NORDVIK

Piggsoppveien 15B

4 soverom | 168 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

Piggsoppveien 15B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
34	Om boligen
46	Nabolagsprofil
48	Tilstandsrapport
80	Egenerklæringsskjema
88	Andre vedlegg
106	Vedlegg
165	Kontaktinfo
168	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
171	Forbrukerinformasjon om budgivning
172	Budskjema

Salgsoppgave produsert 16.04.2026









Nøkkelinformasjon

Velholdt tomannsbolig med solrike uteplasser, peis, dobbelgarasje og attraktiv intern beliggenhet! Hybel m/egen inngang.

Prisantydning	**6 200 000,-**
Omkostninger	**156 380,-**
Totalpris	**6 356 380,-**
BRA-i	**168 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**2005**
Eierform	**Eierseksjon**

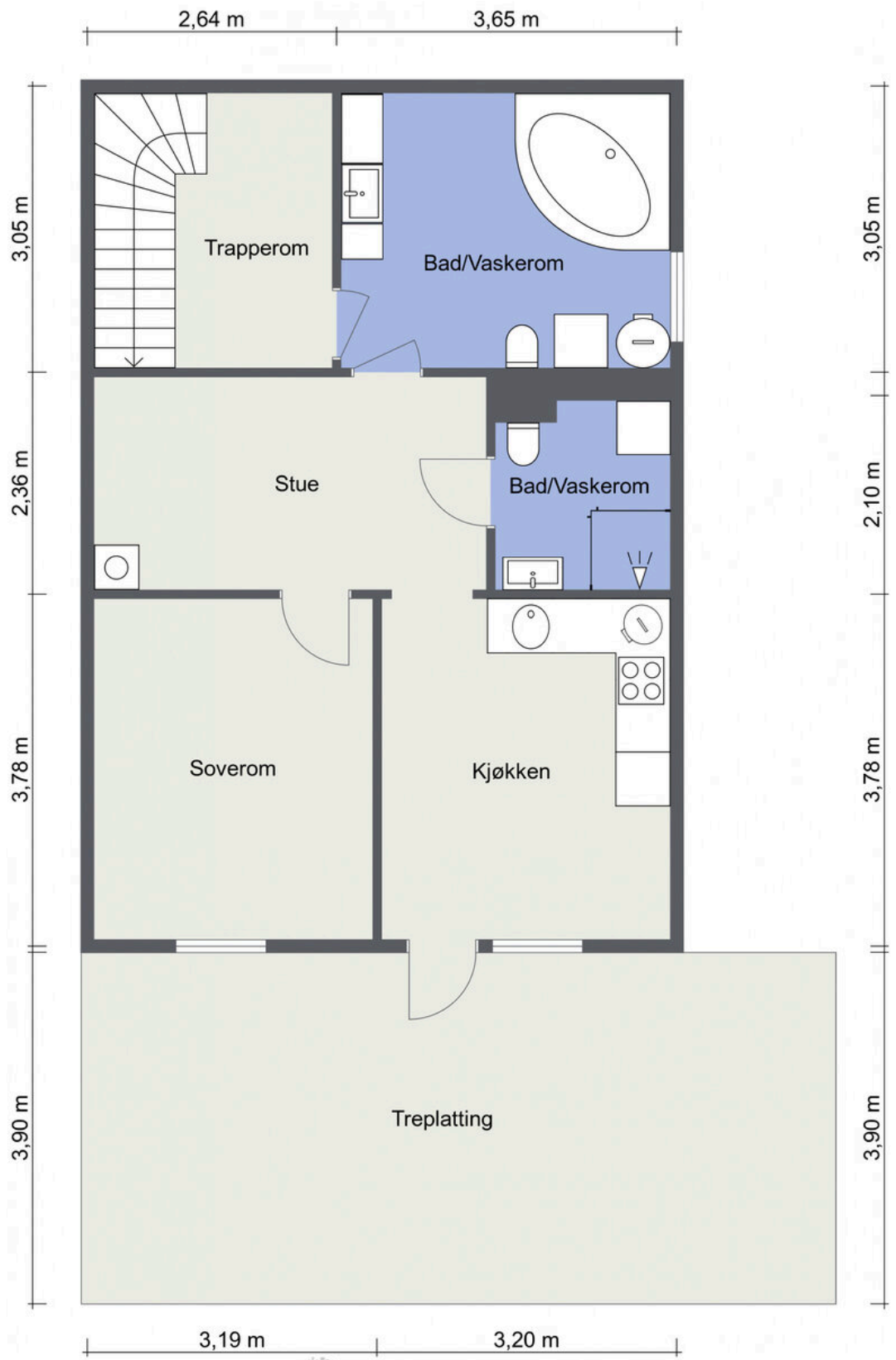
Kort fortalt

Velkommen til Piggsoppveien 15B!
En innholdsrik tomannsbolig over tre plan med god standard og svært praktisk planløsning fordelt på hoveddel og egen hybel. Boligen har en innbydende atmosfære og flere gode kvaliteter som varmepumpe, peis, romslige bad og et stort, sosialt kjøkken i åpen løsning med en flott stue som gir god plass til både matlaging og sosialt samvær. Her bor du i et rolig og familievennlig områdes som passer utmerket for barnefamilien med skoler, butikk og barnehage.

Verdt å merke seg:
- Parkering i garasje med elbillader, godt med lagringsplass + bod
- Hybel etablert i 2017
- Leieinntekter på kr. 8.500,- + strøm
- Sentralstøvsuger.
- Store og solrike uteområder
- Storslagen utsikt!
- Totalt fire soverom
- Stilrent kjøkken
- Jøtul peisovn fra 2022
- Varmepumpe 2016

Planløsning

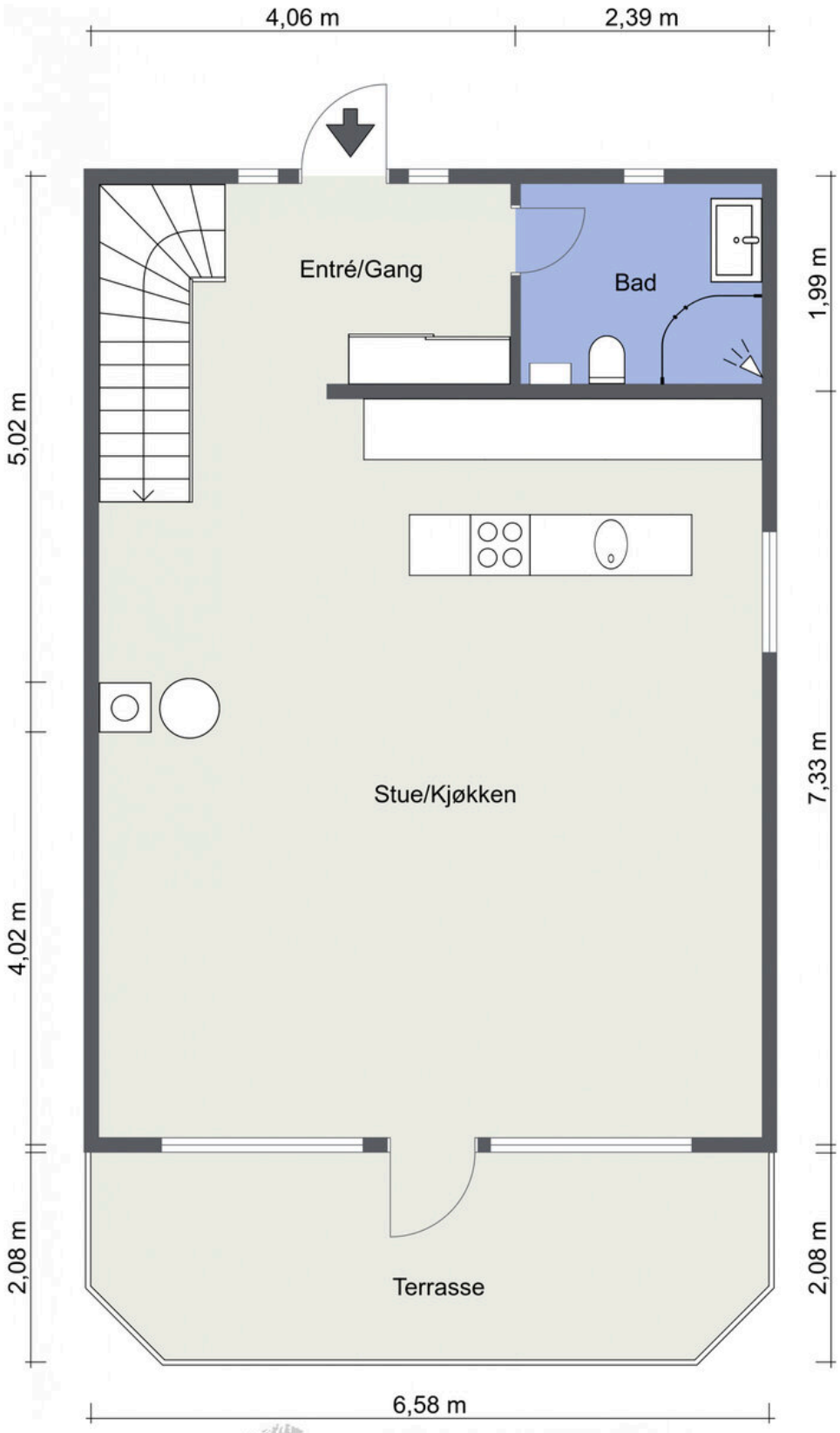
Underetasje
BRA-i: 61 kvm
Total BRA: 61 kvm



Takst øst

Planløsning

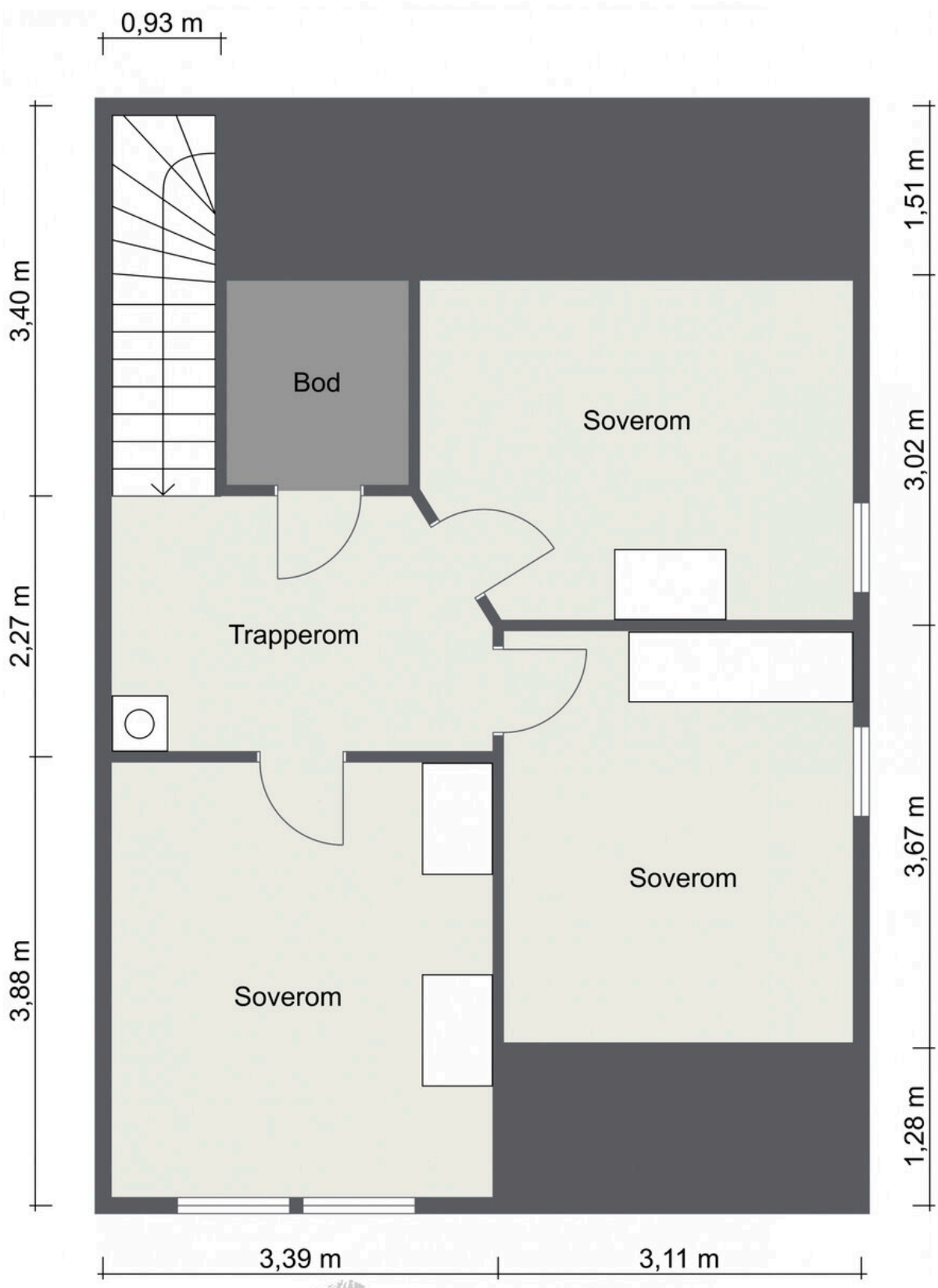
1. Etasje
BRA-i: 63 kvm
Total BRA: 63 kvm



Takst øst

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 44 kvm
Total BRA: 44 kvm



Takst øst
































































15B


15B


15B





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
60-0149/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Piggsoppveien 15B, 2016 FROGNER
Gnr 269, bnr 65, snr 2 (ideell andel 1/1) / Gnr 269, bnr 121 (ideell andel 1/42) / Gnr 269, bnr 130 (ideell andel 1/238) i Lillestrøm kommune

Selgere
Florin Pop
Alina Mihaela Pop

Kjøpesum og omkostninger
6 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
155 000,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
156 380,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
176 080,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 356 380,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 376 080,- (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
2005

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 168 kvm
BRA-e: 33 kvm
Totalt BRA: 201 kvm
TBA: 47 kvm

Beskrivelse:

Hovedbygg
Underetasje:
BRA-i: 61 kvm. Entrè/kjøkken, soverom, innredet rom, 2 bad/vaskerom og trapperom.
Total BRA: 61 kvm.
TBA: 33 kvm. Platting.

1. etasje:
BRA-i: 63 kvm. Entrè/gang, bad og stue/kjøkken.
Total BRA: 63 kvm.
TBA: 14 kvm. Terrasse.

2. etasje:
BRA-i: 44 kvm. Trapperom, bod og 3 soverom.
Total BRA: 44 kvm.

Dobbelgarasje m/bod
1. etasje:
BRA-e: 33 kvm. Garasjerom og lagringsplass.
Total BRA: 33 kvm.

Ikke målbare arealer:

Deler av arealet i 2. etg., 5 kvm, er ikke målbart pga lav takhøyde. Gulvareal i 2. etasje utgjør derfor 49 kvm.

Innhold
Underetasje, BRA-I 61 m²: Entrè/kjøkken, soverom, innredet rom, 2 bad/vaskerom og trapperom.
1. etasje, BRA-I 63 m²: Entrè/gang, bad og stue/kjøkken.
2. etasje, BRA-I 44 m²: Trapperom, bod og 3 soverom.
Annet: Garasje, utebod.

