NORDVIK

Gjønnesveien 24

3 soverom | 114 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

Gjønnesveien 24

Innhold

4 Nøkkelinformasjon
5 Planløsning
6 Bilder
21 Om boligen
31 Nabolagsprofil
32 Tilstandsrapport
41 Egenerklæringsskjema
45 Andre vedlegg
63 Vedlegg
73 Kontaktinfo
76 Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
79 Forbrukerinformasjon om budgivning
80 Budskjema

Salgsoppgave produsert 12.03.2026

Nøkkelinformasjon



Sjarmerende og romslig tomannsbolig med 3 soverom | Nytt bad fra 2022 | Solrik hage | Garasje | Sentralt på Bekkestua

Prisantydning	**8 500 000,-**
Omkostninger	**213 880,-**
Totalpris	**8 713 880,-**
BRA-i	**114 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**1958**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Gjønnesveien 24 - en hyggelig tomannsbolig med attraktiv beliggenhet i et rolig og barnevennlig område på Bekkestua. Her bor du i en stille gate med godt naboskap, samtidig som det er kort gangavstand til Bekkestua sentrum og T-bane.

Boligen har en praktisk planløsning med stue, kjøkken, nyere bad og tre soverom samlet i hovedetasjen. Stuen er lys og romslig med gode møbleringsmuligheter. Peis, vedovn, varmepumpe samt balansert ventilasjonsanlegg fra 2023 i hele etasjen bidrar til et behagelig inneklima. Eiendommen har gode lagringsmuligheter med boder og loft, garasje på ca. 23 kvm, samt flere rom i kjelleren til felles benyttelse.

Boligen har egen hage foran og bak huset er pent opparbeidet med blant annet staudebed, bærbusker, frukttrær, overbygd terrasse og drivhus.

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 110 kvm
Total BRA: 110 kvm

Gjønnesveien 24

2. Etasje



Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende




























BAGATELLE
Miele


BAGATELLE




Miele
Miele



































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0057/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA
Gnr 18, bnr 128, snr 2 i Bærum kommune

Selgere
Haakon Ramvi Egeland
Ingvild Ramvi Egeland

Kjøpesum og omkostninger
8 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
212 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
213 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
233 580,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 713 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 733 580,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1958

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 114 kvm
BRA-e: 35 kvm
Totalt BRA: 149 kvm
TBA: 11 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 4 kvm. Trapperom
Total BRA: 4 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 110 kvm. Trapperom, gang, 3 soverom, bad, stue og kjøkken
Total BRA: 110 kvm.
TBA: 11 kvm.

Underetasje:
BRA-e: 12 kvm. 2 boder
Total BRA: 12 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 23 kvm.
Total BRA: 23 kvm.

Ikke målbare arealer:

ALH: 110 kvm Lagringsloft

Solforhold
Boligen har svært gode solforhold. Det er morgensol i forhagen. Hovedhage har sol fra 11 og til sent på kveld. Balkong har sol fra 11 og til sen kveldssol. Flat tomt og beliggenhet gir huset rikelig med sollys alle årstider.

Innhold
Boligen inneholder følgende:
Kjeller:
- 2 boder

1. etasje:
- Trapperom

2. etasje:
- Trapperom
- Gang
- Stue

- Kjøkken
- Bad
- 3 soverom

Loft:
- Lagringsloft

Garasje på 23 kvm.

I tillegg er det 3 fellesrom i kjeller på 13 kvm og 14 kvm.

Standard
Entrè | Velkommen inn! Adkomst til boligen via egen inngang i 1. etasje. Herfra tar mann trappen opp til boligens hovedplan i 2. etasje, hvor alle oppholdsrommene er samlet.

Stue | Lys og hyggelig stue med gode møbleringsmuligheter for både sofagruppe og spiseplass. Peis og vedovn bidrar til en lun atmosfære, og luft-til-luft varmepumpe sørger for effektiv oppvarming og godt inneklima.Det er også balansert ventilasjonsanlegg i hele etasjen, fra 2023. Videre er det utgang til balkong på 11 kvm med gode solforhold gjennom dagen.

Kjøkken | Praktisk Sivesind kjøkken med profilerte fronter, fliser over benken og god skap- og benkeplass. Kjøkkenet har oppvaskkum, oppvaskmaskin, samt komfyr og platetopp fra Miele. Ventilator med avtrekk ut.

Bad | Flott fliselagt bad oppført i 2022 med moderne uttrykk. Badet er utstyrt med vegghengt wc, servantinnredning med speil og belysning samt dusjnisje med glassvegger og regnfallsdusj. Nedsenket dusjsone og varmekabler i gulv gir god komfort. Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

Soverom | Boligen har tre gode soverom, alle av god størrelse med plass til seng, garderobeskap og øvrig møblement. Rommene er fleksible og egner seg godt som både soverom, barnerom eller hjemmekontor.

_____
Innvendige overflater |
Det er gulv med heltregulv, fliser og parkett.
Vegger med malte flater og fliser.
Himlinger med malte flater.

Tekniske installasjoner |
Det er vannrør av type rør i rør opplegg fra 2022 inne i boligen. Det er eldre hovedvannrør, vannrør i kjeller m.m.
Det er avløpsrør i plast fra 2022 inne i boligen. Det er eldre hovedsoilrør og avløpsrør i kjeller.
Det er balansert ventilasjonsanlegg fra 2023 i boligen. Aggregat er plassert på loft.
Det er bereder på 200 liter fra 2006 plassert i fellesbod i kjeller.
Det er montert luft til luft varmepumpe i stue i 2016.
Det er el-anlegg i boligen med eldre og nyere komponenter, stikkontakter, brytere, sikringer m.m.
Det er sikringsskap med automatsikringer.

Parkering
Parkering i garasje, samt to biloppstillingsplasser utenfor garasjen. I tillegg er det svært gode parkeringsmuligheter i gaten.

Modernisering og påkostninger
Selger opplyser om følgende påkostninger/oppgraderinger:
- Boligen er påkostet med drivhus i 2024, komfyr og platetopp i 2023
- Omfattende oppgradering av kledning på 3 vegger med 2-lag gips, 5 cm isolasjon
- Nytt rekkverk på balkong i 2023
- Komfyr og platetopp fra Miele
- Nye vinduer og terrassedør i 2023
- Nytt ventilasjonsanlegg i alle rom 2023
- Totalrehabilitert bad i 2022
- Deler av el-anlegg nytt i 2022, ladeboks til el-bil og ny el-kurs i 2020
- Nytt tak på bolig og garasje og uthus i 2018
- Kledning på sørvegg i 2017, installert varmepumpe i 2016

Sammendrag selgers egenerklæring
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av bad i 2022. Utført av Drammen VVS.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av bad i 2022. Utført av Drammen VVS.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av bad i 2022. Utført av Drammen VVS.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering av tak, inkludert pipe. 2017 Ny kledning og isolasjon på sørvegg, inkl maling. 2017 Nytt tak garasje. Ny kledning på resterende 3 vegger, med isolasjon og maling. 2023 Nye vinduer og ny verandadør med TEK 3. 2023 Nytt installert ventilasjonsanlegg med filter. 2023 Nytt rekkverk veranda. 2023.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: CW elektro, installering av elbil-lader i garasje inkludert ny kurs, utført 12.01.2020.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Kontrollert av Elvia 11.06.2021.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: CW elektro, installering av elbil-lader i garasje inkludert ny kurs, utført 12.01.2020.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: NRC Gravco, TV av bunnledning og uttrekk. Kjettingrens av rør i forbindelse med rehabilitering bad. Utført 29.04 2022.

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

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drivhus fra Grønt fokus med støpt bunnramme i 2024 med tilhørende elvesten.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja
Beskriv: Garasje: Skjevheter i døren.

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: Bygging av Gjønnesdiagonalen (prosjektet rundt ny E18).

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/ festeavgiften/ fellesutgiftene/ fellesgjelden?
Ja
Beskriv: Festeavtalen reguleres i 2032.

Bygningssakkyndig
Jan-Petter Vie

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:

Bolig fundamentet med støpt mur og såle, yttervegger i treverk med trepanel på fasader, etasjeskillere med trebjelkelag, malte dører og profilerte eikedører, vinduer med 1+1 og 2.lags glass og saltak tekket med takstein. Det er utvendig støpt trapp med skifer. Det er balkong i treverk ut fra stue. Størrelse 11 m2. Det er noe eldre tekking av papp på balkongen. Det er rekkverk fra 2023 på balkongen. Det er frittstående overbygget terrasse med tregulv og tak med med pappshingel. Eldre garasje med støpt dekke, trevegger med trepanel, saltak med pappshingel og vippeport.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig |
- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Vinduer: Det er noe synlig slitasje utvendig på vindu fra 2003 i stue.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er slitasje /skader på dør til markterrasse. Dør må justeres.

Innvendig |
- Overflater: Det er stedvis slitasje og knirk i gulv. Det er stedvis noe misfarging/ujevnheter på overflater.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Rom Under Terreng: Det er noe fuktoppsug/fuktighet i kjellervegger og gulv.
- Innvendige trapper: Det er slitasje og knirk i trapper.
- Innvendige dører: Det er noe slitasje på dører.
- Overflater vegger og himling på bad i 2 etg: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Overflater Gulv på bad i 2 etg: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Overflater og innredning på bad i 2 etg: Det er slitasje på kjøkkeninnredning og benkeplate, det er skade på induksjonstopp.

Tekniske installasjoner |
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tomteforhold |
- Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det ble registrert høye fuktverdier på gulv, og saltutslag og høye fuktverdier på vegger ned mot støpt såle i kjeller .
- Grunnmur og fundamenter: Det er stedvis noe malingsflass,og løs puss på mur.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Ingen TG3 eller TGIU.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen: Alle hvitevarer på kjøkken.
Følgende hvitevarer følger IKKE med boligen: Kjøleskap i kjeller, tørketrommel og vaskemaskin.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Pendel-lamper over spisebord.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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

Adgang til utleie
Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

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

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

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmepumpe i sute
- Varmekabler på bad og gang i 1. etg
- Peis og vedovn i stue

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. 19 873 kWh. Strømkostnad forrige år var på 27000 kr (inkl. nettleie).
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.
Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm.
Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 17 070,-pr. 2025

Fakturert beløp i 2025:
- Avløp: 6 297,30 kr
- Renovasjon: 5 384,28 kr
- Vann: 5 388,06 kr

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

- Årlig bygningsforsikring kr 8 000,- pr år for denne seksjonen. Det opplyses at boligen består av to enheter som må være forsikret samlet, da det ikke er mulig å tegne separat bygningsforsikring for hver enhet.
- Alarm fra Verisure kr 399,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Altibox kr 800,- pr mnd.
- Festeavgift kr 7985,- pr år.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 2 014 673,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 8 058 693,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet kabel-tv, bredbånd/fiber.

Sameiet

Informasjon om fellesgjeld
Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 468 kvm (Festetomt)
Tomten er festet og oppgitt areal omfatter hele sameiet. Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i festeavtalen som følger vedlagt salgsoppgaven. Kontakt megler ved spørsmål.

Informasjon om festetomt
Festeavgift: Kr 7 985,- pr. år
Festekontrakt datert: 06.11.1957
Festetid: Festeavgiften reguleres hver 20 år, neste regulering vil være i 2032.

Regulering av festeavgift: Festeavgiften forfaller til betaling den 01/06 hvert år.
Festeavgift reguleres etter konsumprisindeks.
Konsumpris justert fra 1. januar 2002 til 2012 fra 9 000,- pr. mål.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved annonserte visninger.

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 ligger tilbaketrukket og skjermet i et attraktivt og veletablert boligområde på Bekkestua. Området oppleves som svært barnevennlig, trygt og rolig, med fine oppvekstvilkår og et godt bomiljø. Gaten er rolig og avskjermet, og preges av et hyggelig naboskap hvor barn leker i gaten og naboer kjenner hverandre godt.

Samtidig er beliggenheten svært sentral, med kort gangavstand til Bekkestua sentrum (ca. 7–10 minutter). Her finnes et stort og variert utvalg av butikker og servicetilbud, flere hyggelige spisesteder og kaféer, vinmonopol, bibliotek m.m. Det er gangavstand til både bussholdeplass og Gjønnes T-banestasjon (ca. 5 minutter), som gjør det enkelt å komme seg rundt i regionen.

Bekkestua er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon, med både bussterminal og flybuss til Gardermoen. Nærområdet har en attraktiv skolekrets med Stabekk barneskole og Ramstad ungdomsskole, samt nærhet til Nadderud videregående, NTG, Bærum Montessori skole og Oslo International School. I tillegg finnes flere barnehager og et bredt spekter av fritidstilbud i nærheten, med blant annet fotballbaner, lekeplasser og aktivitetsområder.

