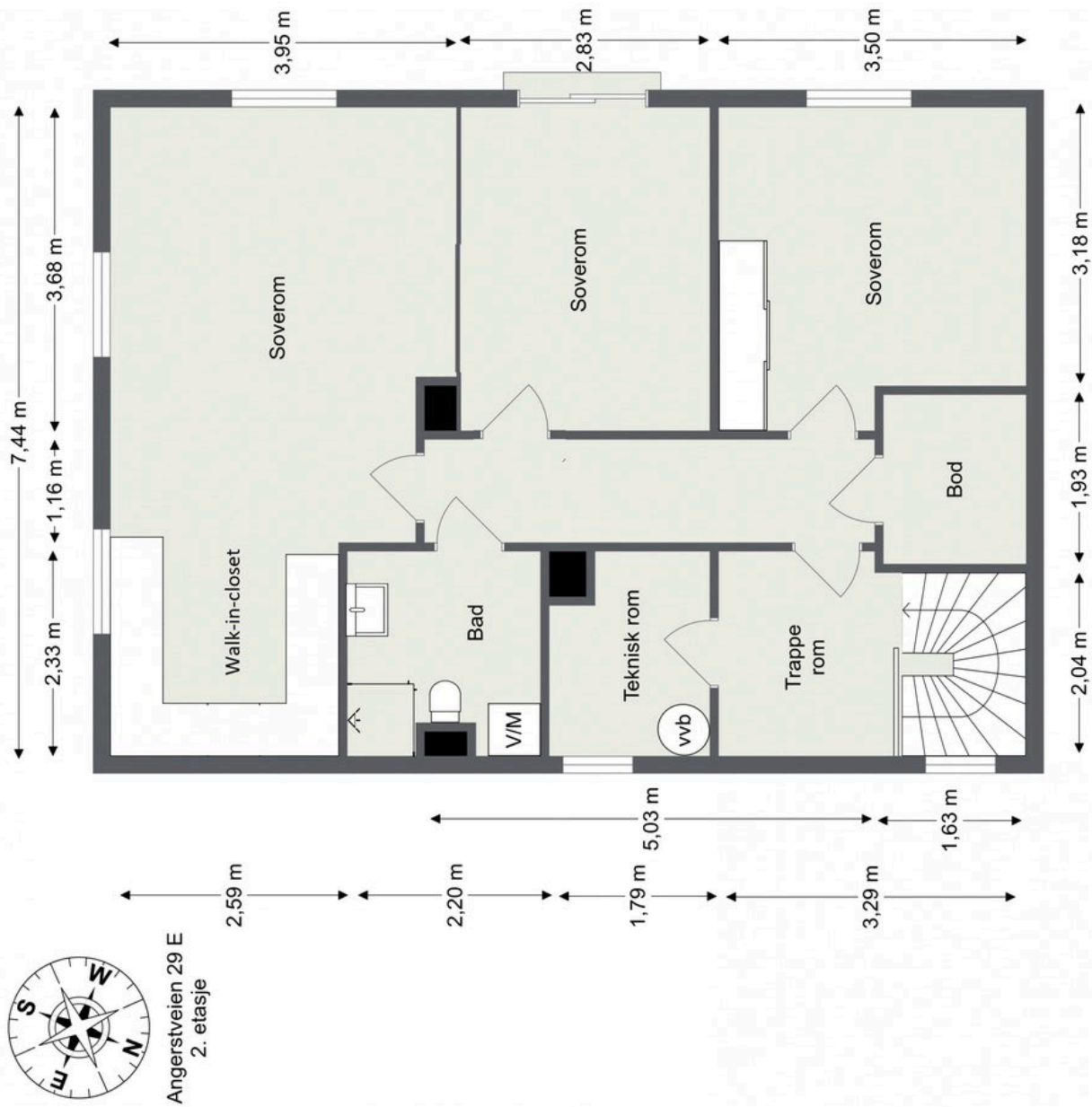
Forklaring av bilde/rommet

Avvik kan forekomme og tegningen er ikke målbar.
BRA kan ikke beregnes ved benytte tallene på plantegningen.



Forklaring av bilde/rommet

Avvik kan forekomme og tegningen er ikke målbar.
BRA kan ikke beregnes ved benyttede tallene på plantegningen.



Alternativ planløsning

Avvik kan forekomme og tegningen er ikke målbar.
 BRA kan ikke beregnes ved benyttede tallene på plantegningen.

Velkommen til Angerstveien 29 E!

—

Dette er en flott mulighet til å sikre seg en lys og tiltalende kjedet enebolig med solrike uteområder på trygge og populære Brennejordet/ Rykkinn. Med gode treningsmuligheter rett utenfor døra, kort vei til barnehage og skole, og ca. 10 min. rask gange til Rykkinnsenteret, er dette et meget familievennlig område som passer perfekt for alle aldre.

I en barnevennlig blindvei i Angerstveien, finner man dette innholdsrike huset over 2 plan med flere gjennomtenkte og praktiske løsninger. Boligen som var ferdigstilt i 2012, fremstår som et moderne objekt med et tidløst fargeuttrykk. Boligen inneholder bla. to delikate entréer med fliser på gulv, et pent bad med opplegg til vaskemaskin, et praktisk toalettrom og to

soverom av god størrelse. Det er varmekabler i gulv på badene, toalettrom og i entréene (flislagte gulvflater), som gir en lun og god følelse. Fra entréen er det adkomst til den åpne stue- og kjøkkenløsningen, som rommer både venner/ familie og gjør det enkelt for deg å underholde gjestene dine samtidig som maten tilberedes. Flytter man seg opp til 2. etasje, så finner man et pent soverom, et stort bad med opplegg for vaskemaskin og en tiltalende stue, kjøkken og spiseplass i åpen løsning som passer perfekt for barna i huset. En lettvegg har blitt oppført i stuen, slik at det i dag er dannet en sovealkove med utgang til fransk balkong. I tillegg til bod under trapp i 1. etasje, så finner man en bod og et teknisk rom i 2. etasje. Her er det gode oppbevaringsmuligheter.

Fra stuen i første etasje er det utgang til en stor og sydvestvendt markterrasse på ca. 46,3 kvm med impregnert terrassebord og videre adkomst til den idylliske hagen. Terrassen blir som en forlengelse av stuen på varme dager og har godt med plass til utemøblement, grill, blomster etc. Leveggene på terrassen bidrar til lune og private kroker hvor solstrålene kan nytes uten vind. Den lune og overbygde terrassedelen, lar deg nyte den friske uteluften selv på dager med ruskevær. Her kan man nyte late dager med optimale solforhold!

Dobbelgarasjen som står oppført på eiendommen, med en hems (gulvareal på ca. 21,7 kvm), gir ytterligere lagringsmuligheter og gjør parkering av bilen til en lek. Ellers gode parkeringsmuligheter på gårdsplass.

Alt i alt er dette en bolig som tilbyr både komfort og funksjonalitet. Her vil både store og små trives!

Boligen strekker seg over 2 plan, og inneholder:

1. etasje:

Stue, kjøkken, gang, WC, bad, bod under trapp, to soverom og to entréer.

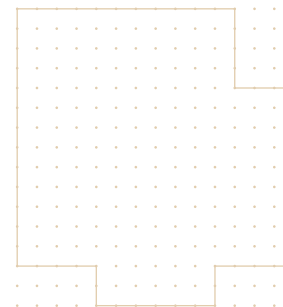
2. etasje:

Teknisk rom, trappegang, bad, bod, kjøkken, stue, soverom og sovealkove.

Diverse:

- Dobbelgarasje: 33 kvm.
- Gulvareal hems over garasje: ca. 21,7 kvm.
- Terrasse med adkomst fra stuen: ca. 46,3 kvm.
- Platting foran soverom(mellom Angerstveien 29 E og D): 6,3 kvm.

Ditt nye hjem!



Boligen rom for rom:

1. Etasje:

Entré/ entré med trapp:

Velkommen inn! Det første du møter, er ikke bare en, men to delikate entréer med fliser på gulv. Her er lagt varmekabler i gulv, som sørger for en behagelig temperatur når kuldegradene setter inn. Fra den ene entréen er det direkte adkomst til en praktisk bod med lagringsmuligheter og fra den andre er det direkte adkomst til 2. etasje. Entréen fungerer som et praktisk knutepunkt mellom alle boligens rom og gir et godt førsteinntrykk av boligen. Her er det godt med plass til klesoppheng og sko.

Stue:

Fra entréen kommer du inn til samlingspunktet i boligen, stuen. Den lekre stuen, med åpen løsning mot kjøkkenet, har store vindusflater som sørger for rikelig med lysinnslipp fra ulike retninger og skaper en hyggelig atmosfære. Her er det peisningsplass og god plass til en sofagruppe med tilhørende bord og mediebenker, samt en spisegruppe som rommer plass til mange gjester.

Terrasse:

Fra stuen er det utgang til en stor og sydvestvendt markterrasse på ca. 46,3 kvm med impregnert terrassebord og videre adkomst til den idylliske hagen. Terrassen blir som en forlengelse av stuen på varme dager og har godt med plass til utemøblement, grill, blomster etc. Leveggene på terrassen bidrar til lune og private kroer hvor solstrålene kan nytes uten vind. Den lune og

overbygde terrassedelen, lar deg nyte den friske uteluften selv på dager med ruskevær. Her kan man nyte late dager med optimale solforhold!

Kjøkken:

Lyst og moderne kjøkken fra Sigdal, i åpen løsning. Kjøkkenet er designet og innredet med tanke på funksjonalitet, og er et hyggelig oppholdsrom. Her er det godt med skap- og benkeplass. Den åpne løsningen gjør det enkelt for deg å underholde gjestene dine samtidig som maten tilberedes. Her kan husets kokk virkelig kose seg.

Kjøkkeninnredning med benkeplater av heltre, flislagt backsplash, profilerte fronter og ventilator med utkast til friluft. Enkel kjøkkenvask med godt vanntrykk og vanntilførsel via rør-i-rør(PEX). Komfyrvakt er montert. Kjøkkenet er utstyrt med

integreerte hvitevarer og oppvaskmaskin.

Soverom:

Boligen har tre pene soverom og en sovealkove malt i tidsriktige farger. To av soverommene befinner seg i 1. etasje og er av god størrelse. Soverom nr. 1 har skyvedørgarderobe og god plass til dobbeltseng, nattbord etc. Soverom nr. 2 har garderobeskap og god plass til dobbeltseng, nattbord eller seng og skrivepult etc. Rommene passer også perfekt som kontor, barnerom eller gjesterom.

Bad:

Pent bad fra 2012 med downlights i himling og flislagte overflater. Badet er utstyrt med veggmontert wc, veggskap og servant i innredning med skuffer, samt opplegg til vaskemaskin. Innerst i rommet finner man et dusjhjørne med håndholdt spylefunksjon. Her er det en fastmontert dusjvegg og en dør. Sluk fra 2012 med vannlås. Toppmembran og klemring ble observert i sluket. Mekanisk avtrekk på badet. Det er varmekabler i gulvet som gir en lun og god følelse. Her har du alt du trenger for å få en god start på dagen.