Standard
HOVEDDEL
Entré
Velkommen inn i et moderne og meget funksjonelt familiehjem med god standard fra 2005. Et innbydende inngangsparti er godt skjermet og utstyrt med belysning og dør med kodelås. Vel inne har boligen en romslig og innbydende entré, med dekorative fliser på gulvet. Jakkene henges enkelt bort i en skyvedørsgarderobe med speilfronter for ekstra romfølelse. Tilliggende

entréen finner man et praktisk baderom og trappen opp til boligens andre etasje.

Stue
Innenfor entrén danner stuen et flott allrom for hele familien, med svært gode lysforhold via store vinduer mot utsikten. I tillegg, er det utgang til en romslig terrasse som blir en flott forlengelse av rommet, særlig på sommerhalvåret. Her er det deilig å trekke ut for både avslapning og middager i varmen.

Dagslyset suppleres av spotter i taket, og 1-stavs laminatgulv kombineres med veggflater malt i lyse toner. Atmosfæren er lun og god, og peisovnen fra Jøtul som ble installert i 2022 gir god varme på kalde dager. I tillegg, ble det installert en praktisk varmepumpe i stuen i 2016. Rommets utforming gjør at det er enkelt å møblere.

Kjøkken
Kjøkkenet er hjertet i huset; moderne og velutstyrt med rom for både store og små når maten lages. Kjøkkeninnredningen med kjøkkenøy er stilren og ble montert i 2013. Innredningen består av mørke, finerte fronter som står i stil med resten av rommet, laminat benkeplater, oppvaskkum, hetteventilator og kjøl/fryseskap. Her finner du også integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, mikro, stekeovn og induksjon platetopp.

Bad
Boligens hoveddel har to baderom, ett bad i første etasje og ett bad i underetasjen. Begge baderommene er fra byggeår.

Badet i første etasje er praktisk plassert rett ved inngangen. Badet er av god størrelse. Baderommet består av et veggmontert toalett, dusjkabinett i herdet glass, speilskap med integrert belysning, høyskap med speildør, og servant med underskap. Nytt dusjkabinett ble satt inn i 2023/2024. Ny servant, speilskap og skap har også blitt satt inn i nyere tid.

Badet i underetasjen er et kombinert bad og vaskerom. Her får du et svært romslig baderom med veggmontert toalett, opplegg for vaskemaskin, boblebadekar, baderomsinnredning med finerte fronter og heldekkende servant. Fra baderommet har du også dør inn til hybelen, denne er per dags dato blokkert/tettet igjen med gipsplate.

Soverom
Tre smakfulle soverom ligger sammen i andre etasje, meget praktisk hvis man har små barn. Tre soverom betyr flere valgmuligheter for familien, og ved behov kan rommene benyttes som kontor eller ekstra stue. Alle soverommene er av god størrelse og er jevnstore.
Fra trapperommet i andre etasje som leder til soverommene finner du også en praktisk bod som gir godt med lagringsplass.

HYBEL
Entré
Hybelen har egen inngang fra treplattingen på baksiden av huset.

Stue
Den separate stuen gir gode muligheter for både avslapning og sosialt samvær. Rommet skaper ekstra spillerom og bidrar til en mer romslig følelse.

Kjøkken
Kjøkkenløsningen med vindu ut mot hagen gir en lys og luftig atmosfære. Kjøkkenet ble montert i 2017 og innredningen består av hvite malte profilerte fronter, laminat benkeplater, oppvaskkum, ventilator, fliser over benk, integrert oppvaskmaskin, stekeovn og keramisk platetopp. En praktisk og innbydende løsning som passer både for leietaker og familiebruk.

Bad
Badet er utstyrt med et veggmontert toalett, opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett i herdet glass,
speil med overliggende belysning, baderomsinnredning med høyglans fronter og heldekkende
servant. Et moderne og funksjonelt rom.

Soverom
Hybelen har et romslig soverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobe. Et komfortabelt og privat rom som gjør hybelen komplett.

Parkering
Parkering gjøres i egen dobbelgarasje med installert elbillader i 2023. Det er også biloppstillingsplass på gårdsplassen.

Modernisering og påkostninger
2016:
- installert varmepumpe
2017:
- bygget ut utleieleilighet i kjeller- nytt bad og kjøkken, separat utgang
- bygget ut utehus/lekehus i hagen
2021:
- malt huset utvendig
2022:
- installert vedovn
- montering av vannmåler
2023:
- installert elbil lader i garasjen
2024:
- nytt dusjkabinett på badet i 1. etasje
- lagt asfalt

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?

- Svar: 1. oktober 2016.

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Svar: Ja, både faglært og ufaglært. Bygget nytt bad i kjeller ifm. med utleieleilighet i 2017 - Tett er Tett AS Bad i 1. etasje - montert ny dusj (2023), servant, speilskap og skap -Ufaglært/egeninnsats.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Svar: Ja, faglært. Nytt bad i utleieleilighet - membran og sluk i 2017- Tett er Tett AS.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
- Svar: Ja, faglært. Dokumentasjon på bad bygget ifm. utleieleilighet - 2017.

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?
- Svar: Ja, ufaglært. Vedovn Jøtul F 100 ECO.2 LL sort lakk er installert av eier i 2022 og meldt til kommunen/brannvesenet (kvittering foreligger). Det er benyttet monteringsanvisning fra produsent.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Svar: Ja. Det foreligger samsvarserklæring. Arbeid ifm. utbygging av utleie leilighet i kjeller - baderom, gang, kjøkken, sikringsskap i leilighet, flytting av hoved sikringsskap , sikringsskap i garasje, lagt strøm i sykehuset - 2017 - Power Expert Veronica Fita AS.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
- Svar: Nei. Det er ikke kjent at det er utført uavhengig elkontroll i ettertid, men det foreligger samsvarserklæring for utført arbeid.

Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
- Svar: Ja, faglært. Montert av Rett Elektro AS Ny 3 fas + N tilførsel til eksisternde fordelingskap i garasje og ny fra fordelingskap i garasje til ladestasjon Zaptec Go Overspenningsvern montert i sikringsskapet i huset.

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.?
- Svar: Ja, faglært. Tiltaket var søknadspliktig og arbeidet har blitt godkjent. Etablert egen boenhet (hybel) i kjeller med egen inngang via utvendig terrasse. Opprinnelig godkjent med intern adkomst – denne er senere fysisk avstengt. Ansvarlig søker- MTS Engeneering AS Elektro - Power Expert Veronica Fita AS Våtrom - Tett er Tett AS.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- Svar: Ja, ufaglært. Oppført et lekehus/utehus på eiendommen i 2017 (egeninnsats). Det er lagt inn strøm til dette av Power Expert Veronica Fita AS. I tillegg er det lagt asfalt av Høland Entreprenør AS i 2024.

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.
- Svar: Ja. Det er observert skjeggkre ved enkelte anledninger. Det er ikke kjent at dette har vært et omfattende problem eller krevd større tiltak. Det er observert mus i utebod i vinterperioder. Dette er ikke kjent å ha vært et vedvarende eller omfattende problem.

Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
- Svar: Ja.
Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
- Svar: Ja.
Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?
- Svar: Ja. Utleiedelen var opprinnelig godkjent av kommunen med intern adkomst fra hoveddel. I ettertid er døråpningen mellom hoveddel og utleiedel blitt fysisk avstengt med gipsplate.

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?
- Svar: Ja. Boligens areal fremgår av tidligere salgsoppgave og/eller verdi- og lånetakst.

Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
- Svar: Ja. Det er igangsatt utbygging av ny vei med støyskjerm i Tretjerndalsveien i forbindelse med utvidelse av industriområdet på Auslifjellet. Prosjektet er forventet å kunne påvirke trafikkbildet i området.
https://www.tretjerndalsveien.no/

Bygningssakkyndig
Trond-Robert Wilhelmsen

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:

Utført med støpt dekke. Grunnmur utført i betong med øvrige vegger i trebindingsverk. Fasader med liggende

kledning. Valmet tak i treverk tekket med takstein. Snøfangere, renner, nedløp og beslag i stål. Vinduer og terrassedører med 2-lags glass og trekarmer. Malt ytterdør med glass.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Drenering: Alder på drenering/løs klemlist over drenspapp.
- Rom under terreng: Risikokonstruksjon/innredet rom med manglende ventilasjon.
- Balkong, terrasse, platting, U. etg.: Skjevheter/svikt tilknyttet fundamentering.
- Vinduer og dører: Alder på vinduer og terrassedør/avvik ved utvendig tetting ved vannbrettbeslag.
- Taktekking: Alder/mosegroing på takflater.
- Etasjeskille og gulv på grunn: "Knirk"/skjevheter.
- Ildsted/Skorstein: Det mangler ubrennbar plate på gulv under feieluke.
- Kjøkken, Overflater og innredning: Benkeplate har svellet ved innfesting av blandebatteri/blandebatteri med dårlig innfesting.
- Kjøkken: Avtrekk Kullfilter.
- Kjøkken (Hybel), Overflater og innredning: Benkeplate har svellet ved plateskjøt/skade i benkeplate ved stekeovn.
- Avløpsrør: Avløpssystem fra byggeår/alder på durgoventil (lufting av avløp).
- Vannledninger: Vanninstallasjoner fra byggeår.
- Varmesentral: Alder på varmepumpe/mer enn 2 år siden sist kontroll.
- Varmtvannsbereder: Alder på varmtvannsbereder.
- Varmtvannsbereder(Hybel): Varmtvannsbereder med manglende tilgjengelighet for inspeksjon.
- Våtrom, 1. etg, Bad - Overflater: Riss i veggfuge over dør/gulv med dårlig og manglende fall til sluk/det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt ved døråpning.
- Våtrom, 1. etg., Bad - Membran, tettesjikt og sluk: Alder på tettesjikt.
- Våtrom, 1. etg., Bad - Sanitærutstyr: Manglende drensåpning fra innebygget sisterne for synliggjøring av eventuelle lekkasjer/manglende dokumentasjon på tettesjikt for innbygget sisterne.
- Våtrom, 1. etg.,Bad - Ventilasjon: Naturlig ventilasjon/manglende luftespalte ved dørterskel.
- Våtrom, U. etg., Bad/Vaskerom - Overflater: Riss og sprekker i veggfuger/gulv med dårlig, manglende og motfall til sluk/det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt ved døråpning.
- Våtrom, U. etg., Bad/Vaskerom - Sanitærutstyr: Alder på sanitærutstyr og innredninger/manglende drensåpning fra innebygget sisterne for synliggjøring av eventuelle lekkasjer/manglende dokumentasjon på tettesjikt for innbygget sisterne.
- Våtrom, U. etg., Bad/Vaskerom - Ventilasjon: Naturlig ventilasjon/manglende luftespalte ved dørterskel.
- Våtrom, U. etg., Bad/Vaskerom (Hybel) - Sanitærutstyr: Sisternekasse er ikke bygget opp med fuktbestandige materialer.
- Våtrom: U. etg., Bad/Vaskerom (Hybel) - Ventilasjon: Manglende luftespalte ved dørterskel.
- Gulv: Bruksslitasje/hakk og merker/bom bak gulvfliser/løs gulvflis.
- Radon: Manglende radonmåling.
- Garasje: Skade i vindskier/dekke med motfall.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Balkong, terrasse, platting, 1. etg: TG-3: svekket understøttelse / TG-2: elde/slitasje/råte/bærebjelke med nedbøyning.
- Takkonstruksjon og loft: Takoverbygg ved inngangsparti med svikt tilknyttet fundamentering.
- Våtrom, U. etg., Bad/Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk: Manglende tettesjikt i sluk.
- Våtrom, U. etg., Bad/Vaskerom (Hybel) - Overflater: TG-3: lekkasjevann vil renne ut gjennom døråpning/TG-2: dårlig og manglende fall til sluk.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Grunnmur og fundament: Manglende mulighet for kontroll grunnet påforing/tildekking.
- Våtrom, U. etg., Bad/Vaskerom - Fukt: Manglende mulighet for hulltaking.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger:
- Alle hvitevarer på hovedkjøkkenet: dobbelt kjøleskap, ovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, induksjon platetopp.
- Alle integrerte hvitevarer i utleieleilighet: ovn, koketopp og oppvaskmaskin.

Om ønskelig kan vaskemaskinen i utleieleilighet medfølge

Følger hvitevarer medfølger ikke:
- Vaskemaskin og tørketrommel.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Rullegardiner i 2. etasje
- Hyller i stuen og soverom
- TV med veggfeste

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

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

Adgang til utleie
Boligen har en hybel som er del av boligen, med intern tilgang. Arealet er godkjent som rom for varig opphold og kan leies ut.

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

Oppvarming
Panelovner med termostat og elektrisk gulvvarme. Jøtul peisovn fra 2022.

Informasjon om strømforbruk
Årlig strømforbruk: 26319 kWh | Strømkostnad forrige år: 26187 kr (inkl. nettleie)| Norgespris aktivert: 30.09.2025.

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 32 636,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
- Avløp: 13 855.84,-
- Feiing: 555.96,-
- Renovasjon: 8 434.92,-
- Vann: 9 789.21,-
Sum: 32 635.93,-

Årsprognose for 2026 er kr. 38 089,36. Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.

Velavgift
Kr 400,- pr. år
Lunderåsen Vest Vel

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring fra Storebrand kr 9 960,- pr år.
- Alarm fra Verisure kr 400,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett kr 840,- pr mnd.
- Vedfyring kr. 1000,- pr år.
- Pliktig medlemsskap i velforening ca. kr 400,- pr år.

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

Eiendomsskatt
Kr 178,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Lillestrøm kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 471 133,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 884 533,- 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 eller fiber: Ja

Sameiet

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

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad: en gang i året frivillig

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 831 kvm (Eiertomt)
Nabolaget er stille og rolig, nært fritidsaktiviteter og flotte turmuligheter i marka. Et flott uteområde innbyr til hygge, der hagen er pent opparbeidet. Her kan man enkelt sette opp en trampoline, spille fotball med venner og leke i snøen vinterstid. I hagen er det også oppført et lekehus.

Gårdsplassen er romslig og har dobbelgarasje, med masse lagringsplass.

Det er gode solforhold på eiendommen.

Med eiendommen følger også to realsameier med andelsbrøk på henholdsvis 1/42 og 1/238.

Adkomst
Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilter fra eiendomsmegler. Velkommen til visning!

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Fra Lunderåsen er det ca 4 km til Frogner sentrum, hvor du kan gjøre unna dagligvarehandelen på Kiwi. Her finner du også tog og nærsenter som tilbyr både lege, tannlege, apotek, kafè, bibliotek og post m.m. Frogner har et aktivt idrettslag med mange muligheter, og Frogner sentrum byr på en ny, stor idrettspark. Frogner skole og kultursenter er ment å være et samlingspunkt for en god oppvekst på Frogner. Her finnes det fotballbane, skatepark, svømmehall, lekeplass, ny toppmoderne idrettshall med buldrevegg, klatrevegg, crossfit, skatepark m.m.

Ca. 15 minutters kjøretur til Skedsmo Senter med et rikt servicetilbud og vinmonopol. Lillestrøm er det et stort utvalg av spisesteder og utesteder, samt kino, kjøpesenter og en hyggelig gågate. I tillegg er det ikke lange kjøreturen til verken Strømmen eller Jessheim storsenter, to av Norges største kjøpesentre.

For den aktivitetsglade, så er det kort vei til skog og mark. Leira byr på gode fiskemuligheter, og det er kort avstand til turområder i Romeriksåsen og på Vilbergfjellet. I tillegg er det en kort kjøretur til Høyt og lavt klatrepark, samt til populære badeplasser ved Stampetjern og Nordbytjern.