For den turglade finnes det også gode rekreasjonsmuligheter i nærheten. Kun ca. 200 meter fra boligen går en hyggelig tursti som strekker seg helt til Engervannet ved Sandvika, perfekt for en rolig spasertur, lufting av hund eller en joggetur. Gjønnesjordet ligger også i umiddelbar nærhet med lekeplass, utetrening og fine turstier.

Denne kombinasjonen av rolige omgivelser, godt naboskap, barnevennlige kvaliteter og svært sentral beliggenhet gjør Gjønnesveien 24 til et meget populært og ettertraktet boligområde.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for boligen.
Det finnes ferdigattest for utvidelse av veranda, garasje datert 26.06.1979.

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 foreligger godkjente byggemeldte tegninger, men det er noen avvik fra disse. Badet er utvidet i forhold til tegninger. Videre er planløsningen på soverommene endret ved justering av vegger, hvor ett soverom er utvidet.

Kjøper overtar det fulle ansvar og den fulle risiko knyttet til disse forholdene, herunder risikoen for eventuelle pålegg, krav om tilbakeføring, tvangsmulkt eller andre reaksjoner fra bygningsmyndighetene

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 offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer Delareal 1 467 m
Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 1956101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1956101)
Navn GJØNNES, østre del av Ekeberglia
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.02.1957
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8712/1956101.pdf
Delarealer Delareal 1 153 m
Formål Frittliggende småhusbebyggelse
Delareal 314 m
Formål Kjørevei

Reguleringsplaner under arbeid
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 2026003 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2026003)
Navn EKEBERG
Status Planlegging igangsatt
Plantype Detaljregulering

Konsesjon
Ingen konsesjon. Ingen odel. Ingen boplikt eller driveplikt.

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

3201/18/128/2:
07.11.1957 - Dokumentnr: 9585 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,080
MED FLERE BESTEMMELSER
PRIORITETSBEST.
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Overført fra: Knr:3201 Gnr:18 Bnr:128 F
Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.1957 - Dokumentnr: 9585 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,080
MED FLERE BESTEMMELSER
PRIORITETSBEST.
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2013 - Dokumentnr: 992094 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 1/2

01.01.2020 - Dokumentnr: 996955 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:18 Bnr:128 Snr:2

01.01.2024 - Dokumentnr: 31709 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:18 Bnr:128 Snr:2

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med

eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også 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:
Provisjon: 0,70% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 59 500,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Rådgivning kr. 3 000,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 8 MNOK kr. 1 500,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 500,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 14 000,-

Samlet skal selger betale kr. 159 500,- 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 16. mars 2026

Megler
Eystein Garathun Næss, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 95169623

Megler 2
Janne Jæger-Amland, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 91779993

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

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

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

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). L12 Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Gjønnesveien 24

Nabolaget Ballerud/Søråsen - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Bærum Montessoriskole (1-10 kl... 144 elever, 11 klasser	12 min 1.1 km
Oslo International School (1-1... 420 elever, 27 klasser	15 min 1.2 km
Stabekk skole (1-7 kl.) 500 elever, 22 klasser	15 min 1.3 km
Ramstad skole (8-10 kl.) 534 elever, 37 klasser	14 min 1.2 km
Bekkestua skole (8-10 kl.) 591 elever, 42 klasser	20 min 1.6 km
Nadderud videregående skole 460 elever	7 min 0.6 km
Oslo International School 90 elever	15 min 1.2 km

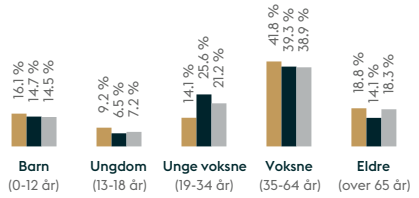
Offentlig transport

Gjønnes Linje 230	2 min 0.1 km
Gjønnes Linje 1, 2, 3, 5	6 min 0.5 km
Høvik stasjon Linje L1	5 min 2.2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	19 min 14.6 km
Oslo Gardermoen	50 min

Barnehager

Ekebergparken barnehage (1-5 å... 54 barn	7 min 0.6 km
Haslum idrettsbarnehage (1-6 å... 108 barn, 7 avdelinger	7 min 0.6 km
Søråsen barnehage (1-5 år) 68 barn	9 min 0.8 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ballerud/Søråsen	988	401
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 93/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog/t-bane
- Buss

Sport

Nadderud VGS - Treningsfelt -...	6 min
Gjønnes idrettsanlegg	7 min
SATS Bekkestua Stasjon	12 min
GYM Bekkestua	12 min

Støynivået
Lite støynivå 96/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 94/100

Gateparkering
Lett 88/100



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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

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

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Jan-Petter Vie

Jan-Petter Vie

petter@vies.no

930 07 718

Tilstandsrapport

Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA

BÆRUM kommune

gnr. 18, bnr. 128, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 149 m² BRA-i: 114 m²



Befaringsdato: 03.03.2026 **Rapportdato:** 04.03.2026 **Oppdragsnr.:** 11114-2155 **Referansenummer:** TW2864

Autorisert foretak: Bolig og Eiendomstakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Petter Vie

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

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA
Gnr 18 - Bnr 128
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

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.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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).

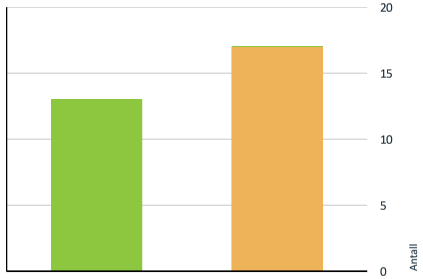
© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Kjøkken > 2 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA
Gnr 18 - Bnr 128
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Bolig fundamentet med støpt mur og såle, yttervegger i treverk med trepanel på fasader, etasjeskillere med trebjelkelag, malte dører og profilerte eikedører, vinduer med 1+1 og 2.lags glass og saltak tekket med takstein.

Bolig med normalt god standard. Boligen er påkostet med bl.a. drivhus i 2024, komfyr og platetopp i 2023, 2-lag gips, 5 cm isolasjon og kledning på 3 vegger, rekkverk på balkong, de fleste vinduer og terrassedør m.m. i 2023, fliselagt bad og deler av røropplegg i boligen i 2022, deler av el-anlegg i 2022, ladeboks til el-bil og ny el-kurs i 2020, kledning på sørvegg i 2017, varmepumpe i 2016, kjøkkeninnredning i 2006, bereder i 2006, utvendig røropplegg i 2005, 2 vinduer i 2003 m.m.

Det er eldre drenering, vedovn og peis, vinduer i kjeller, deler av røropplegg, deler av el-anlegg, tekking på balkong m.m.

Tomannsbolig - Byggeår: 1958

UTVENDIG Gå til side

Det er taktekking av betongstein fra 2017.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Det er beslag, renner og nedløp i stål fra 2017.
Det er stående kledning på boligen. Eier opplyser at det er lagt 2-lag gips, 5 cm etterisolering og byttet kledning på 3 sider i 2023. Panel på sørvegg er skiftet i 2017.
Det er saltak med tresperrer og undertak av rupanel. Kaldtloft med adkomst via luke med stige. Det er god lufting på kaldtloft.
Det er eldre 1+1 lags vinduer i kjeller, 2 stk. 2-lags vinduer fra 2003, og ellers 2-lags vinduer fra 2023 i boligen.
Det er noe nyere ytterdør med glass, og skyvedør til balkong med glass fra 2023 .
Det er balkong i treverk ut fra stue. Størrelse 11 m2. Det er noe eldre tekking av papp på balkongen. Det er rekkverk fra 2023 på balkongen.
Det er frittstående overbygget terrasse med tregulv og tak med med pappshingel.
Det er utvendig støpt trapp med skifer.

INNVENDIG Gå til side

Det er gulv med heltregulv, fliser og parkett. Vegger med malte flater og fliser. Himlinger med malte flater.
Det er etasjeskillere med trebjelkelag.
Original teglsteinspipe, tilkoblet eldre vedovn i gang og noe eldre peis med innsats i stue. Eier opplyser at pipe er rehabilitert i 2017.
Det er murvegger og gulv under terreng.
Innvendige originale tretrapper.
Det er malt dør fra trappegang, og ellers profilerte eikedører.

VÅTROM Gå til side

Bad

Fliselagt bad fra 2022 med dusj, veggmontert wc og servant. Det foreligger dokumentasjon på oppbygging av rommet med membraner, røropplegg, el-arbeider m.m.
Fliselagte vegger og malt himling.
Fliselagt gulv med varmekabler.
Plastsluk med dokumentert utførelse på membran.
Det er glatt innredning og speil med lys i rommet. Dusjvegg er i glass, dusjsone er nedsenket og det er regnfallsdusj.
Det er mekanisk avtrekk fra rommet.
Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra benkeskap på kjøkken, uten å påvise unormale fuktutslag.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra 2006 med profilerte fronter, heltre benkeplater og ventilator. Kjøkken med oppvaskkum og opplegg til oppvaskmaskin. Kjøkken med integrert komfyr og bred induksjonstopp fra 2023.
Ventilator fra 2006 med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er vannrør av type rør i rør opplegg fra 2022 inne i boligen. Det er eldre hovedvannrør, vannrør i kjeller m.m.
Det er avløpsrør i plast fra 2022 inne i boligen. Det er eldre hovedsoilrør og avløpsrør i kjeller.
Det er balansert ventilasjonsanlegg fra 2023 i boligen. Aggregat er plassert på loft.
Det er bereder på 200 liter fra 2006 plassert i fellesbod i kjeller.
Det er montert luft til luft varmepumpe i stue i 2016. Jevnlige servicer på varmepumper må påregnes.
Det er el-anlegg i boligen med eldre og nyere komponenter, stikkontakter, brytere, sikringer m.m. Det er sikringsskap med automatsikringer.
Eier har hatt el-kontroll i boligen i 2021, avvik som ble funnet ble utbedret i ettertid.

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

Det mangler håndløper på innvendige trapper. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen tilfredstiller ikke dagens krav til brannskille/lydskille mellom seksjoner/ut mot fellesarealer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

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

Garasje

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

Tilstandsrapport

Det er etasjeskillere med trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 1 Pipe og ildsted

Original teglsteinspipe, tilkoblet eldre vedovn i gang og noe eldre peis med innsats i stue. Eier opplyser at pipe er rehabilitert i 2017.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Det er murvegger og gulv under terreng.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe fuktoppsug/fuktighet i kjellervegger og gulv.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer kan vurderes.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendige originale tretrapper.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er slitasje og knirk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer kan vurderes.

TG 2 Innvendige dører

Det er malt dør fra trappegang, og ellers profilerte eikedører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe slitasje på dører.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer kan vurderes.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Fliselagt bad fra 2022 med dusj, veggmontert wc og servant. Det foreligger dokumentasjon på oppbygging av rommet med membraner, røropplegg, el-arbeider m.m.

Årstall: 2022



2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliselagte vegger og malt himling.

Årstall: 2022

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliselagt gulv med varmekabler.

Årstall: 2022

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med dokumentert utførelse på membran.

Årstall: 2022

Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA
Gnr 18 - Bnr 128
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1958

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Det er taktekking av betongstein fra 2017.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2017

TG 2 Nedløp og beslag

Det er beslag, renner og nedløp i stål fra 2017.

Årstall: 2017

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

TG 1 Veggkonstruksjon

Det er stående kledning på boligen. Eier opplyser at det er lagt 2-lag gips, 5 cm etterisolering og byttet kledning på 3 sider i 2023. Panel på sørvegg er skiftet i 2017.

Årstall: 2017

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Det er saltak med tresperrer og undertak av rupanel. Kaldtloft med adkomst via luke med stige. Det er god lufting på kaldtloft.

TG 2 Vinduer

Det er eldre 1+1 lags vinduer i kjeller, 2 stk. 2-lags vinduer fra 2003, og ellers 2-lags vinduer fra 2023 i boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe synlig slitasje utvendig på vindu fra 2003 i stue.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikehold/maling må påregnes.

TG 1 Dører

Det er noe nyere ytterdør med glass, og skyvedør til balkong med glass fra 2023 .

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er balkong i treverk ut fra stue. Størrelse 11 m2. Det er noe eldre tekking av papp på balkongen. Det er rekkverk fra 2023 på balkongen. Det er frittstående overbygget terrasse med tregulv og tak med med pappshingel.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
• Det er avvik:

Det er slitasje /skader på dør til markterrasse. Dør må justeres.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
• Tiltak:

Utbedringer av dør må påregnes.

TG 1 Utvendige trapper

Det er utvendig støpt trapp med skifer.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Det er gulv med heltregulv, fliser og parkett. Vegger med malte flater og fliser. Himlinger med malte flater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis slitasje og knirk i gulv. Det er stedvis noe misfarging/ujevnheter på overflater.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer kan vurderes.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør i plast fra 2022 inne i boligen. Det er eldre hovedsoilrør og avløpsrør i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tilstandsgrad 2 grunnet alder, gjelder eldre avløpsrør.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjonsanlegg fra 2023 i boligen. Aggregat er plassert på loft.

