NORDVIK

Evenstuveien 12

3 soverom | 97 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

Evenstuveien 12

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Bilder
20	Om boligen
30	Nabolagsprofil
31	Tilstandsrapport
52	Egenerklæringsskjema
59	Andre vedlegg
111	Vedlegg
122	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
125	Forbrukerinformasjon om budgivning
126	Budskjema

Salgsoppgave produsert 21.10.2026









Nøkkelinformasjon

Familievennlig halv tomannsbolig over to plan på Berger - 3 soverom -2 bad- Barnevennlig beliggenhet - Solrike uteplasser

Prisantydning	**6 380 000,-**
Omkostninger	**160 590,-**
Totalpris	**6 540 590,-**
BRA-i	**97 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**2002**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Evenstuveien 12 - en familievennlig halv tomannsbolig over to plan, idyllisk beliggende på Berger på østsiden av Nesoddtangen. Her bor du i et rolig og etablert boligområde med grønne omgivelser og naturen som nærmeste nabo. Boligen ligger i et lite og oversiktlig sameie og har gode sol- og lysforhold samt sjøgløtt mot øst. Med tre soverom, to bad og en gjennomtenkt planløsning passer boligen godt for familien. Oppholdsrommene ligger samlet i hovedetasjen, mens soveromsavdelingen i 2. etasje gir ro og privatliv. Nesoddens landlige preg kombinert med nærhet til Oslo gjør beliggenheten svært attraktiv.

Høydepunkter:

Tre soverom og to bad
Barnevennlig beliggenhet
Platting og balkong
To praktiske boder
Rolig og barnevennlig område
Nær natur og turområder




















CHRISTIAN DIOR


CHRISTIAN DIOR















Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
45-0182/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN
Gnr 1, bnr 115, snr 7 i Nesodden kommune

Selger
luiza kaimova

Kjøpesum og omkostninger
6 380 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
159 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
160 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
180 290,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 540 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 560 290,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Ved papirbasert tinglysing av pantedokument tilkommer en tilleggskostnad på kr 290,- for pantattest.

Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2002

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 97 kvm
BRA-e: 11 kvm
Totalt BRA: 108 kvm
TBA: 46 kvm

Beskrivelse:

Bolig
1. etasje:
BRA-i: 60 kvm. Entré, soverom, stue, bad/vaskerom, kjøkken, trapperom
BRA-e: 11 kvm. 2 Boder
Total BRA: 71 kvm.
TBA: 46 kvm. Sydvendt markterrasse

2. etasje:
BRA-i: 37 kvm. Hall m/trapp, bad, 2 soverom
Total BRA: 37 kvm.

Innhold
Halv tomannsbolig over to plan med følgende innhold:

1. etasje: Entré, stue, kjøkken, soverom, bad/vaskerom og trapperom. I tillegg to boder.
2. etasje: Hall m/trapp, bad og to soverom.

Standard
1. ETASJE

ENTRÉ - velkommen inn!
Boligen ønsker velkommen med en entré som gir naturlig adkomst videre til oppholdsrommene og trappen opp til 2. etasje. Direkte adkomst fra bakkeplan og er praktisk innredet med flislagt gulv og lyse overflater. Det er god plass til oppbevaring av yttertøy og sko, med både knaggrekke, hattehylle og skoskap. Entréen har en funksjonell utforming med adkomst til boligens øvrige rom.

SOVEROM:
Soverommet har lyse overflater, laminatgulv og hvitmalt panel i himlingen. Rommet har plass til seng og tilhørende møblement, samt gode oppbevaringsmuligheter i en romslig garderobeløsning

med tre skapdører. Vinduet sørger for naturlig lysinnslipp. Rommet egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

STUE:
Stuen er lys og romslig med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lysinnslipp. Rommet har lyse overflater, laminat på gulv og hvitmalt panel i himlingen. Den åpne planløsningen mot kjøkkenet gir en luftig romfølelse og god plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det direkte utgang til en terrasse med plass til utemøbler. De store vinduene og terrassedøren skaper en fin forbindelse mellom inne- og uteområdene

KJØKKEN:
Kjøkkenet ligger i en åpen løsning mot stuen og har en praktisk L-formet innredning med hvite profilerte fronter og lyse benkeplater. Det er godt med skap- og benkeplass, samt integrert stekeovn, platetopp, ventilator og oppvaskmaskin. Kjøkkenet har også frittstående kjøleskap med frysedel. De lyse overflatene og den åpne løsningen gir en luftig romfølelse, med god plass til spisebord i direkte tilknytning til kjøkkenet.

BADEROM:
Badet er romslig og har flislagt gulv og vegger med hvite fliser og et dekorativt blått felt. Himlingen har hvitmalt panel. Badet er innredet med servant, speil med belysning, toalett og badekar med dusjløsning. Det er også opplegg for vaskemaskin, samt gode oppbevaringsmuligheter i skap og hyller. Badet har en funksjonell utforming med god gulvplass. Varmekabler i gulv.

BODER:
Boligen har to boder som gir god plass til oppbevaring.

2. ETASJE

SOVEROM:
Boligens andre etasje har en lys og luftig atmosfære med gjennomgående lyse overflater, laminatgulv og hvitmalt panel i himlingen. Fra trappegangen er det adkomst til et romslig soverom med god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Soverommet har skråtak som gir rommet særpreg, mens to vinduer sørger for godt med naturlig lysinnslipp. Det er også montert panelovn under vinduene.

BADEROM:
I boligens andre etasje er det et praktisk toalettrom med lyse overflater. Rommet er innredet med toalett, servant og underskap med skuffer. Det er også montert dusjarmatur med hånddusj ved servanten. Langs kneveggen er det etablert åpne hyller som gir gode oppbevaringsmuligheter.

UTEOMRÅDER
Boligen har platting på terreng og balkong. Sameiet har en stor tomt, og området byr på trygge og grønne omgivelser for både store og små.

Parkering
Biloppstillingsplass på egen tomt med el-billader, ved siden av boligen.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Bygget terrasse og malte hele huset utvendig 3 ganger
Side 2 av 5
3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Jeg vet ikke, men tror det er drenering fra huset ble bygget
4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Husker ikke, men det var firma som tok selv kontakt om samsvarserklæring
5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Satt på vannmåler
6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei
Eventuell kommentar: Kun bygget terrasse, kjøpte liten bod, bygget inngangstrapp.
9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Alle innvendige dører er byttet, gulv byttet, malt alle overflater og kjøkkendører
12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg,
fyringsforbud eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Brukte aldri pipen
24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei
Eventuell kommentar: Nei, vet ikke
25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/ byggegodkjenninger
/ byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Ja
Beskriv: Det vil bygges vei mot andre eiendommer, vet ikke om det berører min eiendom
26. Vet du om det er påbud/ heftelser/ krav/ manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei
Eventuell kommentar: Vet ikke
27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei
Eventuell kommentar: Ikke noe jeg opplevd tidligere
28. Vet du om sameiet/ borettslaget/ selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
Nei
Eventuell kommentar: Vet ikke
30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/ festeavgiften / fellesutgiftene/ fellesgjelden?
Nei
Eventuell kommentar: Ikke som jeg vet om

Bygningssakkyndig
Tore Haugstulen

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Yttervegger er oppført i tradisjonelt reisverk utvendig kledd med trepanel fra byggeårene.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Taktekking: TG2 grunnet påvist mose og andre symptomer på svekkelse i betongtakstein, samt at vanntett sjikt er eldre enn 18 år. Økt risiko for lekkasjer på sikt.
- Yttervegger/veggkonstruksjon: TG2 grunnet forhold ved vedlikehold av kledningen som kan gi forkortet levetid. Vedlikehold anbefales.
- Vinduer: TG2 grunnet avvik rundt innsettingsdetaljer, samt slitte karmer med sprekker i trevirket. Det anbefales å kontrollere og utbedre detaljene og vedlikeholde skadet treverk.
- Ytterdører: TG2 grunnet værslitte karmer med sprekker i trevirket, enkelte dører som er tunge å åpne og lukke, samt kondens i enkelte glass som har gitt fuktskader i treverk. Enkelte dører kan måtte skiftes.
- Innvendige dører: TG2 grunnet monteringsavvik, skjevheter og slitasje på enkelte dører. Justering og vedlikehold anbefales.
- Varmtvannsbereder: TG2 grunnet at el-tilkoblingen ikke er i henhold til gjeldende forskrift, samt at berederen er over 20 år og har usikker fremtidig funksjon.
- Bad 1. etasje - overflater gulv: TG2 grunnet avvik i fall til sluk i forhold til dagens krav. Kan gi stående vann og redusert funksjon.
- Bad 1. etasje - sanitærutstyr og innredning: TG2 grunnet manglende front på badekar samt skader og svelling på innredning, som indikerer fuktpåvirkning.
- Bad 1. etasje - ventilasjon: TG2 grunnet avtrekk som ikke fungerer tilfredsstillende, samt manglende tilluft. Dette øker risikoen for kondens og fuktskader over tid.
- Kjøkken - overflater og innredning: TG2 grunnet skader og fuktskjolder i kjøkkenfronter og benkeplate. Årsaken bør undersøkes og skadene utbedres.
- Bad loft - vanntett sjikt, membran og sluk: TG2 grunnet våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter som er eldre enn 20 år og har usikker fremtidig funksjon.
- Bad loft - ventilasjon: TG2 grunnet avtrekk som ikke fungerer tilfredsstillende.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Terrasser og plattinger på terreng: TG3 grunnet påviste større skader og deformasjoner på plattingen inntil boligen. Dette kan gi svekket konstruksjon og redusert bæreevne, og det anbefales vedlikehold og behandling med olje eller beis. Kostnadsestimat: under 20 000.
- Bad 1. etasje - overflater vegger og himling: TG3 grunnet defekte fliser. Omfattende skader i flisene kan føre til fuktinntrengning i konstruksjonen og øker risikoen for skjulte fuktskader og muggvekst. Kostnadsestimat: 20 000-100 000.
- Bad 1. etasje - vanntett sjikt, membran og sluk: TG3 grunnet eldre våtromsløsning med ukjent vanntett sjikt og usikker fremtidig funksjon. Det er i tillegg for liten høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved dørterskel (10 mm). Badet har ingen dokumentasjon og er fra perioden 1997-2010. Kostnadsestimat: 100 000-200 000.
- Kjøkken - avtrekk: TG3 grunnet manglende eller defekt avtrekk. Dette kan gi opphopning av fukt og matos, og ventilatoren må skiftes. Kostnadsestimat: under 20 000.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Tilliggende konstruksjoner ved begge badene er ikke undersøkt med hulltaking, fordi badene er vurdert som klare for oppgradering. Tilstanden bak våtromsveggene er derfor usikker.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Det er synlige defekter på kabler, eller kabler som ikke er tilstrekkelig festet, og det anbefales at det elektriske anlegget kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person.

Innbo og løsøre
Hvitevarer som medfølger handelen:
- Komfyr
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er D
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler på bad og i entré
- Panelovner

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 12 515 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 24 990,-pr. 2025

Fakturert beløp for kommunale avgifter for 2025 inkluderer:
Faktisk forbrukt/avløp: 8 258,01 kr
Abonnementsgebyr Avløp/Bolig: 1 964,50 kr
Faktisk forbrukt/Vann: 10 222,95 kr
Forbruksgebyr Vann: 4 987,80 kr
Fradrag Vann: -12 112,50 kr
Abonnementsgebyr Vann/Bolig: 1 537,32 kr
Forbruksgebyr Vann: 4 588,78 kr
Forbruksgebyr Avløp: 3 847,44 kr
Helårsrenovasjon NK: 3 820,00 kr
Abonnementsgebyr Vann/Bolig: 1 671,00 kr
Forbruksgebyr Avløp: 4 182,00 kr
Fradrag Avløp: -9 784,40 kr
Abonnementsgebyr Avløp/Bolig: 1 807,34 kr
Sum: 24 990,24 kr

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr xx,- pr år.
- Alarm fra xx kr xx,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra xx kr xx,- pr mnd.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 433 662,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 734 646,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 3 555 kvm (Eiertomt)
Fellesarealene er opparbeidet med plen, beplantning, trær og asfalterte internveier.

Disponibel del er vendt mot sør og opparbeidet med plen, hekk, trær og øvrig beplantning, samt asfaltert gårdsplass med biloppstillingsplass. Ved inngangspartiet er det etablert en markterrasse. Fra stuen er det utgang

til en romslig sydvendt markterrasse med levegg mot nabo og videre adkomst til hagearealet. Hekk og skillevegg bidrar til å avgrense den disponible delen mot naboeiendommene.

Det gjøres oppmerksom på at tomteareal og eiendomsgrenser er usikre, da tomten ikke er oppmålt. Oppgitt tomteareal er hentet fra kommunens eiendomskart og må anses som veiledende. Det tas derfor forbehold om tomtens faktiske areal og grenser.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisninger.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en rolig og familievennlig beliggenhet på Berger, på Nesodden. Området består hovedsakelig av etablert boligbebyggelse og byr på en fin kombinasjon av nærhet til sjøen, grønne rekreasjonsområder og gode aktivitetstilbud. Det er kort vei til skoler, barnehager og kollektivtransport, samtidig som både Oslofjorden og Nesoddmarka ligger lett tilgjengelig.
Nærheten til sjøen er en naturlig del av områdets kvaliteter, med flere badeplasser og friområder innen kort avstand. Berger brygge, Fjordvangen og Hellvik byr på gode muligheter for bading og rekreasjon sommerstid. Nesoddmarka har på sin side et godt nettverk av turstier, lysløyper og skiløyper. Fra Nesoddtangen er det gode båtforbindelser videre til Oslo og Lysaker.

Servicetilbud:
De daglige innkjøpene kan blant annet gjøres på Kiwi Flaskebekk og Coop Extra ved Skoklefall. For et større utvalg ligger Tangen Senter en kort kjøretur unna, med blant annet dagligvareforretninger, apotek, Vinmonopol og ulike butikker og tjenester. Tangen og Nesoddtangen fungerer som naturlige knutepunkter på halvøya og dekker et bredt spekter av hverdagsbehov.

Aktivitet og fritid:
For den friluftsinteresserte har Berger og Nesodden et variert tilbud gjennom hele året. Det er kort vei fra eiendommen til sjøen og flere populære bade- og rekreasjonsområder. Berger brygge har etablert badeplass, mens Fjordvangen og Hellvik byr på ytterligere bademuligheter langs Oslofjorden.

Hellviktangen er et populært friområde med store gressarealer, badestrand og svaberg mot fjorden. Her ligger også Hellviktangen Gård & Kunstkafé, som gjennom året har ulike kulturtilbud, arrangementer og servering. Langs store deler av Nesodden går kyststien, som gir fine turmuligheter gjennom variert landskap og flere steder langs sjøen.
Nesoddmarka ligger lett tilgjengelig og byr på et omfattende nettverk av turstier og skogsveier. Om vinteren prepareres det skiløyper flere steder, mens området resten av året egner seg godt for løping, sykling og turer.
Berger idrettspark ligger i nærområdet og har blant annet fotballbane, friidrettsbane, tennisbaner og idrettshall. Det finnes også flere andre trenings- og aktivitetstilbud på Nesodden. Kombinasjonen av sjø, marka og organiserte fritidsaktiviteter gir gode muligheter for en aktiv hverdag for både barn og voksne.

Skoler og barnehager:
Området har flere skoler og barnehager i nærområdet. Berger skole ligger i nærheten, og det finnes også andre skoletilbud på Nesodden. Ungdomsskoletilbud finnes blant annet ved Tangenåsen og Alværn, mens Nesodden videregående skole ligger på Berger.
Det finnes i tillegg flere barnehager i området og ellers på Nesodden. Nærheten mellom boligområdene, skolene, barnehagene og fritidsaktivitetene gir gode rammer for familier med barn i ulike aldre.

Offentlig kommunikasjon:
Eiendommen har gode kollektivforbindelser, med bussholdeplass i kort gangavstand. Bussene går videre mot blant annet Tangen og Nesoddtangen brygge, hvor det er overgang til båt.
Fra Nesoddtangen brygge går det hyppige båtavganger mot Aker Brygge, i tillegg til forbindelse mot Lysaker. Dette gir gode videreforbindelser til Oslo sentrum, Fornebu og Lysaker og gjør kollektivtransport til et praktisk alternativ for pendlere.
Med bil er det enkel forbindelse til Tangen sentrum og øvrige deler av Nesodden, samt videre mot Vinterbro, E6 og Oslo-regionen.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for enebolig med generasjonsleilighet datert 03.09.2002.

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

Det er ingen avvik fra byggemeldte tegninger.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til Boligbebyggelse, frittliggende småhus. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Saker i nærområdet:
- Det er planlagt oppføring av nye boenheter i Evenstuveien 23, i forbindelse med boligprosjektet Fjordgløtt.

Kommuneplaner:
Id: KP2021
Navn: Kommuneplan 2022–2046
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 21.12.2022
Bestemmelser-
https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/11057/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20%e2%80%93%20kommuneplanens%20arealdel%202022%e2%80%932046.pdf
Delarealer: Delareal 140 kvm
Arealbruk: Veg,Nåværende
Områdenavn: V
Delareal: 3 416 kvm
Arealbruk: Boligbebyggelse,Nåværende
Områdenavn: B

Reguleringsplaner:
Id: 20240229
Navn: Detaljregulering for Fjordgløtt
Plantype: Detaljregulering
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 21.05.2025
Bestemmelser-
https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/12253/20240229-Reguleringsbestemmelser.pdf
Delarealer: Delareal 92 kvm
Formål: Kjøreveg
Feltnavn: KV
Delareal: 1 kvm
Formål: Veg
Feltnavn: o_V
Delareal: 107 kvm
Formål: Annen veggrunn - grøntareal
Feltnavn: AVG
Delareal: 281 kvm
Formål: Boligbebyggelse, frittliggende småhus
Feltnavn: BF
Delareal: 17 kvm
Formål: Fortau
Feltnavn: o_FO
Id: 19890064
Navn: BERGER-EKELUND
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 15.06.1989
Bestemmelser-
https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/11518/19890064_Bestemmelser_rev..pdf
Delarealer: Delareal 2 859 kvm
Formål: Boliger
Feltnavn: F
Id: 19910072
Navn: HELLVIKVEIEN
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 31.10.1991
Bestemmelser-
https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/1074/19920079%20Bestemmelser%20vedtatt%20i%20KST%2018.06.2015.pdf
Delarealer: Delareal 199 kvm
Formål: Boliger

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.