For togpendleren er det kort vei, ca. 7 minutters kjøring til togstasjon på Frogner med bil, der er det også innfartsparkering. Gode togforbindelser til Lillestrøm, Lørenskog, Strømmen, Oslo, Drammen og Kongsberg/Dal. Fra Frogner er det lett adkomst til E6 og dermed muligheter for rask ferdsel videre. Området ligger gunstig plassert i forhold til både Oslo og Gardermoen. 25 min til Oslo S, 12 min til Lillestrøm stasjon og 30 min til Gardermoen. Nærmeste bussholdeplass heter "ausenveien" og ligger ca 15 minutters gange unna boligen.

Fra boligen er det kort kjøreavstand til Vesterskaun skole med SFO. Videre ligger Frogner skole og Asak skole på Leirsund godt innen rekkevidde. Flere videregående skoler i nærliggende områder som Lillestrøm, Skedsmo og Sørumsand. Fra boligen er det umiddelbar nærhet til Lunderåsen FUS barnehage.

Bebyggelse
Området består i hovedsak av eneboliger/tomannsboliger og småhusbebyggelse med leiligheter.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 20.03.2006. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det foreligger ferdigattest på garasjen datert 17.01.2014 og ferdigattest for bruksendringen i underetasjen datert 06.12.2017.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent:
- Dør mellom hybel og hoveddel er blokkert/tettet igjen med gipsplate.
- Kjøkkenet i hybelen er etablert i rom som opprinnelig er godkjent som stue, mens rommet som opprinnelig er godkjent som kjøkken i dag benyttes som stue. Dette er en endring fra hoveddel til hoveddel og krever derfor ikke bruksendring.

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

Regulerings- og arealplaner
Det er igangsatt utbygging av ny vei med støyskjerm i Tretjerndalsveien i forbindelse med utvidelse av industriområdet på Auslifjellet. Prosjektet er forventet å kunne påvirke trafikkbildet i området. https://www.tretjerndalsveien.no/

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

Boligen ligger i et regulert område til frittliggende småhusbebyggelse. Nærliggende områder er regulert til kjørevei, LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring, gang-sykkelveg, annen veggrunn - grøntareal.

I henhold til kommuneplan ligger boligen i et område avsatt til boligbebyggelse - nåværende. Nærliggende områder er avsatt til friområde - nåværende, adkomstvei, gang- sykkelvei og angitt hensynssone.

Nærliggende områder er berørt av hensynssone H140_2. Hensynssone gjelder frisiktsone.

I henhold til DOK-analyse av Lillestrøm kommune fremkommer det at boligen ligger i et område med stort sett fraværende mulighet for marin leire. Det er mottatt

temakart i forbindelse med marin grense, eiendommen ligger under marin grense. Temakart for støyforurensning viser at nærliggende områder har gul støysone, men dette berører ikke eiendommen.

Reguleringskart, kommuneplan og temakart finnes på Lillestrøm kommune sine nettsider: https://lillestroem.kommunegis.no/. Konferer gjerne megler vedrørende bruken av siden.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig, men kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet da eiendommen er ubebygget. Dette gjelder for realsameiet hvor tomten er over 2 mål. Ta kontakt med megler for ytterligere spørsmål.

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

3205/269/65/2:
13.07.2004 - Dokumentnr: 6244 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3205 Gnr:269 Bnr:65
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2006 - Dokumentnr: 177505 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 168/336

01.01.2020 - Dokumentnr: 1389005 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0226 Gnr:69 Bnr:65 Snr:2

01.01.2024 - Dokumentnr: 247527 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3030 Gnr:269 Bnr:65 Snr:2

13.07.2004 - Dokumentnr: 6244 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3205 Gnr:269 Bnr:65
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2006 - Dokumentnr: 177505 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 168/336

01.01.2020 - Dokumentnr: 1389005 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0226 Gnr:69 Bnr:65 Snr:2

01.01.2024 - Dokumentnr: 247527 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3030 Gnr:269 Bnr:65 Snr:2

13.07.2004 - Dokumentnr: 6244 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3205 Gnr:269 Bnr:65
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2006 - Dokumentnr: 177505 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 168/336

01.01.2020 - Dokumentnr: 1389005 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0226 Gnr:69 Bnr:65 Snr:2

01.01.2024 - Dokumentnr: 247527 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3030 Gnr:269 Bnr:65 Snr:2

3205/269/121:
13.07.2004 - Dokumentnr: 6244 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3205 Gnr:269 Bnr:65
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2006 - Dokumentnr: 177505 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 168/336

01.01.2020 - Dokumentnr: 1389005 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0226 Gnr:69 Bnr:65 Snr:2

01.01.2024 - Dokumentnr: 247527 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3030 Gnr:269 Bnr:65 Snr:2

13.07.2004 - Dokumentnr: 6244 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3205 Gnr:269 Bnr:65
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2006 - Dokumentnr: 177505 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 168/336

01.01.2020 - Dokumentnr: 1389005 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0226 Gnr:69 Bnr:65 Snr:2

01.01.2024 - Dokumentnr: 247527 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3030 Gnr:269 Bnr:65 Snr:2

13.07.2004 - Dokumentnr: 6244 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3205 Gnr:269 Bnr:65
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2006 - Dokumentnr: 177505 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 168/336

01.01.2020 - Dokumentnr: 1389005 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0226 Gnr:69 Bnr:65 Snr:2

01.01.2024 - Dokumentnr: 247527 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3030 Gnr:269 Bnr:65 Snr:2

13.07.2004 - Dokumentnr: 6244 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3205 Gnr:269 Bnr:65
Gjelder denne registerenheten med flere

3205/269/130:
13.07.2004 - Dokumentnr: 6244 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3205 Gnr:269 Bnr:65
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2006 - Dokumentnr: 177505 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 168/336

01.01.2020 - Dokumentnr: 1389005 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0226 Gnr:69 Bnr:65 Snr:2

01.01.2024 - Dokumentnr: 247527 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3030 Gnr:269 Bnr:65 Snr:2

13.07.2004 - Dokumentnr: 6244 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3205 Gnr:269 Bnr:65
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2006 - Dokumentnr: 177505 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig

Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 168/336

01.01.2020 - Dokumentnr: 1389005 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0226 Gnr:69 Bnr:65 Snr:2

01.01.2024 - Dokumentnr: 247527 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3030 Gnr:269 Bnr:65 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.

Sameiet er ikke formalisert med styre, det foreligger derfor ikke budsjett, regnskap eller årsberetning. Det er heller ingen forretningsfører for sameiet.

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: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 62 000,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Hus kr. 11 900,-
Markedspakke med bolighefte kr. 23 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 10 000,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. -eventuell visning nummer to gratis kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr - om aktuelt kr. 0,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. - om aktuelt kr. 0,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 15 000,-

Samlet skal selger betale kr. 145 300,- 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 17. april 2026

Megler
Marius Enevoldsen, Eiendomsmegler
Tlf. 94845655

Megler 2
Linnea Marie Andersson, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 48198744

Meglerforetaket
Nordvik Lillestrøm
Landstads gate 53
2000 LILLESTRØM
Juridisk navn: Lillestrøm Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 921678592

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

Piggsoppveien 15B

Nabolaget Lundermoen/Lunderåsen - vurdert av 75 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Vesterskaun skole (1-7 kl.) 183 elever, 10 klasser	**4 min** 2 km
Frogner skole (1-10 kl.) 965 elever, 43 klasser	**8 min** 4.2 km
Sørumsand videregående skole 523 elever, 36 klasser	**15 min** 12.2 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	**17 min** 12.2 km

Ladepunkt for el-bil

Boligsameiet Piggsoppveien gje...	**4 min**

Offentlig transport

Lunderåsveien Linje 365	**10 min** 0.9 km
Frogner stasjon Linje R13	**7 min** 4.2 km
Oslo Gardermoen	**21 min**

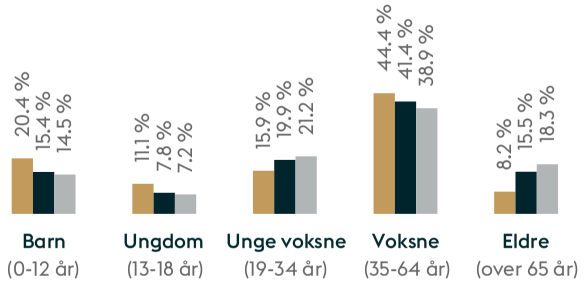
Barnehager

Lunderåsen Fus barnehage (0-5 ... 76 barn	**5 min** 0.4 km
Hoppensprett Frogner (1-5 år) 31 barn	**6 min** 3.3 km
Frogner barnehage (1-5 år) 57 barn	**7 min** 3.8 km

Dagligvare

Kiwi Frogner Lillestrøm	**7 min**
Kiwi Lørenfallet	**8 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lundermoen/Lunderåsen	1 682	587
Lillestrøm kommune	89 095	38 373
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Lundermoen ballplass	9 min
Vesterskaun skole	3 min
Avancia Sport Center Skedsmoko...	11 min
Centerklinikken	12 min

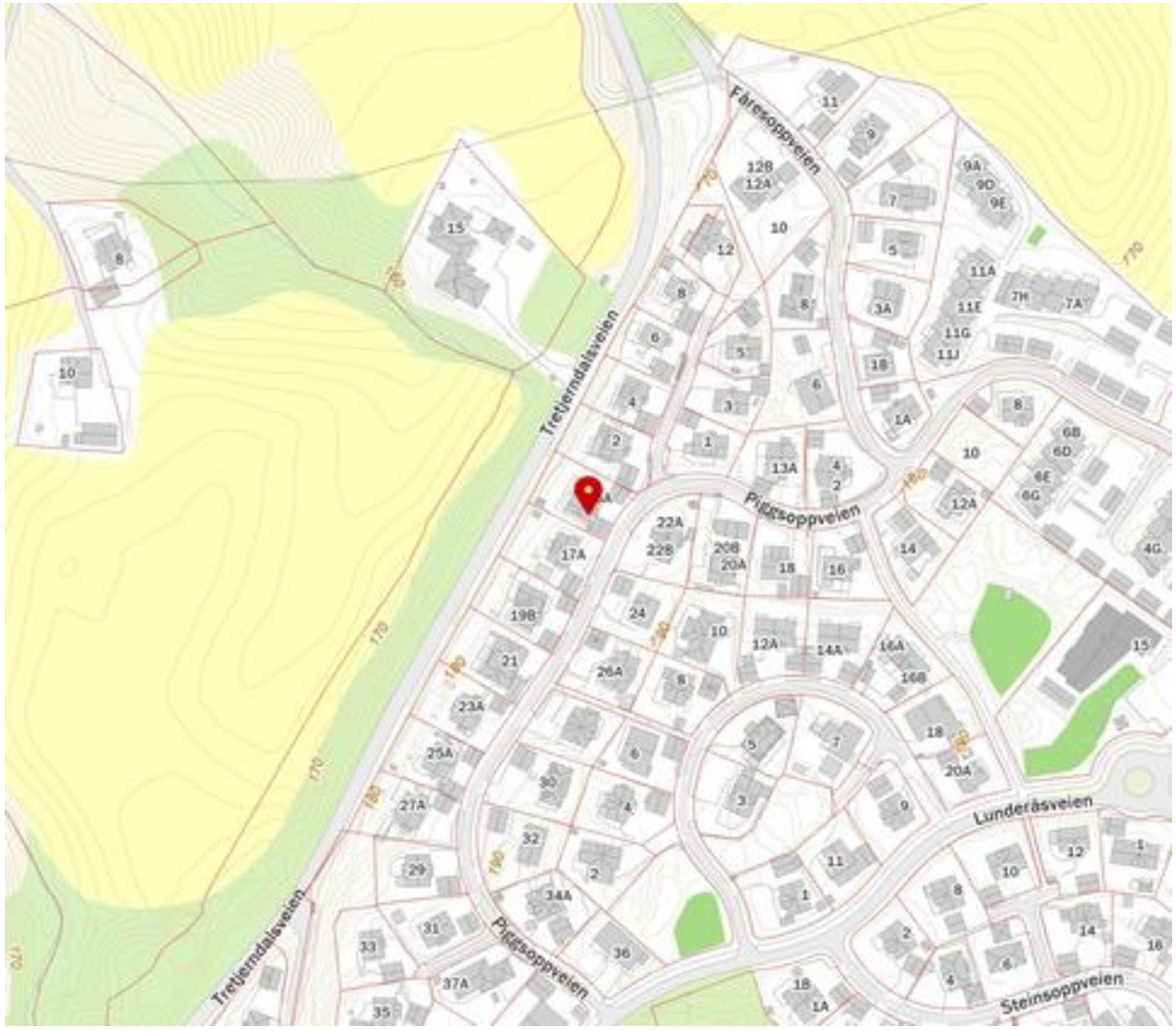
«Kveldssol, utsikt, landlig og samtidig kort vei til Oslo, Lillestrøm og Gardermoen»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Trygghet der barna ferdes
Trygge 84/100



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

Piggsoppveien 15 B 2016 FROGNER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Vertikaldelt tomannsbolig
Byggeår:	2005
Hovedbygg BRA:	168 m^2
Hovedbygg BRA-i:	168 m^2
Sum alle bygg BRA:	201 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	168 m^2
Rapportdato:	8.4.2026 (Gyldig til 8.4.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	9	27	4	2

Supertakst

GNR: 269 BNR: 65 SNR: 2

Trond-Robert Wilhelmsen
Tømrermester/Takstmann
Takst øst AS

rw@takstost.no
92035224

Piggsoppveien 15 B
2016 Frogner

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik** 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: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/41753

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

En utvidet elkontroll anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting: 1. etg.	TG-3: svekket understøttelse/TG-2: elde/slitasje/råte/bærebjelke med nedbøyning.
Takkonstruksjon og loft	Takoverbygg ved inngangsparti med svikt tilknyttet fundamentering.
Våtrom: U. etg.: Bad/Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	Manglende tettesjikt i sluk.
Våtrom: U. etg.: Bad/Vaskerom (Hybel) - Overflater	TG-3: lekkasjevann vil renne ut gjennom døråpning/TG-2: dårlig og manglende fall til sluk.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Alder på drenering/løs klemlist over drenspapp.
Rom under terreng	Risikokonstruksjon/innredet rom med manglende ventilasjon.
Balkong, terrasse, platting: U. etg.	Skjevheter/svikt tilknyttet fundamentering.
Vinduer og dører	Alder på vinduer og terrassedør/avvik ved utvendig tetting ved vannbrettbeslag.
Taktekking	Alder/mosegroing på takflater.
Etasjeskille og gulv på grunn	"Knirk"/skjevheter.
Ildsted/Skorstein	Det mangler ubrennbar plate på gulv under feieluke.
Kjøkken - Overflater og innredning	Benkeplate har svellet ved innfesting av blandebatteri/blandebatteri med dårlig innfesting.
Kjøkken - Avtrekk	Kullfilter.
Kjøkken: (Hybel) - Overflater og innredning	Benkeplate har svellet ved plateskjøt/skade i benkeplate ved stekeovn.
Avløpsrør	Avløpssystem fra byggeår/alder på durgoventil (lufting av avløp).
Vannledninger	Vanninstallasjoner fra byggeår.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmesentral	Alder på varmepumpe/mer enn 2 år siden sist kontroll.
Varmtvannsbereder	Alder på varmtvannsbereder.
Varmtvannsbereder: (Hybel)	Varmtvannsbereder med manglende tilgjengelighet for inspeksjon.
Våtrom: 1. etg.: Bad - Overflater	Riss i veggfuge over dør/gulv med dårlig og manglende fall til sluk/det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt ved døråpning.
Våtrom: 1. etg.: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Alder på tettesjikt.
Våtrom: 1. etg.: Bad - Sanitærutstyr	Manglende drensåpning fra innebygget sisterne for synliggjøring av eventuelle lekkasjer/manglende dokumentasjon på tettesjikt for innbygget sisterne.
Våtrom: 1. etg.: Bad - Ventilasjon	Naturlig ventilasjon/manglende luftespalte ved dørterskel.
Våtrom: U. etg.: Bad/Vaskerom - Overflater	Riss og sprekker i veggfuger/gulv med dårlig, manglende og motfall til sluk/det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt ved døråpning.
Våtrom: U. etg.: Bad/Vaskerom - Sanitærutstyr	Alder på sanitærutstyr og innredninger/manglende drensåpning fra innebygget sisterne for synliggjøring av eventuelle lekkasjer/manglende dokumentasjon på tettesjikt for innbygget sisterne.
Våtrom: U. etg.: Bad/Vaskerom - Ventilasjon	Naturlig ventilasjon/manglende luftespalte ved dørterskel.
Våtrom: U. etg.: Bad/Vaskerom (Hybel) - Sanitærutstyr	Sisternekasse er ikke bygget opp med fuktbestandige materialer.
Våtrom: U. etg.: Bad/Vaskerom (Hybel) - Ventilasjon	Manglende luftespalte ved dørterskel.
Gulv	Bruksslitasje/hakk og merker/bom bak gulvfliser/løs gulvflis.
Radon	Manglende radonmåling.
Garasje	Skade i vindskier/dekke med motfall.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	Manglende mulighet for kontroll grunnet påforing/tildekking.
Våtrom: U. etg.: Bad/Vaskerom - Fukt	Manglende mulighet for hulltaking.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

U. etg.: det er søkt om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Fremlagt ferdigattest er datert 06.12.2017. Ferdigattest er gitt etter søknad/fremlagt dokumentasjon.
Bemerkning/avvik: deler av innsendt tegning/søknad avviker fra dagens planløsning/bruk av rom. Dør mellom hybel og hovveddel er i tillegg blokkert/tettet igjen med gipsplate.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Innvendig trapp mangler håndløper langs vegger. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstiller ikke anbefalt sikkerhetsnivå.
Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.