Årstall: 2023



TG 1 Varmtvannstank

Det er bereder på 200 liter fra 2006 plassert i fellesbod i kjeller.

TG 1 Andre installasjoner

Det er montert luft til luft varmepumpe i stue i 2016. Jevnlige servicer på varmepumper må påregnes.

Elektrisk anlegg

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

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

Det er el-anlegg i boligen med eldre og nyere komponenter, stikkontakter, brytere, sikringer m.m. Det er sikringsskap med automatsikringer.
Eier har hatt el-kontroll i boligen i 2021, avvik som ble funnet ble utbedret i ettertid.

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Eier har dokumentasjon på utførte el-arbeider, montering av ladeboks til el-bil, ny el-kurs m.m. i perioden 2020/2023 i boligen. Det foreligger ellers ingen dokumentasjon på utførte el-arbeider i boligen.

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Ja Utvidet kontroll på el-anlegg uten samsvarserklæring/noe eldre el-anlegg anbefales alltid.



TOMTEFORHOLD

Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA
Gnr 18 - Bnr 128
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er glatt innredning og speil med lys i rommet. Dusjvegg er i glass, dusjsone er nedsenket og det er regnfallsdusj.

Årstall: 2022

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

2 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra benkeskap på kjøkken, uten å påvise unormale fuktutslag.

KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra 2006 med profilerte fronter, heltre benkeplater og ventilator. Kjøkken med oppvaskkum og opplegg til oppvaskmaskin. Kjøkken med integrert komfyr og bred induksjonstopp fra 2023.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er slitasje på kjøkkeninnredning og benkeplate, det er skade på induksjonstopp.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer/utskiftinger kan vurderes.





2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator fra 2006 med avtrekk ut.

Årstall: 2006

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Det er vannrør av type rør i rør opplegg fra 2022 inne i boligen. Det er eldre hovedvannrør, vannrør i kjeller m.m.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 grunnet alder, gjelder eldre vannrør. Rør i rørskap er ikke merket, og rørskap mangler sprutsikring.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Tiltak:

Rørskap bør merkes og sprutsikring bør monteres.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår 1979

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Eldre garasje med støpt dekke, trevegger med trepanel, saltak med pappshingel og vippeport.

Garasje med enkel eldre standard.

Det er skader på støpt dekke, det er fukt/vanninntrenging, det er slitasje og skjevheter m.m.

Generell renovering må påregnes.

Det er taktekking fra 2017.

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

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn under boligen.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er originale drenering/drenerende masser rundt boligen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det ble registrert høye fuktverdier på gulv, og saltutslag og høye fuktverdier på vegger ned mot støpt såle i kjeller .

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Det er støpt grunnmur rundt boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis noe malingsflass,og løs puss på mur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer kan vurderes.

TG 2 Terrengforhold

Det er ikke etablert helling på terreng bort fra boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er utvendige vann og avløpsrør fra 2005 ut fra boligen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Det mangler håndløper på innvendige trapper. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen tilfredstiller ikke dagens krav til brannskille/lydskille mellom seksjoner/ut mot fellesarealer.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller		12		12			12
1 Etasje	4			4			4
2 Etasje	110			110	11		110
Loft						110	110
SUM	**114**	**12**			**11**	**110**	**236**
SUM BRA	**126**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod, bod 2	
1 Etasje	Trapperom		
2 Etasje	Trapperom, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, stue, kjøkken		
Loft	Lagringsloft		

Kommentar

I tillegg 2 fellesboder på 13 m2 og på 14 m2, og felles eldre vaskerom på 7 m2 med naboseksjon.

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

Kommentar: Det er laget nytt fliselagt bad i 2022, det er lagt 2-lag med gipsplater, etterisolert og byttet kledning på 3 vegger, det er skiftet mange vinduer og terrassedør i 2023, det er ventilasjonsanlegg fra 2023, det er skiftet komfyr og platetopp på kjøkken i 2023 m.m.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1 Etasje		23		23	
SUM		**23**			
SUM BRA	**23**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA
Gnr 18 - Bnr 128
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

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.



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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

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

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.03.2026	
2	05.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.3.2026	Jan-Petter Vie	Takstingeniør
	Haakon og Ingvild Ramvi Egeland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	18	128		2		BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse
Gjønnesveien 24

Hjemmelshaver
Egeland Haakon Ramvi, Egeland Ingvild Ramvi,
Bjoland Randi Karoline Dybsjord

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

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

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Felles tomt.
Bruksrett til tomt med busker, plen, trær, drivhus m.m.

Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA
Gnr 18 - Bnr 128
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/TW2864

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA
Gnr 18 - Bnr 128
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

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
2. mars 2026

Oppdragsnummer
56-0057/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Haakon Ramvi Egeland, Ingvild Ramvi Egeland

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
10. mars 2014

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 3048909
Forsikret i: Trygg forsikring

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av bad i 2022. Utført av Drammen VVS.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av bad i 2022. Utført av Drammen VVS.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av bad i 2022. Utført av Drammen VVS.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Ingvild Ramvi Egeland	9578-5998-4-802867	2026-03-02 23:22:47
Haakon Ramvi Egeland	9578-5995-4-127364	2026-03-02 16:36:22

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering av tak, inkludert pipe. 2017 Ny kledning og isolasjon på sørvegg, inkl maling. 2017 Nytt tak garasje. Ny kledning på resterende 3 vegger, med isolasjon og maling. 2023 Nye vinduer og ny verandadør med TEK 3. 2023 Nytt installert ventilasjonsanlegg med filter. 2023 Nytt rekkverk veranda. 2023

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

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: CW elektro, installering av elbil-lader i garasje inkludert ny kurs, utført 12.01.2020.

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

Når ble kontrollen utført? Kontrollert av Elvia 11.06.2021.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: CW elektro, installering av elbil-lader i garasje inkludert ny kurs, utført 12.01.2020.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: NRC Gravco, TV av bunnledning og uttrekk. Kjettingrens av rør i forbindelse med rehabilitering bad. Utført 29.04 2022

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

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

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

Beskriv: Jevnlig kontroll av ventilasjon og varmepumpe.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drivhus fra Grønt fokus med støpt bunnramme i 2024 med tilhørende elvesten.

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

Feil og mangler

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

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

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

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

Beskriv: Garasje: Skjevheter i døren.

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

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

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Bygging av Gjønnesdiagonalen (prosjektet rundt ny E18).

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Festeavtalen reguleres i 2032.

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0057/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Haakon Ramvi Egeland	**2026-03-02**	**Ingvild Ramvi Egeland**	**2026-03-02**

Identifikasjon

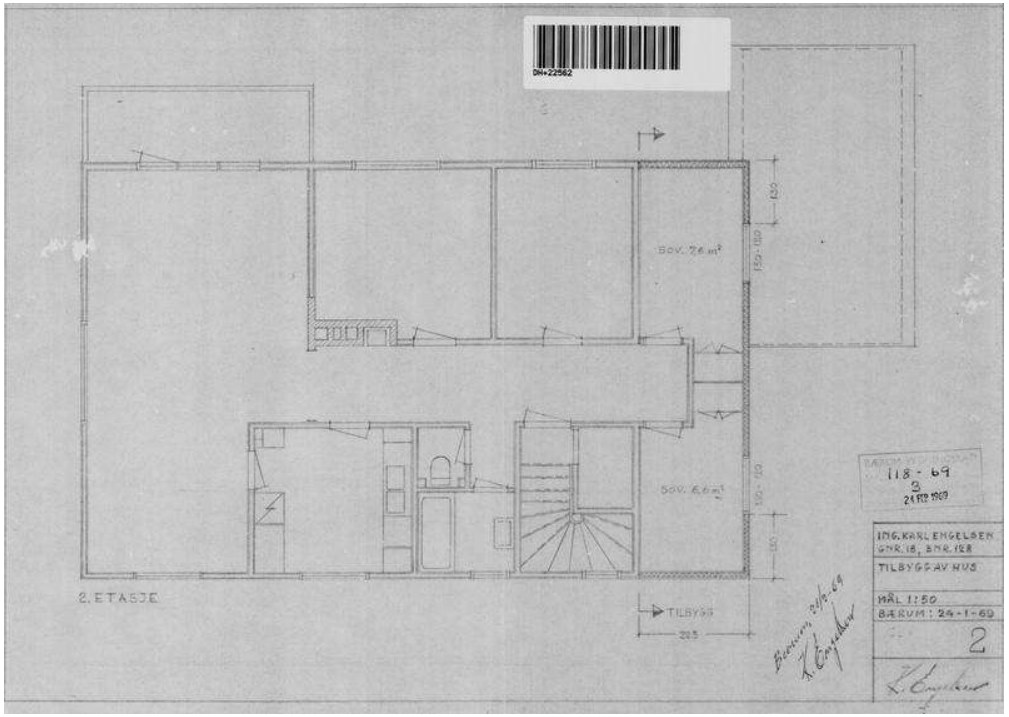
Haakon Ramvi Egeland

Identifikasjon

Ingvild Ramvi Egeland

Signicat

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



BÆRUM KOMMUNE
BYGNINGSVESENET

Rådhuset
Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon *(02) 12 39 00

1005070005BK07605Z

Journalnr. 358-78

FERDIGATTEST

Adresse: Gjønnesvn. 24

Gnr.: 18 Bnr.: 128 Tomt nr.:

Ferdigbesiktigelse avholdt: 25. juni 1979

Arbeidets art: Utvidelse av veranda, garasje

Byggherre: Gunnar H. Eide

Anmelder: Selv

Ansvarshavende Selv

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

Sandvika, 26. juni 1979

For bygningssjefen

Ola Leikaas

Ola Leikaas
e.f.

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

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.02.1957
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8712/1956101.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 153 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse
	Delareal 314 m^2 **Formål** Kjørevei

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2026003 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2026003)
Navn	EKEBERG
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Utskriftsdato: 25.02.2026

Bærum kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	18	**Bruksnr.**	128	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA								

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 under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 467 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1956101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1956101)
Navn	GJØNNES, østre del av Ekeberglia

Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 18/128/0/2
Adresse: Gjønnesveien 24
Dato: 25.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

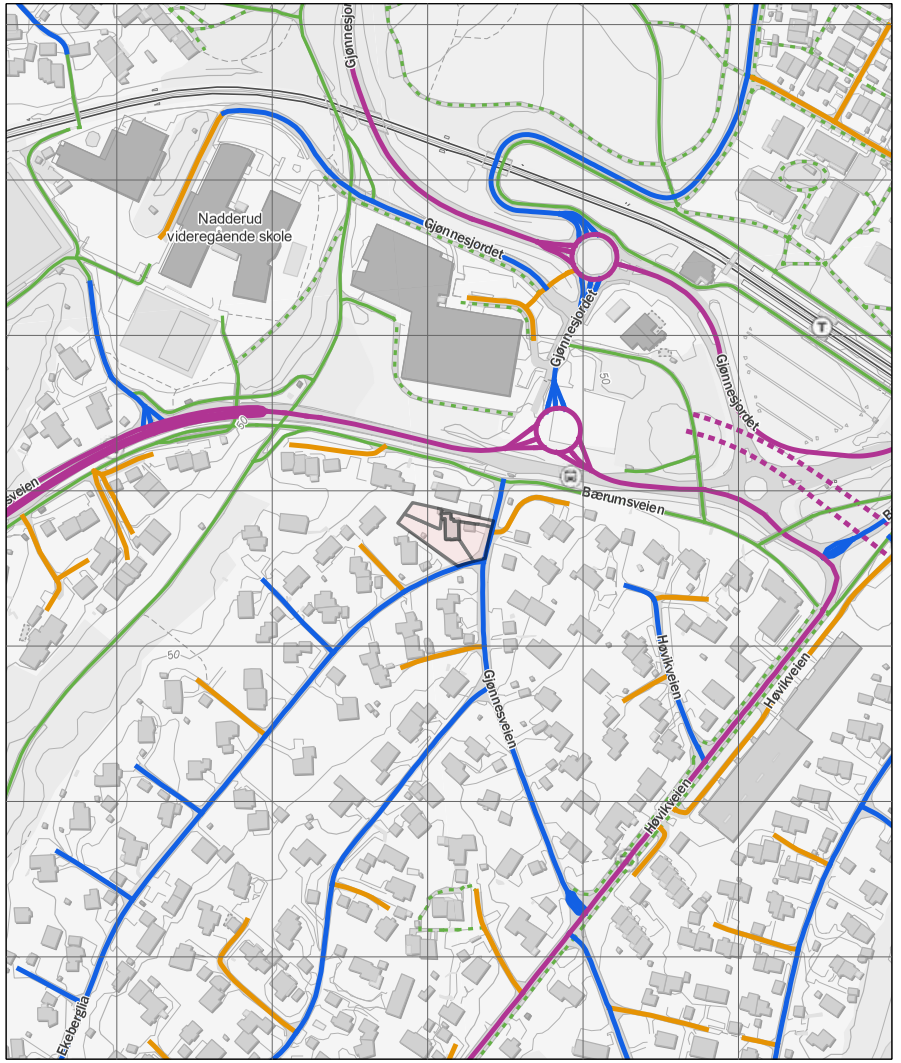
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 18/128/0/2
Adresse: Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato:25/02/2026