Det er ingen odel, bo eller driveplikt knyttet til omsetning av eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
- Det er tinglyst en erklæring som gir gnr. 1, bnr. 48 rett til å føre avkjørsel over gnr. 1, bnr. 115 til felles utkjøring på fylkesveien. Opparbeidelse og istandsettelse påhviler eier av gnr. 1, bnr. 48.

3212/1/115/7:
06.01.1987 - Dokumentnr: 60 - Bestemmelse om veg.
Rettighetshaver: Knr:3212 Gnr:1 Bnr:48. Overført fra: Knr:3212 Gnr:1 Bnr:115. Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2002 - Dokumentnr: 3858 - Seksjonering.
Opprettet seksjoner: Snr: 7. Formål: Bolig. Sameiebrøk: 117/712

01.01.2020 - Dokumentnr: 491911 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0216 Gnr:1 Bnr:115 Snr:7

01.01.2024 - Dokumentnr: 545 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3023 Gnr:1 Bnr:115 Snr:7

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig. NB: For horisontaldelt tomannsbolig kan vi ikke tilby husforsikring, da hele bygningen må forsikres på samme polise. Kjøper må eventuelt tegne leilighetspakken uten husforsikring.

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. Boligkjøperpakke kan kun tegnes av kjøper som er forbruker (privatperson som ikke handler som ledd i næringsvirksomhet).

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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Dokumenthåndtering kr. 4 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 16 400,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 10 000,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Samlet skal selger betale kr. 109 700,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i

vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 25. oktober 2026

Ansvarlig megler
Børre Gåsvær, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 92072780

Megler
Peder Bryhni-Jensen, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 47903688

Megler 2
Ulrik Haaland Windingstad, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 48137724

Meglerforetaket
Nordvik Sandvika
Jørgen Kanitz' gate 28
1337 SANDVIKA
Juridisk navn: Vestre Bærum Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 934231279

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

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

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Evenstuveien 12

Nabolaget Fjordvangen - vurdert av 62 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

Skoler

Berger skole (1-7 kl.) 375 elever, 17 klasser	10 min 0.9 km
Rudolf Steinerskolen (1-10 kl.... 299 elever, 25 klasser	21 min 1.9 km
Tangenåsen ungdomsskole (8-10 ... 282 elever, 22 klasser	7 min 3.9 km
Alværn ungdomsskole (8-10 kl.) 338 elever, 27 klasser	12 min 6.7 km
Nesodden videregående skole 750 elever	13 min 1.2 km

Offentlig transport

Berger Linje 560N, 565, 565E	1 min 0.1 km
Ås stasjon Linje RE20, R21, R23x	30 min 26.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 11 min

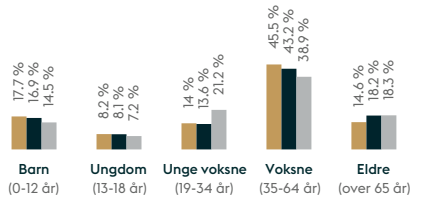
Barnehager

Hellvik Barnehage, Hakkespettl... 35 barn	5 min 0.5 km
Fjordvangen barnehage (1-6 år) 53 barn	6 min 0.5 km
Bergerkollektivet barnehage (1... 18 barn	11 min 1 km

Dagligvare

Coop Extra Nesoddtangen	22 min
Kiwi Flaskebekk	5 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fjordvangen	1 313	550
Nesoddtangen	13 428	5 729
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Båt/ferge
- Egen bil

Sport

Fjordvangen Nærmiljø-Ballplass	6 min
Berger skole	12 min
Energihuset Treningssenter	9 min
Orange Studio	19 min

«Lyset, utsikten, romslige tomter, fredelig og nærhet til Oslo.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene

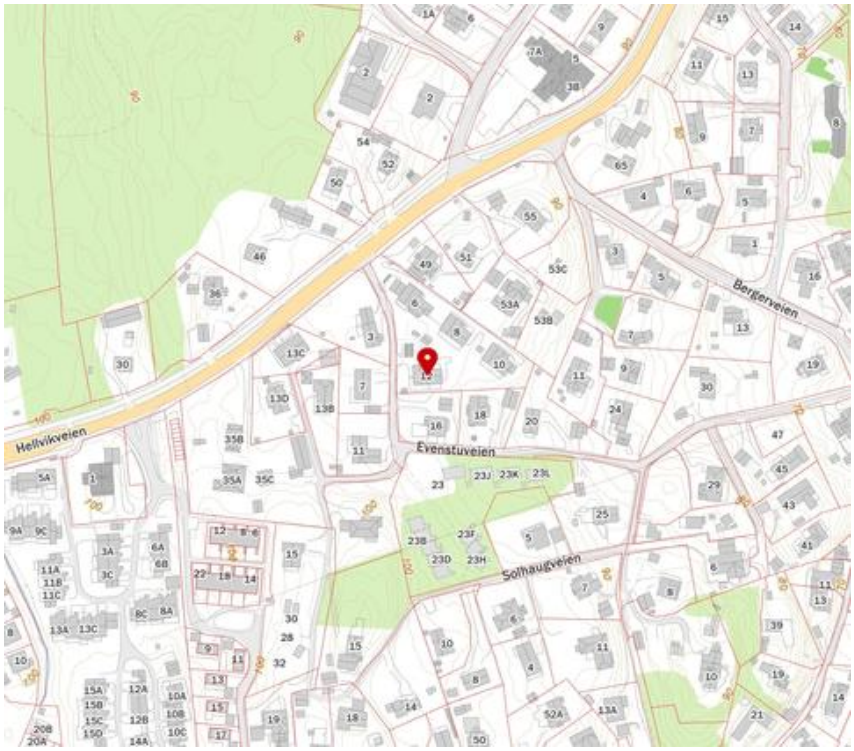
Nærhet til skog og mark 96/100

Støynivået

Lite støynivå 95/100

Trafikk

Lite trafikk 94/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Enebolig

Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN

NESODDEN kommune

gnr. 1, bnr. 115, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 108 m² BRA-i: 97 m²



Befaringsdato: 21.09.2026 **Rapportdato:** 23.09.2026 **Oppdragsnr.:** 21674-1088 **Referansenummer:** RI1665

Foretak: MIN-TAKST AS **Takstingeniør:** Tore Haugstulen

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

MIN-TAKST AS

Tømrermester/Bygningsingeniør med bred erfaring innen bygningsvern og tilstandsrapportering av nyere og eldre bygninger. Målet med tilstandsrapporten
er å gi selger og kjøper mest mulig relevant informasjon om boligen før salg for å forhindre en eventuell konflikt i etterkant.

Taksten er avholdt etter beste skjønn, og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Innvendig areal (BRA) måles med håndholdt laser og avvik på
opptil 2% kan forekomme. Fuktsøk er utført med fuktindikator av typen Proptimeter MMS 2. Lekkasjesøk er utført med Bosch Professional D-Tect 200 C
samt vurdering av sansbare inntrykk. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i
dokumentet. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjoner. Alder er
et symptom på svikt i seg selv, og referansenivået er fra den gang bygningene ble oppsatt (relatert til byggeforskrifter

Rapportansvarlig



Tore Haugstulen

th@min-takst.no

904 18 516

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2002

UTVENDIG Gå til side

Yttervegger er oppført i tradisjonelt reisverk utvendig kledd med trepanel fra byggeårene.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Sameiet har stor tomt og består av 4 hus med 2 seksjoner i hvert hus.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

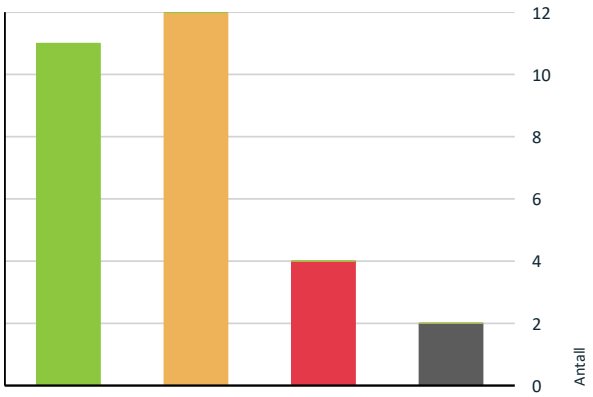
Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

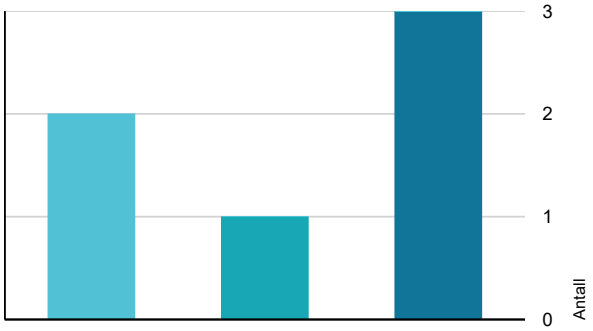
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater, vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler. Gå til side
- Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2002

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med betongtakstein. Besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mose og andre symptomer på svekkelse.
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Svekking av taktekkingen kan føre til økt risiko for lekkasjer og fuktskader i underliggende konstruksjon.
• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.



TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier er i treverk.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er forhold ved vedlikehold som kan gi forkortet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å utbedre vedlikehold for å forlenge levetiden på ytterveggene.



TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduene er malte og har 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å kontrollere og utbedre detaljene for å sikre tett og korrekt utførelse.
• Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller skifte ut skadet treverk for å sikre funksjon og levetid.





Tilstandsrapport











TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller skifte ut skadet treverk for å sikre funksjon og levetid.
- Dører må justeres for å sikre normal funksjon.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte dører.



TG 3 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist større skader og deformasjoner.
- Det er symptom på eller registrerte skader på plattingen.

Konsekvens/tiltak

- Større skader og deformasjoner kan føre til svekket konstruksjon, redusert bæreevne og risiko for videre skadeutvikling.
- Det anbefales å vedlikeholde/ behandle terrassen med olje eller beis.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport







INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er av laminat.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har malte, glatte flater, og himlingen har malt trepanel.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe.



Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.





TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendige dører er formpressede innerdører.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak
- Enkelte dører må justeres.
- Det anbefales å vedlikeholde eller utbedre dørene ved behov.









VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt panel på innvendig tak.

Vurdering av avvik:
- Det er skader i overflater som defekte fliser.

Konsekvens/tiltak
- Omfattende defekte fliser kan føre til fuktinntrengning i konstruksjonen. Dette øker risikoen for skjulte fuktskader, muggvekst og videre nedbrytning av materialer.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 10 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Vanntett sjikt eller sjiktet er ukjent. Sluket er av plast. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 10 mm.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv og vegg. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

• Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet kan føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger, fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjon og overflater.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har servant, toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

• Det mangler front på badekar.

• Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.

Konsekvens/tiltak

• Dette er kun synsmessig.

• Skader eller svelling på innredning indikerer fuktpåvirkning og kan føre til redusert funksjon, videre nedbrytning av materialer og risiko for muggdannelse.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å kontrollere og utbedre avtrekkssystemet slik at det oppnår tilstrekkelig kapasitet og funksjon. Dette kan innebære rensing, justering eller utskifting av vifte og kanaler.

• Avtrekksystemet må utbedres.

Tilstandsrapport

• Manglende tilluftsventilering i våtrommet kan føre til dårlig luftsirkulasjon og høy luftfuktighet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst og fuktskader over tid.





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da Badet er klart for oppgradering.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).





LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



LOFT > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har vegger av malt strie utførelse og himling med malt panel på innvendig tak.

LOFT > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har gulv med vinylbelegg og 35 mm fall mot sluk.

LOFT > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 35 mm.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv er eldre enn 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at membranen /tettesjikt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Våtrommet er utstyrt med servant og toalett. Blandebatteri på vegg for dusj.

LOFT > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak
• Et avtrekkssystem som ikke fungerer tilfredsstillende kan føre til utilstrekkelig fjerning av fukt og forurenset luft. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst, dårlig inneklima og fuktskader.
• Avtrekksystemet må utbedres.

LOFT > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke utført da Badet er klart for oppgradering

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og oppvaskkum av stål.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkenfronter og benkeplate.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å undersøke årsaken til skader/fuktskjolder og utbedre disse. Skade bør repareres eller skiftes ut, og det bør kontrolleres om det foreligger skader i underliggende konstruksjon.







Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

Vurdering av avvik:

• Det er manglende eller defekt avtrekk.

Konsekvens/tiltak

• Manglende eller defekt avtrekk fra kjøkken kan føre til opphopning av fukt, matos og fettpartikler. Dette kan gi dårlig inneklima, økt risiko for kondens, luktproblemer og på sikt skader på overflater og innredning.

• Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter, og rør-i-rør er besiktiget i rørskap.





TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon med oppdrift/termisk ventilasjon.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet.

• Det anbefales å få kontrollert og utbedret el-tilkoblingen av autorisert fagperson i henhold til gjeldende forskriftskrav.

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Anlegget er opplyst installert i 2002.

Vurdering av avvik:

• Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Defekter eller manglende feste for kabler øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.





TOMTEFORHOLD

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av betong.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

• Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

• Defekter eller manglende feste for kabler øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

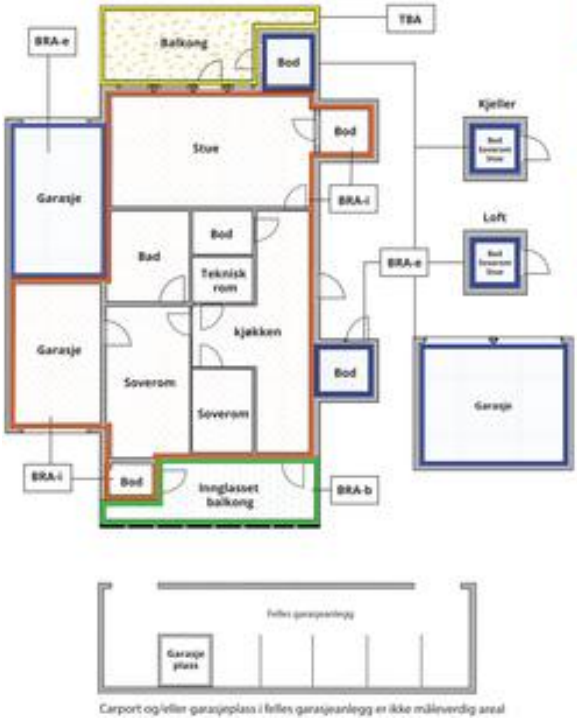
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Etasje	60	11		71			71
Loft	37			37		10	47
SUM	**97**	**11**				**10**	**118**
SUM BRA	**108**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Entré, soverom, stue, bad/vaskerom, kjøkken, trapperom	Bod 1, bod 2	
Loft	Hall m/trapp, bad, soverom, soverom 2		

Kommentar

1 etg:

ntré
Soverom 1
Stue
Bad/vaskerom
Kjøkken
Trapperom

2 stk boder

2 etg:

Hall m/trapp
Bad
Soverom 2
Soverom 3

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Garasje

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.9.2026	Tore Haugstulen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3212 NESODDEN	1	115		7	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Evenstuveien 12

Hjemmelshaver
Kaimova Luiza Letsjievna

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i et attraktivt og sentralt boligområde på Berger, på Nesoddtangens østside i Nesodden kommune. Boligen ligger med normalt gode sol- og lysforhold. Noe sjøgløtt mot øst. Nærhet til barnehage, barneskole og videregående skole på Berger/Hellvik. Ungdomsskole på Alværn.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.09.2026	
2	23.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Liana Azamova	9578-5999-4-3014956	2026-09-30 17:37:32

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
30. sep. 2026

Oppdragsnummer
45-0182/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN

Meglerfirma
Nordvik Sandvika

Selgere
luiza kaimova

Fullmektige
Liana Azamova for luiza kaimova

Er salget en del av næringsvirksomhet innen eiendom?
Nei

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
12. oktober 2014

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Luiza Kaimova

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja, privat forsikring
Polisenummer: Kundenummer 2528337
Forsikret i: Sparebank1

Utført arbeid

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

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

Arbeid som er utført: Bygget terrasse og malte hele huset utvendig 3 ganger

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

Nei

Eventuell kommentar: Jeg vet ikke, men tror det er drenering fra huset ble bygget

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Husker ikke, men det var firma som tok selv kontakt om samsvarserklæring

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Satt på vannmåler

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Kun bygget terrasse, kjøpte liten bod, bygget inngangstrapp

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Alle innvendige dører er byttet, gulv byttet, malt alle overflater og kjøkkendører

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Brukte aldri pipen

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Nei, vet ikke

---

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

Ja

Beskriv: Det vil bygges vei mot andre eiendommer, vet ikke om det berører min eiendom

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke noe jeg opplevd tidligere

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som jeg vet om

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 45-0182/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Liana Azamova	**2026-09-30**

Identifikasjon

Liana Azamova

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



Adresse	
Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN	
Dato for energimerking **19.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-371441**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **16427772**
Gårdsnummer **1**	Bruksnummer **115**
Seksjonsnummer **7**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2002**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **110,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **105,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
173,37

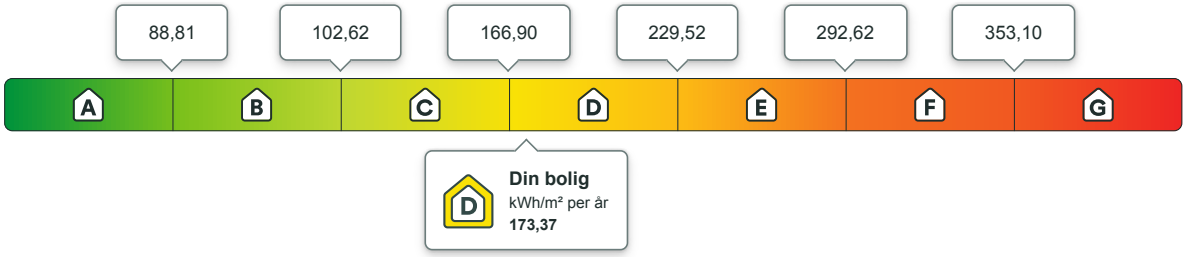
Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
18 320,99	**174,49**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no



Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**



Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 5: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 7: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 8: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 9: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak 10: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Brukertiltak

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 16: Tiltak utendørs

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

Tiltak 17: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 18: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 19: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 20: Luft kort og effektivt

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

Utskriftsdato: 02.10.2026

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN
Telefon: 66 96 43 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	115	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
58130569	1738	26.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	219

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

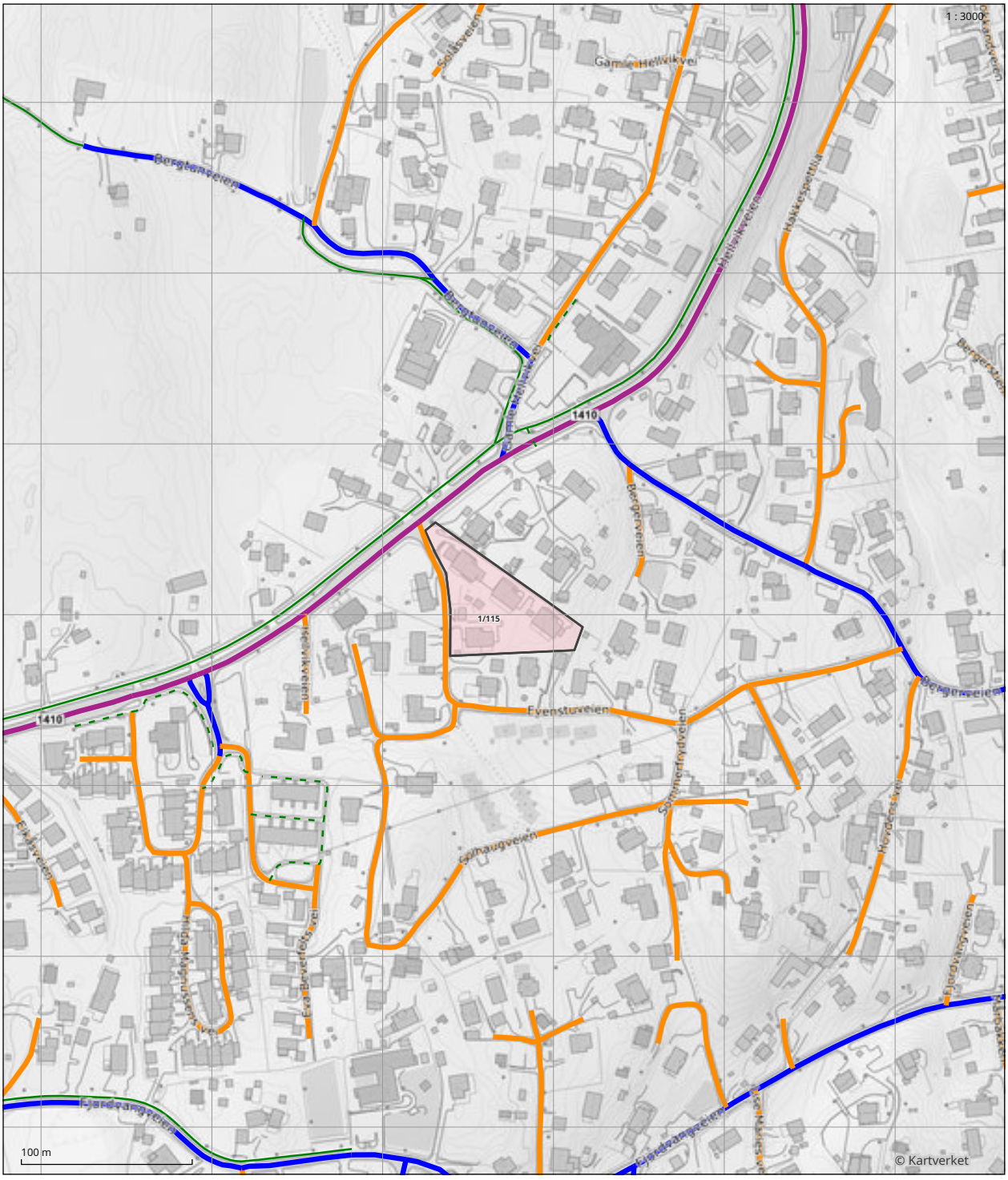
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

ambita Vegstatuskart

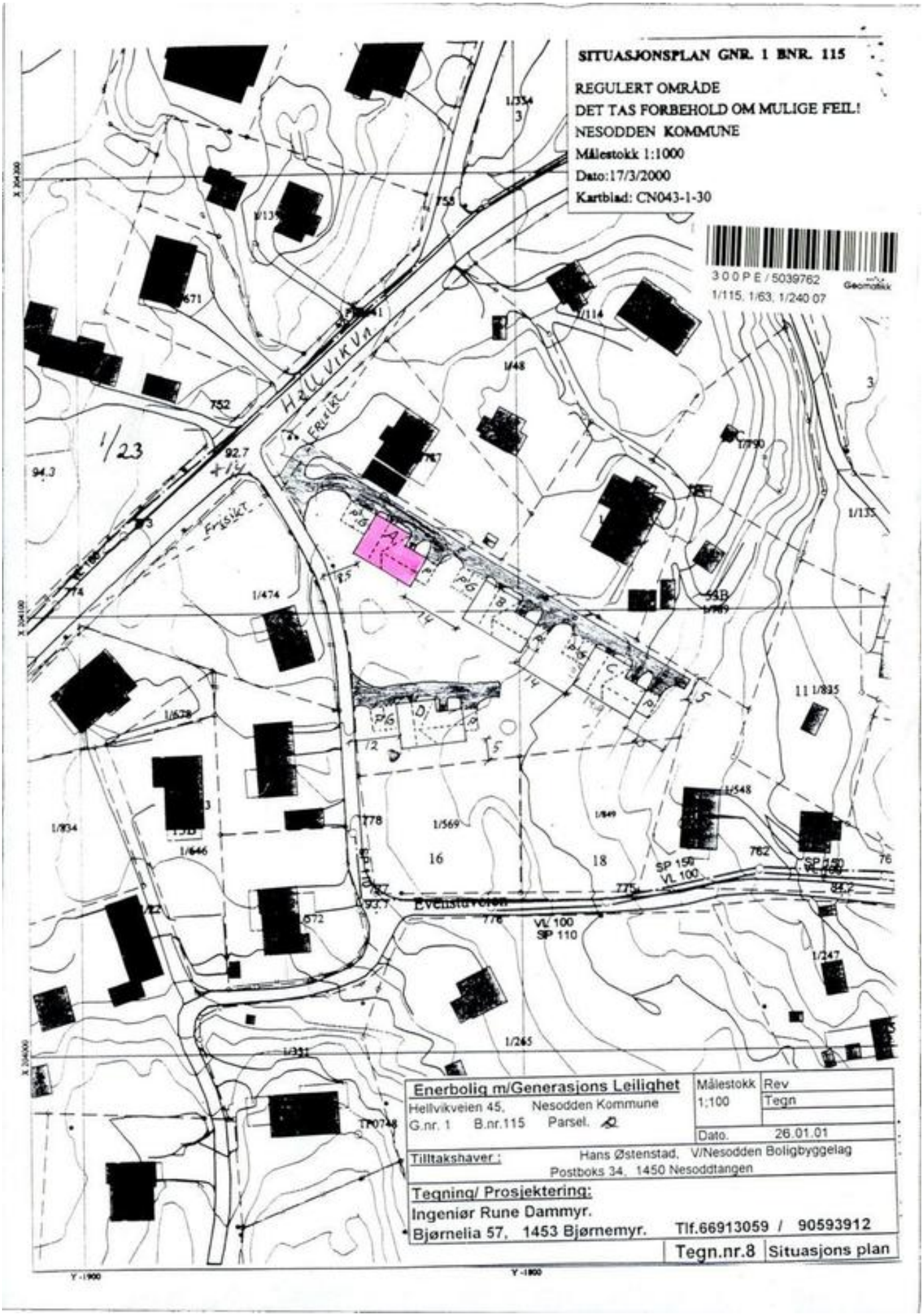
Kommune: Nesodden
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 1/115/0/7
Adresse: Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN

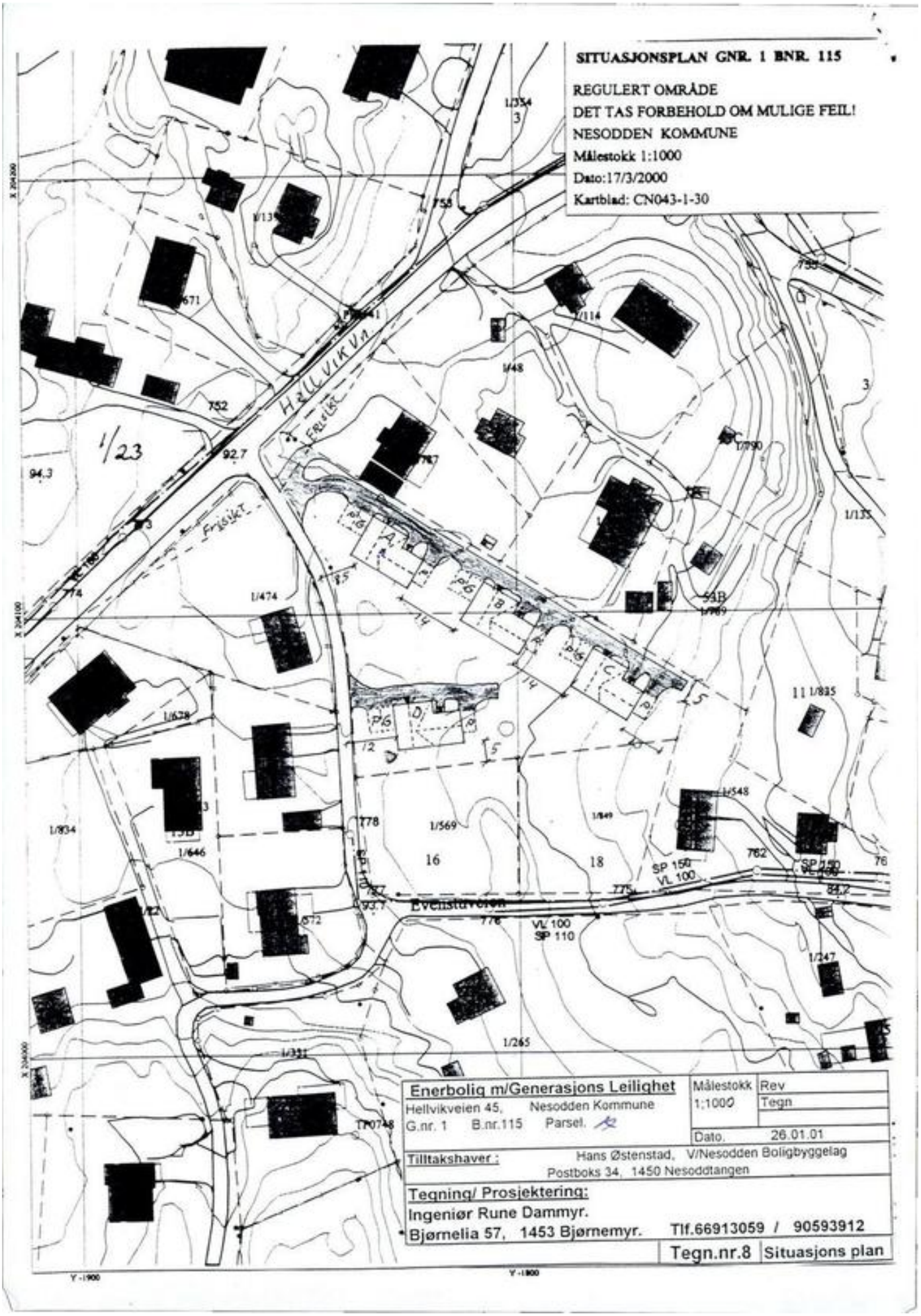
N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 02/10/2026



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

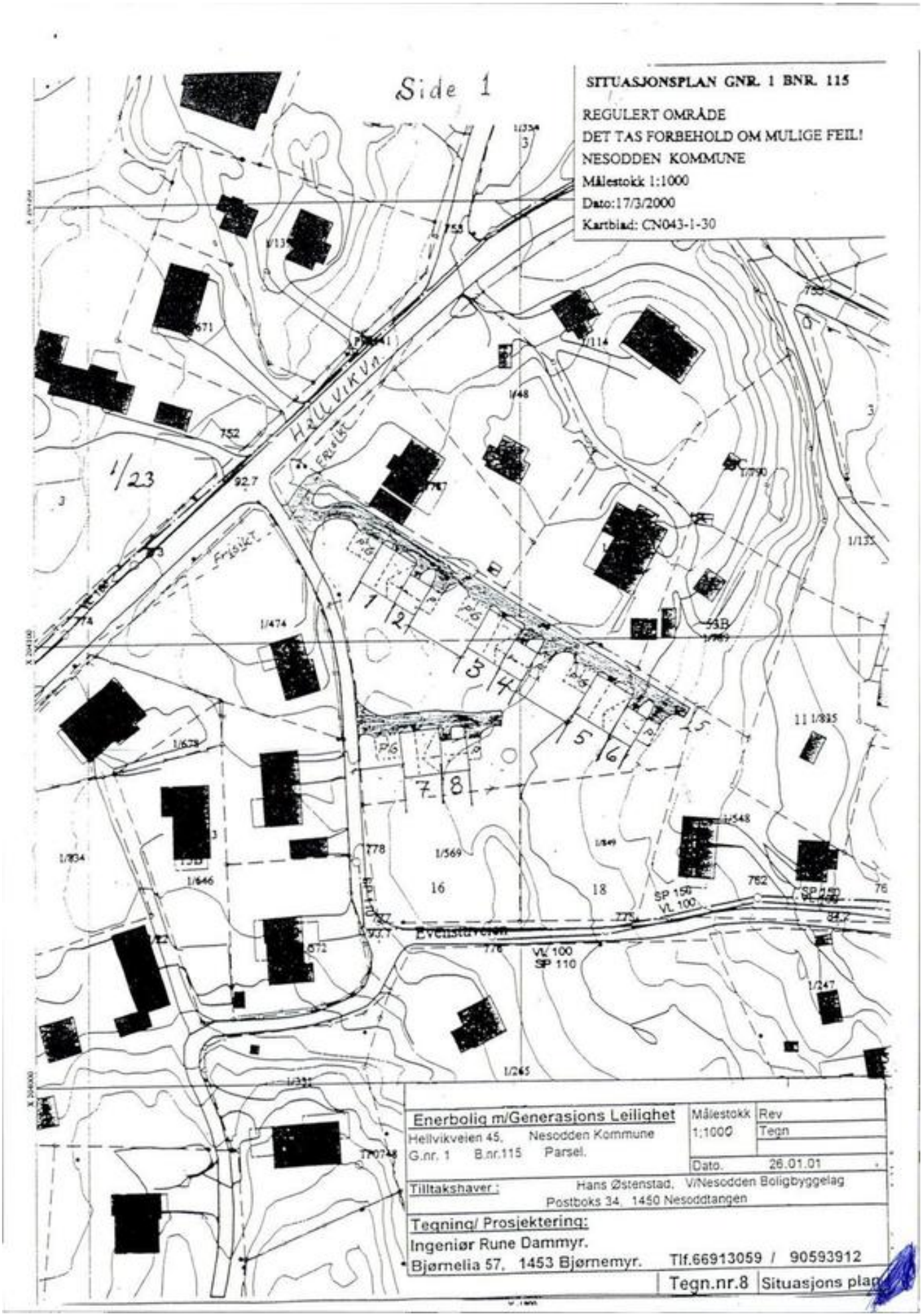

SITUASJONSPLAN GNR. 1 BNR. 115
REGULERT OMRÅDE
DET TAS FORBEHOLD OM MULIGE FEIL!
NESODDEN KOMMUNE
Målestokk 1:1000
Dato:17/3/2000
Kartblad: CN043-1-30
300PE/5039762
1/115, 1/63, 1/240 07
Hellvikveien
Frisikt
1/23
1/474
1/548
1/835
1/247
1/265
16
18
Evelistaveien
VL 100
SP 110
Enerbolig m/Generasjons Leilighet
Hellvikveien 45, Nesodden Kommune
G.nr. 1 B.nr.115 Parsel. 42
Målestokk 1:100
Rev
Tegn
Dato. 26.01.01
Tilltakshaver : Hans Østenstad, V/Nesodden Boligbyggelag
Postboks 34, 1450 Nesoddtangen
Tegning/ Prosjektering:
Ingeniør Rune Dammyr.
Bjørnelia 57, 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912
Tegn.nr.8
Situasjons plan