Anbefalt tiltak: montering av håndløper langs vegger for å bedre personsikkerhet.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk tilknyttet terrasse ved stue er lavere enn dagens krav, men vurderes å være i samsvar med regelverket på oppføringstidspunktet. Lav høyde gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens standard.

Anbefalt tiltak: bedre personsikkerhet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
30.3.2026	**8.4.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Alina Mihaela Pop**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Florin Pop**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæringsskjema er fylt ut av eier. Ingen avvik fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring i forhold til egne observasjoner og vurderinger. Datert 03.04.2026.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Trond-Robert Wilhelmsen**	Telefon:	**92035224**
Firma:	**Takst øst AS**	Epost:	**rw@takstost.no**
Tittel:	**Tømrermester/Takstmann**	Adresse:	**Nygardsvegen 8 B, 2008 FJERDINGBY**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Gjensidige**		

Egne premisser:

Undertegnede er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet etter gjeldende instruks og retningslinjer. Der det i rapporten er foretatt antagelser, er dette normalt fordi angjeldende forhold ikke lot seg bringe på det rene. Utvendige konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Besiktigelsen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Alle typer utbygging, ombygginger og fasadeforandringer som krever byggesøknad hos kommunen må godkjennes av kommunen før arbeid iverksettes. De reguleringsmessige forhold, samt panteattest for eiendommen vil bli undersøkt av megler, og derfor ikke undersøkt av takstmannen. Det gjøres oppmerksom på at når rapporten sendes elektronisk, vil den kunne bli eksponert for andre enn mottaker.
Det skal settes et anslag på utbedringskostnader for alle TG-3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Piggsoppveien 15 B, 2016 Frogner**						
Kommunenr:	**3205**	Gårdsnr:	**269**	Bruksnr:	**65**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**2**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2005** - Iflg. EDR.						
Boligtype:	**Vertikaldelt tomannsbolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Utført med støpt dekke. Grunnmur utført i betong med øvrige vegger i trebindingsverk. Fasader med liggende kledning. Valmet tak i treverk tekket med takstein. Snøfangere, renner, nedløp og beslag i stål. Vinduer og terrassedører med 2-lags glass og trekarmer. Malt ytterdør med glass.

Eier opplyser at det er observert skjeggkre ved enkelte anledninger. Det er ikke kjent at dette har vært et omfattende problem eller krevd større tiltak. Det er observert mus i utebod i vinterperioder. Dette er ikke kjent å ha vært et vedvarende eller omfattende problem.

Felles tomtestørrelse: 831.1 m². Sameiebrøk: 168/336. Iflg. EDR.
Oppgitt areal kan fravike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.
Vei: offentlig. Vann: offentlig (vannmåler er montert). Privat ledning frem til offentlig ledningsnett. Avløp: offentlig. Privat ledning frem til offentlig

ledningsnett.

I tillegg til boligen er det oppført en garasje m/tilbygd bod og et lekehus.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	168	168	0	0	47
Garasje m/bod.	33	0	33	0	0
Totalt m²	**201**	**168**	**33**	**0**	**47**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**44**	**44** Romfordeling: Trapperom, bod og 3 soverom.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**63**	**63** Romfordeling: Entrè/gang, bad og stue/kjøkken.	**0**	**0**	**14**
U. etasje	**61**	**61** Romfordeling: Entrè/kjøkken, soverom, innredet rom, 2 bad/vaskerom og trapperom.	**0**	**0**	**33**
Totalt m²	**168**	**168**	**0**	**0**	**47**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	49	44	5
Totalt m²	**49**	**44**	**5**

Bygning: Garasje m/bod.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bakkeplan	**33**	**0**	**33** Romfordeling: Garasjerom og lagringsplass.	**0**	**0**
Totalt m²	**33**	**0**	**33**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet i 2. etg. er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark

Støpt plate på mark.

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av drenering **TG-2**

Det er ukjent om det er foretatt oppgraderinger av drenering eller fuktsikring etter byggeår. Vurderingen er derfor basert på at dreneringen er fra byggeåret.
Det er synlig grunnmursplast med klemlist over terreng ved gavlvegg. Manglende mulighet for kontroll av fuktsikring på langvegg ved inngangsparti, grunnet overdekning av tregulv. Inkl. manglende mulighet for kontroll av terrengfall bort fra grunnmur/bortledning av tak- og overflatevann.
Drenering gis tilstandsgrad TG-2 grunnet alder. Løs klemlist over drensplast flere steder gis også TG-2.

Generelt: terreng rundt bygningen skal ha fall bort fra grunnmur for å sikre tilfredsstillende bortledning av overflatevann. Manglende fall kan medføre økt fuktbelastning på grunnmur, fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedre løs klemlist over drenspapp.
Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark

Støpt plate på mark.

Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-IU**

Det er ikke foretatt noen geotekniske undersøkelser, og er dermed kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan innhentes.
Grunnmuren er påforet og innkledd. På bakgrunn av dette vil innvendig grunnmur ikke være synlig, og eventuelle riss/sprekker i grunnmur vil ikke la seg påvise. Ingen riss/sprekker ble observert/registrert ved synlige deler av grunnmur utvendig. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark er ikke synlig da konstruksjonen er tildekket.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Underetasje er innredet til boligformål.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja

Oppsummering av rom under terreng **TG-2**

Boligen har innredet u. etg. med påforede innervegger mot yttervegger. Denne typen konstruksjon anses etter dagens kunnskap som en risikokonstruksjon. Påforede vegger har feil oppbygning med bruk av dampsperre/svartpapp. Dette gir begrensede uttørkingsmuligheter og kan medføre opphopning (magasinering) av fukt mellom yttervegg og innvendig påforing. Skjulte feil/mangler er derfor påregnelig.
Det ble foretatt hulltaking i vegg i trapperom for kontroll av fuktforhold inne i konstruksjonen. Måling viste et fuktinnhold på 14,8 % (tørt) i bunnsvill (treverk).
TG-2 er gitt basert på kjent risikokonstruksjon. Innredet rom med manglende ventilasjon gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Bedring av ventilasjon.

6.4 Balkong, terrasse, platting: 1. etg.

Type	Terrasse
Treterrasse ved stue, fundamentert til bygning og på søyler. Størrelse: 13,5 m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-3**

Terrassen fremstår med normal elde og slitasje sett i forhold til alder. Det er registrert noe råte i rekkverk, flere terrassebord, samt i nedkant av bæresøyler. Bæresøylene har skjevheter som følge av svikt i fundamenteringen (valgt løsning er ukjent da dette er skjult i underliggende konstruksjon). Skjulte feil/mangler er påregnelig. Bærbjelken viser synlig nedbøyning som følge av manglende understøtting.
Svekket understøttelse gis TG-3. Øvrige avvik gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Forbedre, samt utbedre overnevnte avvik tilknyttet bærende konstruksjoner. Inkl. utskifting av bæresøyler. Terrassen er moden for rehabilitering.

Kostnadsestimat	20 000 - 100 000

6.5 Balkong, terrasse, platting: U. etg.

Type	Platting
Treplatting, antatt fundamentert på mark. Størrelse: 33 m².	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Treplatting med normal elde og slitasje, alder tatt i betraktning. Skjevheter opp til 90 mm ble registrert. Antatt årsak er bevegelser i grunnen. Skjulte feil/mangler er påregnelig. Oppgitte avvik gis TG-2.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Utbedre avvik tilknyttet skjevheter/fundamentering.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse
Malt ytterdør med glass og Yale kodelås. Vinduer og terrassedører med 2-lags glass og trekarmer.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2

Vinduer og dører er fra byggeår, med normal elde og slitasje sett i forhold til alder. Punktering av glass kan påregnes som følge av ordinær slitasje. Det ble påvist avvik ved utvendig tetting ved vannbrettbeslag tilknyttet baderomsvindu i underetasjen, med risiko for vanninntrengning.
TG-2 gis grunnet alder og oppgitt avvik. Ytterdør gis TG-1.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedre oppgitt avvik tilknyttet vannbrettbeslag.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før utskifting av tredører er 20 - 40 år.

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning

Fasader med liggende kledning.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av yttervegger	TG-1

Ytterveggene å ha normal forventet kvalitet og slitasjegrad i forhold til alder og utførelsesmetode.
Løsning med tanke på isolasjon kan ikke stadfestes da dette ligger skjult i konstruksjonen.

6.8 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak	TG-1

Skorsteinen ble inspisert fra bakkeplan, da det ikke ble vurdert som sikkerhetsmessig forsvarlig å foreta inspeksjon fra tak. Ingen negative avvik ble observert/registrert på befaringsdagen.

6.9 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Valmet tak

Valmet tak i treverk.

Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Oppbygging av takkonstruksjonen er ukjent da dette ligger skjult i konstruksjonen.	
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Ja
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft **TG-3**

Manglende mulighet for å kontrollere om lufting av takkonstruksjonen er tilfredsstillende. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen på vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert. Manglende mulighet for å inspisere kryploft grunnet manglende adkomst. TG-IU.

Det er registrert skjevheter i takkonstruksjonen tilknyttet takoverbygget ved inngangspartiet. Forholdet skyldes svikt i fundamentering tilknyttet bæresøyler (valgt løsning er ukjent da konstruksjonen er skjult). Avviket vurderes som alvorlig og kan indikere redusert bæreevne. Det er risiko for videre utvikling, med mulig konsekvens for konstruksjonens stabilitet og funksjon.
Terrassegulv med synlige skjevheter. Skjulte feil og mangler er påregnelig.
Oppgitte avvik gis TG-3.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales nærmere undersøkelser fagmann for å avklare årsaksforhold og konstruksjonens tilstand. Dette krever inngrep som faller utenfor denne rapportens mandat. Aktuelle tiltak kan omfatte oppretting, stabilisering, forsterkning, samt utbedring av fundamentering. Inkl. terrassegulv. Da kryploft er å betegne som risikokonstruksjon, anbefales det å etablere luke med mulighet for inspeksjon.

Kostnadsestimat	**20 000 - 100 000**

6.10 Taktekking

Type takkonstruksjon	Valmet tak
Valmet tak i treverk.	
Type tekking	Takstein
Yttertaket er tekket med takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Takflatene ble inspisert fra bakkeplan, da det ikke ble vurdert som sikkerhetsmessig forsvarlig å foreta inspeksjon fra tak. Det foreligger derfor begrenset informasjon om tekkingen.
Taktekking, lekter, sløyfer og undertak er fra byggeår. Det er ikke registrert tegn til lekkasjer eller andre synlige skader på befaringstidspunktet.
Det er observert mosegroing på takflatene. Mosevekst kan medføre økt fuktbelastning og bidra til redusert levetid på tekkingen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rengjøring og behandling av takflater.

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Trebjelkelag

Dekke i støpt betong. Etasjeskillere er et trebjelkelag.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

Dekke og etasjeskillere er kontrollert på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av niveleringsutstyr. "Knirk", skjevheter og ujevnheter ble registrert.
2. etg.: lokalt avvik er målt opp til 18 mm. Totalt avvik er målt opp til 28 mm.
1. etg.: lokalt avvik er målt opp til 18 mm. Totalt avvik er målt opp til 24 mm.
U. etg.: lokalt avvik er målt opp til 8 mm. Totalt avvik er målt opp til 13 mm.
"Knirk" i stuedel, samt oppgitte skjevheter i 1. og 2. etg. gis TG-2. Oppgitte skjevheter i u. etg. gis TG-1.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av "knirk" i stuedel.
Nedbøyninger og skjevheter kan skyldes svikt i konstruksjonen. Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Dette krever inngrep som faller utenfor denne rapportens mandat. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Vedovn
Jøtul peisovn med underliggende stålplate.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-2**

Ildsted og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/kvalitet.
Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipeløpet på befaringsdagen.
Det mangler ubrennbar plate på gulv under feieluke. Oppgitt avvik gis TG-2.

Eier opplyser at ny peisovn ble montert i egen regi i 2022.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere en brannhemmende plate under feieluken i henhold til gjeldende forskrifter.

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Kjøkkeninnredning med kjøkkenøy, finerte fronter, laminat benkeplater, oppvaskkum, hetteventilator, kjøl/fryseskap, integrert oppvaskmaskin, mikro, stekeovn og induksjon platetopp.

Eier opplyser at ny kjøkkeninnredning ble montert i 2013.

Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder. Benkeplate har svellet ved innfesting av blandebatteri. Blandebatteri med dårlig innfesting.
Oppgitte avvik gis TG-2. Kjøkkeninnredning gis TG-1 og TG-2.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Utskifting av svelleskadet benkeplate.

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)

Oppsummering av avtrekk	TG-2
Avtrekk med kullfiltervifte gis TG-2 (ref. NS3600).	

6.14 Kjøkken: (Hybel)

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter, laminat benkeplater, oppvaskkum, ventilator, fliser over benk, integrert oppvaskmaskin, stekeovn og keramisk platetopp. 2 fronter med glass. Eier opplyser at ny kjøkkeninnredning ble montert i 2017. Innredning med noe bruksslitasje. Fremstår med normal tilstand i henhold til alder. Benkeplate har svellet ved plateskjøt. Skade i benkeplate ved stekeovn. Oppgitte avvik gis TG-2. Kjøkkeninnredning gis TG-1 og TG-2.	

Anbefalte tiltak overflater og innredning
Utskifting av benkeplater.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte ved enkel test.	