Toalettrom:

Praktisk toalettrom med fliselagt gulv og varmekabler. Rommet er innredet med

veggmontert wc og servant i innredning.

2. Etasje:

Stue:

Tiltalende stue, kjøkken og spiseplass i åpen løsning. Her er det god plass til sofagruppe, spisestue, bokhyller m.m. Et perfekt rom for barna når de har venner på besøk, som lekerom, TV-stue, e.l.

Hybelkjøkken:

I boligens 2. etasje finner man et innbydende hybelkjøkken. Kjøkkeninnredning med laminerte benkeplater, malt backsplash, slette skapfronter og ventilator med utkast til friluft. Enkel kjøkkenvask med godt vanntrykk og vanntilførsel via rør-i-rør(PEX). Komfyrvakt er montert. Kjøkkenet er utstyrt med følgende hvitevarer: integrert kjøleskuff, oppvaskmaskin og komfyr.

Bad:

Romslig bad fra 2012 med downlights i himling og flislagte overflater. Her er det lagt varmekabler i gulvet for ekstra komfort. Badet er utstyrt med veggmontert wc og servant i innredning med skuffer, samt opplegg til vaskemaskin. Innerst i rommet finner man et dusjhjørne med håndholdt spylefunksjon. Her er det en fastmontert dusjvegg

og en dør. Sluk fra 2012 med tilhørende vannlås.

Det ble observert en sveisemembran(sarnafil) og en klemring i sluket. Mekanisk avtrekk.

Soverom 3:

Soverommet i 2. etasje har garderobeskap og godt med plass til seng, kommode, skrivepult etc.

Sovealkove:

En lettvegg har blitt oppført i stuen, slik at det i dag er dannet en sovealkove med utgang til fransk balkong. Her er det god plass til sove(sofa), seng, bokhyller e.l. Et perfekt rom for barna når de har venner på besøk, som lekerom, hobbyrom eller treningsrom.

Bod og teknisk rom:

I tillegg til bod under trapp i 1. etasje, så finner man en bod og et teknisk rom i 2. etasje. Her er det gode oppbevaringsmuligheter.

Innvendige overflater:

Vegger: Malte slette overflater. Flislagte vegger på badene.

Tak: Malte slette overflater.

Gulv: 3-stavs parkett. Flislagte gulv på badene, wc og i entreene.

Tekniske installasjoner:

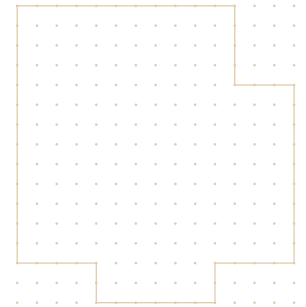
- Innvendige vann og avløpsrør er fra 2012.
- Stoppekranen er montert på WC.
- Varmtvannsbereder på 287 liter er montert på teknisk rom.
- Balansert ventilasjon.
- Sentralstøvsuger.

Elektriske anlegg:

- Automatiske sikringer.
- Boligen blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet.
- Varmekabler på badene, toalettrom og i entreene (flislagte gulvflater).

Diverse:

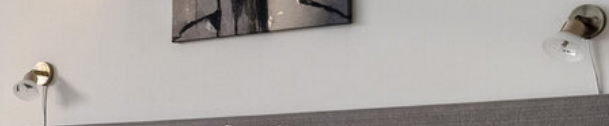
- Takhøyde, målt i 1.etg: 2,40 m.
- Takhøyde, målt i 2.etg: 1,91 - 2,35 m.
- Røykvarsler er montert.
- Brannslukningsapparat var utplassert på befaringsdatoen.















































Ditt nye nabolag!

Angerstveien 29 E har en tilbaketrukket og svært populær beliggenhet, i en blindvei, på trygge Brennejordet/ Rykkinn. Med gode treningsmuligheter rett utenfor døra, kort vei til barnehage og skole, og ca. 10 min. rask gange til Rykkinnsenteret, er dette et meget familievennlig område som passer perfekt for alle aldere.

Aktivitet og fritid:

Gode treningsmuligheter rett utenfor døra opp mot Bærums Verk og helt ned til Vøyenenga/Sandvika. Ski og aking på Einåsen om vinteren, samt kort vei til Kirkerudbakken, Lommedalen og Kolsås skisenter. Kort vei til både Bærumsmarka (Lommedalen) og Vestmarka, med flotte og populære turstier, sykkelstier samt skiløyper og betjente hytter. På sommer som vinter kan man gå til Bærums verk, enten for pizza i sola eller julemarked i desember. Kort kjøretur til Sandvika og Burudvann for bading om sommeren og ved Burudvann er det utallige turmuligheter bl.a til Brunkollen, Nygard og Sætern gård. Området rundt Kolsåstoppen og Dælivann innbyr også til flotte tur- og rekreasjonsmuligheter.

Videre har man fra Sandvika sentrum nærhet til idylliske Kalvøya og Kadettangen, hvor man kan nyte strand- og bryggeliv sommerstid. Ellers er det et bredt utvalg av ulike fritidsaktiviteter i området, med kort vei til bl.a. Gommerudbanen, Rykkinnhallen, Bergerhallen (svømmehall), Hauger idrettspark, rulleskibane, skøytebaner, håndballhall og fotballbaner, ridesentre, flere golfbaner m.m.

Servicetilbud:

Det er kun 10 min. rask gange opp til Rykkinn kjøpesenter, som har et godt utvalg forretninger og servicetilbud, med bl.a. flott Meny butikk, samt både kjedebutikker og butikker med et mer lokalt preg. Det er ellers en kort kjøretur til Bærums Verk, et idyllisk handelssted med gamle småhus, trivelige gågater og unike butikker. Det er også kort vei til Kolsås senter, med bl.a. vinmonopol og flere fine forretninger. Sandvika, med bl.a. Norges største kjøpesenter; Sandvika storsenter ligger ca. 9 minutter unna med bil/11 minutter med buss. Med sine 197 butikker og 60 000 kvadratmeter finner du alt du måtte trenge i Sandvika. Sandvika er for øvrig et naturlig knutepunkt hvor det finnes et mangfold av restauranter og fritidstilbud.

Offentlig kommunikasjon:

God offentlig kommunikasjon. Det er kun 5 min gange til nærmeste bussholdeplass, med hyppige avganger til bl.a. Oslo og Sandvika. I Sandvika finner du ett av Bærums største knutepunkter for offentlig kommunikasjon med et bredt tilbud av busslinjer, lokal- og regiontog samt flytog. Nærmeste T-bane stasjon er "Kolsås" stasjon. På Kolsås går det T-bane (sone 1) hvert 15. min. T-banen bruker ca. 25 min. til Oslo sentrum.

Skoler og barnehager:

Boligen sokner til Bryn/Hammerbakken (1.- 7. trinn) og Eineåsen ungdomsskole (8-10. trinn). Nærmeste videregående skole er Rosenvilde VGS, Rud VGS, og Dønski VGS. Det er flere barnehager i nærområdet, bl.a. Hornienga Fus barnehage, Berger barnehage og Vøyen Fus barnehage m.fl.



Informasjon

Angerstveien 29E

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer

56-0302/24

Boligtype

Enebolig

Adresse og betegnelse

Angerstveien 29E, 1349 RYKKINN

Gnr 78, bnr 403 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Selger

Liv Kaurin

Kjøpesum og omkostninger

10 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

256 250,- (Dokumentavgift)

260,- (Pantattest kjøper)

545,- (Tinglyst pantedokument)

545,- (Tinglyst skjøte)

19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))

257 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))

276 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

10 507 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))

10 526 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår

2012

Antall soverom

4

Arealer

BRA-i: 161 kvm

BRA-e: 33 kvm

Totalt BRA: 194 kvm

TBA: 53 kvm

Beskrivelse:

BOLIG

1. etasje:

BRA-i: 84 kvm. Stue, kjøkken, gang, WC, bad, bod under trapp, to soverom og to entreer.

Total BRA: 84 kvm.

TBA: 53 kvm.

2. etasje:

BRA-i: 77 kvm. Teknisk rom, trappegang, bad, bod, kjøkken, stue, soverom og

sovealkove.

Total BRA: 77 kvm.

GARASJE

1. etasje:

BRA-e: 33 kvm.

Total BRA: 33 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:

Arealet ble målt ved bruk av en avstandsmåler og BRA ble beregnet på stedet.

Rommene er definert etter bruken på befaringsdatoen og sjekket mot tilgjengelige byggetegninger.

Terrasse med adkomst fra stuen: ca 46,3 kvm.

Platting foran soverom(mellom Angerstveien 29 E og D): 6,3 kvm.

Plattingen foran soverommet som vender mot vest er ikke medtatt da denne er provisorisk bygget opp med paller direkte på terrenget.

Gulvareal hems over garasje: Ca 21,7 kvm.

Kaldtloftet over garasjen er ikke målbart da takhøyden er for lav(1,83m) og er dermed ikke medtatt i BRA-e.

2.etasje var på befaringsdatoen leid ut og er innredet som en egen utleiedel/hybel. Boligen er ikke seksjonert og det fremkommer ikke at boligen er ytterligere tilpasset utleie mtp. lyd- og brannkrav. Døren mellom entreen og gang i begge etasjene har ikke en brannklassifisering.

Parkering

Parkering i dobbel garasje. Ellers gode parkeringsmuligheter på gårdsplass.

Sammendrag selgers egenerklæring

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Kolsås rør har hatt alt arbeid i huset. Arbeid utført av: Kolsås Rør.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Ja. Beskrivelse: Utført iht. krav da huset ble bygget, byggmester Morten Bye, Mester hus.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Ja. Beskrivelse: Utført iht. krav da huset ble bygget, byggmester Morten Bye, Mester hus.

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Ja. Beskrivelse: Har sett noen små skjeggkre av og til. Kanskje 5 stk ila 2024.

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Rensing av ventilasjonsanlegg utført 29.04.2024. Byttet Rotorrem 10.04.2024. Arbeid utført av: Servent TT -teknikk og Granitor Elektrisk Produksjon AS.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Ja.

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

Ja. Beskrivelse: Se kommentarer over.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Egeninnsats terrasse.

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

Ja. Beskrivelse: Har egen utleiedel i 2.etg. Egen inngang bakkenivå.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Ja. Beskrivelse: Ble godkjent samtidig da bygging av huset ble godkjent.

Bygningssakkyndig

Ole Herman Krefting

Byggemåte

Kjedet enebolig over 2 etasjer. Støpt såle, antatt fundamentert til komprimerte masser. Ringmur av ringmurselementer. Ytterveggene er oppført som lett bindingsverk med isolerte hulrom. Etasjeskillere av trebjelker. Taket er oppført av takstoler i saltak utførelse, samt tekket med takstein. Vinduer med 2-lags glass fra 2011. Bærende elementer i hovedsak av treverk, samt mulige forekomster av ståldragere/søyler.