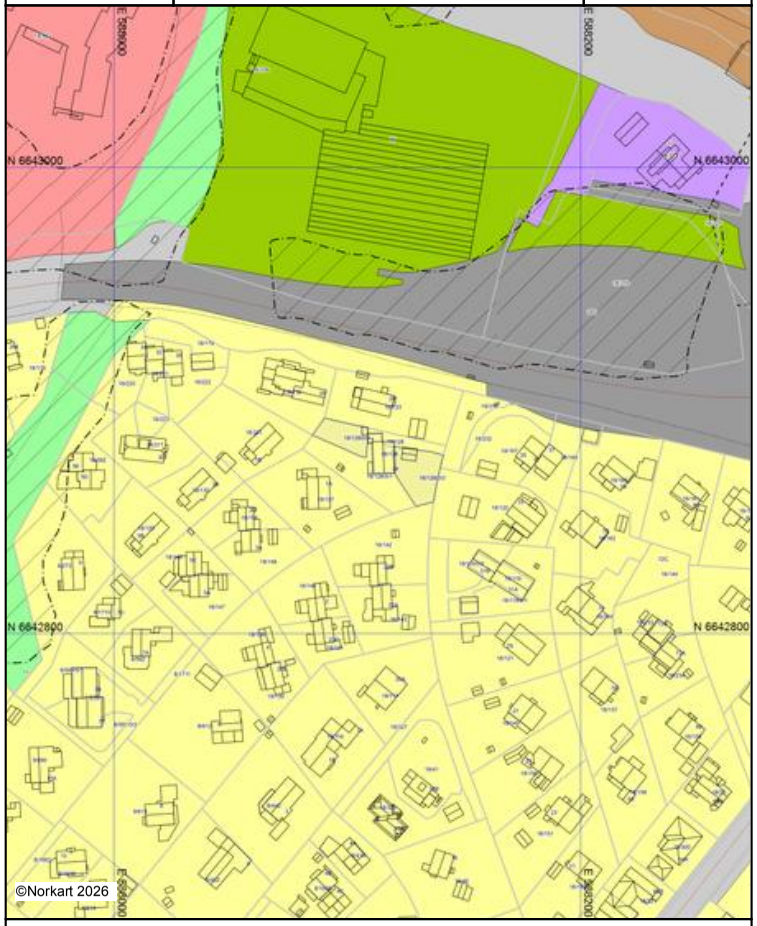
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 18/128/0/2
Adresse: Gjønnesveien 24
Utskriftsdato: 25.02.2026
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
- Grunneiendom
- Seksjon
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Bensinstasjon

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Turveg
- Anlegg for idrett og sport

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Område for anlegg og drift av kommunalteki

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles avkjørsel
- Fellesareal for garasjer

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn, teknisk anlegg
- Annen veggrunn, grøntarea
- Sporveg
- Tekniske bygninger og konstruksjoner
- Kollektivholdeplass

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Reguleringe- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

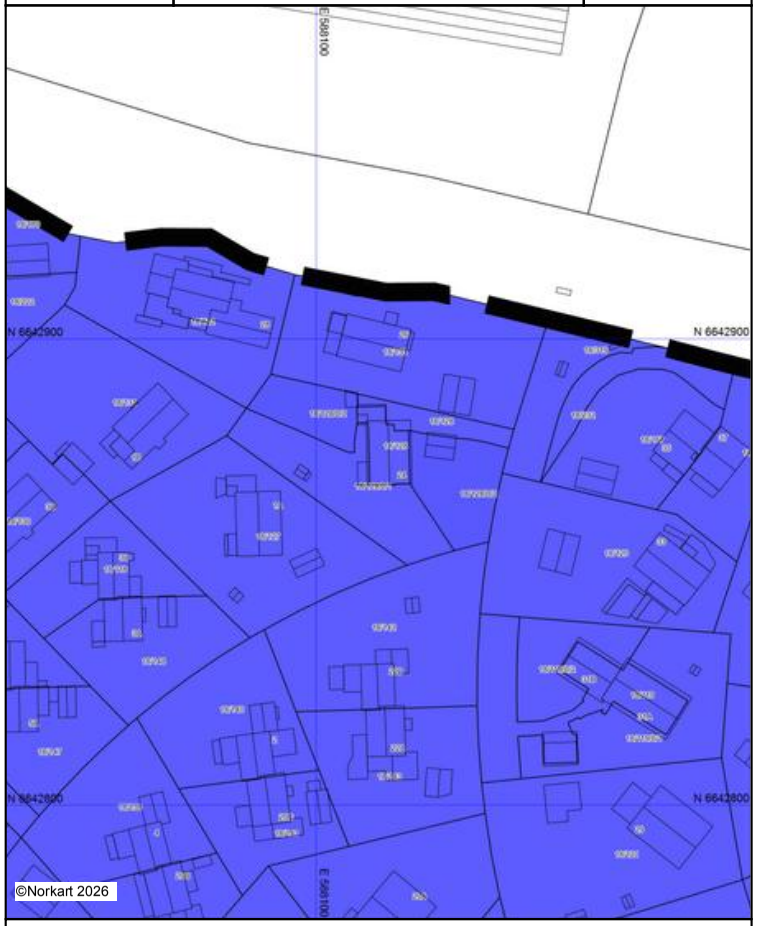
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 18/128/0/2
Adresse: Gjønnesveien 24
Utskriftsdato: 25.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
- Boligbebyggelse - eksisterende
- Boligbebyggelse - nytt
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
- Næringsbebyggelse - eksisterende
- Idrettsanlegg - eksisterende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur-
- Veg - eksisterende
- Bane - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
- Turdrag - eksisterende
- Turdrag - nytt

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2
- Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Turveg/turdrag - eksisterende
- Jernbane tunnel - eksisterende
- Sporveg - eksisterende
- Trasé for nærmere angitt kollektivtransport -
- Trasé for nærmere angitt kollektivtransport -

Bærum kommune

VAledninger

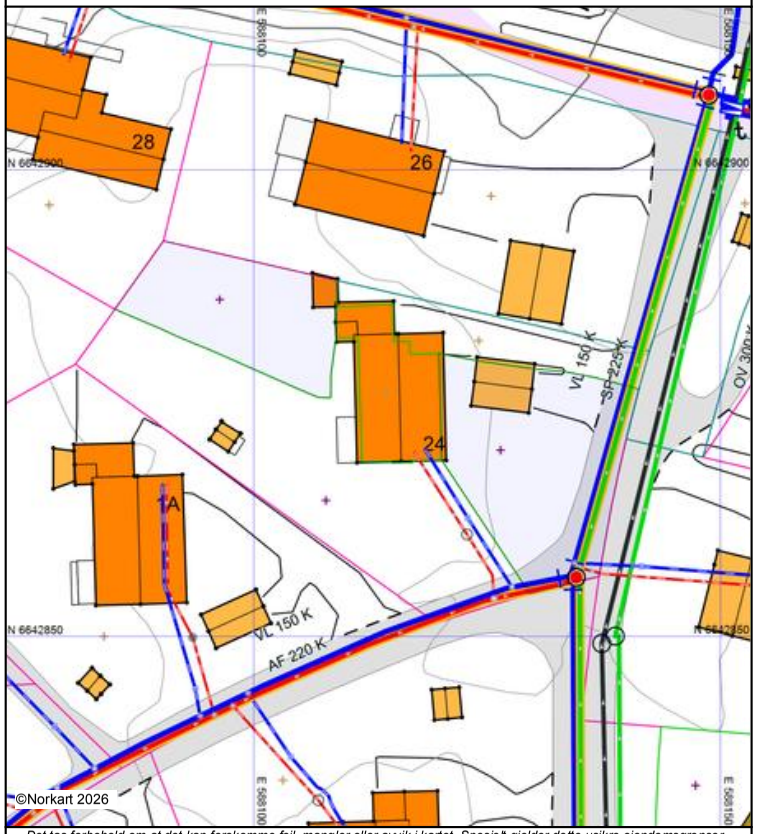
Eiendom: 18/128/0/2
Adresse: Gjønnesveien 24
Dato: 25.02.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan grense

Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	18	**Bruksnr.**	128	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	6 297,30 kr
Renovasjon	5 384,28 kr
Vann	5 388,06 kr
Sum	**17 069,64 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
AreallkkeOppdatert	0%	1 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
1A - Standard renovasjonsgebyr	25%	1 stk	5384.19	1/1	0 %	5 384,19 kr	448,69 kr
Vann etter areal	15%	124 m2	39.80	1/1	0 %	4 935,39 kr	411,29 kr
Avløp etter areal	15%	124 m2	45.26	1/1	0 %	5 612,74 kr	467,73 kr
					Sum	**15 932,32 kr**	**1 327,71 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:

Utskriftsdato: 25.02.2026

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	18	**Bruksnr.**	128	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskriftsdato: 25.02.2026

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	18	**Bruksnr.**	128	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA								

Avtale 90906567 (Avgiftsadresse: Gjønnesveien 24)

Det er ikke registrert pipe eller ildsted på avtalen.
Ingen tilsyn registrert på avtalen.
Ingen avvik registrert på avtalen.
Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

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.

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.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/18/128	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/18/128/0/1	0,0
			Mottaker	3201/18/128/0/2	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/18/128	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/18/128/0/1	0,0
			Mottaker	3201/18/128/0/2	0,0
Seksjonering	Forretning:	14.11.2013	Avgiver	3201/18/128	-1 197,3
	Matrikkelført:	14.11.2013	Berørt	3201/18/120	0,0
			Berørt	3201/18/127	0,0
			Berørt	3201/18/131	0,0
			Berørt	3201/18/132	0,0
			Berørt	3201/18/133	0,0
			Berørt	3201/18/142	0,0
			Berørt	3201/18/319	0,0
			Mottaker	3201/18/128/0/1	583,4
			Mottaker	3201/18/128/0/2	614,2
Annen forretningstype	Forretning:	17.01.2000	Berørt	3024/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	02.06.2023	Berørt	3201/8/273	0,0
			Berørt	3201/8/280	0,0
			Berørt	3201/8/307	0,0
			Berørt	3201/8/308	0,0
			Berørt	3201/8/364	0,0
			Berørt	3201/8/398	0,0
			Berørt	3201/8/399/0/1	0,0
			Berørt	3201/8/399/0/2	0,0
			Berørt	3201/8/405	0,0
			Berørt	3201/8/406	0,0
			Berørt	3201/8/416	0,0
			Berørt	3201/8/432	0,0
			Berørt	3201/8/442	0,0
			Berørt	3201/8/449	0,0
			Berørt	3201/8/482	0,0
			Berørt	3201/8/483	0,0
			Berørt	3201/8/592	0,0
			Berørt	3201/8/612	0,0
			Berørt	3201/8/613	0,0
			Berørt	3201/8/614	0,0
			Berørt	3201/8/617	0,0
			Berørt	3201/8/1284	0,0
			Berørt	3201/8/1517	0,0
			Berørt	3201/8/1518	0,0
			Berørt	3201/8/1527	0,0
			Berørt	3201/8/1623	0,0
			Berørt	3201/8/1638	0,0
			Berørt	3201/8/1648	0,0
			Berørt	3201/8/1649	0,0
			Berørt	3201/8/1660	0,0
			Berørt	3201/8/1692	0,0
			Berørt	3201/8/1699	0,0
			Berørt	3201/8/1710	0,0
			Berørt	3201/8/1711	0,0
			Berørt	3201/8/1728	0,0
			Berørt	3201/8/1729	0,0
			Berørt	3201/8/1736	0,0
			Berørt	3201/8/1736/0/1	0,0
			Berørt	3201/18/116	0,0
			Berørt	3201/18/117	0,0
			Berørt	3201/18/118	0,0
			Berørt	3201/18/119	0,0
			Berørt	3201/18/120	0,0
			Berørt	3201/18/121	0,0
			Berørt	3201/18/127	0,0

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 18, Bruksnr 128, Seksjonsnr 2	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Gjønnesveien 24, gatenr 1112	**Grunnkrets:**	925	Stabekk 25
(fra bruksenhet)	1356 Bekkestua	**Valgkrets:**	8	Høvik
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060101	Høvik
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	15.11.2013	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:	614,2 kvm	**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/2
Arealkilde:	Beregnet Areal			**Areal felles tomt:**	270,7 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.