6.15 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

U. etg.: det er søkt om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Fremlagt ferdigattest er datert 06.12.2017. Ferdigattest er gitt etter søknad/fremlagt dokumentasjon.
Bemerkning/avvik: deler av innsendt tegning/søknad avviker fra dagens planløsning/bruk av rom. Dør mellom hybel og hovveddel er i tillegg blokkert/tettet igjen med gipsplate.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Midlertidig brukstillatelse tilknyttet boligen ble gitt 20.03.2006 iflg. innhentet dokument.
Ferdigattest tilknyttet garasje ble gitt 17.01.2014 iflg. innhentet dokument.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja

Innvendig trapp mangler håndløper langs vegger. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstiller ikke anbefalt sikkerhetsnivå.
Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.

Anbefalt tiltak: montering av håndløper langs vegger for å bedre personsikkerhet.

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja

Rekkverk tilknyttet terrasse ved stue er lavere enn dagens krav, men vurderes å være i samsvar med regelverket på oppføringstidspunktet. Lav høyde gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens standard.

Anbefalt tiltak: bedre personsikkerhet.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Arbeider utført i 2017 i forbindelse med etablering av bad/vaskerom, samt kjøkken i u. etg.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør	TG-2

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Videre bemerkes at bunnledning av den årsak ikke er kontrollert. Det er ikke påvist noen stakepunkt i boligen. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader.
Lufting av avløp er ikke ført over tak, men avsluttet inne ved knevegg med påmontert durgoventil. Adkomst via luke i vegg i bod i 2. etg. Det foreligger ingen informasjon om at durgoventilen har blitt skiftet. Estimert levetid er 10-20 år. Ingen kloakklukt ble registrert på befaringsdagen.
Avløpssystem fra byggeår, samt durgoventil gis TG-2 grunnet alder. Installasjoner fra 2017 gis TG-1 grunnet alder.

Generelt: Durgo lufteventiler for avløp er beregnet som en sekundær lufting på avløpssystemet. Durgo avløpventil åpner seg ved undertrykk i rørene og slipper inn luft og utligner undertrykket så ikke vannlåser og sluk skal suges tomme for vann. Ved normaltrykk og overtrykk er den absolutt tett.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av durgoventil. Det anbefales at lufting av kloakk føres opp over yttertak.
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Arbeider utført i 2017 i forbindelse med etablering av bad/vaskerom, samt kjøkken i u. etg.	
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-2

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved veggjennomføringer.
Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Adkomst til fordelerstokker for rør-i-rør via luke på bad/vaskerom. vanninstallasjoner fra byggeår har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen.
TG-2 gis grunnet alder. Vanninstallasjoner fra 2017 gis TG-1 grunnet alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fremlagt dokumentasjon opplyser at deler av el-anlegget ble oppgradert i 2017.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det mangler samsvarserklæring på deler av el-anlegget. Dokumentasjon på utførte arbeider i 2017 foreligger.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.	

6.19 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe fra Mitsubishi.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Eier opplyser at sist service ble utført i ca. 2023.	

Totalvurdering av varmesentral **TG-2**

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.
TG-2 gis grunnet alder. Mer enn 2 år siden sist kontroll gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2005	
Størrelse	
287 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
For fullverdi kontroll av varmtvannsbereder, må dette utføres av en autorisert rørlegger. Normalt vil fabrikkår indikere tilstanden og samtidig forventet levetid ut ifra en gjennomsnittsbetraktning. Varmtvannsbereder fra 2005 gis TG-2 grunnet alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.	

6.21 Varmtvannsbereder: (Hybel)

Plassering bereder
Kjøkkenbenk
Fundament
Kjøkkenskap med ukjent understøttelse
Årstall
2017 iflg. eier.
Størrelse
Ukjent størrelse.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
For fullverdi kontroll av varmtvannsbereder, må dette utføres av en autorisert rørlegger. Normalt vil fabrikkår indikere tilstanden og samtidig forventet levetid ut ifra en gjennomsnittsbetraktning. Varmtvannsbereder fra 2017 gis TG-1 grunnet alder. Manglende tilgjengelighet for inspeksjon gis TG-2.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Adkomst til varmtvannsbereder bør etableres for inspeksjon.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.23 Våtrom: 1. etg.: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Baderom fra byggeår.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Riss i veggfuge over dør. Gulv med dårlig og manglende fall til sluk. Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt ved døråpning. Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør er mindre enn 25 mm med risiko for at lekkasjevann renner ut gjennom døråpning. 12 mm er målt. Oppgitte avvik gis TG-2.

Anbefalte tiltak overflater

Etablere opphøyd kant ved dørterskel. Inkl. påskjøting av membran.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Plastsluk.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Rørføringer til dusjbatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).
Synlig klemt membranløsning i sluk. Ingen avvik registreres på befaringsdagen. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet/overflater er restlevetiden på rommet usikker.
TG-2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Fortsatt dusjing i lukket kabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Bad med veggmontert toalett, dusjkabinett i herdet glass, speilskap med integrert belysning, høyskap med speildør, baderomsinnredning med finerte fronter og heldekkende servant. Eier opplyser om ny dusj (2023), servant, speilskap og skap (ufaglært/egeninnsats).

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2

Sanitærutstyr og innredninger med normal elde og slitasje.
TG-2 er satt pga manglende drensåpning fra innebygget sisterne for synliggjøring av eventuelle lekkasjer. Manglende dokumentasjon på tettesjikt for innbygget sisterne gis TG-2.

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. TG-2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret. Manglende luftespalte ved dørterskel gis TG-2.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk, samt etablere tilluft ved dørterskel for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik på befaringsdagen. Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet. Fuktsøk med instrumenter på bad med fliser vil kunne gi utslag på fukt, selv om membransjiktet er tett.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Utførte arbeider med manglende dokumentasjon. TG-2.	

6.24 Våtrom: U. etg.: Bad/Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Baderom fra byggeår.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
Flere riss/sprekker. Stor vertikal riss/sprekk i veggfuge ved vindu. Antatt årsak er bevegelser i konstruksjonen. Gulv med dårlig, manglende og motfall til sluk. Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt ved døråpning. Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør er mindre enn 25 mm med risiko for at lekkasjevann renner ut gjennom døråpning. Oppgitte avvik gis TG-2.	

Anbefalte tiltak overflater
Etablere opphøyd kant ved dørterskel.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei

Type sluk	Plast

Plastsluk. Avløp tilknyttet badekar er ført til rør i gulv.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-3**

Rørføringer til dusjbatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).
Plastsluk med manglende klemt membranløsning. Gulvet er derfor utsatt for lekkasjer. Valg av eventuelt tettesjikt tilknyttet vegger er ukjent da dette ligger skjult i konstruksjonen.
Manglende tettesjikt i sluk gis TG-3.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Rehabilitering av baderommet.
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Kostnadsestimat membran, tettesjikt og sluk	**200 000 - 500 000**

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Bad/vaskerom med veggmontert toalett, opplegg for vaskemaskin, boblebadekar, baderomsinnredning med finerte fronter og heldekkende servant.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Sanitærutstyr og innredninger med normal elde og slitasje. TG-2 gis grunnet alder. TG-2 er satt pga manglende drensåpning fra innebygget sisterne for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.
Manglende dokumentasjon på tettesjikt for innbygget sisterne gis TG-2.

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. TG-2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret. Manglende luftespalte ved dørterskel gis TG-2.

Anbefalte tiltak ventilasjon
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk, samt etablere tilluft ved dørterskel for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-IU
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet. Fuktsøk med instrumenter på bad med fliser vil kunne gi utslag på fukt, selv om membransjiktet er tett.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Utførte arbeider med manglende dokumentasjon. TG-2.	

6.25 Våtrom: U. etg.: Bad/Vaskerom (Hybel)

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at baderommet ble etablert i 2017. Arbeider utført av fagfolk.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-3
Dårlig og manglende fall til sluk. Oppgitt avvik gis TG-2. Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør er mindre enn 25 mm med risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. 8 mm er målt. Eventuelt lekkasjevann vil renne ut gjennom døråpning. Oppgitt avvik gis TG-3.	

Anbefalte tiltak overflater
Etablere fall på gulv til sluk, samt opphøyd kant ved dørterskel. Inkl. påskjøting av membran.

Kostnadsestimat overflater	20 000 - 100 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Plastsluk. Avløp tilknyttet dusjkabinett er ført til rør i gulv.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Rørføringer til dusjbatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel). Synlig klemt membranløsning i sluk. Ingen avvik registreres på befaringsdagen.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Bad/vaskerom med veggmontert toalett, opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett i herdet glass, speil med overliggende belysning, baderomsinnredning med høyglans fronter og heldekkende servant.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Sisternekasse er ikke bygget opp med fuktbestandige materialer. Oppgitt avvik gis TG-2.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-2**
Avtrekk fungerte ved enkel test. TG-1. Manglende luftespalte ved dørterskel gis TG-2.	

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft ved dørterskel for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-0**
Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik på befaringsdagen. Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet. Fuktsøk med instrumenter på bad med fliser vil kunne gi utslag på fukt, selv om membransjiktet er tett.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det ble fremlagt faktura, beskrivelse og bildedokumentasjon på befaringsdagen.	

6.26 Gulv

Beskrivelse

Overflater: laminat og fliser.

Oppsummering	**TG-2**
Laminatgulv med bruksslitasje, samt hakk/merker i flere rom. Bom bak flere gulvfliser i entrè/gang i 1. etg. En er løs. Oppgitte avvik gis TG-2. Gulv gis TG-1 og TG-2.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Oppgraderinger må påregnes.

6.27 Vegger

Beskrivelse

Overflater: malt strie og malte glatte flater.

Oppsummering	TG-1
Overflater med normal elde og slitasje.	

6.28 Himlinger

Beskrivelse

Overflater: malte glatte flater og panel.

Oppsummering	TG-1
Overflater med normal elde og slitasje.	

6.29 Innerdører

Beskrivelse

Malte innerdører.

Oppsummering	TG-1
Innerdører med normal elde og slitasje.	

6.30 Annet fast inventar

Beskrivelse

Skyvedørsgarderobe. Dører med speil.
Garderobeskap.
Innvendige persienner.

Oppsummering	TG-1
Inventar med normal elde og slitasje.	

6.31 Belysning

Beskrivelse

Downlights.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.32 Elvarme

Beskrivelse

Gulvvarme i flere rom.
Panelovner med termostat.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.33 Sentralstøvsugeranlegg

Beskrivelse

Boligen har sentralstøvsugeranlegg. Uttak i hver etasje.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Ingen negative avvik ble opplyst av eier på befaringsdagen.

6.34 Utvendig solavskjerming

Beskrivelse

Markise.

6.35 Utendørs

Beskrivelse

Utestrøm.
Utekran.
Utelys.
Brannstige.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt.

6.36 Radon

Beskrivelse

Radonmåling.

Oppsummering **TG-2**

Det er ikke utført radonmålinger i boligen.
Oppgitt avvik gis TG-2 (ref. NS3600).

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

6.37 Garasje

Beskrivelse

Garasje utført med støpt dekke, ringmur i Leca, trebindingsverksvegger med liggende kledning på fasader, saltak i treverk tekket med takstein, renner, nedløp og beslag i stål, ytterdør, og leddport med elektrisk portåpner.
Adkomst til hems via loftstrapp.

Oppsummering **TG-2**

Skade i vindskier på 1 side i bakkant. Det er registrert motfall på garasjedekket. Forholdet medfører at vann blir stående/ledes mot konstruksjoner.
Oppgitte avvik gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Skifte ut skadede deler av vindskier. Etablere fall på dekke for god avrenning mot portåpning.

6.38 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Oljetank
- Vannbåren varme

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Alina Mihaela Pop	9578-5998-4-822858	2026-04-17 11:24:57
Florin Pop	9578-5998-4-2312975	2026-04-17 11:25:54

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
17. apr. 2026

Oppdragsnummer
60-0149/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Piggsoppveien 15B, 2016 FROGNER

Meglerfirma
Nordvik Lillestrøm

Selgere
Florin Pop, Alina Mihaela Pop

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. oktober 2016

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: 4776690
Forsikret i: Storebrand

Utført arbeid

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bygget nytt bad i kjeller ifm. med utleieleilighet i 2017 - Tett er Tett AS Bad i 1. etasje - montert ny dusj (2023), servant, speilskap og skap - Ufaglært/egeninnsats

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ja ifm. ny bad i utleieleilighet - membran og sluk i 2017- Tett er Tett AS

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Dokumentasjon på bad bygget ifm. utleieleilighet - 2017

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Vedovn Jøtul F 100 ECO.2 LL sort lakk er installert av eier i 2022 og meldt til kommunen/brannvesenet (kvittering foreligger). Det er benyttet monteringsanvisning fra produsent.

---

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: Arbeid ifm. utbygging av utleie leilighet i kjeller - baderom, gang, kjøkken, sikringsskap i leilighet, flytting av hoved sikringsskap , sikringsskap i garasje, lagt strøm i sykehuset - 2017 - Power Expert Veronica Fita AS

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke kjent at det er utført uavhengig elkontroll i ettertid, men det foreligger samsvarserklæring for utført arbeid.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Montert av Rett Elektro AS Ny 3 fas + N tilførsel til eksisternde fordelingskap i garasje og ny fra fordelingskap i garasje til ladestasjon Zaptec Go Overspenningsvern montert i sikringsskapet i huset.

---

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Etablert egen boenhet (hybel) i kjeller med egen inngang via utvendig terrasse. Opprinnelig godkjent med intern adkomst – denne er senere fysisk avstengt. Asvarlig søker- MTS Engeneering AS Elektro - Power Expert Veronica Fita AS Våtrom - Tett er Tett AS

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: ikke relevant

---

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Oppført et lekehus/utehus på eiendommen i 2017 (egeninnsats). Det er lagt inn strøm til dette av Power Expert Veronica Fita AS. I tillegg er det lagt asfalt av Høland Entreprenør AS i 2024.

---

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?

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Det er observert skjeggkre ved enkelte anledninger. Det er ikke kjent at dette har vært et omfattende problem eller krevd større tiltak. Det er observert mus i utebod i vinterperioder. Dette er ikke kjent å ha vært et vedvarende eller omfattende problem.

---

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?

Ja

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

Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskriv: Utleiedelen var opprinnelig godkjent av kommunen med intern adkomst fra hoveddel. I ettertid er døråpningen mellom hoveddel og utleiedel blitt fysisk avstengt med gipsplate.

---

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport vil bli utarbeidet i forbindelse med salg.

---

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?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Boligens areal fremgår av tidligere salgsoppgave og/eller verdi- og lånetakst.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Det er igangsatt utbygging av ny vei med støyskjerm i Tretjerndalsveien i forbindelse med utvidelse av industriområdet på Auslifjellet. Prosjektet er forventet å kunne påvirke trafikkbildet i området. https://www.tretjerndalsveien.no/

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 60-0149/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Florin Pop	**2026-04-17**	**Alina Mihaela Pop**	**2026-04-17**

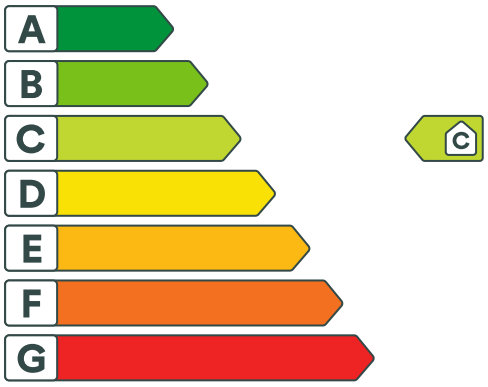
Identifikasjon	Identifikasjon
Florin Pop	Alina Mihaela Pop

Signicat

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



Adresse	
Piggsoppveien 15B, 2016 FROGNER	
Dato for energimerking **29.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-276341**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **22698478**
Gårdsnummer **269**	Bruksnummer **65**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



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 **2006**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **160,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **160,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig 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
147,55 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
161,90 kWh/m²	**27 644 kWh**



Piggsoppveien 15B, 2016 FROGNER

Detaljering

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



Piggsoppveien 15B, 2016 FROGNER

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: 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 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 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 9: 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 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: 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.