Garasjen måler ca 5,7 x 5,7 m og er oppført med en betongsåle + ringmur.

Yttervegger og takkonstruksjonen består av lett bindingsverk. Elektrisk portåpner.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.3 Drenering.

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon.

4.2 Undertak, lekter og yttertekkning (taktekkingen).

4.3 Renner, nedløp og beslag.

6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

7.1 Piper og ildsteder.

8.1 Etasjeskillere.

10.1.2 Bad Overflate gulv.

10.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk.

10.2.2 Bad 2.etg Overflate gulv.

10.2.3 Bad 2.etg Membran, tettesjiktet og sluk.

13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør.

13.2 Varmtvannsbereder.

13.6 Toalettrom.

14.1 Garasje – uthus.

Innbo og løsøre

Følgende løsøre og tilbehør følger med:

- Taklamper i begge soverom i 1.etg. Lamper i gang, soverom og bod, samt teknisk rom 2.etg.
- Panelovner stue, begge soverom i 1. etg. Panelovn stue og soverom 2.etg.
- Hvitevarer: Kjøleskuff, oppvaskmaskin og komfyr i 2.etg.
- Integrert kjøleskap, stekeovn, koketopp (induksjon) og oppvaskmaskin i 1.etg.
- Speil og skap på badrom 1. og 2.etg..
- Alle garderober i begge soverom 1. og 2. Etg.
- Markise terrasse nede.
- Spesieltilpasset persienner stuevinduer 1. og 2.etg.
- Gardinstenger i stue 1. etg.
- Hyller i garasje.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med

mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i sin helhet.

Energi og oppvarming

Energimerking

C - oransje

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet.

Varmekabler på badene, toalettrom og i entreene(fiislagte gulvflater).

Peisinnsats i stuen(1.etg).

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser følgende ca. årlig strømforbruk:

2021: sept.okt.nov og des. : 8.073,96 kWh.

2022: 21.687,10 kWh.

2023: 29.316,86 kWh.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 18 526,-pr. 2024

Årsprognose kommunale opplysninger:

1A- Standard renovasjonsgebyr: 4 338,59 kr

Vann etter areal: 6 339,38 kr

Avløp etter areal: 7 848,75 kr

Sum: 18 526,72 kr

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.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 198 212,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 8 792 848,- pr. 2023

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

IF

Polisenr: 6749322

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 701 kvm (Eiertomt)

Tomten ligger i et område med tilsvarende småhusbebyggelse. Tomten er planert og opparbeidet med gressplen, stedlige vekster og en gruset gårds plass. Gårdsplassen deles med Angerstveien 29D. Adkomst via tomten til Angerstveien 29 B/C/D. Adkomstretten via tomten til Angerstveien 29 B/C/D er ikke tinglyst/synlig i grunnboken.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved annonserte fellesvisninger.

Radonmåling

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for Angerstveien 29 E - tilbygg ny boenhet og rive del av garasje, datert 01.06.2012.

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.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Privat adkomst via tomten til Angerstveien 29 B/C/D. Adkomstretten via tomten til Angerstveien 29 B/C/D er ikke tinglyst/synlig i grunnboken.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

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

Navn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 21.06.2023

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf>

Delarealer:

Delareal: 701 kvm. Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende.

Reguleringsplaner:

Id: 1936061

(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1936061>)

Navn: ANGERST

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 22.02.1937

Delarealer:

Delareal: 701 kvm. Formål: Frittliggende småhusbebyggelse.

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt for 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:

3201/78/403:

16.12.2024 - Dokumentnr: 2374982 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS

Org.nr: 814 449 912

Elektronisk innsendt

25.08.2011 - Dokumentnr: 670795 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3201 Gnr:78 Bnr:257

01.01.2020 - Dokumentnr: 369876 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:78 Bnr:403

01.01.2024 - Dokumentnr: 83872 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:78 Bnr:403

25.08.2011 - Dokumentnr: 670803 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:78 Bnr:257
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

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

Faste løpende kostnader:

- Bygningsforsikring
- Innboforsikring
- Kommunale avgifter
- Strøm
- TV/ Internett fra Viken Fiber/ Altibox, 1289.- pr. mnd.

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

Diverse:

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det

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

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

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

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

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

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i

næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøyte, 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.

Innbeforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innbeforsikring 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-dekkingen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er

nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:

Provisjon: 0,60% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 61 500,-

Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave* kr. 23 900,-

Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-

Tilrettelegging kr. 16 900,-

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

Utlegg:

Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 36 218,-.

Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter. Samlet skal selger betale kr. 150 408,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning. Ved provisjonsbasert vederlag har oppdragstaker alltid krav på en minsteprovisjon på kr 45 000,- inkl. mva. I tillegg til avtalt provisjon, påløper kostnader for tilrettelegging, markedsføring, oppgjør og kostnader i forbindelse med visning.

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 30. januar 2025

Megler

Sverre Ivar Skaarberg Wiborg, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner

Tlf. 92615943

Megler 2

Esben Mandelid, Eiendomsmegler / Partner

Tlf. 90099940

Meglerforetaket

Nordvik Bærum

Gamle Ringeriksvei 29C

1357 BEKKESTUA

Juridisk navn: L12 Eiendomsmegling AS

Org. nr.: 919159863

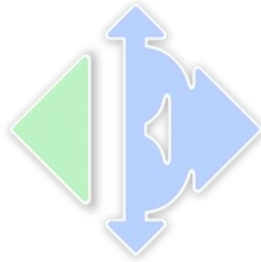


Vedlegg

Angerstveien 29E

EIERSKIFTERAPPORT™

Kjedet enebolig
Angerstveien 29E
1349 Rykkinn



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
15	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Ole Herman Krefting
Dato: 30/12/2024

Hamangskogen 19
Sandvika 1338
93462623
takst@bvtm.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmans erfaringstall og Byggforskerien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3:

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

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:78, Bnr: 403
Hjemmelshaver:	Liv Kaurin
Tomt:	701 m²
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	1936061 - Frittliggende småhusbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	Henviser til prospektet
Forsikringsforhold:	Henviser til egenerklæringsskjemaet
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	2012
Fnr:	-

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	17.12.2024
Forutsetninger (hindringer):	Boligen var bebodd og normalt møblert på befaringdatoen. Større møblement som f eks senger, sofaer og skap kan skjule feil og mangler. Kaldloftet er ikke gangbart og var kun tilgjengelig i området rundt loftsluken på teknisk rom. Taket og fasaden ble kun besiktiget fra bakkenivå da det ikke forelå tilstrekkelig med sikringsutstyr for arbeider i høyden(HMS-krav). Boligen er brukt og det må forventes at det forekommer skader på overflatene som f eks mindre sprekker, hakk og merker uten at dette nødvendigvis blir oppgitt som et avvik i rapporten. Slike skader må forventes å forekomme ved normalt bruk av en bolig. Boligen er oppført iht en tidligere byggestandard(TEK-10) og avvik fra dagens krav vil dermed forekomme. Årstall og generelle opplysninger om boligen er gjengitt etter informasjon fra hjemmelshaver. Været på befaringdatoen var lettskyet/sol og 2-3 minusgrader. Terrenget var tildels tildekket av snø og is.
Oppdragsgiver:	Liv Kaurin
Tilstede under befaringen:	Liv Kaurin
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Tomten ligger i et område med tilsvarende småhusbebyggelse. Tomten er planert og opparbeidet med gressplen, stedlige vekster og en gruset gårdsplass. Gårdsplassen deles med Angerstveien 29D. Adkomst via tomten til Angerstveien 29 B/C/D. Adkomstretten via tomten til Angerstveien 29 B/C/D er ikke tinglyst/synlig i grunnboken.

OM BYGGEMETODEN:

Kjedet enebolig over 2 etasjer. Støpt såle, antatt fundamentert til komprimerte masser. Ringmur av ringmurselementer. Ytterveggene er oppført som lett bindingsverk med isolerte hulrom. Etasjeskiller av trebjelker. Taket er oppført av takstoler i saltak utførelse, samt takket med takstein. Vinduer med 2-lags glass fra 2011. Bærende elementer i hovedsak av treverk, samt mulige forekomster av ståldragere/søyler.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Bolig fra 2012 med generelt normal slitasje på overflatene med hensyn til alderen. Stedvis sprekkdannelse og generelle bruksmerker forekommer på flere av overflatene. Sprekkene kan forsøkes å sparkles/males over, hvis disse er gjentakende så kan det tyde på svakheter i bakenforliggende skjøt.
Badene er originale fra 2012 og har enkelte kommentarer som omhandler blant annet fallforholdet.
Varmtvannsberederen er montert på teknisk rom og rommet har ikke et sluk eller annen sikring for lekkasjevann.
Utvendige kledding fremstår med normal slitasje med hensyn til alderen. Luftingen av kleddingen er blokkert av lusinger(treklosser) bak overliggeren.
For mer informasjon om enkelte bygningsdeler, se videre i rapporten.

ANNET:

Takhøyde, målt i 1.etg: 2,40 m.
Takhøyde, målt i 2.etg: 1,91 - 2,35 m.
Balansert ventilasjon.
Støppekranen er montert på WC.
Varmtvannsbereeder er montert på teknisk rom.
Automatiske sikringer.
Boligen blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet.
Varmekabler på badene og i entreene(flislagte gulvflater).
Peisinnstatts i stuen(1.etg).
Røykvarslerer er montert.
Bramslukningsapparat var utplassert på befaringdatoen.
Sentralstøvsuger.

EIERSKIFTERAPPORT™

DOKUMENTKONTROLL:

www.propcloud.no
 www.baerum.kommune.no
 www.kommunekart.com
 www.nve.no
 www.ngu.no

Informasjon fra hjemmelshaver, herunder muntlig informasjon og fremvist/oversendt dokumentasjon.

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

Vegger: Malte slette overflater. Flislagte vegger på badene.

Tak: Malte slette overflater.

Gulv: 3-stavs parkett. Flislagte gulv på badene, wc og i entreene.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

2012: Boligen ble oppført.

Hjemmelshaver opplyser ikke at det er utført ytterligere endringer etter oppføringen av boligen, foruten generelt vedlikehold.

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

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

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	84	0	0	53	80	4
2. Etasje	77	0	0	0	69	8
SUM BYGNING	161	0	0	53	149	12
SUM BRA	161					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	0	33	0	0	0	33
SUM BYGNING	0	33	0	0	0	33
SUM BRA	33					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

1. etasje: Stue, kjøkken, gang, WC, bad, bod under trapp, to soverom og to entreer.
2. etasje: Teknisk rom, trappegang, bad, bod, kjøkken, stue, soverom og sovealkove.

BRA-e:

Garasje.