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Tomannsbolig, horisontaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gjønnesveien 24	H0201	Bolig	124,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	323,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	323,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1958
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	17293591			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		94,0		94,0			
H01	1	118,0		118,0			
H02	1	111,0		111,0			

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
Gjønnesveien 24	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	22,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	22,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	25.06.1979
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	17295772			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

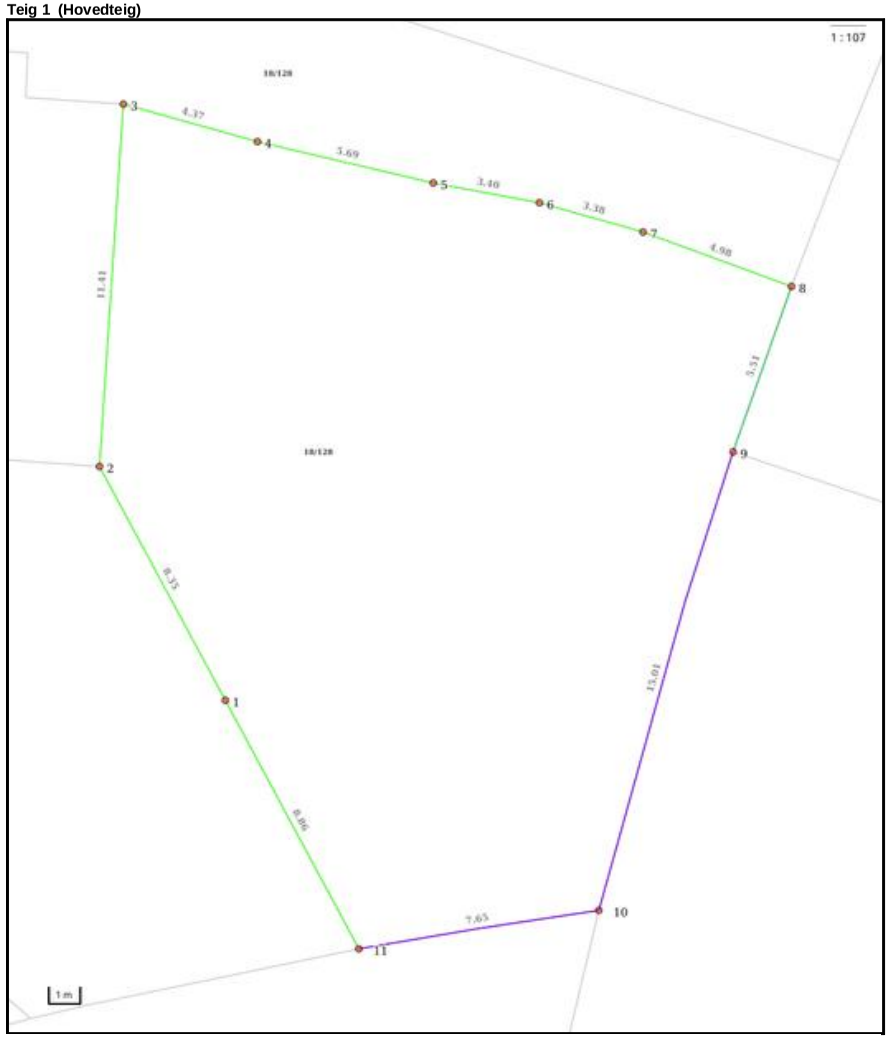
Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			22,0	22,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Berørt	3201/18/128	0,0
Berørt	3201/18/128/0/1	0,0
Berørt	3201/18/128/0/2	0,0
Berørt	3201/18/130	0,0
Berørt	3201/18/131	0,0
Berørt	3201/18/132	0,0
Berørt	3201/18/133	0,0
Berørt	3201/18/138	0,0
Berørt	3201/18/139	0,0
Berørt	3201/18/140	0,0
Berørt	3201/18/141	0,0
Berørt	3201/18/142	0,0
Berørt	3201/18/143	0,0
Berørt	3201/18/146	0,0
Berørt	3201/18/147	0,0
Berørt	3201/18/148	0,0
Berørt	3201/18/179	0,0
Berørt	3201/18/220	0,0
Berørt	3201/18/221	0,0
Berørt	3201/18/222	0,0
Berørt	3201/18/223	0,0
Berørt	3201/18/317	0,0
Berørt	3201/18/319	0,0
Berørt	3201/18/327	0,0
Berørt	3201/203/5	0,0
Berørt	3201/300/1056	0,0

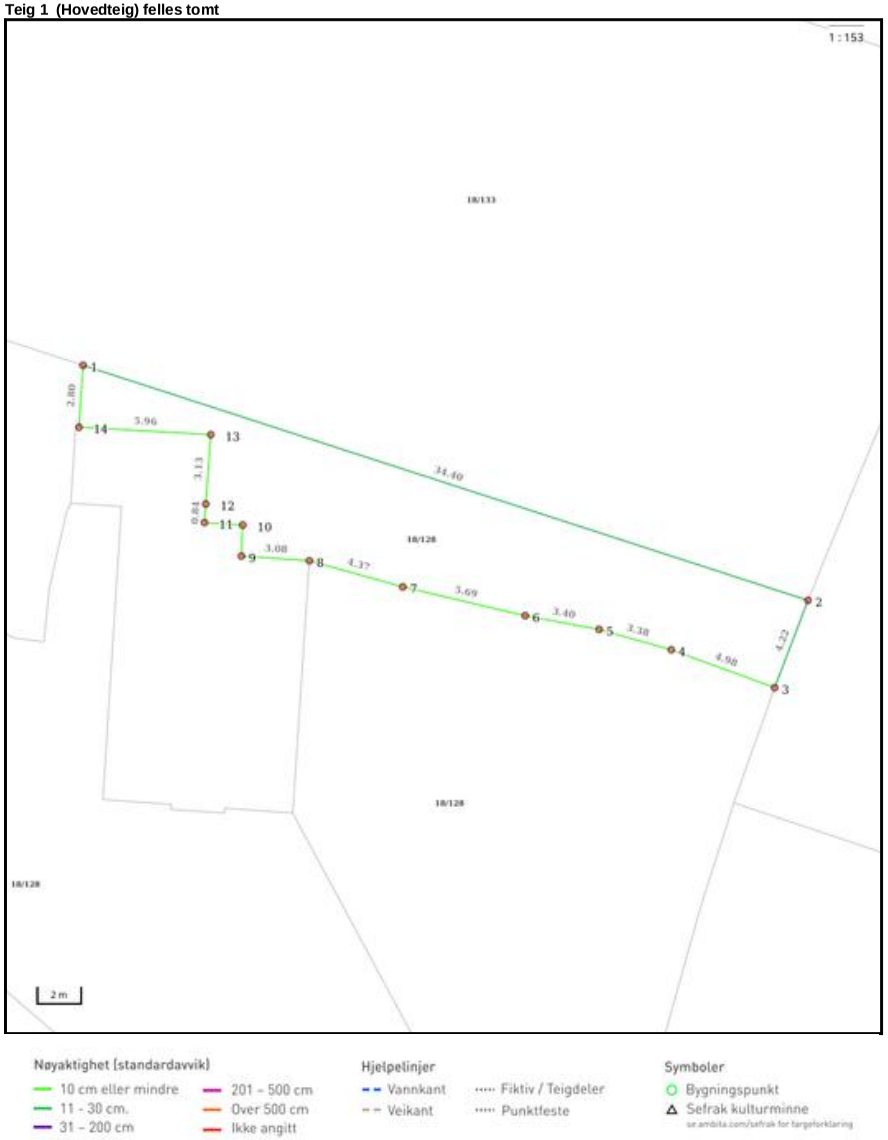
Teig 1 (Hovedteig)



Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

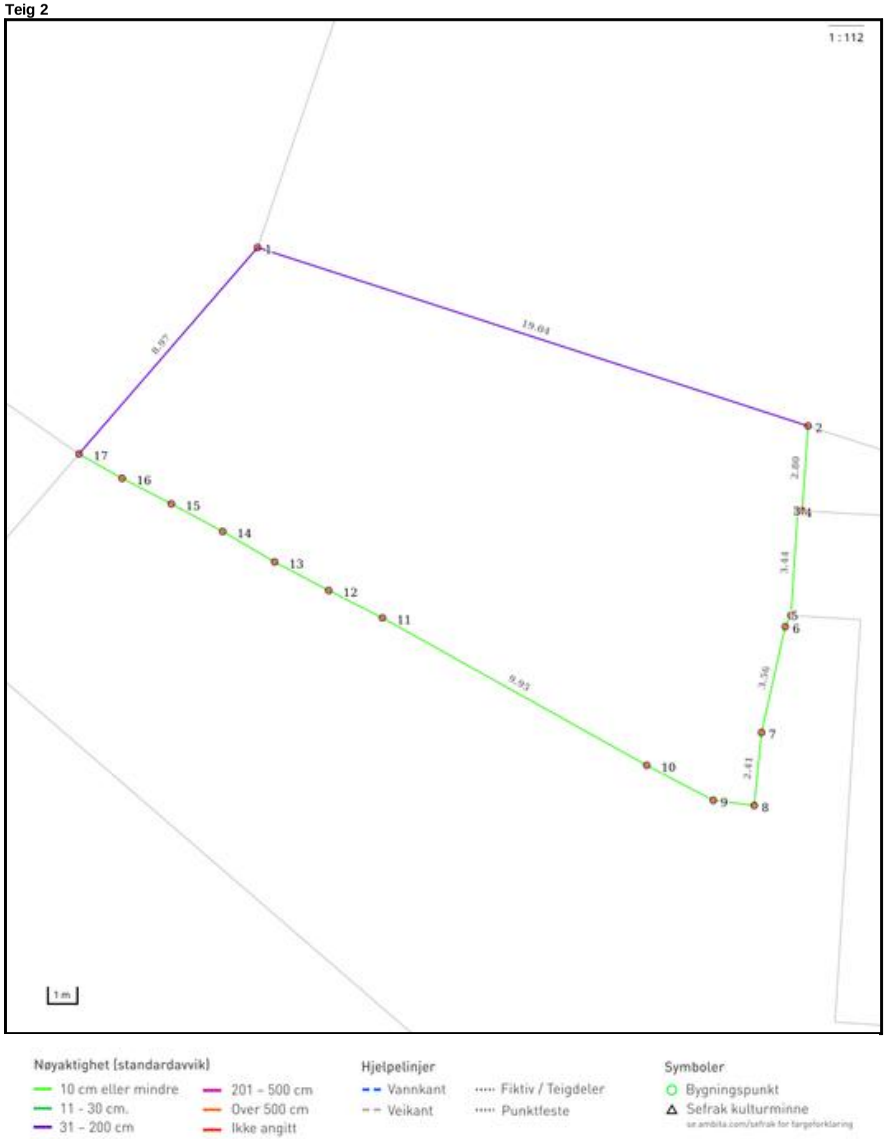
Areal: 379,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 861,96	588 124,70	8,35m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
2	6 642 868,92	588 120,09	11,41m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 642 880,33	588 119,81	4,37m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 642 879,53	588 124,11	5,69m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 642 878,74	588 129,74	3,40m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 642 878,42	588 133,12	3,38m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
7	6 642 877,80	588 136,44	4,98m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 642 876,52	588 141,25	5,51m	Terrengmålt	10	-199,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 642 871,18	588 139,89	15,01m	Terrengmålt	13	-200,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 642 856,46	588 136,99	7,65m	Terrengmålt	200	-180,03	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 642 854,57	588 129,58	8,86m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 2