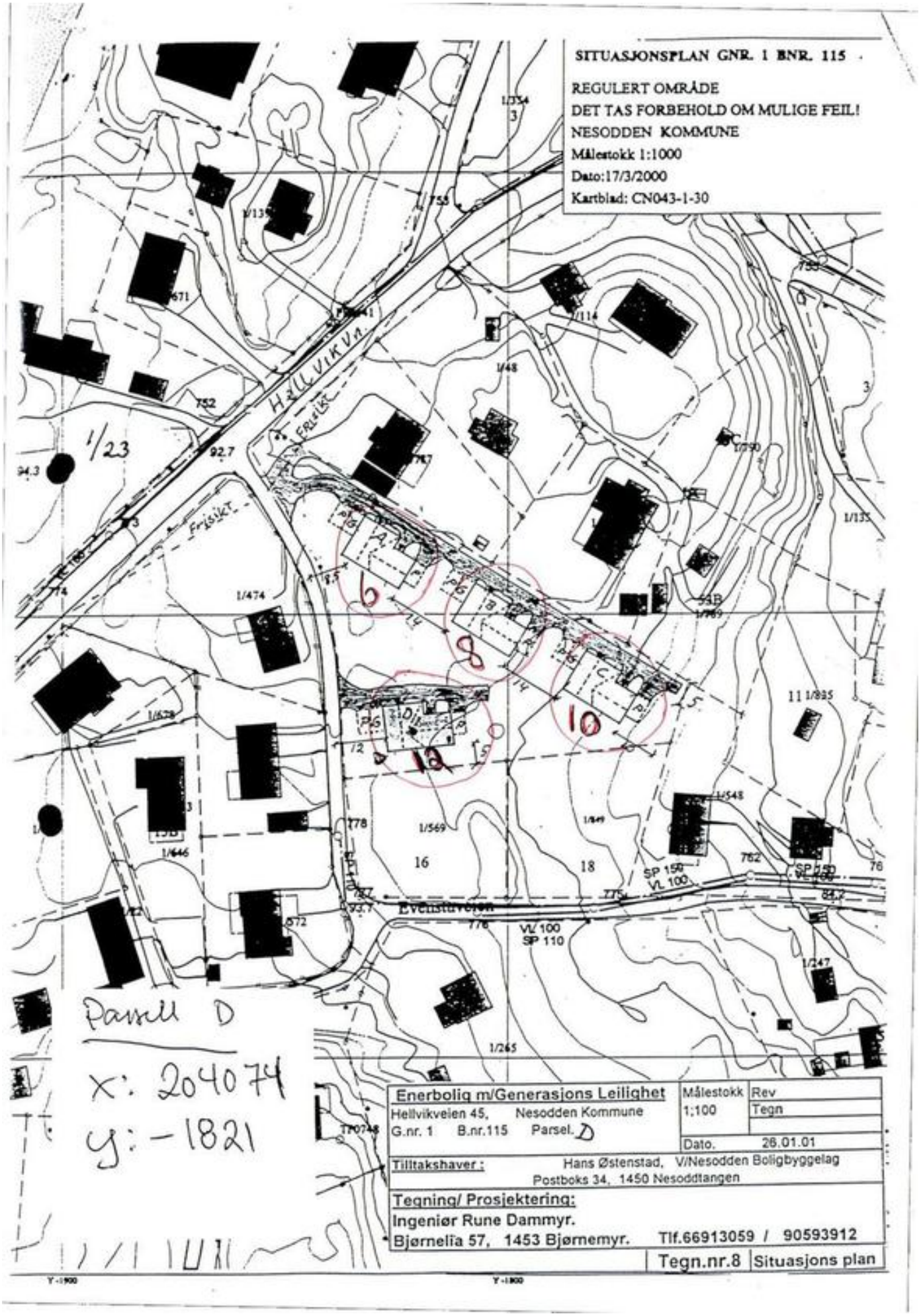

SITUASJONSPLAN GNR. 1 BNR. 115
REGULERT OMRÅDE
DET TAS FORBEHOLD OM MULIGE FEIL!
NESODDEN KOMMUNE
Målestokk 1:1000
Dato:17/3/2000
Kartblad: CN043-1-30
HELLVIKVN.
Friskt
1/23
Evenstadveien
SP 150
VL 100
VL 100
SP 110
16
18
Enerbolig m/Generasjons Leilighet
Hellvikveien 45, Nesodden Kommune
G.nr. 1 B.nr.115 Parsel.
Målestokk 1:1000
Rev
Tegn
Dato. 26.01.01
Tilltakshaver : Hans Østenstad, V/Nesodden Boligbyggelag
Postboks 34, 1450 Nesoddtangen
Tegning/ Prosjektering:
Ingeniør Rune Dammyr.
Bjørnelia 57, 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912
Tegn.nr.8
Situasjons plan

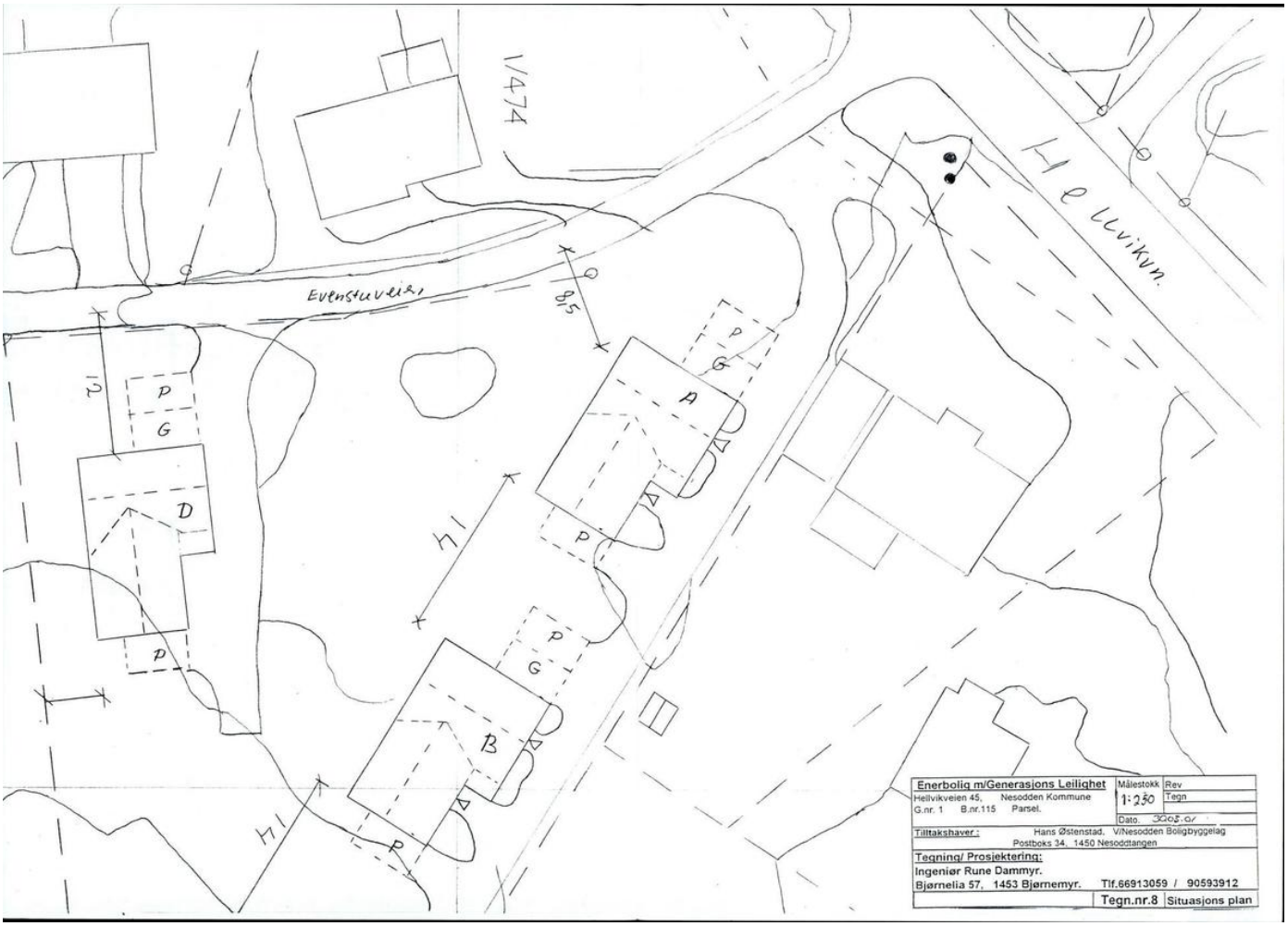
Panel A

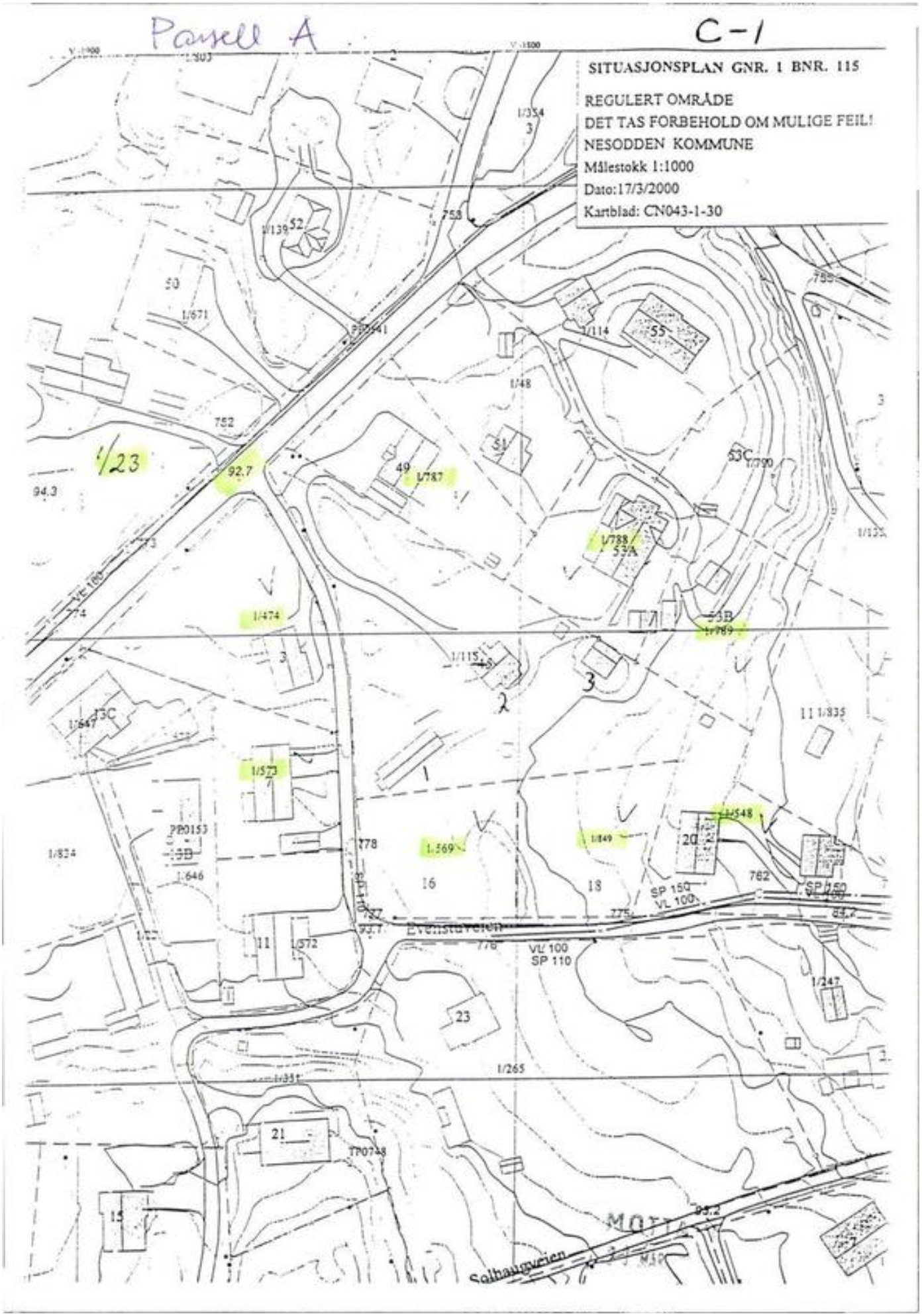
x: 204114

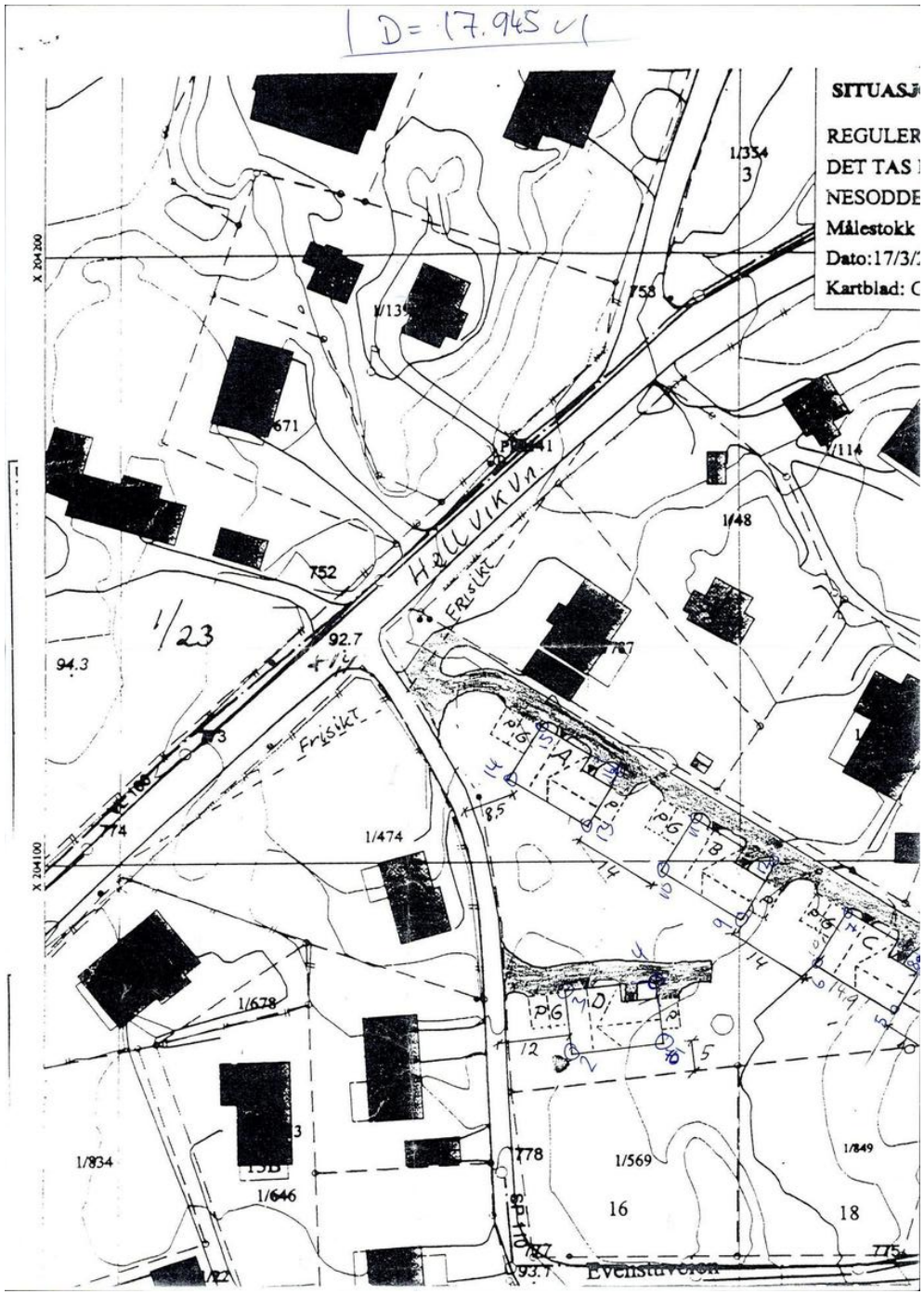
y: -1830


Side 1
SITUASJONSPLAN GNR. 1 BNR. 115
REGULERT OMRÅDE
DET TAS FORBEHOLD OM MULIGE FEIL!
NESODDEN KOMMUNE
Målestokk 1:1000
Dato:17/3/2000
Kartblad: CN043-1-30
HELLVIKVN.
Friskit
1/23
1/474
1/569
1/548
1/247
1/265
16
18
Evenstadveien
Enerbolig m/Generasjons Leilighet
Hellvikveien 45, Nesodden Kommune
G.nr. 1 B.nr.115 Parsel.
Målestokk 1:1000
Rev
Tegn
Dato. 26.01.01
Tilltakshaver : Hans Østenstad, v/Nesodden Boligbyggelag
Postboks 34, 1450 Nesoddtangen
Tegning/ Prosjektering:
Ingeniør Rune Dammyr.
Bjørnelia 57, 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912
Tegn.nr.8 Situasjons plan