EIERSKIFTERAPPORT™

MERKNADER OM AREAL:

Aralet ble målt ved bruk av en avstandsmåler og BRA ble beregnet på stedet.
Rommene er definert etter bruken på befæringsdatoen og sjekket mot tilgjengelige byggetegninger.

Terrasse med adkomst fra stuen: ca 46,3 kvm.
Platting foran soverom(mellom Angerstveien 29 E og D): 6,3 kvm.
Plattingen foran soverommet som vender mot vest er ikke medtatt da denne er provisorisk bygget opp med paller direkte på terrenget.
Gulvareal hems over garasje: Ca 21,7 kvm.
Kaldtloftet over garasjen er ikke målbart da takhøyden er for lav(1,83m) og er dermed ikke medtatt i BRA-e.

S-rom:

- 1.etg: Bod under trapp.
- 2.etg: Teknisk rom og bod.

2.etasje var på befæringsdatoen leid ut og er innredet som en egen utleiedel/hybel. Boligen er ikke seksjonert og det fremkommer ikke at boligen er ytterligere tilpasset utleie mtp lyd-og brannkrav. Døren mellom entreen og gang i begge etasjene har ikke en brannklassifisering.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**ANDRE MERKNADER:**

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:**Ole Herman Krefthing**

Byggmester og takstmann med erfaring fra nybygg og rehabilitering.

30/12/2024



Ole Herman Krefthing

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utsett.

- Berggrunnen består i hovedsak av «Sandstein» i følge ngu.no

- Det er ikke påvist en risiko for kvikkleire på tomten i følge nve.no. Merk at det er større områder med kvikkleire i nærheten av Wøyen gård og mot isi-elven (felt Økri, Brenne 1 og Wøyen 2). Disse områdene har et utløpsområde i retning av isi-elven.

Forekomster av marin leire må forventes på tomten.

- Det er ikke en registrert flormisiko på tomten i følge nve.no.

- Boligen ligger ikke i en registrert støvsone fra vei i følge propcloud.no.

Boligen er fundamentert på komprimerte masser via en ringmur og såle av betong.

Ringmuren har på enkelte områder eksponert EPS(isopor) og disse områdene bør tildekkes.

Det ble ikke avdekket tegn til setninger i betongsålen ved punktvis målinger.

Det ble ikke fremvist en radonmåling av luften i boligen. Boligen er oppført etter TEK-10 og skal dermed ha en radonspærre mot grunn.

Merknader: Måling av radonverdiene i boligen anbefales. Ved målinger over grenseverdiene bør tiltak iverksettes.

Ingen 1.2 Krypvekter

Bygningsdelen eksisterer ikke i følge hjemmelshaver.

Merknader:**TG 2** 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengforholdet rundt boligen er stedvis tildekket av plattinger, disse områdene ble derfor ikke besiktiget og det er ukjent om terrenget under har et korrekt fall.

Gårdsplassen har stedvis et fall i retning av boligen og dette kan medføre at vann renner mot boligen.

Gårdsplassen er gruset og boligen har ikke en kjelleretasje, dette vil sådan redusere påkjenningen på bygningskroppen fra regn-og smeltevann.

Boligen har ikke behov for en tradisjonell drenering da boligen ikke har en grunnmur/konstruksjon under terreng. Fuktsøk på gulvet langs ytterveggene påviste ingen unormale fuktverdier.

Merknader: Fallforholdet rundt boligen bør være 1:50 i en 3 meters avstand fra boligen.

Ingen 1.4 Støtmurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

EIERSKIFTERAPPORT™

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

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

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

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Ytterveggene er oppført som lett bindingsverk med isolerte hulrom og vindspærre.

Stående kledning(over-/underligger) med generelt normal slitasje.

De horisontale lektene for innfestningen av kledningen er montert med ca 80 cm mellomrom. Standard avstand er 60 cm, men kan økes hvis dette tillates av produsenten og dette skal fremkomme i FDV-dokumentasjonen for kledningen(foreligger ikke).

Ved sporadiske undersøkelser så ble det observert lusinger(treklosser) bak overliggerne og dette medfører at luftingen av kledningen er blokkert.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 1** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags glass fra 2011.

Skyvedører med 2-lags glass fra 2011. Inngangsdører med glassfelt fra byggeåret.

Skyvedøren i 1.etasje går tregt på skinnen og kan trenge en justering.

Utforingen rundt skyvedøren i 2.etasje har skader.

Vinduene og ytterdørene gikk utover dette generelt fint mot karmene og var lette å åpne og lukke.

Merknader: Ytterdører og vinduer har en forventet teknisk levetid på hhv 30 og 40 år.

Normalt vedlikehold er nødvendig for at forventet levetid skal oppnås.

4. Tak**TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, taktekkning og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjonen er bygget opp av takstoler og med en vindspærre/forenklet undertak som er synlig via kaldtloftet.

Kaldtloftet er i liten grad tilgjengelig pga ikke gangbart gulv og manglende lofistige. Kaldtloftet ble kun besiktiget lokalt fra loftsluken.

Det ble ikke påvist tegn til deformasjoner i mønet eller andre siktelinjer, eller tegn til fuktskjolder på innvendige flater.

Merknader: En naturlig nedbøy kan forekomme i konstruksjonen da det er vanlig at treverk siger med årene.

Dokumentasjon som bekrefter at luftingen til taket er ivarettatt foreligger ikke.

TG 2 4.2 Undertak, leker og yttertekkning (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2012

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, leker og yttertekkning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

EIERSKIFTERAPPORT™

Taket er tekket med dobbelkrummet takstein og det ble ikke påvist unormal slitasje ved besiktelse fra bakkenivå. Løpende utskiftning av skadet takstein og andre eksponerte bygningsdeler må forventes med tiden. Feiesticke er montert. Snøfangere er ikke montert og er heller ikke påkrevd da takhelningen er 22 grader i følge byggetegningene. Snøfangere skal være montert ved en takhelning på mer enn 27 grader og ved bruk av en ru takstein.

Merknader: Undertak (takpapp, forenklet undertak etc) har en forventet levetid på 30 år. Takstein har en vesentlig lengre levetid, men dette fordrer at det utføres løpende vedlikehold og utskiftninger av skadet takstein.

TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Nedløp, renner og beslag av emaljert stål. Regnvann ledes ut på terrenget hvor det spres naturlig (merk punkt 1.3, terrengforhold). Stedvis forekomster av frostspreng i nedløpene ble observert. Det er ikke montert nedløp fra overbyggene ved inngangsdørene. Dette medfører at vann slippes med stor avstand til bakkenivå. Vannsprut kan dermed forårsake en unødvendig fuktpåkjenning på kleddning, stolper etc. Nedløpet ved soverom/kjøkken mangler en takrennebend på nedre del. Idag slippes vannet direkte ned og ledes ikke aktivt vekk fra konstruksjonen.

Merknader: Emaljerte nedløp, renne og beslag har en forventet levetid på ca 25-30 år.

5. Loft

Ingen 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

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

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet. Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting. Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.

Platting med adkomst fra stuen i 1.etasje. Plattingen består av impregnerte terrassebord som senere har blitt malt. Generell slitasje forekommer på overflatene og noen mindre sprekker i treverket. Det er ikke et behov for rekkverk da terrassen ligger nærmere enn 50 cm fra terrenget.

Plattingen plassert på baksiden av boligen, ved soverommet. Det forekommer en del grønnske, sprekker og generell slitasje på overflatene. Konstruksjonen ligger under terreng og er dermed utsatt for vedvarende fukt, noe som vil redusere levetiden til treverket mtp råtedannelse/fuktskade.

Fransk balkong i sovealkoven i 2.etasje. Rekkverket ble målt til ca 100 cm og har en tilstrekkelig utførelse iht TEK-10

Merknader:

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Pipeløpet består av Icopal pipeelementer. Peisinnstans er montert i 1.etasje. Det er ikke et ildsted i 2.etasje. Det mangler en brannsikker plate foran ildstedet i 1.etasje og det må etableres en brannsikker plate som stikker minimum 30 cm ut fra forkant av ildstedet. Ingen tilgjengelig sotluke. Krakeleringer i pussen til pipeløpet i 2.etasje.

Merknader:

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

©mstr.no

11/19

EIERSKIFTERAPPORT™

Etasjeskillerene i boligen har følgende målte avvik:
- Alle rom har et avvik opptil 5mm, med unntak av stuen i 2.etasje som har et målt avvik på ca 7 mm. Avvikene er innenfor toleransekravene som er satt i NS3600.

Trappen mellom etasjene er montert med et rekkverk på 90 cm (sporadisk målt), men mangler håndløpere på vegg. Tette trappetrinn og åpningene er iht TEK. Noe knirk forekommer ved vanlig gange.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 -

Ingen 9.1.1 Veggene og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. Våtrom

10.1 Bad

TG 1 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker. Det er ikke påvist sprekker i fuger. Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser. Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr. Det er vinduer/dører i våtsonen. Det er ventilert som kan åpnes.

Bad fra 2012 med flislagte vegger og slett himling. Det ble ikke påvist noen særlig unormal slitasje på overflatene med hensyn til alderen. Slitasje på gerkittene forekommer. Mekanisk avtrekk på badet. Luftespalten for tilluft har en tilstrekkelig størrelse i underkant av dørbladet til baderomsdøren. Vinduet på badet er plassert i våtsonen til dusjen. Vannsløt mot dette punktet anbefales å holdes til et minimum da overgangen mellom membran og karm ofte er et svakt punkt.

Merknader:

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

©mstr.no

12/19

EIERSKIFTERAPPORT™

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt baderomsgulv med varmekabler. Det ble ikke påvist tegn til bom i flis eller særlige sprekkdannelser. Fallforholdet i dusjen ble målt til ca 1:50 + oppkant. Resterende gulv er tilnærmet flatt. Dørterskel med 15 mm membranoppkant over ferdig flis er etablert i følge utførende firma og hjemmelshaver. Dette er ikke dokumentert utover muntlig bekreftelse fra utførende firma. Iht TEK-10 skal lekkasjevann ledes til sluk og dette medfører at hele gulvet må ha et fallforhold slik at lekkasjevann aktivt ledes mot et sluk. Idag er gulvet tilnærmet flatt og vannansamlinger kan forekomme, samt at gulvet ikke har et tilstrekkelig fall iht TEK-10. Merk at TEK-17 tillater flate gulv og sådan er fallforholdet iht dagens krav, men ikke datidens.

Merknader:**TG 2** 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2012
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Sluk fra 2012 med vannlås. Toppmembran og klemring ble observert i sluket. Det ble ikke fremvist spesifikk dokumentasjon vedrørende oppbygningen av badet, kun et anbud/ordrebekreftelse. Hulltagning ble utført i tilstøtende vegg i gangen bak dusjen. Det ble ikke påvist noen fuktverdier på dette punktet (mindre enn 7% vektprosent).

Merknader: Membraner har en forventet teknisk levetid på mellom 15-30 år.