Areal og koordinater

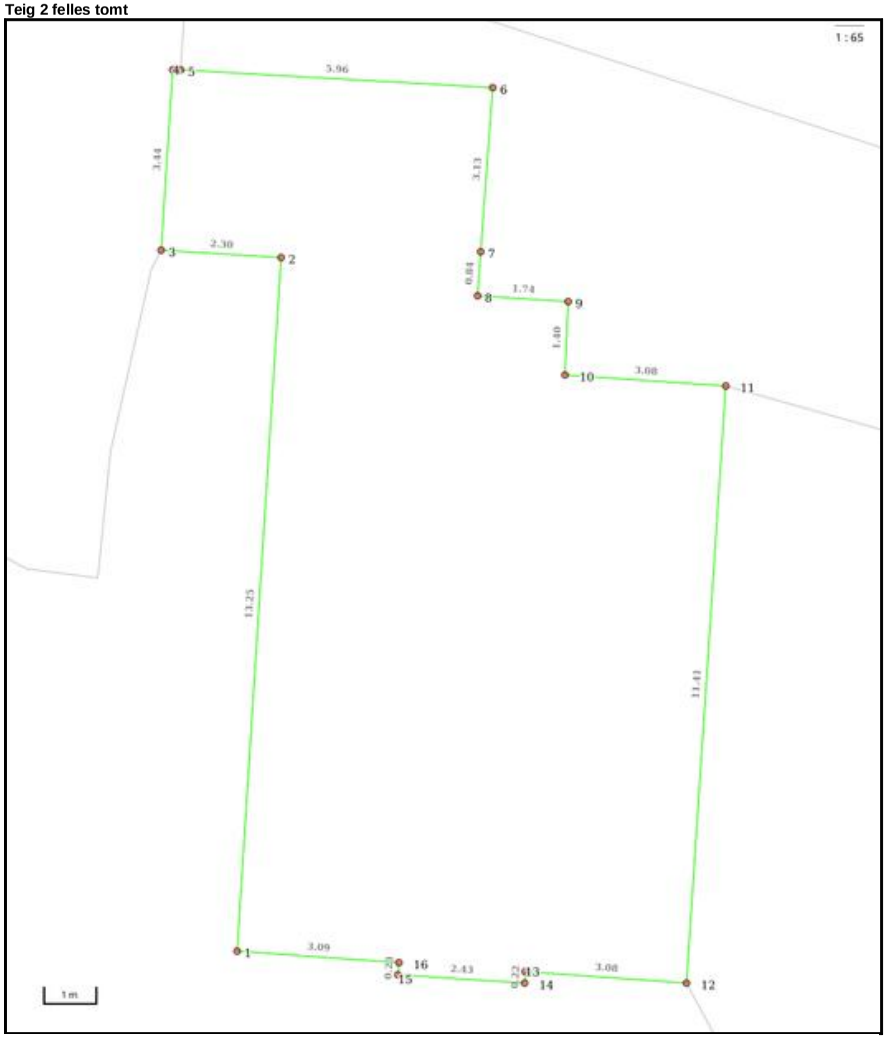
Areal: 141,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 888,18	588 108,84	34,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 880,58	588 142,39	4,22m	Terrengmålt	13	-199,96	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 876,52	588 141,25	4,98m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 877,80	588 136,44	3,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 878,42	588 133,12	3,40m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
6	6 642 878,74	588 129,74	5,69m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 642 879,53	588 124,11	4,37m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 642 880,33	588 119,81	3,08m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 642 880,26	588 116,73	1,40m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 642 881,66	588 116,67	1,74m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 642 881,61	588 114,93	0,84m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 642 882,45	588 114,92	3,13m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 642 885,58	588 114,86	5,96m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 642 885,38	588 108,90	2,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 2 felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 234,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 892,38	588 090,27	19,04m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 888,18	588 108,84	2,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 885,38	588 108,90	0,15m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 642 885,37	588 108,75	3,44m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 642 881,93	588 108,84	0,42m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 642 881,54	588 108,69	3,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 878,01	588 108,23	2,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 642 875,60	588 108,21	1,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 642 875,64	588 106,85	2,48m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
10	6 642 876,59	588 104,56	9,95m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
11	6 642 880,63	588 095,47	1,99m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
12	6 642 881,37	588 093,62	2,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
13	6 642 882,14	588 091,77	1,99m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
14	6 642 882,98	588 089,97	1,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 642 883,73	588 088,21	1,83m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
16	6 642 884,42	588 086,52	1,62m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
17	6 642 885,09	588 085,04	8,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Skatteetaten

Dato
11.03.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

MARTHE HANSEN
Nedre Skøyen vei 18B H0104
0276 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3201 BÆRUM

Gnr 18 Bnr 128 Fnr 0 Snr 2

Eiendommens adresse:

Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig: kr 2 014 673
Som sekundærbolig: kr 8 058 693

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Areal og koordinater

Areal: 129,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 868,75	588 111,50	13,25m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 642 882,00	588 111,14	2,30m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 642 881,93	588 108,84	3,44m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 642 885,37	588 108,75	0,15m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 642 885,38	588 108,90	5,96m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 642 885,58	588 114,86	3,13m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 642 882,45	588 114,92	0,84m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 642 881,61	588 114,93	1,74m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 642 881,66	588 116,67	1,40m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 642 880,26	588 116,73	3,08m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 642 880,33	588 119,81	11,41m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 642 868,92	588 120,09	3,08m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 642 868,86	588 117,01	0,22m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 642 868,64	588 117,02	2,43m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
15	6 642 868,58	588 114,59	0,23m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
16	6 642 868,81	588 114,59	3,09m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA

Detaljering

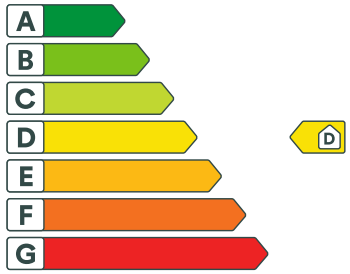
Bygningsform **Ja**	Vegger **Ja**
Vindu **Ja**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Ja**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

enova

Energiattest



Adresse **Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA**	
Dato for energimerking **25.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-263517**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **17293591**
Gårdsnummer **18**	Bruksnummer **128**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1957**	Bygningstype **Tomannsbolig horisontal delt**
Bruksareal **127,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **127,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **213,15 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **211,65 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **26 880 kWh**

Tiltak 9: 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 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: 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 12: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 16: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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



Gjønnesveien 24, 1356 BEKKESTUA

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 22: 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 23: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Dok: 212 1679

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til

Bærum kommune

1304 Sandvika

Begjæring om:

[X] oppdeling i eierseksjoner

[ ] reseksjonering

Kun opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1 Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0219	BÆRUM	18	128		

2 Hjemmelshaver

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Ideell andel [2]
260332 [redacted]	Gerd Else Stenvaag-fester	1
260955 [redacted]	Stig Anders Borgvang- fester	1
010564 [redacted] R	Karoline Dybsjord Bjoland- eier	

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

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

SUM TELLERE 2 = NEVNER I SAMEIEBRØKEN 2

4 Supplerende tekst

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

Eiere etter seksjonering

Fødselsnummer	Navn	Dato og signatur	Seksjonsnummer
260332 [redacted]	Gerd Else Stenvaag	Gerd E. Stenvaag	1
260955 [redacted]	Stig Anders Borgvang	21. sept. 2013 Stig Borgvang	2
01.05.64 [redacted]	RANDI KAROLINE DYRSKOD BJOLAND	Randi K.D. Bjoland (grunneier)	

Signaturer

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

5 Egenerklæring

Seksjoneringsbegjæring Bærum kommune blu jan 2008

side 1 av 3

Løpenummer for forretning: 601523790
Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing

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

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974553686	PLAN OG BYGNING	1304 SANDVIKA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
010564	BJOLAND RANDI K D		CAROLINE ØVERLANDS VEI 13 B, 1356 BEKKESTUA
260332	STENVAAG GERD ELSE	H0101	GJØNNESVEIEN 24, 1356 BEKKESTUA
260955	BORGVANG STIG ANDERS	H0201	INDUSTRIGATA 53, 0357 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0219	18	128

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0219	18	128	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Ja
0219	18	128	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 992094 Tinglyst: 15.11.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kopi

14.11.2013 12.20

Side 1 av 1

Undertegnede erklærer at:

a) [ ] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
[X] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen.

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven, er fastsatt å skulle betjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmester, og hvor leier har kjøperett.

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

h) [X] 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) [X] det er fastatt vedtekter.

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

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4-format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:[6]

a) Situasjonsplan (§ 7 annet ledd)

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for 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 sendes til tinglysing)

d) Vedtekter (§ 28) (Skal ikke sendes til tinglysing)

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner [7]
Bekkestua Bekkestua 21/09-13	Gerd Elin Stinvang Stig A Bysveen Rand. K.D. Bjørland	

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/992094/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-25 11:01

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

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

Sted, dato	Underskrift(er)	Navnet gjentas med blokkbokstaver

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [8]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	
18	128			i Bærum kommune

Dato	Stempel og underskrift	
14/11-2013	Ingvild J. Andersen	BÆRUM KOMMUNE Geodata 1304 SANDVIKA

Noter

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

Dok: 2187967

Statens Kartverk Tinglysning
v/ Ingun Weum,
3507 Hønefoss

Deres ref.: iw
Sak/dok.: 7395856/
Saken gjelder gnr. 18 bnr 128 i Bærum kommune

Statens Kartverk Tinglysning ved Ingun Weum,

Gerd Else Stenvaag (seksjon 1) og Stig Anders Borgvang (seksjon 2) erklære herved at seksjoneringen av Gjønnesveien 24, gnr. 18, bnr. 128, ikke fører til en verdiforskyvning.

Bekkestua 1. desember 2013

Gerd Else Stenvaag

Stig A. Borgvang

Gerd Else Stenvaag

Stig A. Borgvang

Rett kopi bekreftes

DOK 216 73 42

BÆRUM KOMMUNE EIENDOMSMÅLING

MÅLEBREVSKART

Gnr 18 | Bnr 128 | Tegnr | Jnr

Representasjonspunkt: X 6642872 Y 588112

Koordinatsystem: EUREF 89 SONE 32

Målestokk: 1:200

Målebrev nummer: 13/29164

Areal: 1468 m²

Punkt	N-koord	E-koord	Kote	Radius
350	6642851.44	588115.51	47.61	
352	6642851.59	588085.51	7.37	
353	6642885.59	588065.04	8.97	
351	6642892.38	588090.27	53.14	
354	6642857.57	588135.87	9.73	
401	6642871.18	588139.89	15.01	200.00
349	6642856.46	588136.99	16.19	180.00

SEKSJONERING GNR 18 BNR 128 - TILLEGGSAREAL GRUNN SEKSJON 1 OG 2:

Tgnr 1 = 583.3m2

Tgnr 2 = 234.4m2

Bnr 1 og 2 = 109.5m2

Tgnr 1 = 13.4m2

Tgnr 2 = 25.3m2

Tgnr 2 = 354.4m2

Fellesareal = 141.2m2

Regulert grense vei

Gjennesveien

Engbergsla

18/131

18/132

18/127

18/133

N

Side 1

DOK: 212 1680

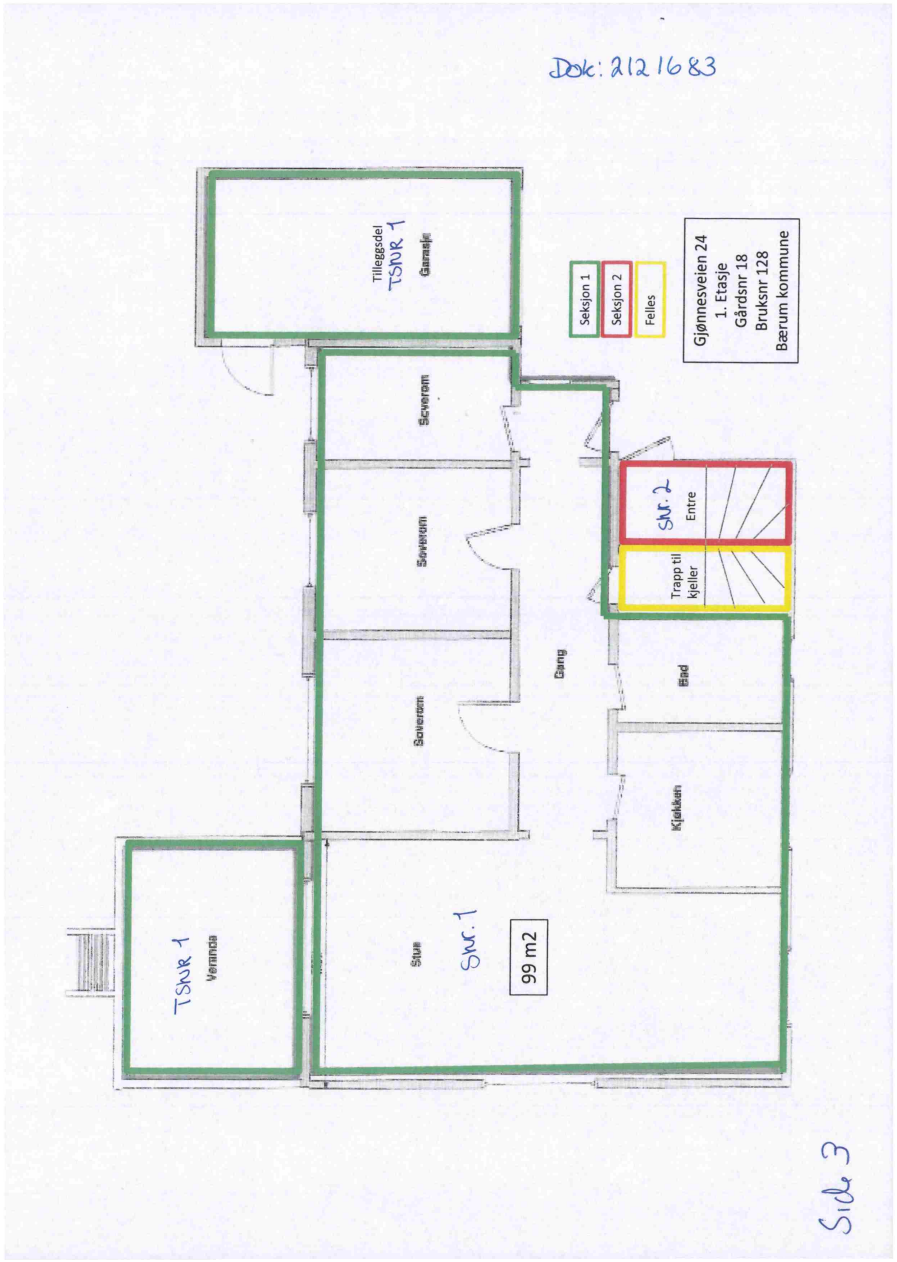
Bærum kommune
Gnr. 18
Bnr. 128
Grunnkart
Målestokk: 1:1 000
Dato 20.08.2013
30 m