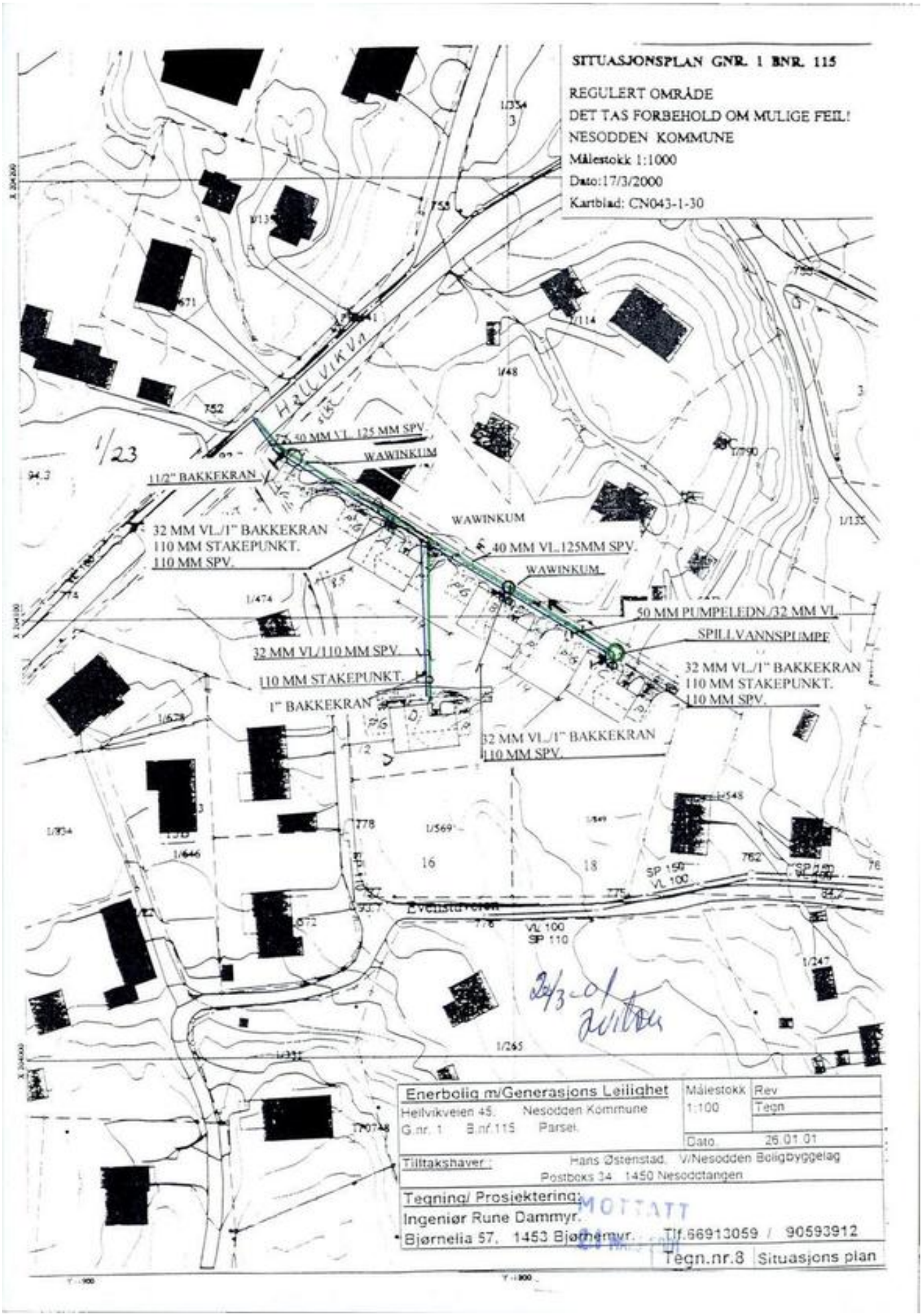

SITUASJONSPLAN GNR. 1 BNR. 115
REGULERT OMRÅDE
DET TAS FORBEHOLD OM MULIGE FEIL!
NESODDEN KOMMUNE
Målestokk 1:1000
Dato:17/3/2000
Kartblad: CN043-1-30
HELLVIKVN.
Friskit
Evenstuveien
1/23
6
8
10
12
16
18
Parsell D
x: 204074
y: -1821
Enerboliq m/Generasjons Leilighet
Hellvikveien 45, Nesodden Kommune
G.nr. 1 B.nr.115 Parsel. D
Målestokk 1:100
Rev
Tegn
Dato. 26.01.01
Tilltakshaver : Hans Østenstad, V/Nesodden Boligbyggelag
Postboks 34, 1450 Nesoddtangen
Tegning/ Prosjektering:
Ingeniør Rune Dammyr.
Bjørnelia 57, 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912
Tegn.nr.8
Situasjons plan

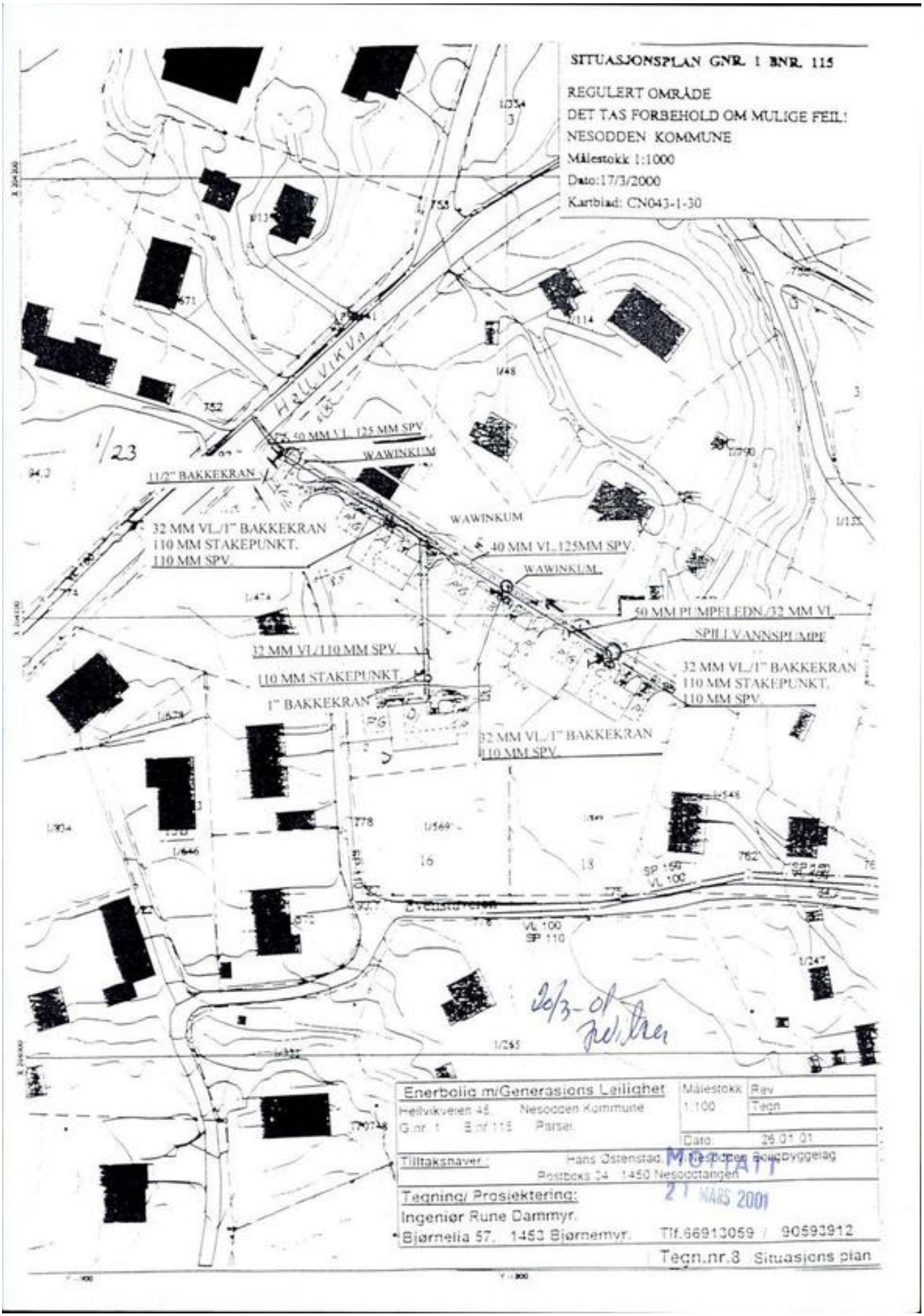

1/474
Evenstuveien
85
2
P
G
D
P
11
P
G
P
P
11
P
G
B
P
Enerbolig m/Generasjons Leilighet
Hellvikveien 45, Nesodden Kommune
G.nr. 1 B.nr.115 Parsel.
Målestokk 1:250
Rev
Tegn
Dato. 3005.07
Tilltakshaver: Hans Østenstad, V/Nesodden Boligbyggelag
Postboks 34, 1450 Nesoddtangen
Tegning/ Prosjektering:
Ingeniør Rune Dammyr.
Bjørnelia 57, 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912
Tegn.nr.8 Situasjons plan


Parsell A
C-1
SITUASJONSPLAN GNR. 1 BNR. 115
REGULERT OMRÅDE
DET TAS FORBEHOLD OM MULIGE FEIL!
NESODDEN KOMMUNE
Målestokk 1:1000
Dato:17/3/2000
Kartblad: CN043-1-30
1/23
92.7
94.3
1/474
1/573
1/572
1/569
1/265
1/247
1/548
1/849
1/788
53A
53B
53C
1/789
1/790
1/787
1/114
1/115
1/139
1/671
1/647
1/646
1/824
1/835
1/48
1/354
1/351
PP0153
TP0748
758
752
778
776
762
775
SP 150
VL 100
VL 100
SP 110
Evenstadveien
Solhaugveien
MOT


SITUASJ
REGULER
DET TAS
NESODDE
Målestokk
Dato:17/3/
Kartblad:
HALLVIKVN.
FRISIKT
1/23
92.7
94.3
1/474
1/678
1/834
1/646
1/569
1/849
16
18
778
752
671
755
1/48
1/114
Evenstuveien


Y -1900
Y -1800
X 204200
X 204100
X 204000
1/104
1/803
1/139
1/671
1/114
1/48
1/787
1/790
1/788
1/474
1/115
1/789
1/573
1/642
1/834
1/646
1/572
1/569
1/849
1/548
1/331
1/265


SITUASJONSPLAN GNR. 1 BNR. 115
REGULERT OMRÅDE
DET TAS FORBEHOLD OM MULIGE FEIL!
NESODDEN KOMMUNE
Målestokk 1:1000
Dato:17/3/2000
Kartblad: CN043-1-30
HELLVIKVEI
1/23
1 1/2" BAKKEKRAN
40 MM VL. 125 MM SPV.
WAWINKUM
32 MM VL./1" BAKKEKRAN
110 MM STAKEPUNKT.
110 MM SPV.
40 MM VL.125MM SPV.
50 MM PUMPELEDN./32 MM VL.
SPILLVANNSPUMPE
32 MM VL./110 MM SPV.
110 MM STAKEPUNKT.
1" BAKKEKRAN
32 MM VL./1" BAKKEKRAN
110 MM SPV.
Evenstadveien
VL 100
SP 110
Enerbolig m/Generasjons Leilighet
Hellvikveien 45. Nesodden Kommune
G.nr. 1 B.nr.115 Parsel.
Målestokk 1:100
Rev
Tegn
Dato. 26.01.01
Tilltakshaver: Hans Østenstad. v/Nesodden Boligbyggelag
Postboks 34 1450 Nesoddtangen
Tegning/ Prosjektering:
Ingeniør Rune Dammyr.
Bjørnelia 57. 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912
Tegn.nr.8 Situasjons plan
MOTTATT


SITUASJONSPLAN GNR. 1 BNR. 115
REGULERT OMRÅDE
DET TAS FORBEHOLD OM MULIGE FEIL!
NESODDEN KOMMUNE
Målestokk 1:1000
Dato:17/3/2000
Kartblad: CN043-1-30
HELLVIKVEIEN
40 MM VL. 125 MM SPV
WAWINKUM
1/2" BAKKEKRAN
32 MM VL./1" BAKKEKRAN
110 MM STAKEPUNKT.
110 MM SPV.
40 MM VL.125MM SPV.
50 MM PUMPELEDN./32 MM VL.
SPILLVANNSPUMPE
32 MM VL./110 MM SPV.
110 MM STAKEPUNKT.
1" BAKKEKRAN
Enerbolig m/Generasions Leilighet
Hellvikveien 46 Nesodden Kommune
G.nr. 1 B.nr.115 Parsel
Målestokk 1:100
Rev.
Tegn.
Dato: 26.01.01
Tiltaksnaver: Hans Østenstad
Postboks 34 1450 Nesoddtangen
Tegning/ Prosjektering:
Ingeniør Rune Dammyr.
Bjørnelia 57. 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912
Tegn.nr.8 Situasjons plan
MOTTATT
21 MARS 2001

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 Nesoddtangen

Telefon: 66 96 43 00

Utskriftsdato: 29.09.2026

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	115	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse:	Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN								

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	**Ja**	**Nei**
Foreligger det ferdigattest for bygningen(e)	☒	☐
Foreligger det midlertidig brukstillatelse for bygningen(e)	☐	☐
Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver	☐	
Kommentarer:		

Andre opplysninger

Generelle kommentarer
Kommunens opplysninger er hentet fra kommunens byggesaksarkiv. Dersom eier har andre opplysninger ber vi om at det tas kontakt med Nesodden kommune.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Nesodden kommune

Bygnings- og reguleringsavdelingen

300PY/5039782
1/115, 1/63 01
Geomatikk

Hans Østenstad v/Nesodden boligbyggelag
v/ Svein Rødsten
Postboks 34, Tangen Centrum
1450 NESODDTANGEN

FERDIGATTEST

Deres ref:	Vår ref:	Arkivkode:	Dato:
	01/00843-7	01/0115/D	03.09.02

Gnr 1, bnr 115 D - Hellvikveien 45 - Hus D - Enebolig m/ generasjonsleilighet - FERDIGATTEST

Tiltaket er godkjent som sak 0245/01, midlertidig brukstillatelse er gitt den 14.06.02. Ferdigrapport er mottatt den 30.08.02.

Generelle opplysninger:

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller medhold av plan- og bygningsloven.

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

Med hilsen

Hans Christian Fæste
bygningssjef

Stein Tore Kirkaune
avdelingsarkitekt

Kopi til:
HELLVIK RØR A.S, v/Johnny Nilsen Fjordvangveien 52 A, 1450 NESODDTANGEN
Ingeniør Rune Dammyr Bjørnelia 57, 1453 BJØRNEMYR

Adresse: Vardenbakken 99, 1450 Nesoddtangen
Telefon: 66 96 43 00 Telefaks: 66 96 47 90 E-post: kommunen@nesodden.kommune.no
Bankgiro: 1603 07 37958 Postgiro: 0805 5347604 Org.nr.: 944 383 565
Saksbehandler: Stein Tore Kirkaune Tlf. direkte: 66 96 44 11 66 96 47 50 E-post: stkirkaune@nesodden.kommune.no

Nesodden kommune

Bygnings- og reguleringsavdelingen

Ingeniør Rune Dammyr

Midlertidig brukstillatelse

Bjørnelia 57
1453 BJØRNEMYR

Deres ref:	Vår ref:	Arkivkode:	Dato:
	01/00843-5	01/0115/D	14.06.2002

Gnr 1, bnr 115 D - Hellvikveien 45 - Hus D - Enebolig m/ generasjonsleilighet - Midlertidig brukstillatelse

Tillatelse for tiltaket ble gitt 30.08.01, som sak 0245/01.

Dokumentasjon for bruksbefaring er mottatt her 05.06.02.

I henhold til plan- og bygningsloven § 99 gis det midlertidig brukstillatelse for ovennevnte arbeider.

Mangler som fremkommer av kontrollerklæringen bes rettet innen 6 måneder.

Med hilsen

Hans Christian Fæste
bygningssjef

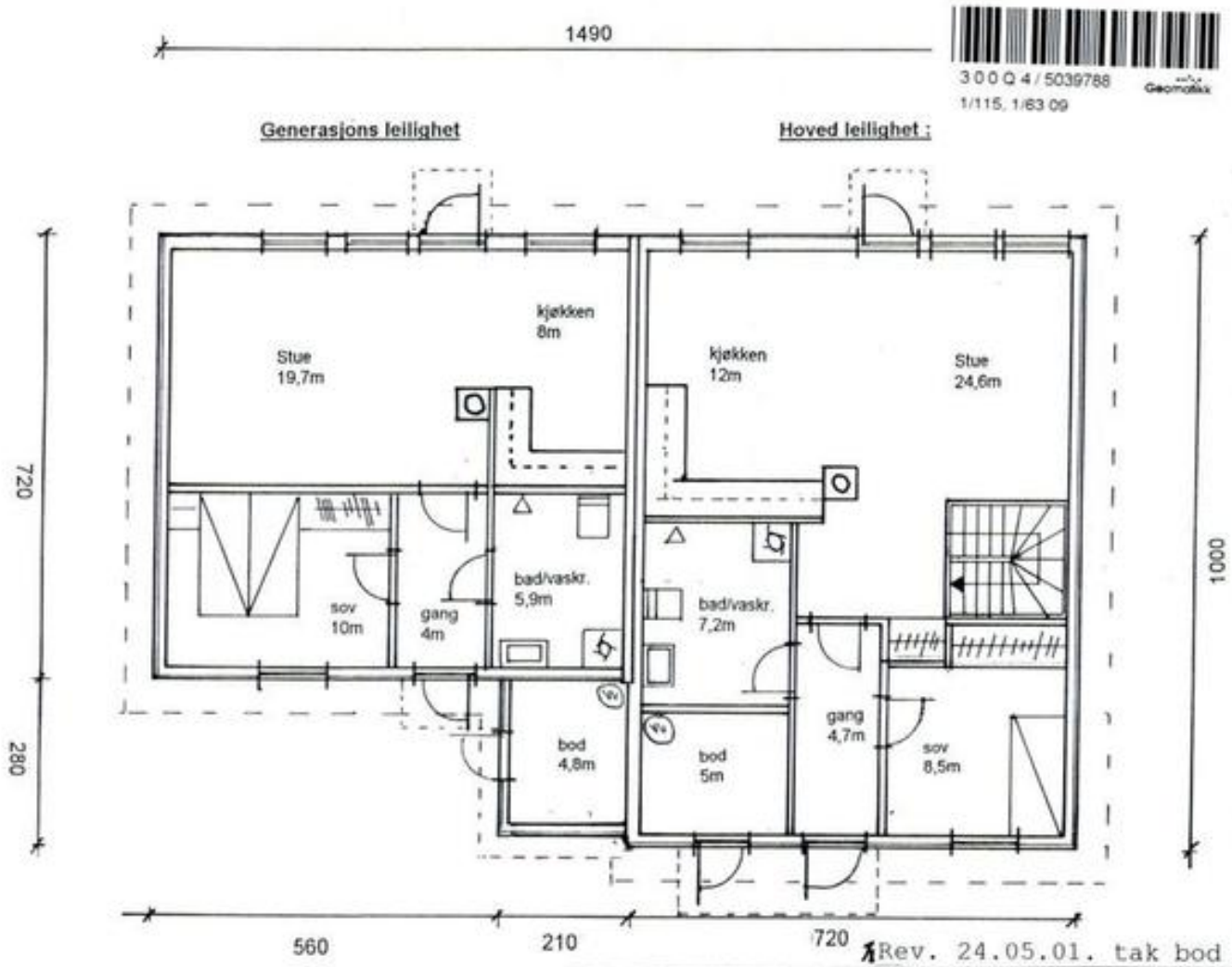
Stein Tore Kirkaune
avdelingsarkitekt

Kopi til:
NBBL v/Hans Østenstad Postboks 34, 1451 NESODDTANGEN

Adresse: Vardenbakken 99, 1450 Nesoddtangen
Telefon: 66 96 43 00, Telefaks: 66 96 47 90, E-post: kommunen@nesodden.kommune.no
Bankgiro: 1603 07 37958, Postgiro: 0805 5347604, Org.nr: 944 383 965
Saksbehandler: Stein Tore Kirkaune, Tlf. direkte: 66 96 44 11 66 96 47 00, E-post: stkirkaune@nesodden.kommune.no