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

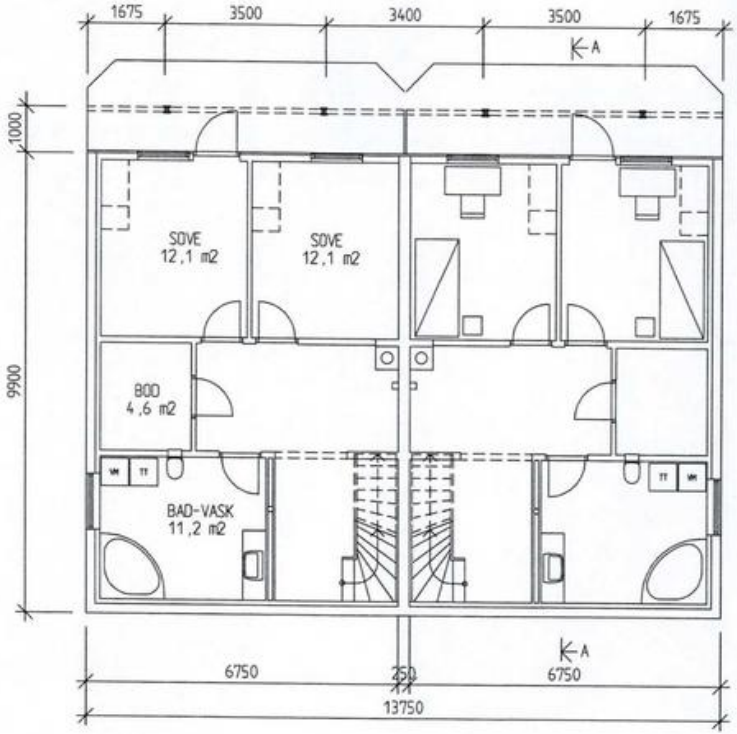
Spørsmål om energiattesten

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

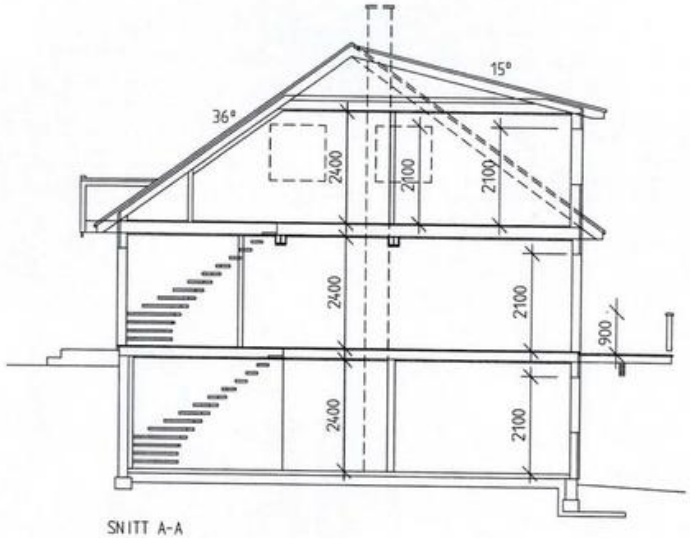
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

E-1



BRA 61 m2 x 2
BYA 143,1 m2



SNITT A-A

27 09 2005

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO
A	4	SØYLER INNGANG, TRAPP, TERASSE, VINDUER	FR	250705

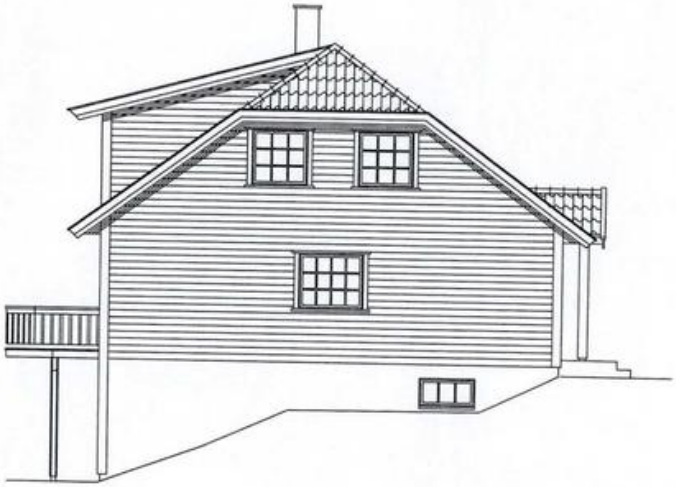
Plan underetasje og snitt bolig i Lunderåsen

Dato: 180904	Konstr./Tegnet: Frostad	disk 749	Målestokk: 1:100	Ing Håkon Frostad Damv 23 2050 Jessheim Tlf/fax 63970396 mobil 91770215
Filnavn: ahmadp		Godkjent:		
Nassrin og Yadegar Ahmadpour Vestre Gran 2016 Frogner			Erstatning for:	Erstattet av:
			101-4-10 A	
Henvisning:	Index:	Beregning:		

E4



FASADE ØST



FASADE SYD

27 09 2005

A	3	SØYLER INNGANG, TERASSE, VINDUER	FR	250705
REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Fasade øst og syd bolig i Lunderåsen

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	
180904	Frostad	disk 749	1:100	Ing Håkon Frostad
Filnavn		Godkjent		Damv 23 2050 Jessheim
ahmadp				Tlf/fax 63970396 mobil 91770215

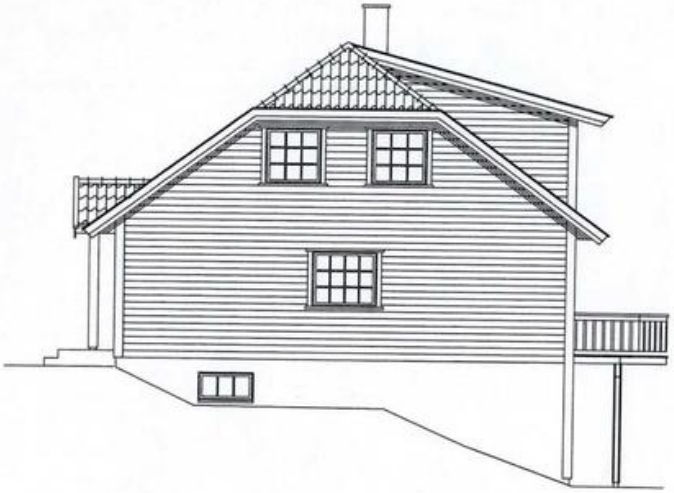
Nassrin og Yadegar Ahmadpour
Vestre Gran
2016 Frogner

Erstatning for:	Erstattet av:
101-4-21 A	

Henvisning: Index: Beregning:



FASADE VEST



FASADE NORD

27 09 2005

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO
A	3	SØYLER INNGANG, TERASSE, VINDUER	FR	250705

Fasade vest og nord bolig i Lunderåsen

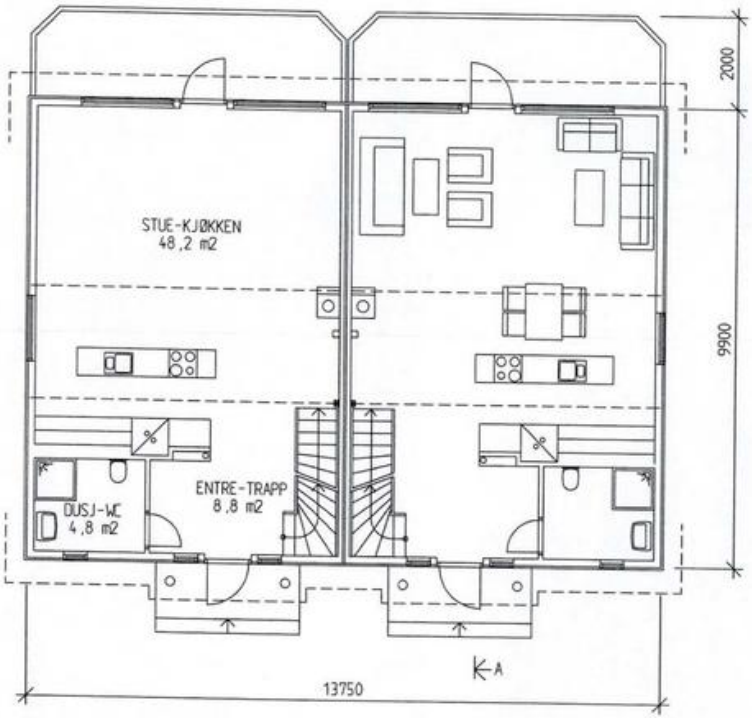
Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	
180904	Frostad	disk 749	1:100	Ing Håkon Frostad Damv 23 2050 Jesshe im Tlf/fax 63970396 mobil 91770215
Filnavn: ahmadp		Godkjent		

Nassr in og Yadegar Ahmadpour
Vestre Gran
2016 Frogner

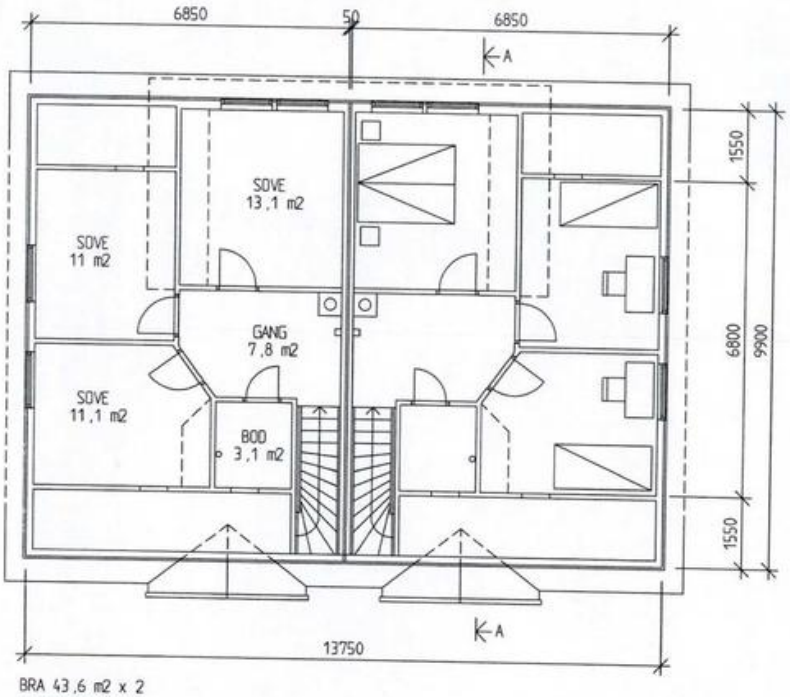
Erstatning for:	Erstattet av:
101-4-20 A	

Henvisning: Index: Beregning:

E2



BRA 63,4 m2 x 2
PLAN 1.ETASJE



BRA 43,6 m2 x 2
PLAN 2.ETASJE

27 09 2005

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO
A	4	SØYLER INNGANG, TRAPP, TERASSE, VINDUER	FR	250705

Plan 1. og 2.etasje bolig i Lunderåsen

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk
180904	Frostad	disk 749	1:100
Filnavn		Godkjent	
ahmadp			

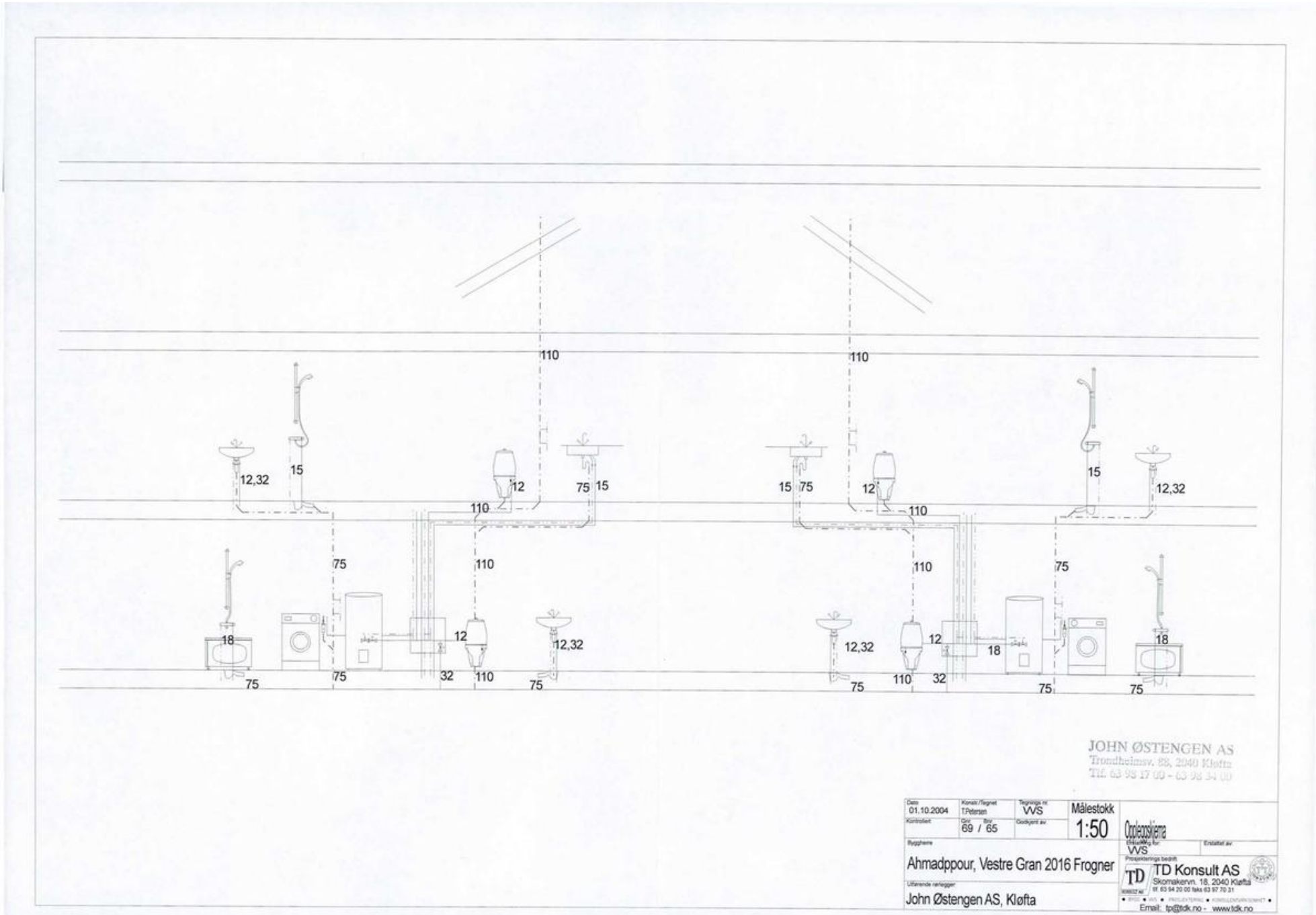
Ing Håkon Frostad
Damv 23 2050 Jessheim
Tlf/fax 63970396 mobil 91770215