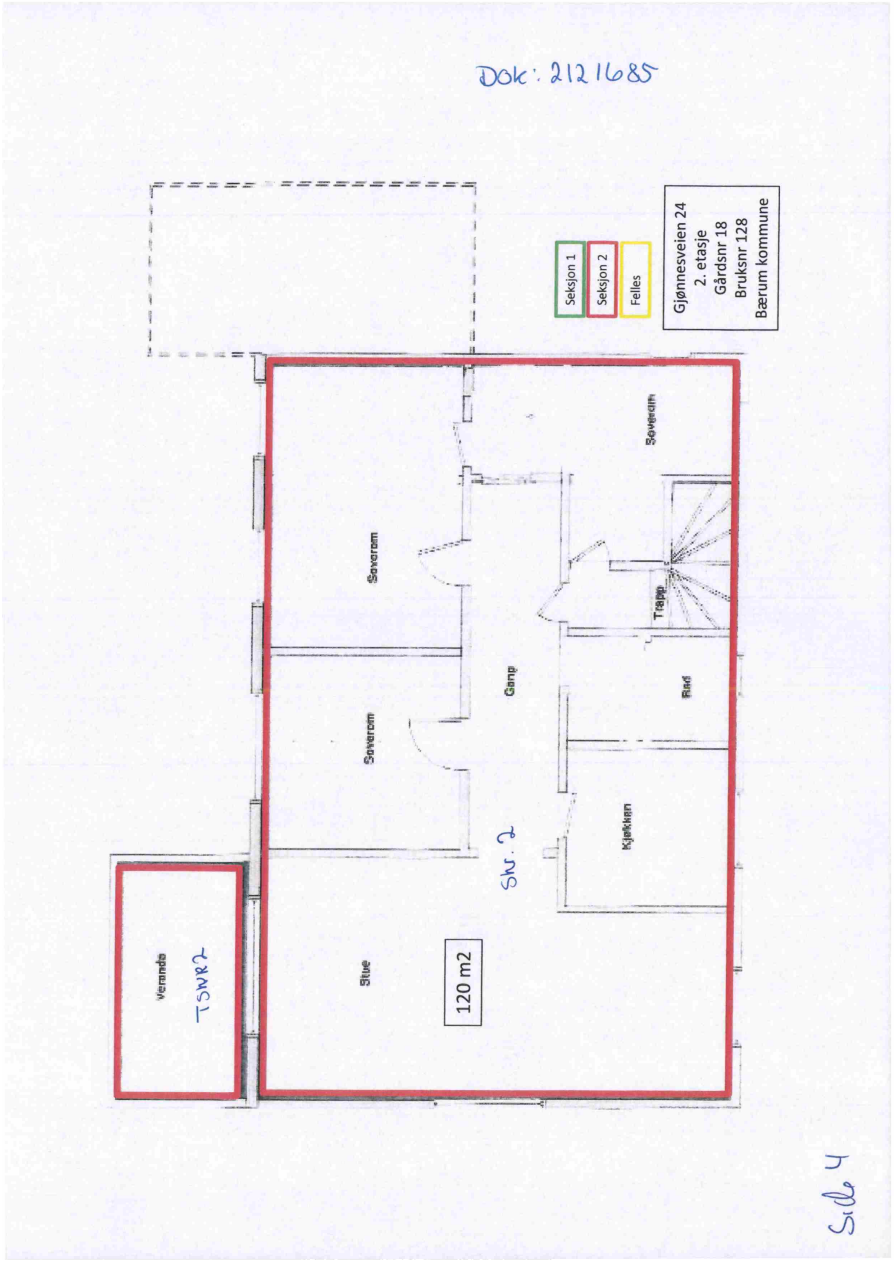
Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers står ikke kommunen ansvarlig.

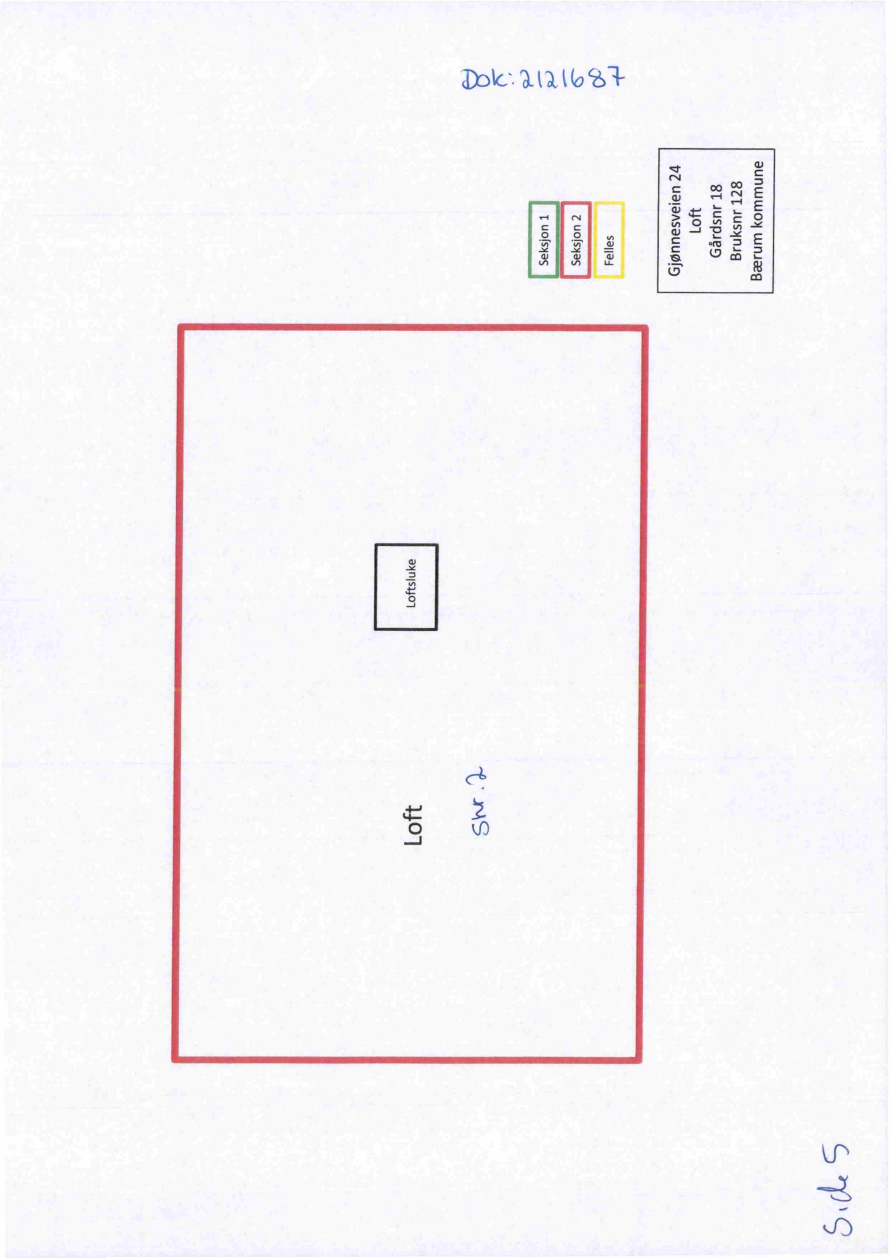
Gjennesveien

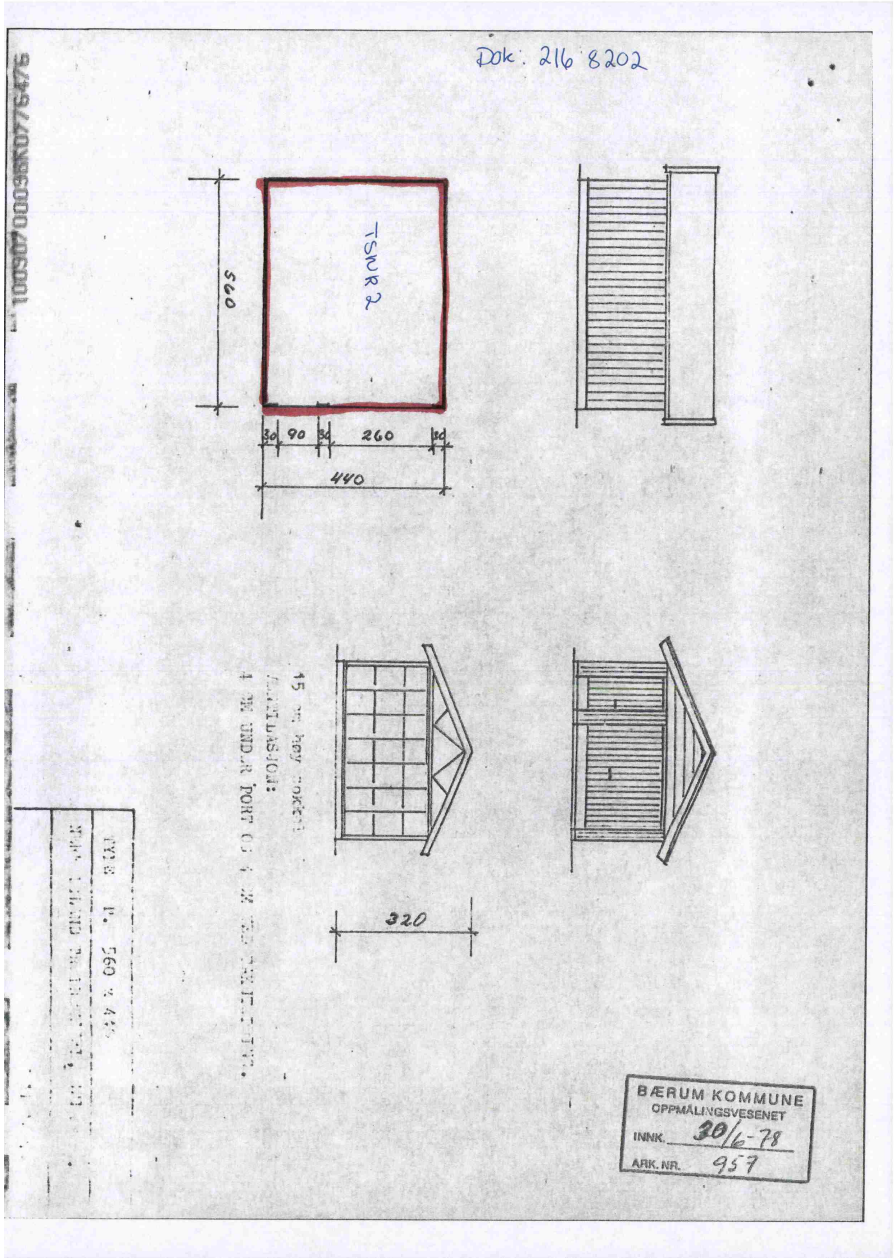
http://webhotel2.gisline.no/GISLINEWebInnsyn_Baerum_Intranett/AdvancedPrintCompo... 20,08.2013


Dok: 212 1681
Seksjon 1
Seksjon 2
Felles
Gjønnesveien 24
Kjeller
Gårdsnr 18
Bruksnr 128
Bærum kommune
BOD
Seksjon 1
Tilleggsdel
5,06 sq m
BOD
Seksjon 1
Tilleggsdel
5,09 sq m
BOD
Seksjon 2
Tilleggsdel
3,09 sq m
Vaskerom
Felles
Tørkerom
Felles
13,46 sq m
BOD
Seksjon 2
Tilleggsdel
5,53 sq m
BOD
Seksjon 1
Tilleggsdel
7,85 sq m
Bod
Felles
13,20 sq m
Side 2


Dok: 2121683
Tilleggsdel TSNR 1
Garasje
Seksjon 1
Seksjon 2
Felles
Gjønnesveien 24
1. Etasje
Gårdsnr 18
Bruksnr 128
Bærum kommune
Soverom
Soverom
Soverom
SNR. 2
Entre
Trapp til kjeller
Gang
Bad
Kjøkken
TSNR 1
Veranda
Stue
SNR. 1
99 m2
Side 3


Dok: 2121685
Seksjon 1
Seksjon 2
Felles
Gjønnesveien 24
2. etasje
Gårdsnr 18
Bruksnr 128
Bærum kommune
Soverom
Soverom
Soverom
Trapp
Gang
Bad
Kjøkken
SNR. 2
Veranda
TSNR 2
Stue
120 m2
Side 4


Dok: 2121687
Seksjon 1
Seksjon 2
Felles
Gjønnesveien 24
Loft
Gårdsnr 18
Bruksnr 128
Bærum kommune
Loftsluke
Loft
Svr. 2
Side 5


Dok: 216 8202
100907 0003 6K07 7547 6
TSVR 2
320
90
260
440
BÆRUM KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET
INNK. 30/6-78
ARK. NR. 957

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/9585/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-25 10:59

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/9585/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-25 10:59

Skjøtekontrakt av 6/11 1954 stemplet for kr. 2,45 forevist.
Merknene kansert 7/11 1954 av Bypskriveren
For byskriveren i vestre distrikt.