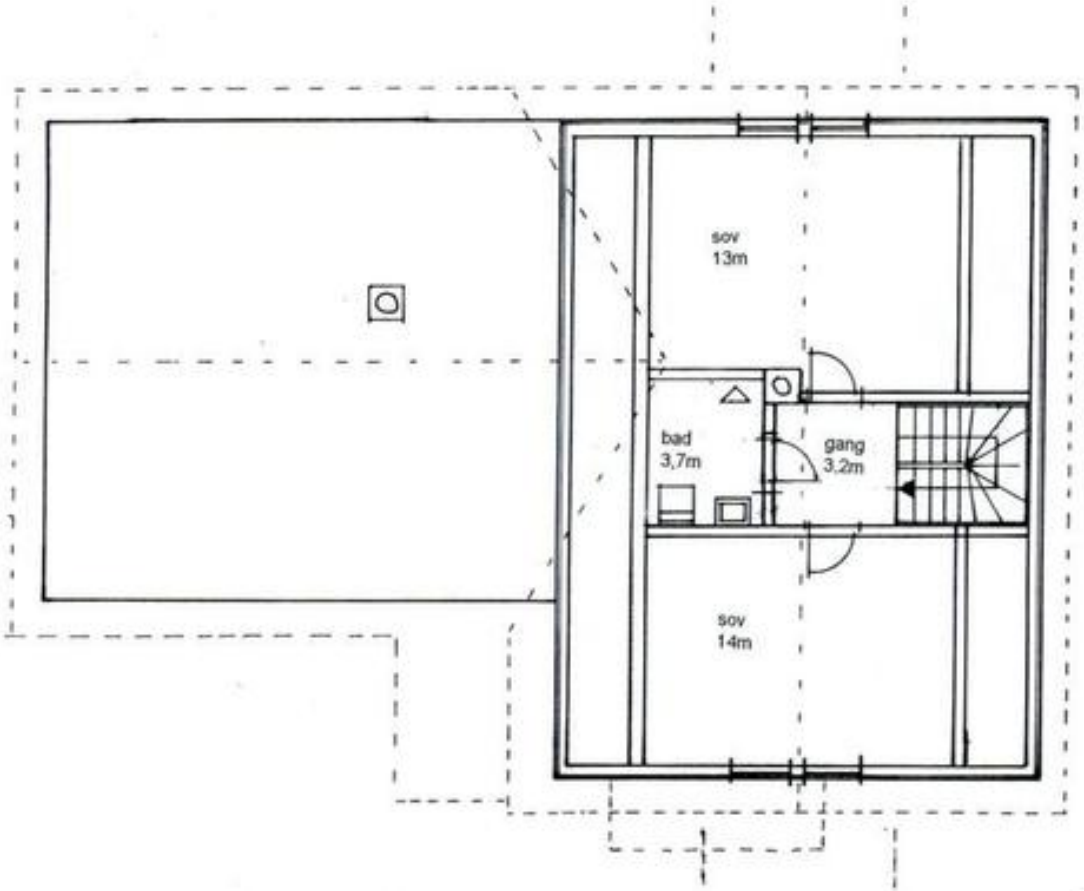
Hus D

Revidert B



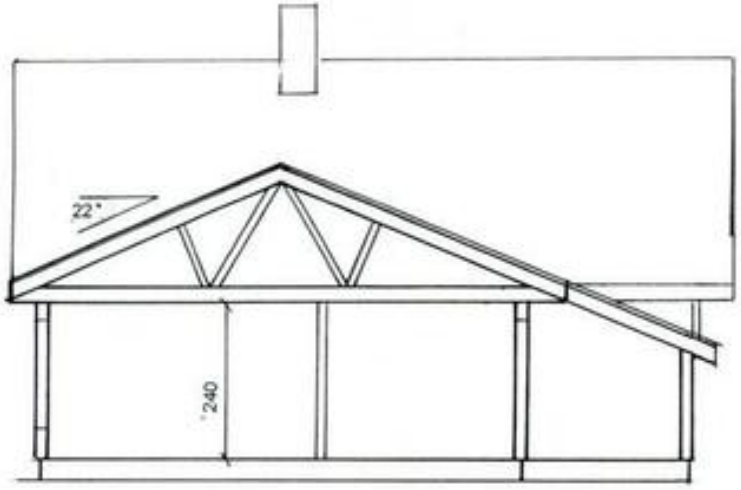
Totalt bebygd areal :	133m2
Totalt BRA areal :120 +39	159m2
Hoved leilighet :	
Bebygd areal :	72m2
BRA Areal : 65+39 =	104m2
Generasjons leilighet	
Bebygd areal :	61m2
BRA Areal :	55m2

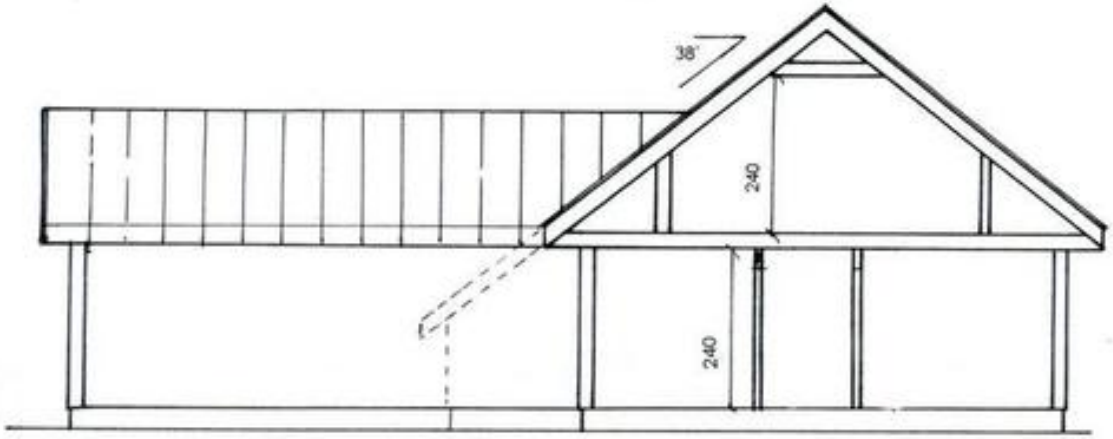
Enerbolig m/Generasjons Leilighet	Målestokk	Rev B
Hellvikveien 45, Nesodden Kommune	1:100	Tegn
G.nr. 1 B.nr.115 Parsel. D	Dato.	26.01.01
Tilltakshaver : Hans Østenstad, V/Nesodden Boligbyggelag Postboks 34, 1450 Nesoddtangen		
Tegning/ Prosjektering: Ingeniør Rune Dammyr. Bjørnelia 57, 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912		
	Tegn.nr.1	Plan 1.etg



Rev. 24.05.01. tak bod

Enerbolig m/Generasjons Leilighet Hellvikveien 45, Nesodden Kommune G.nr. 1 B.nr.115 Parsel. D	Målestokk 1:100	Rev B. Tegn
	Dato. 26.01.01	
Tilltakshaver : Hans Østenstad, V/Nesodden Boligbyggelag Postboks 34, 1450 Nesoddtangen		
Tegning/ Prosjektering: **Ingeniør Rune Dammyr.** **Bjørnelia 57, 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912**		
	Tegn.nr.2	**Plan 2.etg**



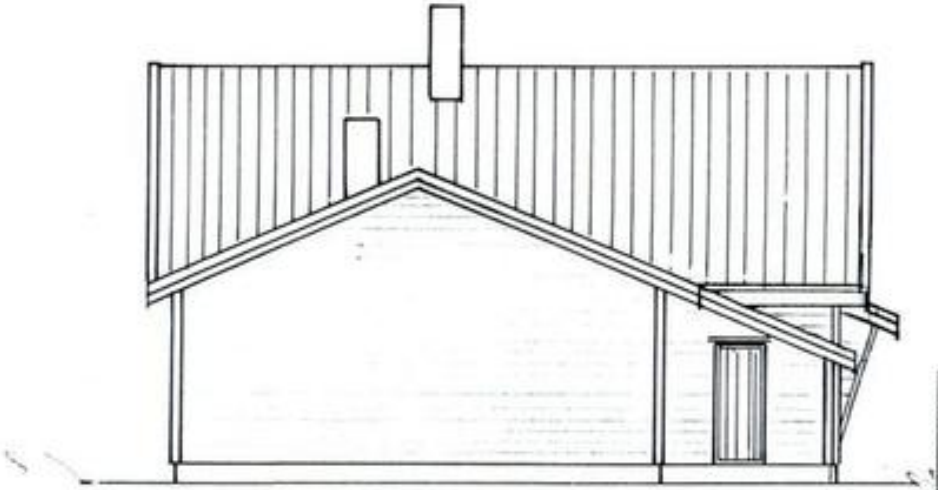


Rev. 24.05.01. tak bod

Enerbolig m/Generasjons Leilighet Hellvikveien 45, Nesodden Kommune G.nr. 1 B.nr.115 Parsel. D	Målestokk 1:100	Rev B Tegn
	Dato.	26.01.01
Tilltakshaver : Hans Østenstad, V/Nesodden Boligbyggelag Postboks 34, 1450 Nesoddtangen		
Tegning/ Prosjektering: Ingeniør Rune Dammyr. Bjørnelia 57, 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912		
	Tegn.nr.3	Snitt



Fasade Syd



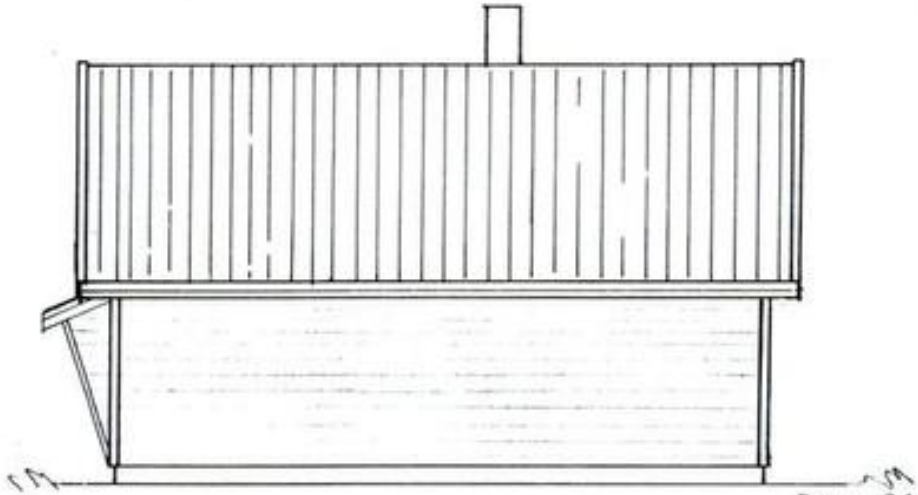
Fasade Øst

Rev. 24.05.01. tak bod.

Enerbolig m/Generasjons Leilighet Hellvikveien 45, Nesodden Kommune G.nr. 1 B.nr.115 Parsel. D	Målestokk 1:100	Rev B Tegn
	Dato. 26.01.01	
Tilltakshaver : Hans Østenstad, V/Nesodden Boligbyggelag Postboks 34, 1450 Nesoddtangen		
Tegning/ Prosjektering: Ingeniør Rune Dammyr. Bjørnelia 57, 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912		
	Tegn.nr.4	Fasade



Fasade Nord



Rev. 24.05.01. tak bod

Fasade Vest

Enerbolig m/Generasjons Leilighet	Målestokk	Rev B
Hellvikveien 45, Nesodden Kommune	1:100	Tegn
	Dato. 26.01.01	
Tilltakshaver : Hans Østenstad, V/Nesodden Boligbyggelag Postboks 34, 1450 Nesoddtangen		
Tegning/ Prosjektering: **Ingeniør Rune Dammyr.** **Bjørnelia 57, 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912**		
	Tegn.nr.5	**Fasade**

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 Nesoddtangen

Telefon: 66 96 43 00

Utskriftsdato: 29.09.2026

Godkjente bygningstegninger

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	115	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse:	Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN								

Godkjente bygningstegninger

Godkjente bygningstegninger følger vedlagt	☒
Godkjente bygningstegninger finnes dessverre ikke i vårt arkiv for denne eiendommen/seksjonen	☐
Kommentarer:	

Andre opplysninger

Generelle kommentarer
Kommunens opplysninger er hentet fra kommunens byggesaksarkiv. Dersom eier har andre opplysninger ber vi om at det tas kontakt med Nesodden kommune.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 Nesoddtangen

Telefon: 66 96 43 00

Utskriftsdato: 28.09.2026

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	115	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse:	Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr 372,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Andre opplysninger

Kommentarer
Sist utsendte faktura har/hadde forfall 25.09.2026 Konto: 50820708080 KID: 07803720260081903 Gitte opplysninger gjelder kun kommunale avgifter. Det tas forbehold om eventuelle andre heftelser på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 28.09.2026

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN
Telefon: 66 96 43 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	115	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
58130569	1738	26.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	219

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 28.09.2026

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN
Telefon: 66 96 43 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	115	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Faktisk forbrukt/Avløp	8 258,01 kr
Abonnementsgebyr Avløp/Bolig	1 964,50 kr
Faktisk forbrukt/Vann	10 222,95 kr
Forbruksgebyr Vann	4 987,80 kr
Fradrag Vann	-12 112,50 kr
Abonnementsgebyr Vann/Bolig	1 537,32 kr
Forbruksgebyr Vann	4 588,78 kr
Forbruksgebyr Avløp	3 847,44 kr
Helårsrenovasjon NK	3 820,00 kr
Abonnementsgebyr Vann/Bolig	1 671,00 kr
Forbruksgebyr Avløp	4 182,00 kr
Fradrag Avløp	-9 784,40 kr
Abonnementsgebyr Avløp/Bolig	1 807,34 kr
Sum	**24 990,24 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnementsgebyr Vann/Bolig	15%	1	2984.00	1/1	0 %	2 984,00 kr	2 984,00 kr
Abonnementsgebyr Avløp/Bolig	15%	1	3841.00	1/1	0 %	3 841,00 kr	3 841,00 kr
Forbruksgebyr Avløp	15%	241	34.79	1/1	0 %	8 383,79 kr	8 383,76 kr
Forbruksgebyr Vann	15%	241	46.99	1/1	0 %	11 324,35 kr	11 324,36 kr
					Sum	**26 533,13 kr**	**26 533,12 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED 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.

ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3212-1/115/0/7, Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN

Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	21.09.2026	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	21.09.2026	Ikke funnet	0.52 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	1.1 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	2.4 km
Flomfaresoner	21.09.2026	Ikke funnet	0.23 km
Forurenset grunn	31.08.2026	Ikke funnet	2 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	26.09.2026	Ikke funnet	0.14 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	14.09.2026	Ikke funnet	0.06 km
Kvikkleire	21.09.2026	Ikke funnet	1.9 km
Skredfaresoner	21.09.2026	Ikke funnet	6.2 km
Stormflo	08.09.2026	Ikke funnet	0.56 km
Støysoner	31.08.2026	Ikke funnet	0.03 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

ambita

Radonutsatt område

Sist sjekket:	21.09.2026			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet | Middels til lav aktsomhet | Høy aktsomhet | Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Nesodden kommune
Adresse: Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN
Telefon: 66 96 43 00

Utskriftsdato: 28.09.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	115	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Evenstuveien 12, 1459 NESODDEN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2021
Navn	Kommuneplan 2022–2046
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.12.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/11057/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20%e2%80%93%20kommuneplanens%20arealdel%202022%e2%80%932046.pdf
Delarealer	**Delareal** 140 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V
	Delareal 3 416 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20240229
Navn	Detaljregulering for Fjordgløtt
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.05.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/12253/20240229-Reguleringsbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 92 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** KV
	Delareal 1 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** o_V
	Delareal 107 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** AVG
	Delareal 281 m^2 **Formål** Boligbebyggelse, frittliggende småhus **Feltnavn** BF
	Delareal 17 m^2 **Formål** Fortau **Feltnavn** o_FO

Id	19890064
Navn	BERGER-EKELUND
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.1989
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/11518/19890064_Bestemmelser_rev..pdf
Delarealer	**Delareal** 2 859 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** F

Id	19910072
Navn	HELLVIKVEIEN
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.10.1991
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/1074/19920079%20Bestemmelser%20vedtatt%20i%20KST%2018.06.2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 199 m^2 **Formål** Boliger

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra eiendommen.