10.2 Bad 2.etg**TG 1** 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ventilert som kan åpnes.

Bad fra 2012 med flislagte vegger og slett himling. Mindre sprekker i silikonfugene ble observert og misfarginger i dusjen. Fugene på gulvet fremstår å ha blitt malt opp og denne har begynt å flasse av. Svertesopp ble observert på silikonfugene inne i dusjen. Mekanisk avtrekk. Luftspalten for tilluft under dørbladet til baderomsdøren anses som tilstrekkelig.

Merknader: Servanten er ikke fuget i bakkant og dette medfører at bruksvann kan renne bak servanten og utgjøre skade på skapstammen.

TG 2 10.2.2 Overflate gulv

EIERSKIFTERAPPORT™

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varmekabler. Generelt normal slitasje på overflatene med hensyn til alderen. Generell bruksslitasje på forventes da badet er brukt. Fallforholdet i dusjen ble målt til ca 1:50 + oppkant. Resterende gulv er tilnærmet flatt. Dørterskel med 15 mm membranoppkant over ferdig flis er etablert i følge utførende firma og hjemmelshaver. Dette er ikke dokumentert utover muntlig bekreftelse fra utførende firma. Iht TEK-10 skal lekkasjevann ledes til sluk og dette medfører at hele gulvet må ha et fallforhold slik at lekkasjevann aktivt ledes mot et sluk. Idag er gulvet tilnærmet flatt og vannansamlinger kan forekomme, samt at gulvet ikke har et tilstrekkelig fall iht TEK-10. Merk at TEK-17 tillater flate gulv og sådan er fallforholdet iht dagens krav, men ikke datidens.

Merknader:**TG 2** 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2012
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Sluk fra 2012 med tilhørende vannlås. Det ble observert en sveisemembran (sarnafil) og en klemring i sluket. Det ble ikke fremvist spesifikk dokumentasjon vedrørende oppbygningen av badet, kun et anbud/ordrebekreftelse.

Hulltagning ble ikke utført, men et tidligere hull i veggen under kjøkkenvasken ble brukt for fuktmåling. Hullet er større enn minstekravet på 73 mm. Fuktsøk avdekket ingen unormale fuktverdier på befæringsdatoen (mindre enn 7% vektprosent).

Merknader: Vannlåsen er montert skjevt og dette gjør at lukt fra avløpet trekker inn i boligen.

11. Kjøkken**11.1 Kjøkken****TG 1** 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2012
 Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
 Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
 Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fra Sigdal med benkeplater av helte, flislagt backsplash og profilerte fronter. Integrerte hvitevarer og oppvaskmaskin. Enkel kjøkkenvask med godt vanntrykk og vanntilførsel via rør-i-rør (PEX). Ventilator med utkast til friluft. Watergurd er ikke montert og det anbefales at en lekkasjestopper monteres. Komfyrvakt er montert.

Merknader: Mindre hakk og merker forekommer i benkeplaten. Kjøkkenet fremstår forøvrig med normal slitasje med hensyn til alderen.

EIERSKIFTERAPPORT™

11.2 Kjøkken 2.etg**TG 1** 11.2 Kjøkken 2.etg

Vanninstallasjonen er fra ca. 2012

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med laminerte benkeplater, malt backsplash og slette skapfronter. Enkel kjøkkenvask med godt vanntrykk og vanntilførsel via rør-i-rør(PEX). Frittstående hvitevarer og oppvaskmaskin, samt integrert kjøleskuff. Ventilator med utkast til friluft. Komfyrvakt er montert. Waterguard er ikke montert og det anbefales at en lekkasjestopper monteres.

Merknader: Generelt normal slitasje med hensyn til alderen. Mindre hakk forekommer på hjørnene og andre utsatte områder.

12. Andre rom**TG 1** 12.1 Andre rom

Andre rom i boligen fremstår med normal slitasje med hensyn til alderen. Stedvise sprekkdannelser i plateskjøter og i hjørner forekommer. Hvis sprekkeene er gjentakende etter at de har blitt sparklet og malt, så kan det tyde på en svakhet i skjøtene som trenger utbedring.

Stedvise hakk/merker i parketten forekommer og generell slitasje må forventes da boligen er brukt.

Sprekt flis ved inngangsdøren(ved innvendig trapp).

Merknader:**13. VVS****TG 2** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2012

Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Stakeluger og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisteer.

Vanntilførselen i boligen består av rør-i-rør(PEX) fra 2012. Stoppekransen er montert ved siden av toalettet på WC i 1.etasje og denne hadde en tilstrekkelig funksjon ved test.

Et fordelerskap er montert på teknisk rom og med tilhørende fordelerstammer. Et overløp er etablert og lekkasjevann ledes ut på gulvet til badet i 2.etasje.

Vannledningen ut til utvendig kum/kobling til offentlig er montert med en varmekabel. Denne må benyttes ved lave temperaturer for å unngå at vannet fryser.

Avløpene går i rørgater og ble ikke besiktiget. Stakeluke og avløpsrør av plast/PVC ble observert på WC. Det ble ikke påvist noen treg avrenning på befaringdatoen.

Vegghegte toaletter på WC og på badene. Drennspalte/rør for overløp er kun etablert under toalettskålen i 2.etasje. Resterende sisteer har ukjent håndtering av lekkasjevann og det anbefales at det etableres en drennspalte slik at lekkasjevann kan synliggjøres.

Merknader:**TG 2** 13.2 Varmtvannsbereder

EIERSKIFTERAPPORT™

Varmtvannsbereder er fra ca. 2012

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 287 liter fra 2012. Berederen er plassert på teknisk rom og det er ikke etablert et sluk på rommet, en membran på gulvet eller en waterguard for lekkasjesikring.

Strømtilførsel via en fast kobling iht datidens krav, men merk at det mangler en servicebryter for enkelt å kunne stenge av strømmen til berederen. Sikkerhetsventilen er koblet til et rør som leder lekkasjevann ut på badet via en siklemikk.

Merknader: Varmtvannsberedere har en forventet teknisk levetid på ca 20 år.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 13.4 Varmesentraler

Hjemmelshaveren opplyser at det ikke er en oljetank på tomten.

Merknader:**TG 1** 13.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt ca. 2012

Det var sist inspisert ca. 2024

Det var rengjort ca. 2024

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Boligen har en balansert ventilasjon med avtrekk på badene, WC og på kjøkkenet(1.etg). Mekanisk tilluft i resterende rom. Aggregatet er plassert på teknisk rom og hjemmelshaver opplyser at anlegget ble renset i april 2024, samt at en ny reim ble montert.

Merknader: Det er i etterkant av ferdigstillelsen av boligen etablert en friskluftsventil i ytterveggen i stuen(1.etg). Denne bør blendes igjen/lukkes da det skaper en ubalanse i ventilasjonsanlegget når den er åpen, samt at det ikke skal være nødvendig med en friskluftsventil.

TG 2 13.6 Toalettrom

WC i 1.etasje med flislagt gulv og slette vegger. Veggflatene er preget av sprekkdannelser i hjørner og plateskjøter.

Forørig normal slitasje på øvrige flater.

Vegghegt toalett med innebygget sisteer. Omkringliggende vegger rundt sistemen er ikke påført en membran og det er ikke montert en waterguard, eller laget en drennspalte for synliggjøring av lekkasjevann. Ved en lekkasje fra den innebygde sistemen så kan det forekomme skader i konstruksjonen før dette blir synliggjort.

Mekanisk avtrekk. Tilstrekkelig tilluft via en luftespalte i underkant av dørbildet til døren.

Merknader:**14. Garasje – uthus****TG 2** 14.1 Garasje – uthus

EIERSKIFTERAPPORT™

Garasjen måler ca 5,7 x 5,7 m og er oppført med en betongsåle + ringmur. Yttervegger og takkonstruksjonen består av lett bindingsverk. Elektrisk portåpner. Veggene i garasjen er kledd med gipsplater og disse platene er sårbare for fukt og muggdannelse ved høye fuktverdier. Betongsålen har et fall mot et hjørne ved garasjeporten og vann/smeltevann vil ikke ledes ut av garasjen, men heller samles opp i hjørnet nærmest huset. Lofet/hemsen har et gangbart gulv som muliggjør for lagring. Enkel trapp med manglende rekkverk og håndløper, samt store åpninger mellom trinnene.

Enkelte nedløp med frostspreng og vindskiene har behov for vedlikehold.

Merknader: Gipsplater er ømfintelige for fukt og bør males med fuktbestandig maling for å unngå fuktskader i gipsen.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert ca. 2012

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereider er brunsvidd.

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

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Det elektriske anlegget er originalt fra 2012 og det ble ikke opplyst at det har blitt utført noen endringer etter byggeåret. Samsvarserklæring fra 2012 foreligger i sikringskapet.

Inntakskabel via luftspenn. Koblingspunktet ved utvendig markise er ikke blendet av og ledningene er synlige.

Ledningene til et lampepunkt i taket i trapperommet er uisolert og bør isoleres hver for seg.

Automatiske sikringer med 63 amp hovedkurs og jordfeilbrytere. Seriemåler for 2. etasje er montert.

Downlights av halogen, disse bør skiftes ut til LED for å redusere strømforbruket, samt redusere risikoen for varmgang og brann.

Merknader: Det anbefales at det utføres en el-kontroll ca hvert 10. år eller ved et eierskifte for å avdekke eventuelle feil og mangler som kan forekomme.

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det foreligger byggetegninger på www.baerum.kommune.no som samsvarer med omrisset av boligen og i stor grad med bruken av arealet.

1.etg: Original sportsbod brukes idag som en entré, samt en ytterdør er montert i samme rom. Ytterdøren er montert etter anbefaling fra plan-og bygg.

Veggen mellom sportsboden/entreen og tilstøtende soverom har blitt flyttet.

2.etg: Et kjøkken har blitt oppført i hva som tidligere er beskrevet som «stue/hobby».

En lettvegg har blitt oppført i stuen, slik at det idag er dannet en sovealkove.

Dagens garasje fremkommer ikke i tegningene eller beskrivelsen tilhørende ramme-og igangsettelsessøknaden.

Samsvarserklæring for el-anlegget fra 2012 foreligger i sikringskapet. Fakturaer fra byggeprosessen og generelt ble fremvist. Begrenset med FDV-dokumentasjon ble fremvist.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det er et krav om 5 kvm bodareal i boligen og når sportsboden er omgjort til en entré så er ikke lenger dette kravet ivarettatt.