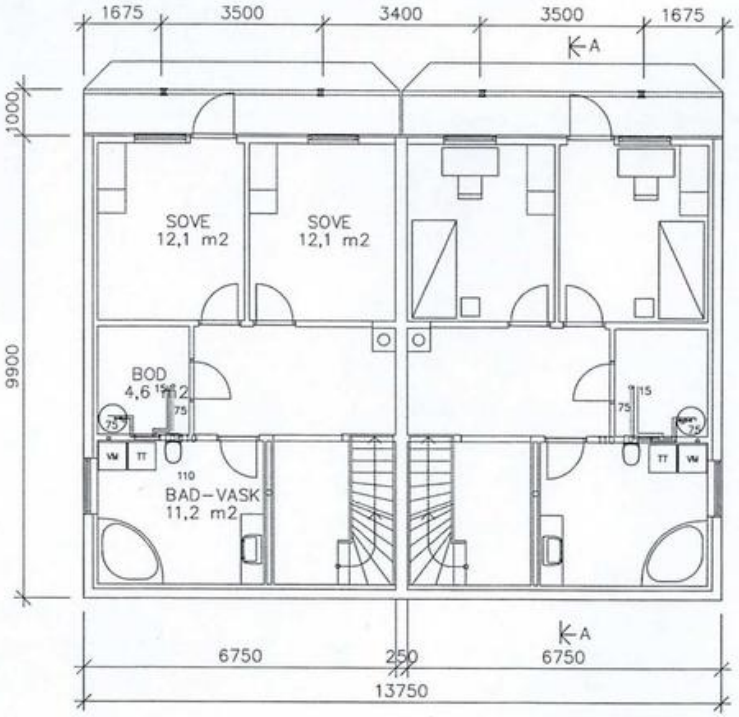
Nassrin og Yadegar Ahmadpour
Vestre Gran
2016 Frogner

Erstatning for:	Erstattet av:

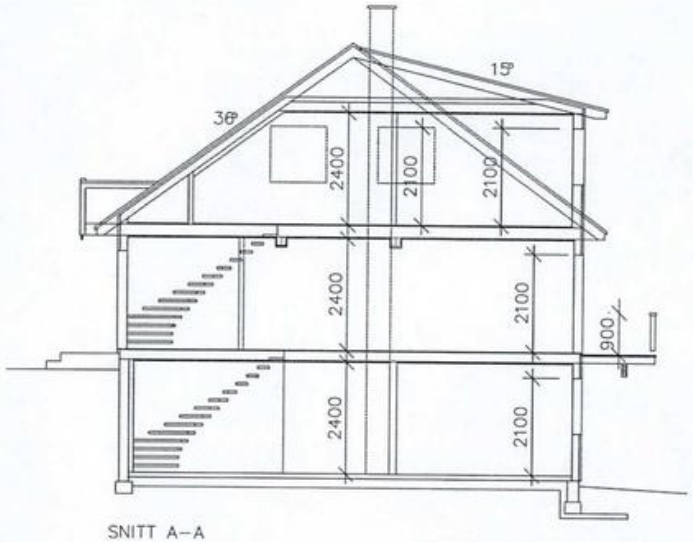
101-4-11 A

Henvisning:	Index:	Beregning:


110
12,32
15
12
75
15
110
75
110
18
12
12,32
75
75
32
110
75
110
15
75
12
110
15
12,32
110
75
18
12,32
12
18
75
110
32
75
75
JOHN ØSTENGEN AS
Trondheimsv. 88, 2040 Kløfta
Tlf. 63 98 17 00 - 63 98 34 00
Dato
01.10.2004
Konstr./Tegnet
TPetersen
Tegningsnr
VVS
Målestokk
1:50
Kontrollert
Dim
69 / 65
Godkjent av
Opplysninger
Byggherre
Ahmadppour, Vestre Gran 2016 Frogner
Utførende rørlegger
John Østengen AS, Kløfta
Tegning for:
VVS
Erstattet av:
Prosjekterings bedrift
TD Konsult AS
Skomakervn. 18, 2040 Kløfta
tlf. 63 94 20 00 faks 63 97 70 31
Email: tp@tdk.no - www.tdk.no



BRA 61 m2 x 2
BYA 143,1 m2



SNITT A–A

JOHN ØSTENGEN AS
Trondheimsv. 88, 2040 Kløfta
Tlf: 63 98 27 00 - 63 98 34 00

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Plan underetasje og snitt bolig i Lunderås

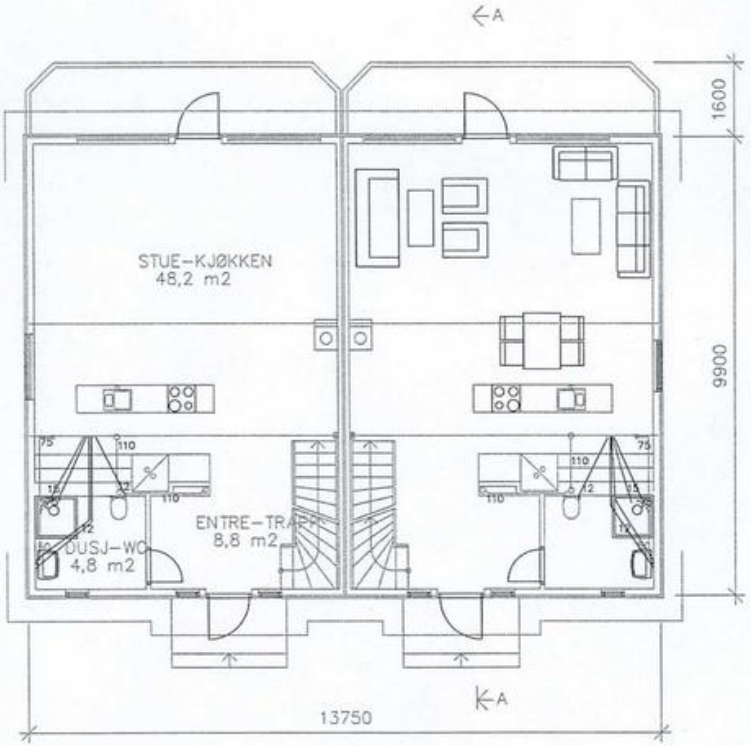
Dato	Konstr./Tegnet		M/Festskala	
180904	Frostad	disk 749	1:100	Ing Håkon Frost
Filnavn		Godkjent		Damv 23 2050 Jessheim
ahmadp				Tlf/fax 63970396 mobil 91770

Nassrin og Yadegar Ahmadpour
Vestre Gran
2016 Frogner

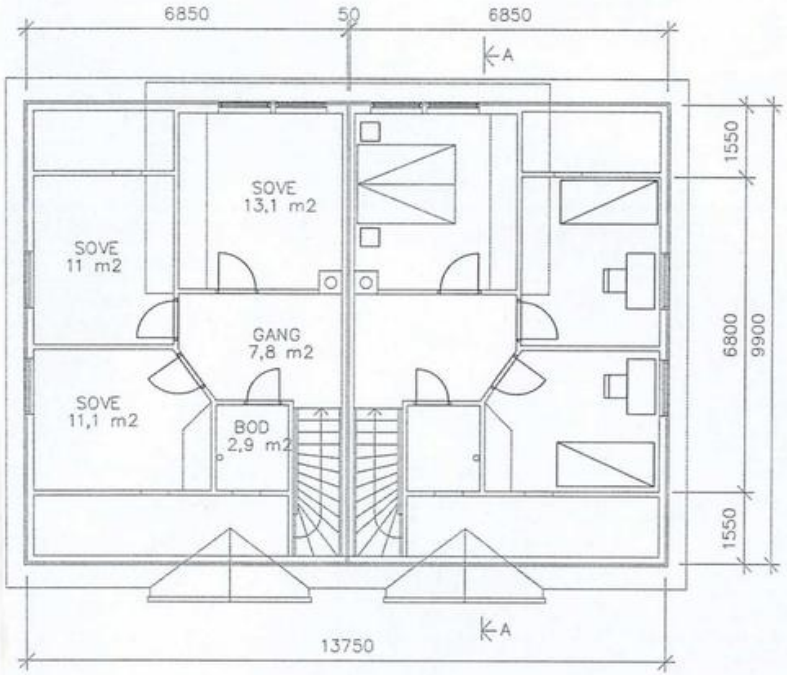
Erstatning for: | Erstattet av: | 5. 10. 2003

101–4–10

Henvisning: | Index: | Beregning:



BRA 63,4 m2 x 2
PLAN 1.ETASJE



BRA 43,6 m2 x 2
PLAN 2.ETASJE

JOHN ØSTENGEN AS
Trondheimsv. 88, 2040 Kløfta
Tlf. 63 98 17 00 - 63 98 34 00

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Plan 1. og 2.etasje bolig i Lunderåsen

Dato	Konstr./Tegnet		M/testokk	
180904	Frostad	disk 749	1:100	Ing Håkon Frost
Filnavn		Godkjent		Damv 23 2050 Jessheim
ahmadp				Tlf/fax 63970396 mobil 9177(

Nassrin og Yadegar Ahmadpour
Vestre Gran
2016 Frogner

Erstatning for: | Erstattet av:

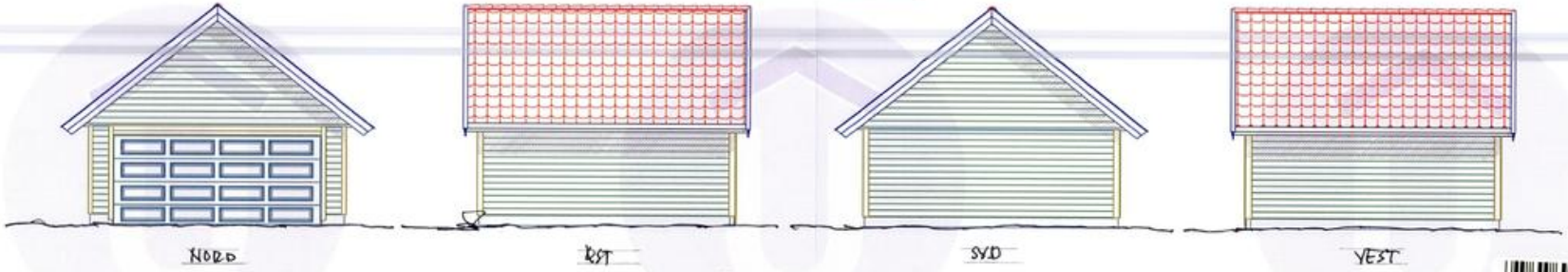
101–4–11

Henvisning: | Index: | Beregning:

Tegningene er konstruert ved hjelp av tegneprogram fra:
DATA DESIGN SYSTEM

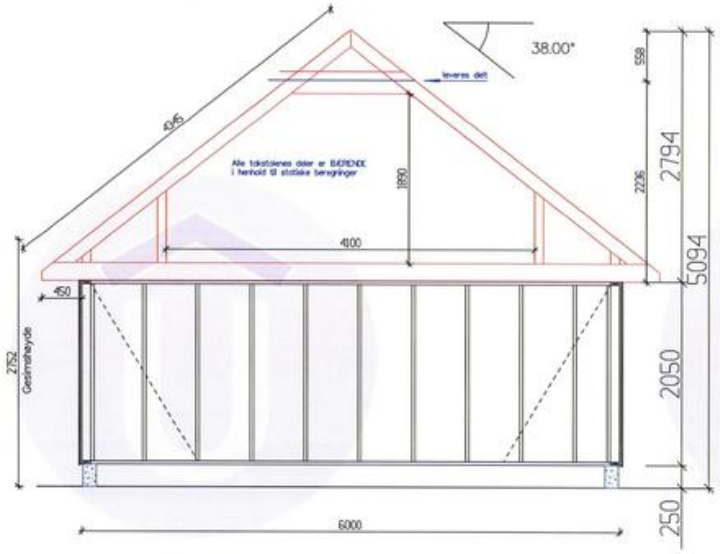
NB! Påføres av kunde:
——— = planlagt terreng
------ = ordinært terreng

GRIMSTAD® GARASJENE



Fasade Plan

008 T M / 11434 Geomatikk
11/2181-1 TEGNI A3 - Tegning - Fas



Snitt – 1:50



Perspektiv

BYA	BRA	Gav.	Bav.
36,0 m²	33.6 m²		

UGLAND INDUSTRIER
Tlf.: 37 25 75 00
Fax: 37 25 75 01
www.garasjer.no
Kunde Nr.: 686592

NS-EN ISO 9001 SERTIFISERT BEDRIFT

UGLAND INDUSTRIER AS er tilsluttet TAKSTOLFORENINGEN for fremstilling av takstoler og andre trekonstruksjoner med spikerplater

Ingunn Gudim

Fasader Snitt Persp — SKALA: 1: 100

TYPE G-5, SPESIAL LIGGENDE 600 x 600 cm – 38°

TEGNET AV:	GODKJENT AV:	DATO:
dp		2011-05-05

TEGNINGS NR.: 68651504

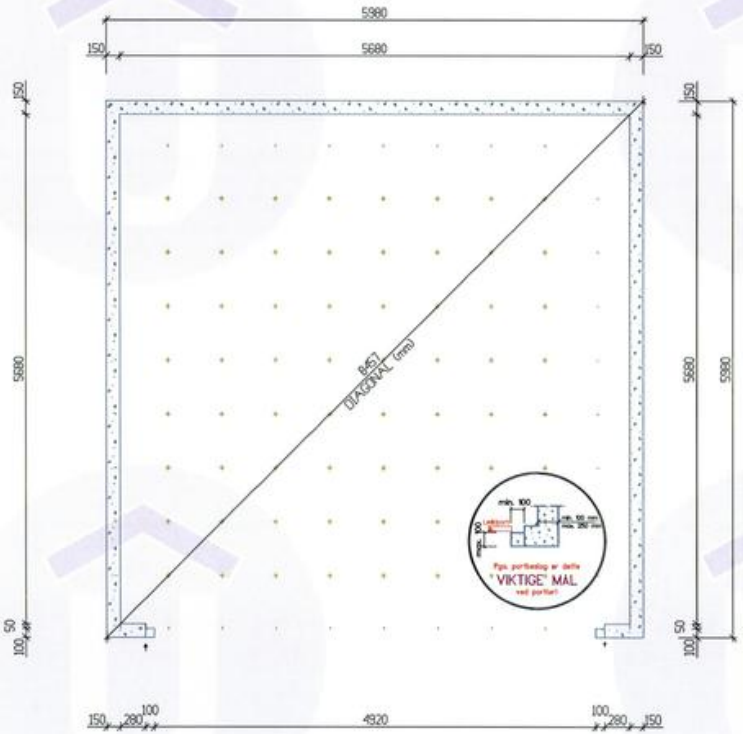
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I

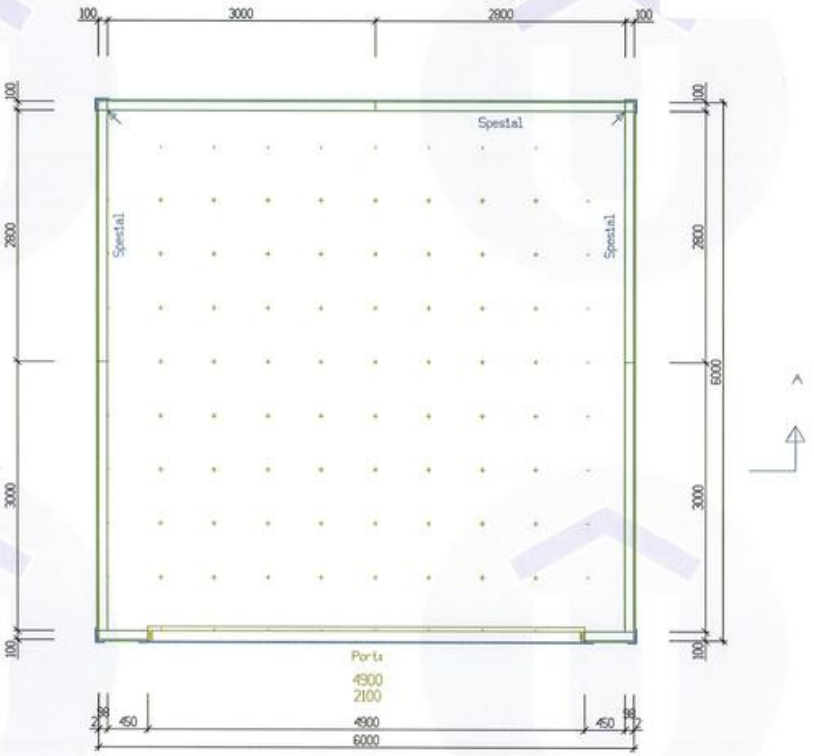
Tegningene er konstruert ved hjelp av tegneprogram fra:
DATA DESIGN SYSTEM

Prod.	Dato	Sign.