Nesodden kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 1/115/0/7
Adresse: Evenstuveien 12
Utskriftsdato: 28.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 115, Seksjonsnr 7	**Kommune:**	3212	Nesodden
Adresse:				
Veiadresse:	Evenstuveien 12, gatenr 1450	**Grunnkrets:**	105	Fjordvangen
(fra bruksenhet)	1459 Nesodden	**Valgkrets:**	1	Nesodden Nord
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2090403	Skoklefall
		Tettsted:	541	Nesoddtangen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	29.04.2002	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	117/712
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	3 555,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3212/1/115	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3212/1/115/0/1	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/2	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/3	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/4	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/5	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/6	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/7	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/8	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3212/1/115	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3212/1/115/0/1	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/2	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/3	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/4	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/5	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/6	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/7	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/8	0,0
Seksjonering	Forretning:	29.04.2002	Avgiver	3212/1/115	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3212/1/115/0/7	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Evenstuveien 12	H0101	Bolig	104,0	Kjøkken	4	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	30.08.2001
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	159,0	Igangset.till.:	13.11.2001
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	159,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	04.06.2002
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	16427772			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		120,0		120,0				
H02			39,0		39,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	6,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Fritatt for søknadsplikt	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	6,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	6,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300584882			Antall etasjer:	1

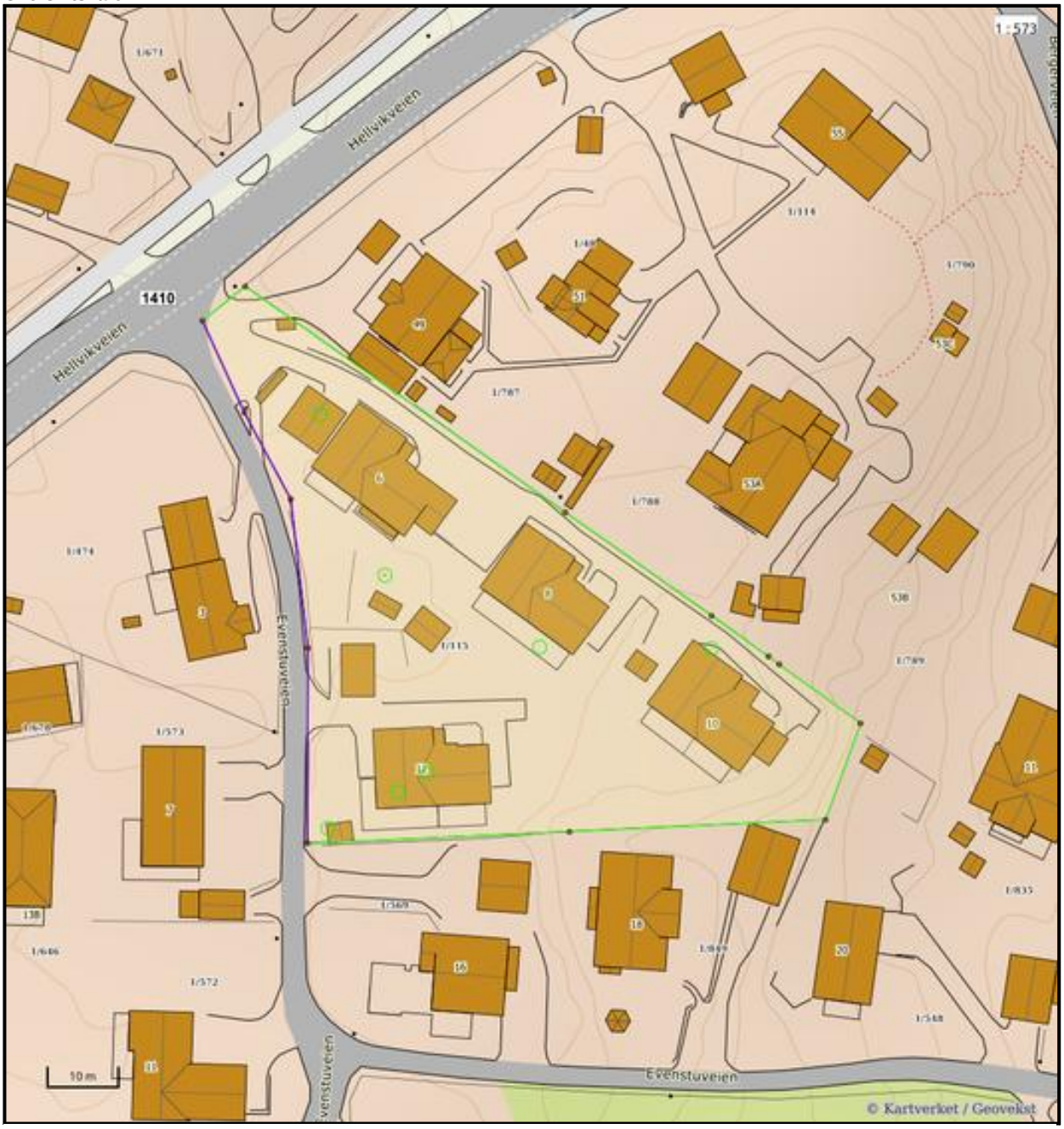
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				6,0	6,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



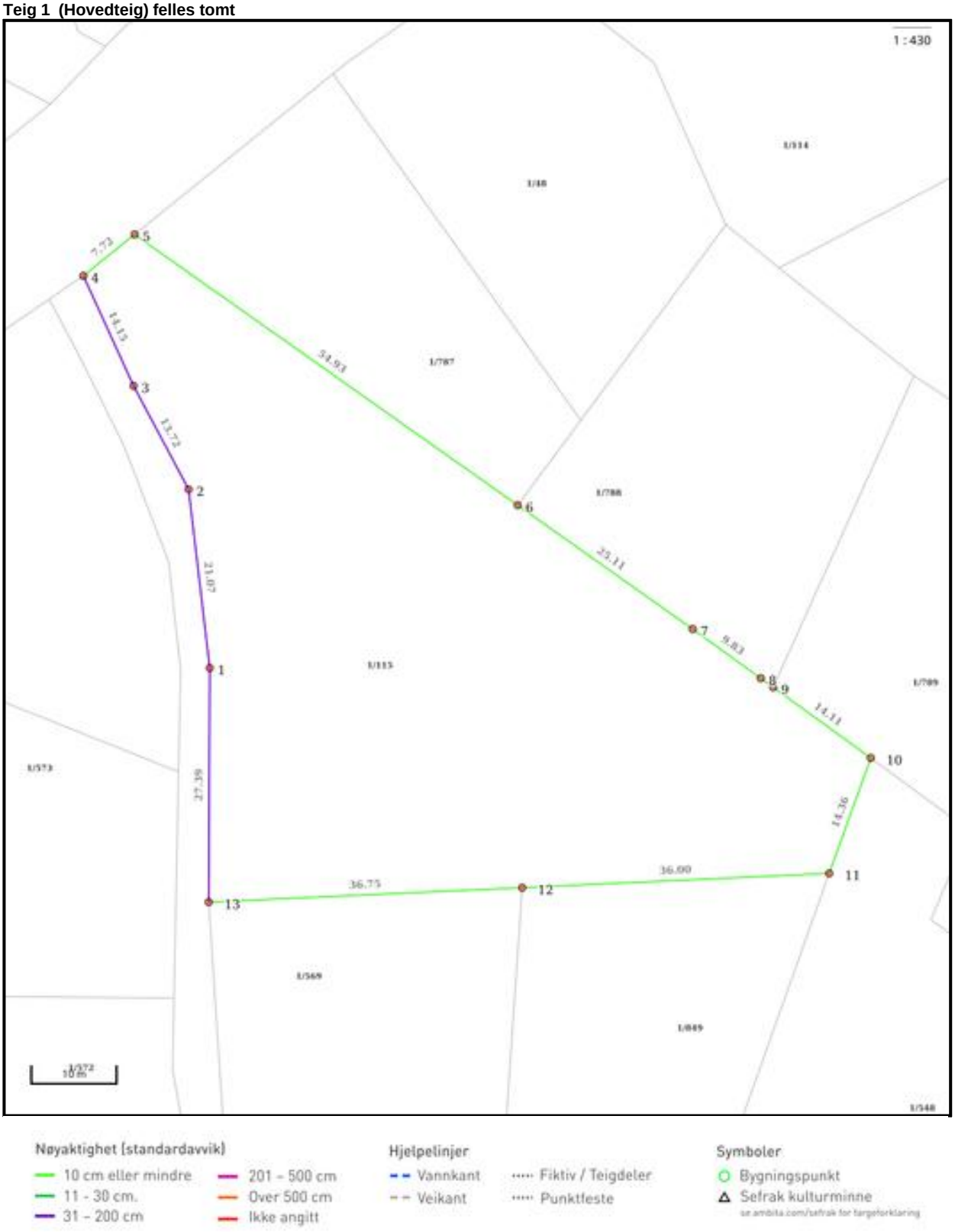
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 3 555,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 634 028,92	594 469,70	21,07m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 634 049,53	594 465,34	13,72m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 634 061,01	594 457,83	14,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 634 073,30	594 450,81	7,72m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 634 078,67	594 456,35	54,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
6	6 634 051,17	594 503,90	25,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 634 038,59	594 525,63	9,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 634 033,57	594 534,08	1,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 634 032,65	594 535,63	14,11m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 634 025,45	594 547,76	14,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 634 011,56	594 544,13	36,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 634 006,64	594 508,47	36,75m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 634 001,63	594 472,06	27,39m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

DAGBOKFØRT
06.01.87 00060
SORENSKRIVEREN
I YTRE FOLLO

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av g.n.l, b.n.115 gir herved tillatelse til å føre avkjörsel fra ny bolig på g.n.l, b.n.48, til felles utkjöring i fylkesveien. Det forutsettes at tomtegrensen krysses innenfor 12 meter fra fylkesveien.

Opparbeidelse og istandsettelse påhviler eier av g.n.l, b.n.48.

Hellvik, 20.12.1986.

H. Østenstad

.....

Hans Östenstad

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
29 APR. 2002
YTRE FOLLO TINGRETT
DAGBOKNR.: 3858

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0216	Nesodden	1	115		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
23117308[redacted]	Hans Østenstad	

Doknr: 3858 Tinglyst: 29.04.2002 Emb. 005
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	117		13				25				37				49			
2	B	61		14				26				38				50			
3	B	117		15				27				39				51			
4	B	61		16				28				40				52			
5	B	117		17				29				41				53			
6	B	61		18				30				42				54			
7	B	117		19				31				43				55			
8	B	61		20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 712 = nevner: 712

4. Supplerende tekst[7]

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

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☐ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Nesodden 23/4-02	Nesodden Boligselskap a/s org.nr. 979889208 iflg. vedlagte full-makt av 07.07.2000.	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

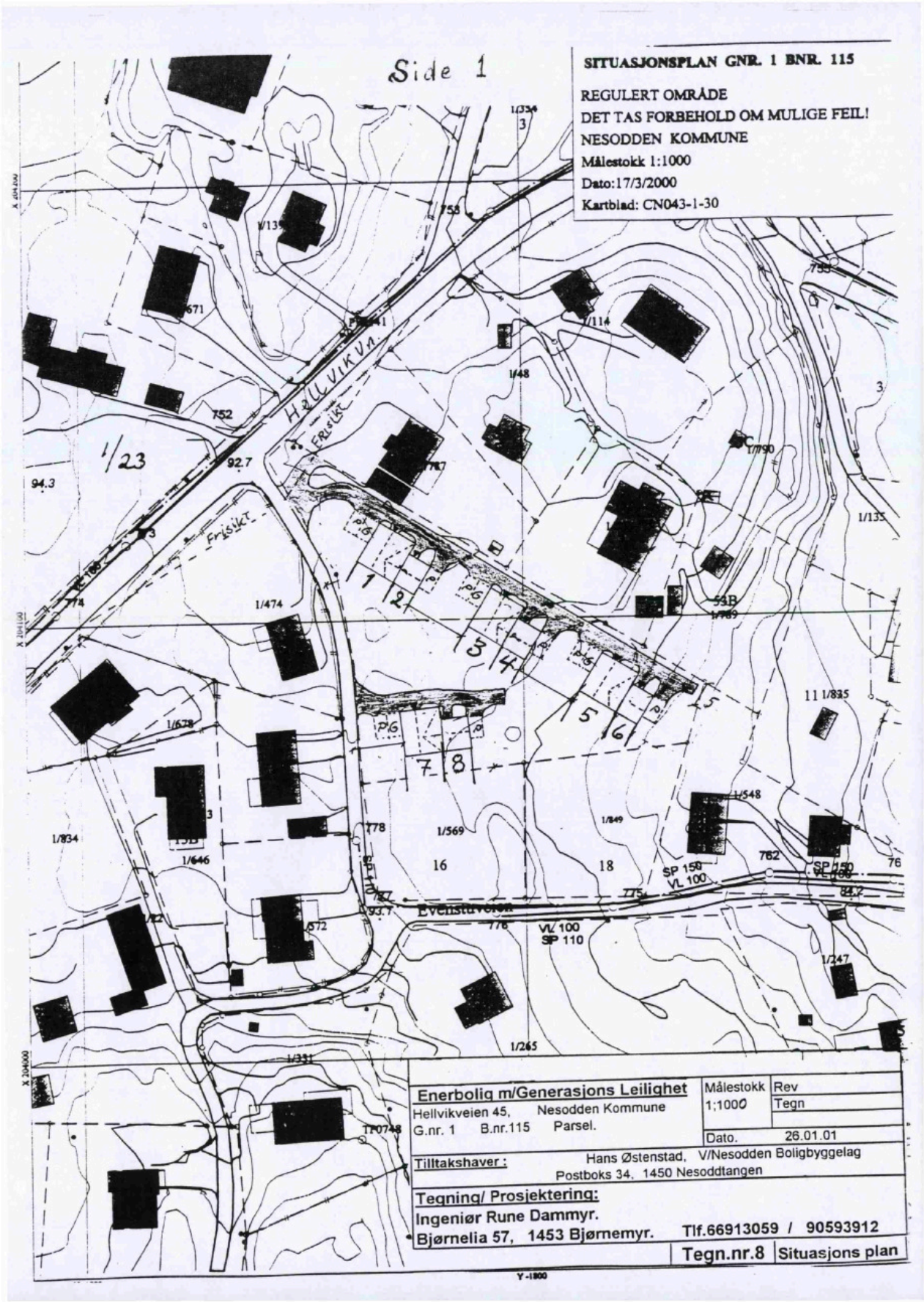
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

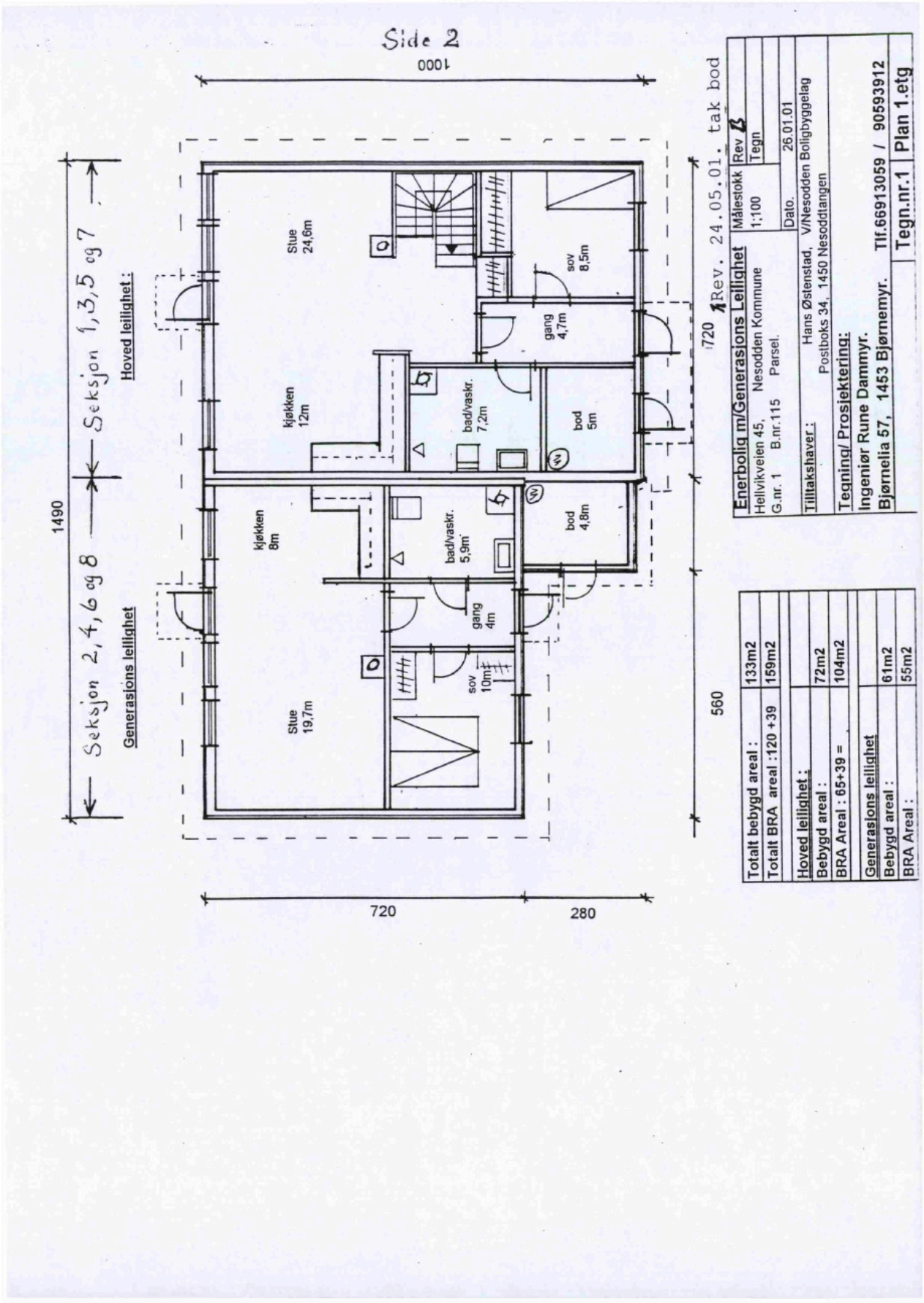
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1	115			Nesodden kommune

Dato	Stempel og underskrift
23/4-02	Nesodden kommune Bygnings- og reguleringsavdelingen

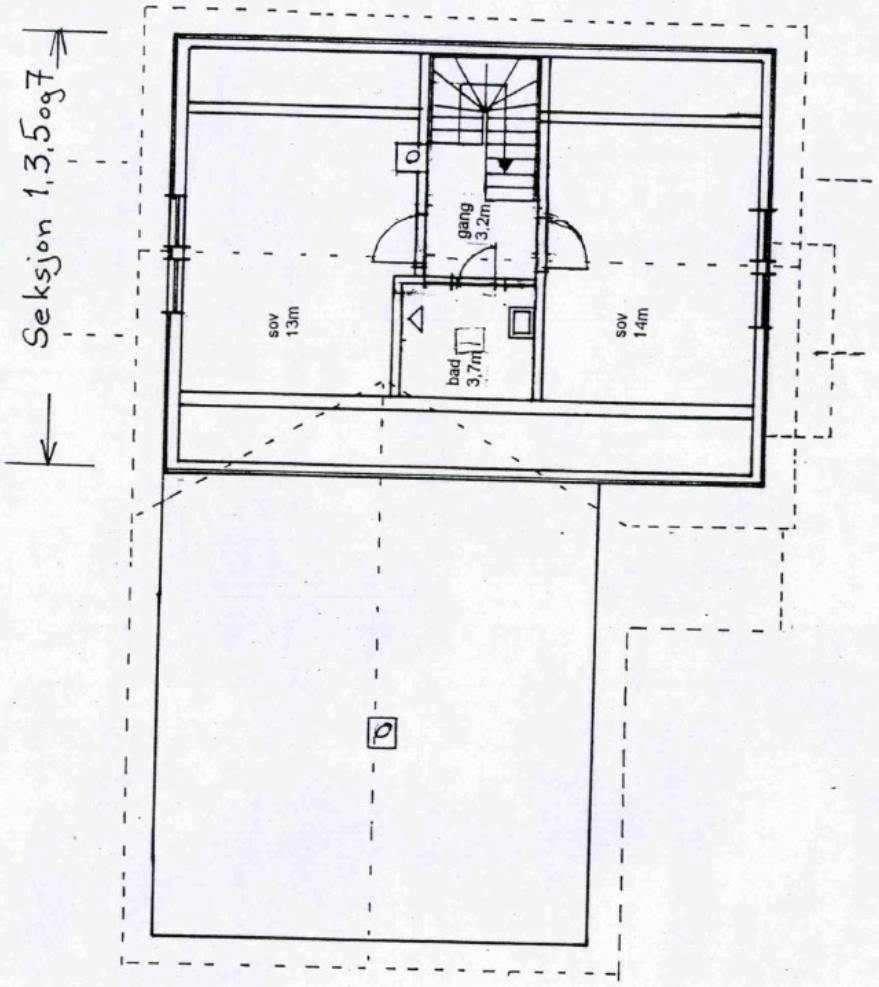
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.