Dagboksført som nr. 9585
den 7/11 1954

F E S T E K O N T R A K T.

Undertegnende entreprenør Alf Haslum, Bekkestua, f. 13/9.1889
bortfester herved til herr Olav Stenvaag, Håvalds vei 7a, Abildsø,
og herr Karl Gerhard Engelsen, Oslo
tomt nr. _____ av gnr. 18, bnr. 128
Bærum
hvilken tomt ved kart- og oppmålingsforretning tinglyst _____
_____ har fått betegnelsen gnr. 18, bnr. 128, Ekeberg i Bærum
og utgjør _____ m².

Bortfestingen er skjedd på følgende vilkår:

1. Festetiden settes til 99 - nittini - år fra 6/11-57
med rett for festeren til forlengelse av festetiden
i henhold til punkt 10 på side II i nærværende festekontrakt

2. Festeavgiften er p.t. kr. 1.080,- kronerettusenogåtti oo/loo
_____ pr. år som utkrevet betales til grunneieren forskuddsvis hver 1. juni - første gang den: _____
_____ for tidsrummet frem til 1. juni 1958

Avgiften er beregnet etter en tomteverdi av kr. 24.000,-
kroner tyvefiretusen oo/loo _____ og etter en
forretning av p.t. 4½ % - fireogenhalv %-----------

3. Reguleringen av festeavgiften skjer ved regulering av tomteverdien og ved regulering av forretningsprosenten således:

a. Regulering av tomteverdien skjer etter 4 og 15 år - altså den 6/11-1961 og 6/11-1972
og deretter hvert 20. - tyvende - år, idet verdien hver gang reguleres i samsvar med tomteprisen for tilsvarende tomter i tilsvarende strøk. Hvis enighet ikke oppnås ved reguleringen, blir tomteverdien å fastsette ved skjønn såfremt offentlig pristakst ikke er påbudt. Skjønnsmennene oppnevnes av sorenskriveren - eller hvis Bærum er innlemmet i by - av tilsvarende embetsmann.

b. Regulering av forretningsprosenten ordnes således at denne skal være 1 - en % over den til enhver tid gjeldende diskonto i Norges Bank dog således at reguleringen gjelder for kommende årsavgift.
P.t. er diskontoen 3½ - treogenhalv %

4. Skatter og andre forpliktelser som vedrører tomten og dens bebyggelse bæres av festeren.

5. Til sikkerhet for festeavgiften forebeholder grunneieren seg 1. pr. panterett i tomtens bebyggelse og tilhørende forsikringsbeløp, men gir vikningspåtegning for vanlig 1. pr. pantelån.

6. Dersom festeavgiften ikke erlegges i rett tid, har grunneieren - om han ønsker det - rett til å heve festekontrakten, hvis ordning ikke er truffet etter 1 - en mnd. varsel i rek.brev
Det samme gjelder om eiendommen ikke holdes uforringet vedlike

III

eller om brannforsikring av påstående eller oppførendes bygning/er opphører, eller hvis noen fordring i bebyggelse m/festerett bedre prioritert enn nærværende festekontrakt, misligholdes - så det holdes eller gjentatte ganger tillyses tvangsauksjon. I sådanne tilfeller er grunneieren berettiget til ikke alene å holde seg til underskrevne fester og tomtens senere festere, men også til - uten søksmål - og overensstemmende med Lov om tvangsfullbyrdelse - å la bygningen/e bortselge ved tvangsauksjon for å få dekket oppestående festeavgift og mulige øvrige utlegg.

7. Festeren er forpliktet til å holde bygningen/e tilstrekkelig brannforsikret. I tilfelle brann er festeren forpliktet til snarest mulig å utbedre skaden eller føre opp ny/e bygning/er med samme formål som det brente. Brannforsikringen skal tegnes i _____

8. Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten. Nytt festeforhold må dog forelegges grunneieren til godkjennelse.

9. I tilfelle tvangssalg av bygningen/e er kjøperen berettiget til å tre inn i festerætten. Det samme gjelder for panthaver som tar pantet til brukelighet.
Ved festerens død går festeretten over til arvingene hvis det fra festerens side ikke er bestemt noe annet.

10. Festetiden forlenges automatisk på nye 99 - nittini - år, såfremt festeavtalen ikke er sagt opp av festeren i rek. brev innen 1 - ett - år før festetidens utløp den 6/11 - 2056 _____
Ved festetidens utløp skal grunneieren kunne velge mellom å overta bygningen/e etter den verdi bebyggelsen har på den tid - eller forlenge festetiden. Dersom partene ikke er enige om bebyggelsens verdi, blir denne å fastsette etter skjønn såfremt offentlig pristakst ikke er påbudt. Skjønnsmennene oppnevnes av sorenskriveren - eller hvis Bærum er innlemmet i by - av tilsvarende embetsmann.

11. Festeren bærer alle utgifter til stempelavgift, tinglysning, takster samt salær til statsautorisert eiendomsmegler Johs. Skjærsaker.

12. Skulle der av nærværende festekontrakt eventuelt reise seg noe søksmål, vedtas for underskrevne fester og likeså for eiendommens senere festere som verneting i saken den by eller det herred hvori eiendommen er beliggende.

13. Tomten påheftes forøvrig disse klausuler:

a. Tomten skal holdes inngjerdet med flettverksgjerde, høyde 1 - en - meter fra marken, med malte stolper. Mellom de forskjellige tomter innbyrdes gjelder vanlig gjerdeplikt. Grunneieren er fri for gjerdeplikt mot fraskilte tomter.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/9585/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-25 10:59

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/9585/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-25 10:59

III.

b. På tomten må kun føres opp 1 - en - hovedbygning. Uthus eller garasje kan oppføres, men må ikke innredes for beboelse. Hovedbygningen må ikke være høyere enn 2 - to - fulle etasjer, og tegninger over såvel hovedbygning som uthus eller garasje - samt disses plasering på tomten - skal forelegges grunneieren til godkjennelse. Tegninger skal utarbeides av anerkjent arkitekt. Hovedbygningen skal ha gavltak og takvinkel og må samarbeides med nabohusene.

c. Tomten må ikke nyttes til noen bedrift som medfører støy, urenslighet, og heller ikke til bevertningssted, forretningslokale, bakeri, større svinoppdrett, hønseri e. l.

d. Tomtens fester og likeså eventuell leieboer skal stå som medlem av strøkets Vellforening.

e. Tomtens fester skal være forholdsvis delaktig i rensning og vedlikehold av mulige felles ledninger for vann og kloakk som denne tomt må bli tilknyttet, og har det hele ansvar for egne ledninger.

f. Der forbeholdes rett for eiere eller festere av andre tomter - i den utstrekning det er fornødent for et praktisk anlegg - å føre ledninger for vann og kloakk over nåværende tomt, samt rett til å vedlikeholde sådanne ledninger mot å erstatte forvoldt skade.

g. Tørkestativ og søppelkasse oppsettes av festeren. Plassen herfor avgjøres av grunneieren eller den han bemyndiger. Fast renovasjon for søppel fra eiendommen skal holdes.

h. Der forebeholdes rett til - uten erstatning - om nødvendig å anbringe på tomten mulige stolper for lys- og telefonledninger av hensyn til ledningenes fremførelse til andre tomter. Ifall dette skulle bli aktuelt, må anbringelse skje inntil gjerde så det i minst mulig grad sjenerer eiendommen. Der forbeholdes rett til kvisting av trær som sjenerer ledningene.

i. Trær som tar bort sol og utsikt for naboer kan av grunneieren eller hovedbøllets eier forlanges fjernet, og festeren gir herved på egne og senere festeres vegne fullmakt til etter forutgående varsel å fjerne sådanne trær.

j. Der forbeholdes adgang til å forta forandringer i reguleringsplanen forsåvidt de øvrige tomter angår uten at den som til enhver tid er fester av nåværende tomt har adgang til å protestere hverken privat eller gjennom Vellforeningen.

k. Tomtens grenser er oppmerket med peler. Ifall disse senere skulle komme bort, har festeren plikt til for egen regning å ordene ny rekvirering i oppmålingsvesenet for oppmerkning av grensene.

l. Tomtens grenser går til midten av veg, men utenfor den fastsatte gjerdelinje har tomtens fester ingen rettigheter.

Oslo, den 6. november 1957.

Alf Haslum (sign.) — Grunneier

Olav Stenvaag (s) K. Engelsen (sign.) — Fester

Jeg/vi bekrefter herved at underskriverne er over 21.år, og at de har underskrevet i mitt/vårt påsyn.

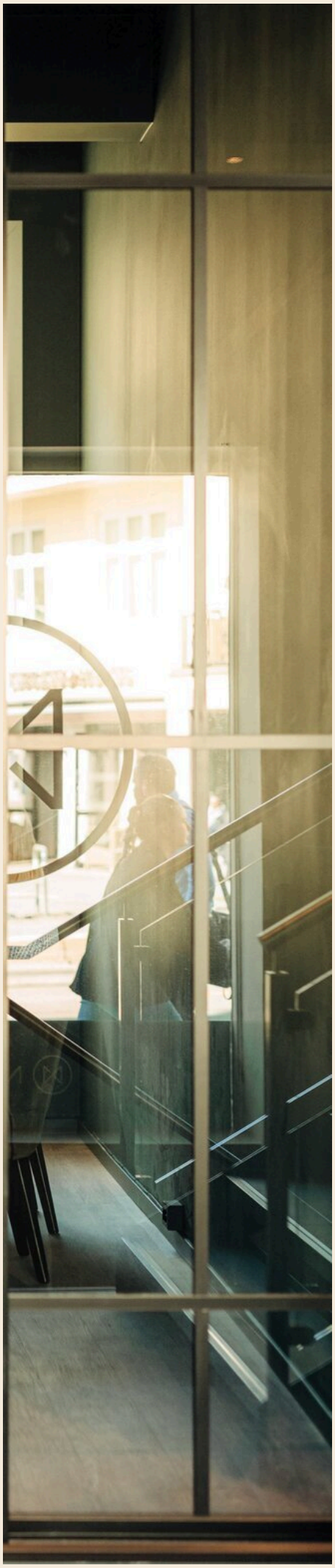
Olaug Olsen (sign.) Kaare Bye (sign.)

Velkommen til

Nordvik Bærum

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

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

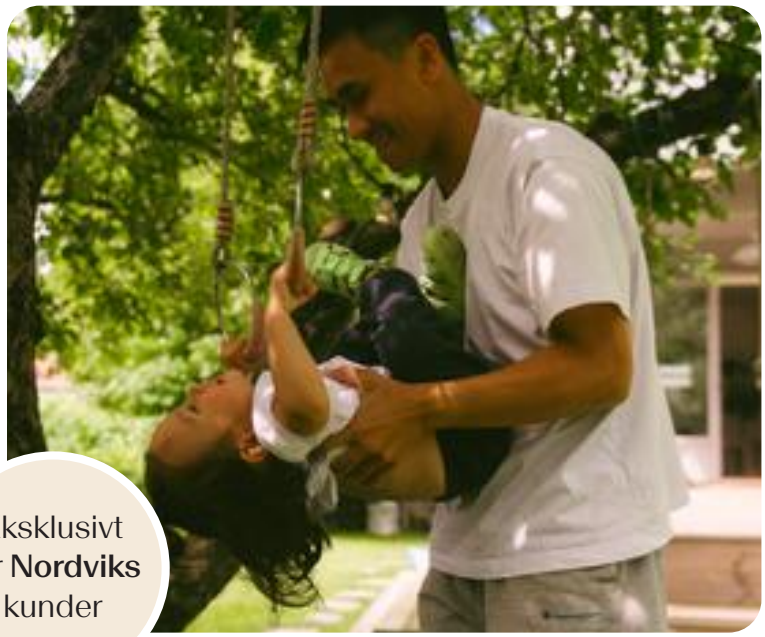


Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA
baerum@nordvikbolig.no
901 03 563

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

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

16. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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: 56-0057/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Gjønnesveien 24 1356 BEKKESTUA
Matrikkel: Gnr 18, bnr 128, snr 2 i Bærum kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

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)

Denne boligen er presentert av:



Eystein Garathun Næss

Eiendomsmegler / Partner
L12 Eiendomsmegling AS
e.naess@nordvikbolig.no
951 69 623

Janne Jæger-Amland

Eiendomsmegler MNEF / Partner
L12 Eiendomsmegling AS
j.amland@nordvikbolig.no
917 79 993

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