Garasjen fremkommer ikke på byggetegningene eller i beskrivelsen i ramme-og igangsettelsessøknaden. Garasjen er er tegnet inn på situasjonskartet. Det anbefales at det innhentes en godkjenning for garasjen.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Drenering
	Gårdsplassen har et stedvis fall i retning av boligen og vannansamlinger må forventes. Det skal være et fallforhold på 1:50 i en tre meters avstand fra boligen for å redusere fuktpresset mot boligen. Gårdsplassen er gruset og vil sådan ha gode drenerende egenskaper, men dette gjør ikke at kravet om fall rundt boligen bortfaller.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Luftingen av kledningen er blokkert av lusinger(treklosser) som er montert bak overliggerne. Disse lusingene burde ikke ha vært montert, men det skulle heller ha vært benyttet musebånd slik at luftingen ble ivarettatt og at gnagere ikke kan entre konstruksjonen.
4.2	Undertak, lektter og yttertekkning (taktekkingen)
	Snøfangere er ikke montert og det foreligger ikke et krav om dette da takhelningen er opplyst å være 22 grader. Krav om snøfangere ved bruk av ru takstein inntreffer når takhelningen er 27 grader eller mer. Iht NS3600 så skal det settes TG 2 ved "(...)og ingen snøfangere hvor det ikke foreligger krav". TG 2 settes for å opplyse om en potensiell risiko for nedfall av snø og is ved manglende snøfangere.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Forekomster av frostspreng ble observert. Løpende utskifting anbefales når det oppstår frostspreng i skjøten til nedløpene, særlig hvis vann renner ut av skjøten. Manglende nedløp fra overbyggene ved inngangsdørene. Dette medfører at vann slippes med stor avstand til bakkenivå. Vannsprut kan dermed forårsake en unødvendig fuktpåkjenning på kledning, stolper etc. Nedløpet ved soverom/kjøkken mangler en takrennebeind på nedre del. Idag slippes vannet direkte ned og ledes ikke aktivt vekk fra konstruksjonen.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Plattingen bak boligen, mellom boenhetene og ved soverommet, har generelt høy slitasje med grønske og sprekker. Konstruksjonen ligger under terreng og er dermed utsatt for vedvarende fukt som vil redusere levetiden. Muligheter for råtedannelse/fuktskade i treverket som ikke er synlig.
7.1	Piper og ildsteder

EIERSKIFTERAPPORT™

	<p>Manglende brannsikker plate i forkant av peisinnstasen i 1.etasje. Det må etableres en brannsikker plate som stikker minimum 30 cm ut fra forkant av ildstedet. Manglende sotluke. Krakeleringer i pussen på pipeløpet i 2.etasje. Ettersyn anbefales. Hvis disse utvides eller forandres så kan det tyde på bevegelser eller en svakhet i pipeløpet som må utbedres.</p>
8.1	<p>Etasjeskillere</p> <p>Det mangler håndløpere langs veggen i trappeløpet. Iht TEK-10 så skal det være håndløpere/rekkverk på begge sidene av trappeløpet. Manglende håndløper utgjør en risiko mtp fallsikkerhet. Montering av håndløper må utføres for å lukke avviket.</p>
10.1.2	<p>Bad Overflate gulv</p> <p>Fallforholdet på hovedgulvet er tilnærmet flatt og dermed ikke iht til kravene i TEK-10. Kravet i TEK-10 er at lekkasjevann skal ledes til sluk og dette medfører at det må være et fall på gulvet. Risiko for at det kan forekomme vannansamlinger. Merk at TEK-17(dagens krav) tillater i enkelte tilfeller et flatt gulv og da i kombinasjon med en membranoppkant på 15 mm over ferdig flis ved dørterskelen, slik det nå er på gjeldene bad.</p>
10.1.3	<p>Bad Membran, tettesjiktet og sluk</p> <p>Dokumentasjon på utførelse mangler. Ved ferdigstilling av huset så skal det ha blitt overlevert dokumentasjon på leverte produkter og en brukerinstruks. Merk at membranen snart passerer minimum forventet teknisk levetid og det anbefales at det bør vurderes tiltak for å begrense belastningen på membranen, som f eks å montere et dusjkabinett eller et dusjkar.</p>
10.2.2	<p>Bad 2.etg Overflate gulv</p> <p>Fallforholdet på hovedgulvet er tilnærmet flatt og dermed ikke iht til kravene i TEK-10. Kravet i TEK-10 er at lekkasjevann skal ledes til sluk og dette medfører at det må være et fall på gulvet. Risiko for at det kan forekomme vannansamlinger. Merk at TEK-17(dagens krav) tillater i enkelte tilfeller et flatt gulv og da i kombinasjon med en membranoppkant på 15 mm over ferdig flis ved dørterskelen, slik det nå er på gjeldene bad.</p>
10.2.3	<p>Bad 2.etg Membran, tettesjiktet og sluk</p> <p>Dokumentasjon på utførelse mangler. Ved ferdigstilling av huset så skal det ha blitt overlevert dokumentasjon på leverte produkter og en brukerinstruks. Merk at membranen snart passerer minimum forventet teknisk levetid og det anbefales at det bør vurderes tiltak for å begrense belastningen på membranen, som f eks å montere et dusjkabinett eller et dusjkar.</p>
13.1	<p>WC og innvendige vann- og avløpsrør</p> <p>Toalettene i 1.etasje mangler dreusspalte eller en annen godkjent løsning for synliggjøring og håndtering av lekkasjevann. Dokumentasjon på anlegget bør innhentes.</p>
13.2	<p>Varmtvannsbereider</p> <p>Det er ikke et sluk på teknisk rom, en membran på gulvet eller en waterguard. Ved en lekkasje fra berederen så kan dette føre til omfattende skade på boligens konstruksjoner og det anbefales at det monteres en waterguard på teknisk rom som vil stenge av vannet automatisk ved en lekkasje.</p>
13.6	<p>Toalettrom</p> <p>Manglende waterguard på WC, dette i kombinasjon med manglende membran på omkringliggende vegger rundt sisternen og manglende dreusspalte i underkant av toalettskålen, utgjør en risiko for fuktskader som potensielt ikke vil bli synliggjort. Montering av en waterguard i hulrommet bak toalettskålen/rundt sisternen anbefales.</p>
14.1	<p>Garasje – uthus</p> <p>Betongsålen har et fall som leder vann/smeltevann mot hjørnet ved siden av garasjeporten, nærmest boligen. Dette medfører vannansamlinger inne i garasjen som ikke ledes vekk. Trappen opp til hemslen mangler håndløper og rekkverk, samt at den har store åpninger(mer enn 10 cm) mellom trinnene. Frostspreg i enkelte nedløp. Vindskiene har et behov for vedlikehold.</p>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Nordvik Bærum	
Oppdragsnr.	
56-0302/24	
Selger 1 navn	
Liv Kaurin	
Gateadresse	
Angerstveien 20E	
Poststed	Postnr
RYKKINN	1349
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2012
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	12
Antall måneder	07
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	IF
Polise/avtalenr.	6749322

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
- Nei Ja
- Beskrivelse
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
- Nei Ja
- Beskrivelse
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avlopsvann i sluk eller lignende?
- Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjekjeller?
- Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorsteinpipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært soppråteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Nei Ja
- Beskrivelse
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
- Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Nei Ja
- Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tomrørarbeid etc)?
- Nei Ja

Document reference: 56-0302/24

Document reference: 56-0302/24

- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar
 Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Document reference: 56-0302/24

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i overnevnte tilfeller.

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

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

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

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

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

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring iht vilkår.

Document reference: 56-0302/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Liv Kaurin	5cd88fe72fb2c60258dd721 5f28ef9f24605d9d9	15.12.2024 11:53:39 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 56-0302/24

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

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bærum kommune: Grunneiendom 3201-78/403

Norkart
Utskriftsdato: 13.12.2024 12:35

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	701
Etablert dato	25.08.2011	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	25.05.2024	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (S)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunforurensning Avtale/vedtak om graverer
 Bestående Undersammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Bruksstilleforeningstype	Førr dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Innvært Berarte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	78/403
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	78/403
Endre egenkapet Annen foreningstype	07.09.2011			78/403
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	18.08.2011	186-11	Tinglyst 30.08.2011	78/257 (-701), 78/403 (701) 78/66, 78/68, 78/135, 78/141
Kvalitetshøving for eksist. eiendom Annen foreningstype	15.04.1998	23/3703		77/16, 77/22, 77/33, 77/34, 77/56, 77/59, 77/69, 77/77, 77/81, 77/82, 77/87, 77/96, 77/168, 77/180, 77/181, 77/265, 77/275, 77/312, 77/313, 77/314, 77/315, 77/316, 77/320, 77/357, 78/35, 78/66, 78/67, 78/68, 78/69, 78/70, 78/71, 78/118, 78/171, 78/173, 78/190, 78/257, 78/365, 78/373, 78/374, 78/403, 203/14, 300/1015
Kvalitetshøving for eksist. eiendom Annen foreningstype	06.06.1965	23/3703		Mnrmangler, 77/5, 77/16, 77/33, 77/34, 77/83, 77/84, 77/98, 77/114, 77/115, 77/116, 77/117, 77/118, 77/119, 77/121, 77/165, 77/166, 77/173, 77/254, 77/255, 77/256, 77/272, 77/283, 77/307, 77/325, 77/326, 77/327, 77/328, 77/329, 77/330, 77/358, 77/359/01, 77/358/02, 78/1, 78/19, 78/35, 78/49, 78/50, 78/66, 78/68, 78/70, 78/110, 78/118, 78/119, 78/124, 78/125, 78/126, 78/127, 78/128, 78/129, 78/130, 78/131, 78/132, 78/133, 78/134, 78/135, 78/136, 78/137, 78/138, 78/139, 78/140, 78/141, 78/144, 78/146, 78/148, 78/149, 78/150, 78/151, 78/152, 78/153, 78/154, 78/155, 78/156, 78/157, 78/158, 78/159, 78/160, 78/161, 78/162, 78/163, 78/164, 78/165, 78/166, 78/167, 78/168, 78/169, 78/173, 78/190, 78/368, 78/369, 78/370, 78/371, 78/372, 78/373, 78/374, 78/390, 78/391, 78/392, 78/393, 78/394, 78/395, 78/403, 203/14, 300/1047, 300/1659

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendoms.teig	6643343.56	582447.42	Ja		701	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bærum kommune: Grunneiendom 3201-78/403

Norkart
Utskriftsdato: 13.12.2024 12:35

KAURIN LIV F061157****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ANGERSTVEIEN 29E 1349 1349 RYKKINN	Bosatt (B)
------------------------	--------------------------	---------------------------------------	------------

Adresse

Vegadresse: Angerstveien 29 E

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1349 RYKKINN	Kirkesogn	01060601 Bryn
Grunnkrets	1929 Rykkinn 29	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	15 Kdsås		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300214498		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Ferdigstilt (FA)	01.06.2012
2	17411543		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	01.06.2012
3	300214504		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Rammetilattelse (RA)	01.04.2011

1: Bygning 300214498: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Ferdigstilt 01.06.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	161
Selvrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	161
Opprinnelseskode	Vartig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	1
Energikilder		Utløstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetilattelse	02.11.2010	13.04.2011
Igangsettingsattelse	20.05.2011	08.08.2011
Ferdigstilt	01.06.2012	01.06.2012