Side 1
SITUASJONSPLAN GNR. 1 BNR. 115
REGULERT OMRÅDE
DET TAS FORBEHOLD OM MULIGE FEIL!
NESODDEN KOMMUNE
Målestokk 1:1000
Dato:17/3/2000
Kartblad: CN043-1-30
HELLVIKVN.
FRISIKT
1/23
1/474
1/569
1/646
1/834
1/548
1/835
1/247
1/265
1/331
16
18
SP 150
VL 100
VL 100
SP 110
Enerbolig m/Generasjons Leilighet
Hellvikveien 45, Nesodden Kommune
G.nr. 1 B.nr.115 Parsel.
Målestokk 1:1000
Rev
Tegn
Dato. 26.01.01
Tilltakshaver : Hans Østenstad, V/Nesodden Boligbyggelag
Postboks 34, 1450 Nesoddtangen
Tegning/ Prosjektering:
Ingeniør Rune Dammyr.
Bjørnelia 57, 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912
Tegn.nr.8
Situasjons plan


Side 2
1000
Rev. 24.05.01. tak bod
Rev. 26.01.01
Seksjon 1,3,5 og 7
Seksjon 2,4,6 og 8
Hoved leilighet:
Generasjons leilighet
1490
720
560
280
Stue 24,6m
sov 8,5m
gang 4,7m
kjøkken 12m
bad/vaskr. 7,2m
bod 5m
kjøkken 8m
bad/vaskr. 5,9m
bod 4,8m
gang 4m
sov 10m²
Stue 19,7m
Enerbolig m/Generasjons Leilighet
Hellvikveien 45, Nesodden Kommune
G.nr. 1 B.nr.115 Parsel.
Målestokk 1:100
Dato.
Rev
Tegn
Tiltakshaver: Hans Østenstad, V/Nesodden Boligbyggelag
Postboks 34, 1450 Nesoddtangen
Tegning/ Prosjektering:
Ingeniør Rune Dammyr.
Bjørnelia 57, 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912
Tegn.nr.1
Plan 1.etg
Totalt bebygd areal : 133m2
Totalt BRA areal :120 +39 159m2
Hoved leilighet :
Bebygd areal : 72m2
BRA Areal : 65+39 = 104m2
Generasjons leilighet
Bebygd areal : 61m2
BRA Areal : 55m2

Side 3



Rev. 24.05.01. tak bod

Enerbolig m/Generasions Leilighet Hellvikveien 45, Nesodden Kommune G.nr. 1 B.nr.115 Parsel.	Målestokk 1:100	Rev 23. Tegn Dato. 26.01.01
Tiltakshaver.: Hans Østenstad, V/Nesodden Boligbyggelag Postboks 34, 1450 Nesoddtangen		
Tegning/ Prosiektering: Ingeniør Rune Dammyr. Bjørnelia 57, 1453 Bjørnemyr. Tlf.66913059 / 90593912	Tegn.nr.2	Plan 2.etg

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 115, Seksjonsnr 7	**Kommune:**	3212	Nesodden
Adresse:				
Veiadresse:	Evenstuveien 12, gatenr 1450	**Grunnkrets:**	105	Fjordvangen
(fra bruksenhet)	1459 Nesodden	**Valgkrets:**	1	Nesodden Nord
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2090403	Skoklefall
		Tettsted:	541	Nesoddtangen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	29.04.2002	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	117/712
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	3 555,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3212/1/115	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3212/1/115/0/1	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/2	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/3	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/4	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/5	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/6	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/7	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/8	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3212/1/115	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3212/1/115/0/1	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/2	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/3	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/4	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/5	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/6	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/7	0,0
			Mottaker	3212/1/115/0/8	0,0
Seksjonering	Forretning:	29.04.2002	Avgiver	3212/1/115	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3212/1/115/0/7	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Evenstuveien 12	H0101	Bolig	104,0	Kjøkken	4	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	30.08.2001
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	159,0	Igangset.till.:	13.11.2001
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	159,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	04.06.2002
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	16427772			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		120,0		120,0				
H02			39,0		39,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	6,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Fritatt for søknadsplikt	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	6,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	6,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300584882			Antall etasjer:	1

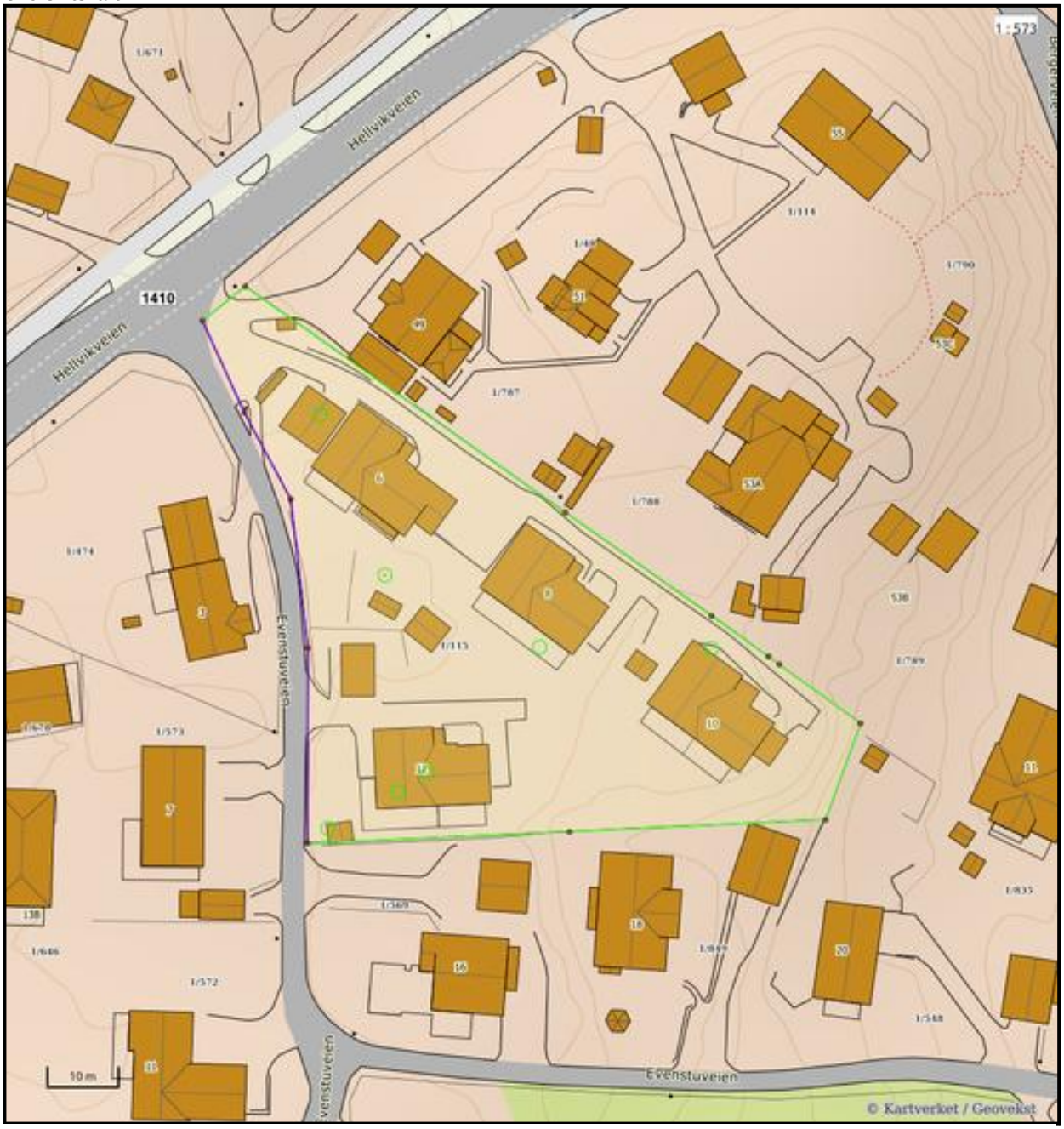
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				6,0	6,0				

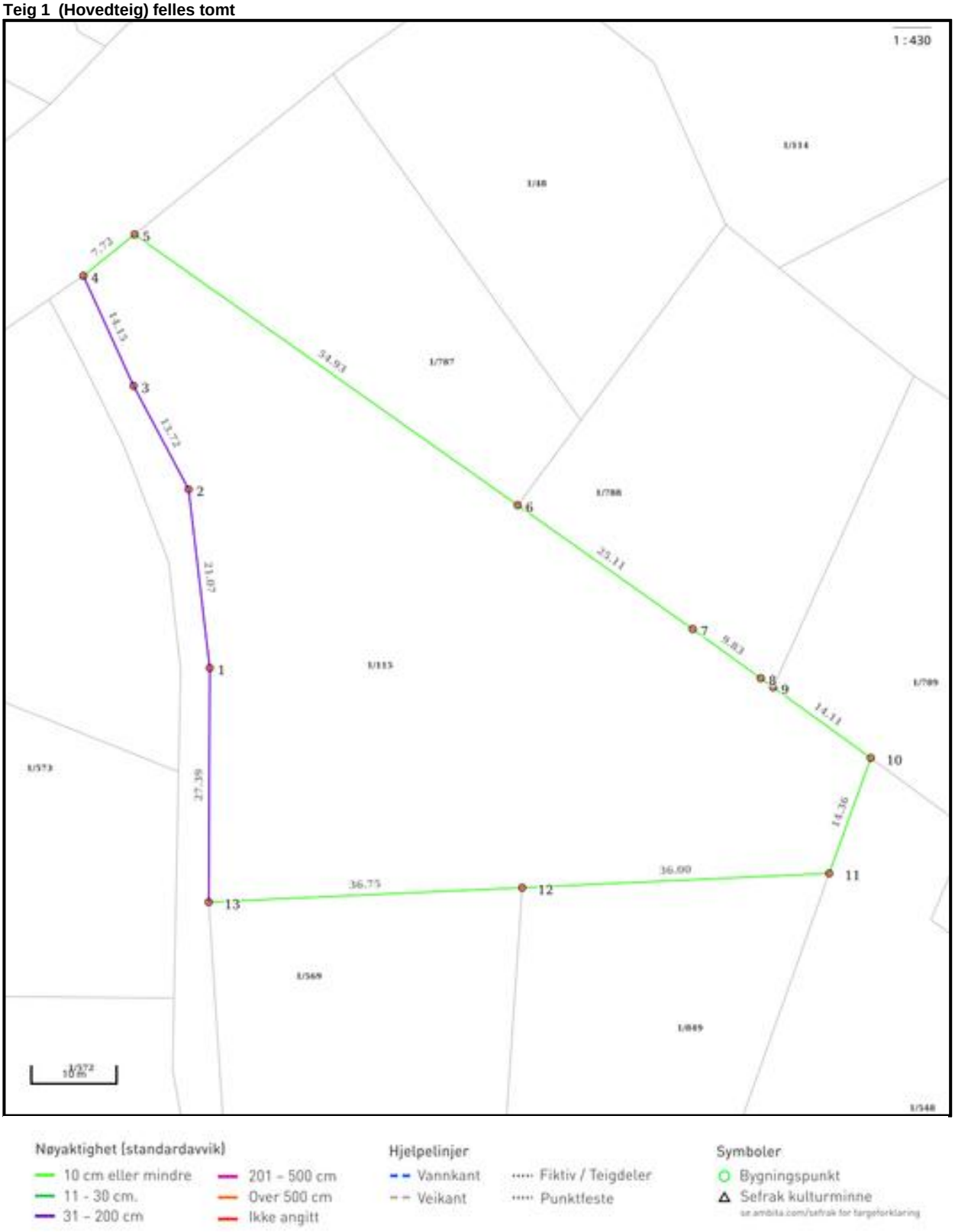
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 3 555,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 634 028,92	594 469,70	21,07m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 634 049,53	594 465,34	13,72m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 634 061,01	594 457,83	14,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 634 073,30	594 450,81	7,72m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 634 078,67	594 456,35	54,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
6	6 634 051,17	594 503,90	25,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 634 038,59	594 525,63	9,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 634 033,57	594 534,08	1,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 634 032,65	594 535,63	14,11m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 634 025,45	594 547,76	14,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 634 011,56	594 544,13	36,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 634 006,64	594 508,47	36,75m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 634 001,63	594 472,06	27,39m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

ambita

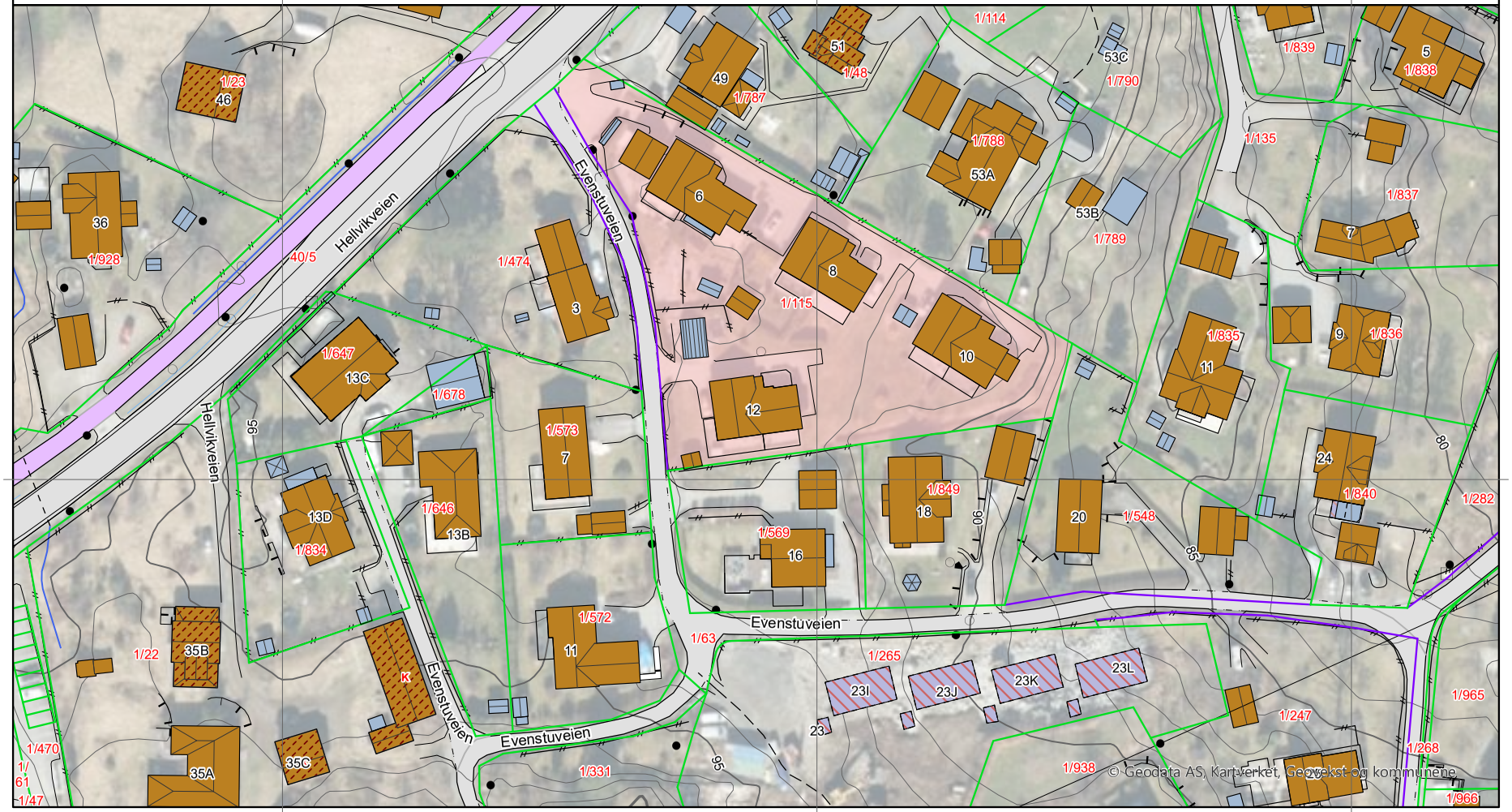
Kommune: 3212 Nesodden
Eiendom: 3212/1/115/0/7

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 28.9.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 3212 Nesodden
Eiendom: 3212/1/115/0/7

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 28.9.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 45-0182/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Evenstuveien 12 1459 NESODDEN
Matrikkel: Gnr 1, bnr 115, snr 7 i Nesodden kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Peder Bryhni-Jensen

Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Sandvika
p.bryhni@nordvikbolig.no
479 03 688