Brukenheter

Type	Adresse	Brenhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Angerstveien 29E	H0101	78/403	161	5	2	3	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	77	0	77	0	0	0
H01	1	84	0	84	0	0	0

2: Bygning 17411543: Garasjeuthus annekst til bolig (181), Bygning revet/brent 01.06.2012

Elendomsrapport (Datakilde: Oppdarteri kopi av matrikkelen)
Bærum kommune: Grunneiendom 3201-78/403

Norkart
Utskriftsdato: 13.12.2024 12:35

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Regdato
Tatt i bruk		01.11.2003
Bygning godkjent for riving/brenning	02.11.2010	13.04.2011
Bygning revidert	01.06.2012	01.06.2012

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkenliggang
Unummerert		-	78/403	-	-	-	-	-

3: Bygning 300214504: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Rammetillegg 01.04.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Selvrakminne	Nei	BRA Annet	31
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	31
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	36
Energikilder		Ufulstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillegg	01.04.2011	13.04.2011

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkenliggang
Unummerert		-	78/403	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	31	31	0	0	0

Utskriftsdato: 13.12.2024

Eiendomskart for eiendom 3201 - 78/403//



Dette kartet viser eiendomsgransker og opplysningsgrenser i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav om å gi ut informasjon om eiendomsgransker og opplysningsgrenser som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omrisset	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpetasje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpetasje flt/bv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - kors
..... Hjelpetasje punkt feste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	○ Grensepunkt - ror
..... Hjelpetasje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	○ Grensepunkt - hjelpetasje / annet
	----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet	● Grensepunkt uten klassifisering	

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	701,00 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6643343,56 Øst 582447,42

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6643351,97	582457,85	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	14,45	
2	6643359,96	582455,98	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	8,21	
3	6643378,43	582454,12	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,56	
4	6643373,41	582435,35	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,43	
5	6643335,87	582445,02	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	38,77	
6	6643333,73	582445,58	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,21	
7	6643337,9	582461,13	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,10	

BÆRUM KOMMUNE

Kommunegården, Arnold Haukelands plass 10, 1304 Sandvika
Org. nr: 974553686
Telefon: 67 50 40 50



Megleropplysninger

Gnr:	78	Bnr:	403	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Angerstveien 29E, 1349 RYKKINN						

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

ArkivsakId	Tiltak	Dokumenter					
10/16215	Tilbygg ny boenhet og rive del av garasje	<input checked="" type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	Ingen
10/16222	Garasje	<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingen
		<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	Ingen
		<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	Ingen

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

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

Kommentar:

Arkivsak ID: 10/16215
J.post ID: 12/67212

Behandlingsutvalg	Motedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	01.06.2012	1772/12

Adresse - Tiltak: Angerstveien 29 E - tilbygg ny boenhet og rive del av garasje
Gnr/Bnr: 78/257
Tiltakshaver: Jan Berge
Ansvarlig søker: Mesterhus Oslo AS

FERDIGATTEST

If. plan- og bygningslovens § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. forskrift om byggesak, kap. 8, § 8-1.

Ansvarlig søker har i gjennomføringsplanen bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt.

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

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

Ketil Krogstad
bygningssjef

Unni Gjelsvik
saksbehandler



Bærum kommune

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

Utskriftsdato: 13.12.2024

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	78	Bruksnr.	403	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse		Angerstveien 29E, 1349 RYKKINN							

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	6 542,62 kr
Renovasjon	4 338,60 kr
Vann	5 294,90 kr
Sum	16 176,12 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
1A - Standard renovasjonsgebyr	1 stk	4 338,59 kr	1/1	0 %	4 338,59 kr	3 977,05 kr
Vann etter areal	161 m2	39,38 kr	1/1	0 %	6 339,38 kr	5 811,06 kr
Avløp etter areal	161 m2	48,75 kr	1/1	0 %	7 848,75 kr	7 194,69 kr
					Sum	18 526,72 kr
						16 982,80 kr

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

Alle beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 13.12.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	78	Bruksnr.	403	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Angerstveien 29E, 1349 RYKKINN								

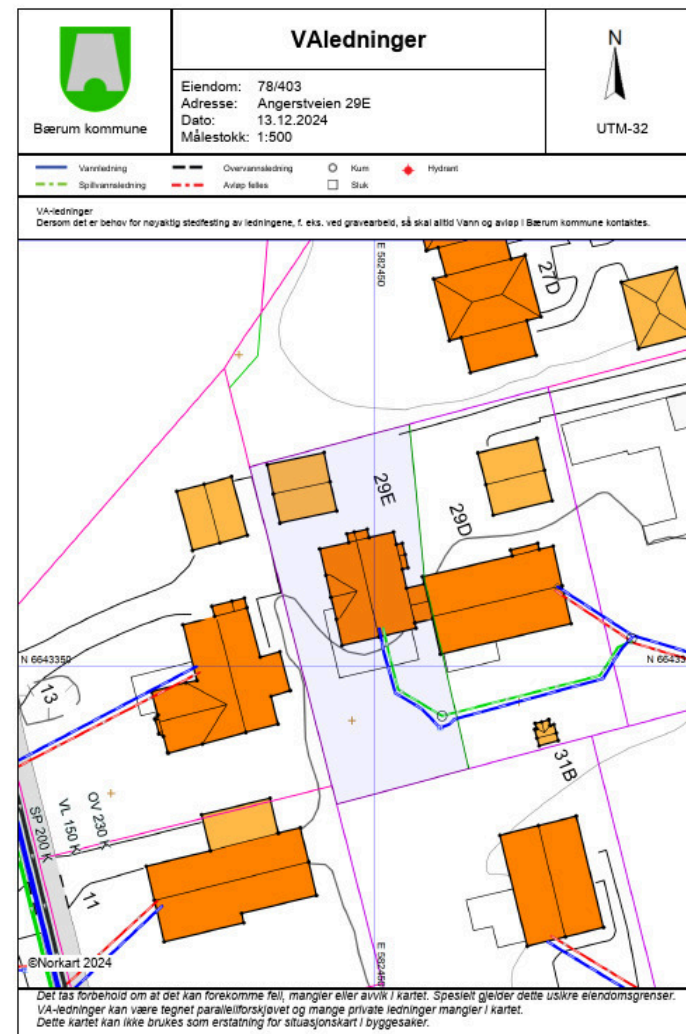
Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

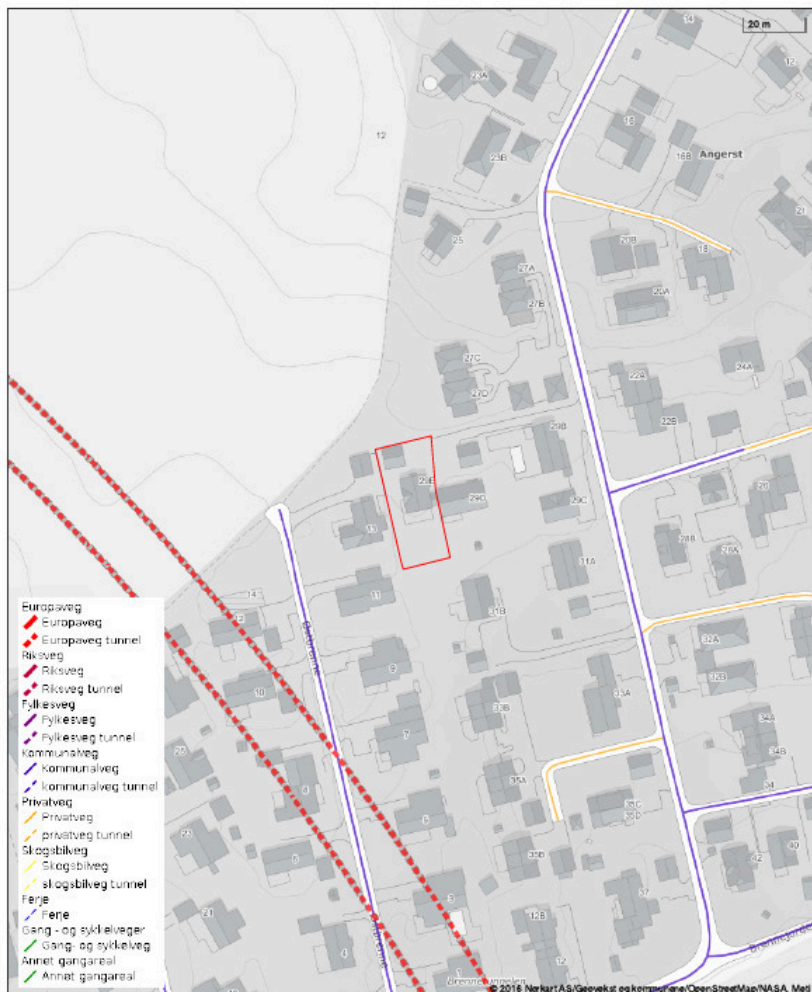
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 3201 - 78/403//



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

Planopplysninger

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

Kommunenumr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
3201	78	403		
Adresse Angerstveien 29E, 1349 RYKKINN				

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 i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

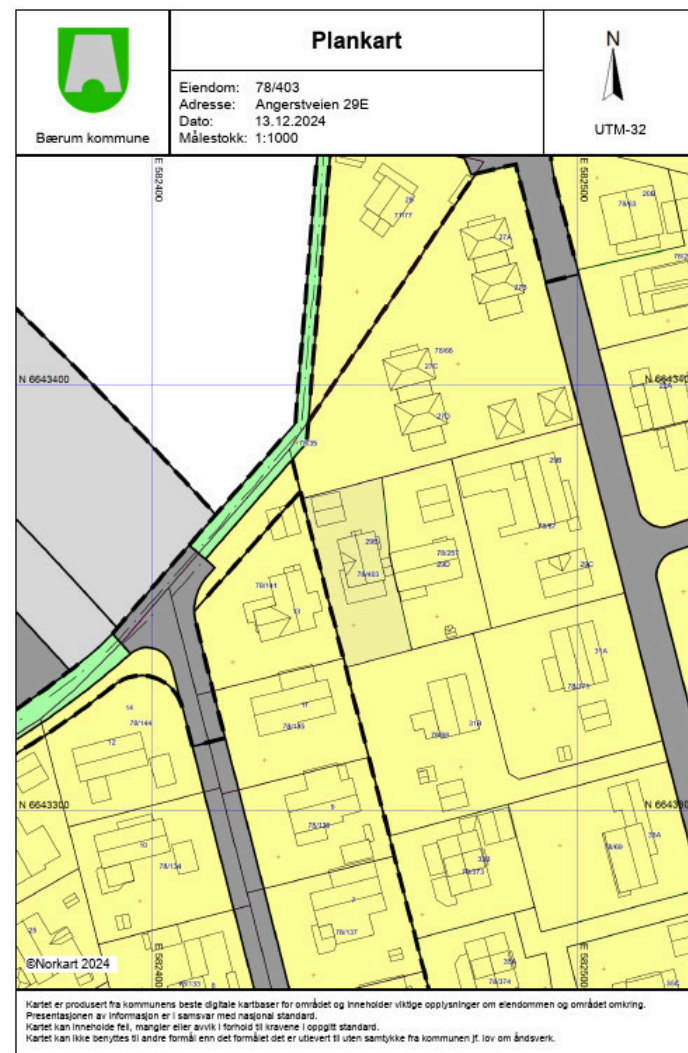
Id	202101 (https://www.areasplaner.no/3201/g/PlanKjopn-VilPlanKommunennummer=3201&landarealId=320101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	https://www.areasplaner.no/3201/g/dokumentar/3201746-403-47-0.pdf
Delarealer	Delareal 701 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

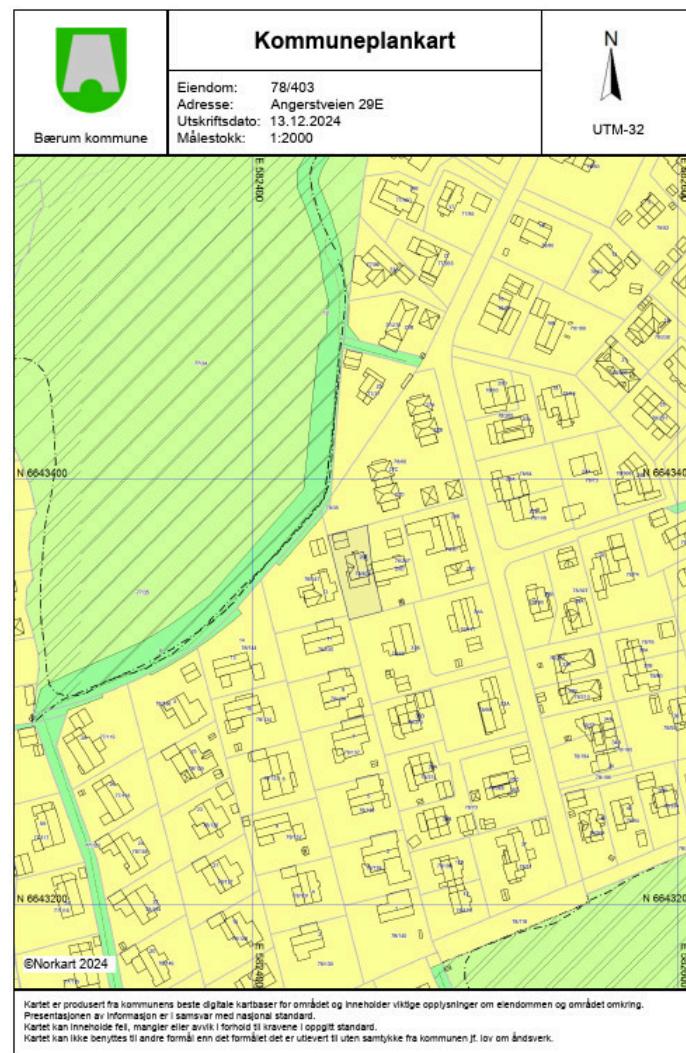
Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

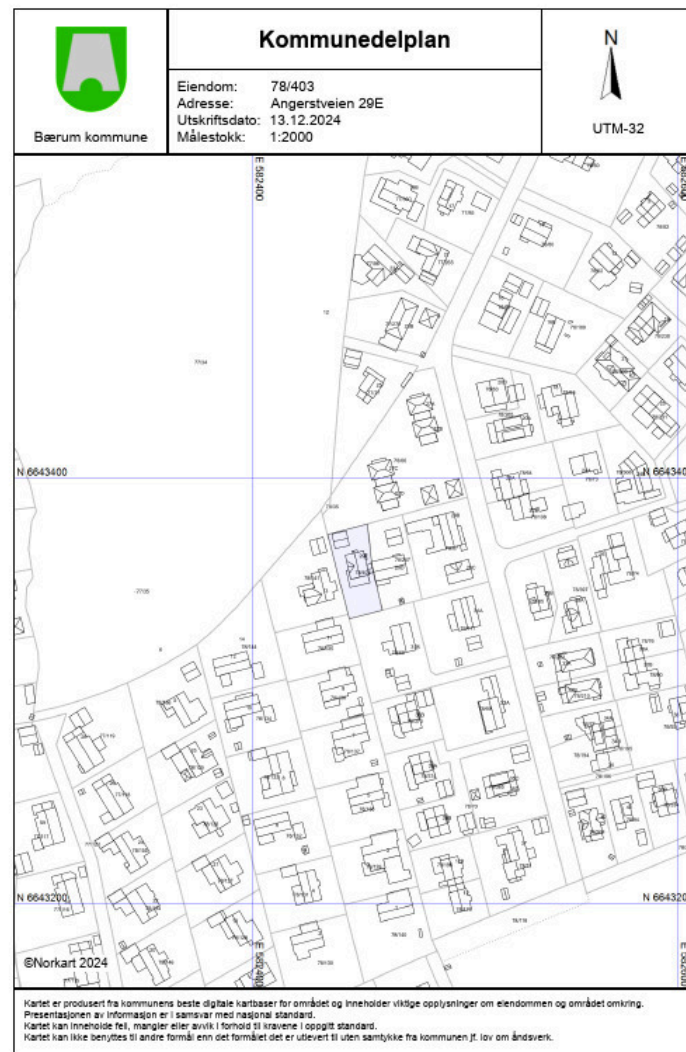
Id	1936061 (https://www.areasplaner.no/3201/g/PlanKjopn-VilPlanKommunennummer=3201&landarealId=1936061)
Navn	ANGERST
Plantype	Eldre reguleringsplan

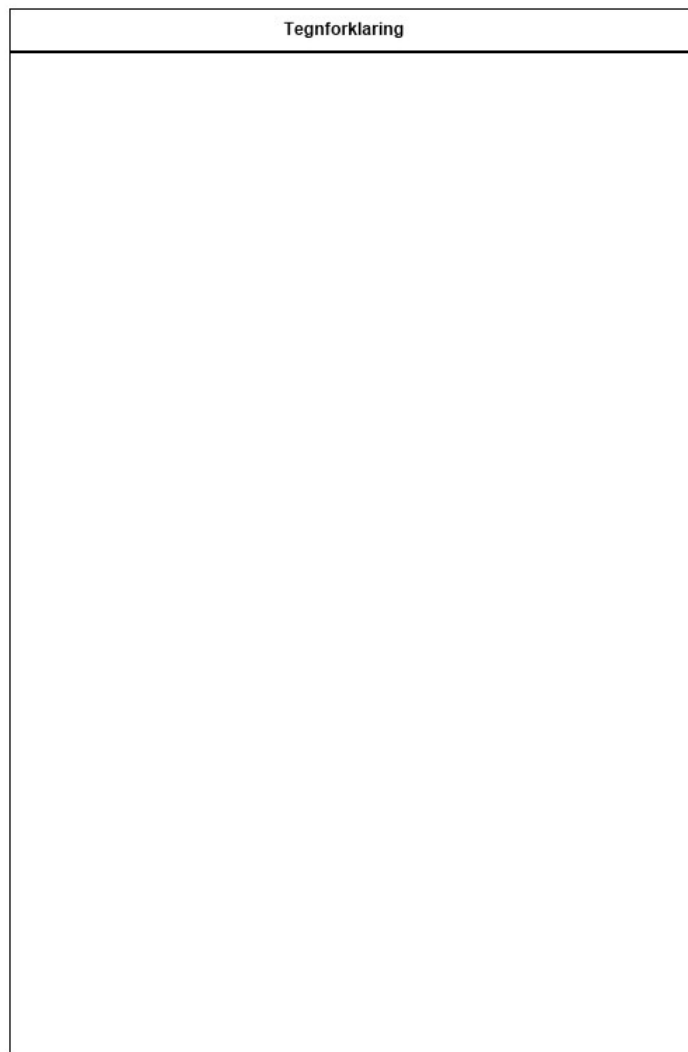
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.02.1937
Delarealer	Delareal 701 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse





Tegnforklaring	
	Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2) Boligbebyggelse - nåværende
	Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11) Turdrag - nåværende
	Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsliv LNFR-areal - nåværende
	Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-) Angitthensynsone - Hensyn landbruk Angitthensynsone - Hensyn landskap
	Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL) Angitthensyngrense
	Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008 Planområde
	Grense for arealformål
	Turveg/turdrag - nåværende
	Turveg/turdrag - framtidig
	Kollektivtrase - nåværende

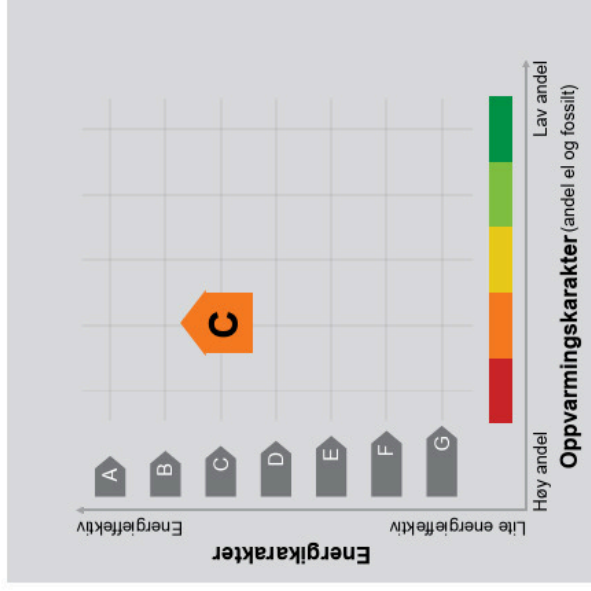




Tegnforklaring

ENERGIATTEST

Adresse	Angerstveien 29E
Postnummer	1349
Sted	RYKKINN
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	78
Bruksnummer	403
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300214498
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-62589
Dato	21.12.2024



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 ei, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel ei, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se

www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 26 324 kWh pr. år

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

26 059 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	200 liter ved



Nordvik

Kontaktinformasjon



Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.

Les mer og søk om lån på storebrand.no/nordvik



Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for Nordviks kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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



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



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



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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

Forsikringene i pakken kan kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men 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 eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPER 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder

parabolantenne, og tunerer/ dekker/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.

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

6. GARDEROBESKAP

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

7. KJØKKENINNREDNING

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

8. MARKISER, PERSIENNER

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

9. AVTREKKSIVIFTER

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

10. SENTRALSTØVSUGER

medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER.

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

stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER

og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER

slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange,

medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier

og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

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

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

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

— Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer ingen angreerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
 3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

Bud mottat: ____ / ____ - ____ kl. ____

Adresse: Angerstveien 29E 1349 RYKKINN

Betegnelse: Gnr 78, bnr 403 (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: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

 Uten forbehold Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

 Egenkapital ved salg av egen bolig. Bankinnskudd Annet _____

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

 Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