GRIMSTAD® GARASJENE

008TL/11433 Geomatikk
11/2181-1 TEGNI A3 - Tegning - grur





- Ringmurshøyden må være 25 cm OVER ferdig gulv – Målt i portåpning!
- Ved port, må muren være MAX 10 cm bred og GODT armert
- Toppen av ringmuren må være i vater

Plan Grunnmur

Plan Elementer

BYA	BRA	Gar.	Bar.
36,0 m²			

UGLAND INDUSTRIER
Tlf.: 37 25 75 00
Fax: 37 25 75 01
Kunde Nr.: 686592
www.garasjer.no

NS-EN ISO 9001
SERTIFISERT BEDRIFT

UGLAND INDUSTRIER AS er tilsluttet TAKSTOLFORENINGEN for fremstilling av takstoler og andre trekonstruksjoner med spikerplater

Ingunn Gudim

Grunnmur Hovedplan SKALA: 1: 50

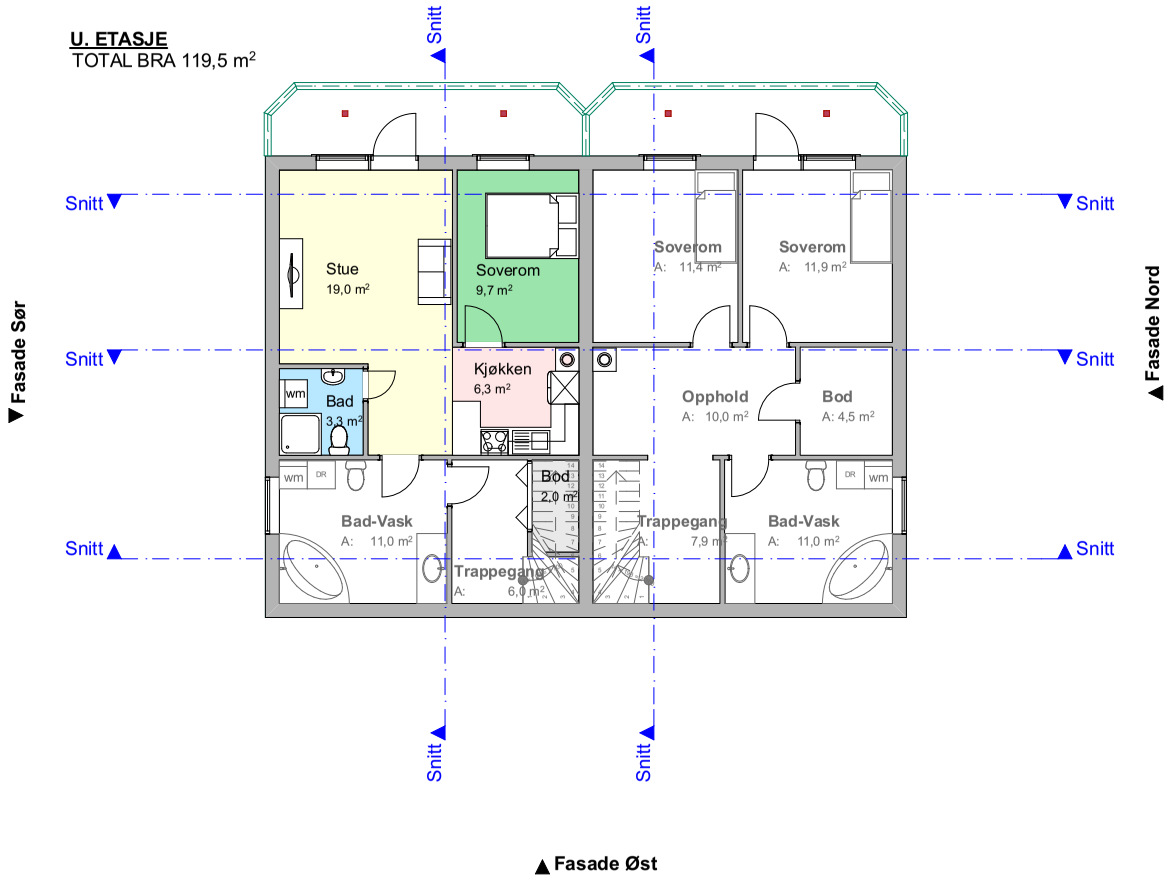
TYPE G-5, SPESIAL LIGGENDE 600 x 600 cm – 38°

TEGNET AV:	GODKJENT AV:	DATO:
dp		2011-05-05

TEGNINGS NR: 68651503

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

U. ETASJE
TOTAL BRA 119,5 m²



MTS Engineering AS
Sætreskogveien 4.
Oppegård
1415
+47 93 98 89 93

Piggsoppvegen 15A
Piggsoppvegen 15A
Frogner
2016

Drawing Name
Underetasje

Drawing Status
Skisse

Modified by	Date
György Jakabfi	2017. 07. 05.
Checked by	**Date**
Aleksander Babola	2017. 07. 05.

Drawing Scale
1:100

Layout ID
Plan

Revision

Sørum kommune
Plan- og utbyggingsseksjonen
Byggesak

Håkon Frostad
Damv. 23

2050 JESSHEIM

Deres ref. :
Vår ref. : 4040/06 SIA
Saksbehandler : Sissel Andersen
Arkivkode : 69/65
Arkivsaknr. : 04/3660
Dato : 20.03.2006
Gradering :

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Tillatelse til å ta et tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningsloven § 93 i bruk:

TILTAK: … §93. Arbeid som krever byggetillatelse Tomannsbolig **SAKSNR:** 322/04
TILTAKETS ADRESSE: … Piggsoppv. 15 **EIENDOM:** … 69/65
ANSVARLIG SØKER: Håkon Frostad
TILTAKSHAVER: Yadegar Ahmadpour

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. plan- og bygningsloven § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34. Ifølge kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for midlertidig brukstillatelse.

Brukstillatelsen gjelder del av tiltaket: Leilighet B

Mangler: Det gjenstår noe finplanering av terreng.

Når arbeidet er utført skal søker anmode om ferdigattest.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Oslo og Akershus innen tre uker fra mottakelsen av dette brevet, jf. forvaltningsloven kap. 6 og plan- og bygningsloven § 15. Evt. klage sendes *Seksjonen for plan- og utbygging, Postboks 113, 1921 SØRUMSAND*. Klagen vil først bli behandlet av kommunens miljø- og utviklingsutvalg. Hvis vedtaket opprettholdes sendes saken til *fylkesmannen i Oslo og Akershus* til avgjørelse. I h.h.t. forvaltningslovens § 18, jf. § 19 har de som er part i saken anledning til å se sakens dokumenter. En klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Ytterligere informasjon vedrørende klageadgang kan fås via kommunens internettsider eller ved direkte henvendelse.

Med hilsen

Sissel Andersen
Overingeniør

Kopi:

Fakturaavdelingen, brannvesenet
Yadegar Ahmadpour, Vesle Gran, 2016 Frogner

Sørum Kommune
Byggesak

Ingunn Gudim
Piggsoppvegen 15B
2016 FROGNER

Dato	Vår Ref.	Saksbehandler	Deres Ref.
17.01.2014	13/05021-3	Synnøve Sameien	

69/65 Vedtak om ferdigattest - garasje 30 m2

TILTAK/ TILTAKSTYPE	Garasje, uthus, anneks til bolig / Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m2
EIENDOM:	69/ 65/ 2/ Eiendommen 69/65/0/2 har ikke adresse.
TILTAKSHAVER:	Ingunn Gudim

Med dette gis ferdigattest for byggearbeid.

Ferdigattesten gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1. Den fremlagte dokumentasjonen bekrefter at alle krav og betingelser som er gitt i tillatelsen, og som følger av gjeldende bestemmelser er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelsen med senere godkjente endringer.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, bruksendring krever særskilt tillatelse (jf. pbl § 20-1 bokstav d)).

Merknader: ingen

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Oslo og Akershus innen tre uker fra mottakelsen av dette brevet, jf. forvaltningsloven kap. 6 og plan- og bygningsloven § 1-9. Evt. klage sendes *Seksjonen for Plan, Næring og Kultur, Postboks 113, 1921 SØRUMSAND*. Klagen vil først bli behandlet av kommunens miljø- og utviklingsutvalg. Hvis vedtaket opprettholdes sendes saken til *fylkesmannen i Oslo og Akershus* til avgjørelse. I h.h.t. forvaltningslovens § 18, jf. § 19 har de som er part i saken anledning til å se sakens dokumenter. En klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som

Besøksadresse:
Vektergården -Sørumsandvegen 77, 1920 SØRUMSAND
Postadresse:
Postboks 113, 1921 Sørumsand
Fakturaadresse
PB 3, 1921 Sørumsand

Sentralbord:
63 86 90 00

Faksnr.:

Direkte innvalg:
+47 63 86 98 42

www.sorum.kommune.no

E-post:
postmottak@sorum.kommune.no
Org nr.:
942645295

tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Ytterligere informasjon vedrørende klageadgang kan fås via kommunens internettsider eller ved direkte henvendelse.

Med hilsen

Synnøve Sameien
Saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og ekspedert uten underskrift

Sørum Kommune
Byggesak

MTS Engineering AS
Sætreskogveien 4
1415 OPPEGÅRD

Dato	Vår Ref.	Saksbehandler	Deres Ref.
06.12.2017	17/01797-7	Synnøve Sameien	

69/65//2 Vedtak om ferdigattest - bruksendring underetasje

TILTAK/ TILTAKSTYPE	Tomannsbolig,vertikaldelt / Endring av bruk - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel
EIENDOM:	69/65//2/ Piggsoppvegen 15B
ANSVARLIG SØKER:	MTS Engineering AS
TILTAKSHAVER:	Florin Pop

Ferdigattesten gjelder for tiltak beskrevet i tillatelse til bruksendring av underetasjen, bruksendring til hybel datert 7.7.17. Den er gitt etter søknad, og fremlagt dokumentasjon bekrefter at krav og betingelser som er gitt i tillatelsen og gjeldende bestemmelser, er oppfylt.

Bygningen, eller deler av den, må ikke bli brukt til annet enn det tillatelsen sier.

Merknader: Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.
Lovhenvisning: plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1.

Klageadgang:
Vedtaket kan du klage på innen tre uker fra du har mottatt det. Det er Klima- og miljøutvalget og Plan- og næringsutvalget som behandler klagen først. Evt. klage kan du sende til Plan, næring og byggesak, Postboks 113, 1921 SØRUMSAND.
Lovhenvisning: forvaltningsloven kap. 6 og plan- og bygningsloven § 1-9.

Hvis vedtaket blir opprettholdt, blir det sendt til fylkesmannen i Oslo og Akershus.
Forvaltningslovens § 18, jf. § 19 gir partene anledning til å se dokumentene i saken.

Klager kan føre til at vedtaket blir endret. Sørum kommune er ikke ansvarlig for evt. tap ved en endring.

Trenger du mer informasjon om klageadgang, ta kontakt med oss.

Besøksadresse:
Vektergården -Sørumsandvegen 77, 1920 SØRUMSAND
Postadresse:
Postboks 113, 1921 Sørumsand
Fakturaadresse
PB 3, 1921 Sørumsand

Sentralbord:
63 86 90 00

Faksnr.:

Direkte innvalg:
+47 63 86 98 42

www.sorum.kommune.no

E-post:
postmottak@sorum.kommune.no
Org nr.:
942645295

Med hilsen

Synnøve Sameien
Saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og ekspedert uten underskrift

MTS ENGINEERING AS

Oppegård, 05/07/2017

Vedr. manglebrev Piggsoppvegen 15B gnr/bnr. 69/65//2.

Deres ref 17/01797-3

Viser til manglebrev datert 02/06/2017

1. Tiltaket har blitt omprosjektert. Det søkes herved om endring av innvendig planløsning samt etablering av nytt våtrom i kjeller som medfører også bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.
2. Gjennomføringsplan er oppdatert som følge av omprosjektering.
3. Eksiterende bod fjernes og kravet til innvendig bod er ivaretatt (2.9kvm bod på 2 etg. samt 2kvm bod i U-etg.)
4. Reviderte plantegninger er vedlagt. Fasader skal ikke endres.
5. Tiltaket berører ikke naboer. Det er ikke behov for nabovarsling.
6. Tiltaket medfører ikke endring av BYA. Det er ikke behov for oppdatering av situasjonskart.
7. Etter omprosjektering skal det ikke være behov for dispensasjonssøknad.

Med vennlig hilsen

Kristoffer Ulvedalen

RIB
MTS Engineering AS

Tilknytning til vann og avløp

Produsert: 27.03.2026

269	65	0	2

Piggsoppveien 15B

Opplysning om tilknytning til vann

Eiendommen har tilknytning til offentlig vann.

Opplysning om tilknytning til avløp

Eiendommen har tilknytning til offentlig avløp.

Eventuelle pålegg om tilknytningsforhold

Ingen

Lillestrøm kommune
Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM
Telefon: 66 93 80 00

Utskriftsdato: 27.03.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3205	**Gårdsnr.**	269	**Bruksnr.**	65	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Piggsoppveien 15B, 2016 FROGNER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
24961053	737	25.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	237

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 27.03.2026

Lillestrøm kommune

Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM
Telefon: 66 93 80 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3205	**Gårdsnr.**	269	**Bruksnr.**	65	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Piggsoppveien 15B, 2016 FROGNER								

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	13 855,84 kr
Feiing	555,96 kr
Renovasjon	8 434,92 kr
Vann	9 789,21 kr
Sum	**32 635,93 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Restavfall 240 liter	25%	1 stk	7507.50	1/1	0 %	7 507,50 kr	1 876,88 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	625.00	1/1	0 %	625,00 kr	156,24 kr
Målt forbruk vann (25% mva)	25%	118.5 m^3	39.59	1/1	0 %	4 691,11 kr	4 691,13 kr
Målt forbruk avløp (25% mva)	25%	118.5 m^3	57.10	1/1	0 %	6 766,35 kr	6 766,35 kr
-Fradrag innbetalt vann (25% mva)	25%	-118.5 m^3	39.59	1/1	0 %	-4 691,11 kr	-4 691,10 kr
-Fradrag innbetalt avløp (25% mva)	25%	-118.5 m^3	57.10	1/1	0 %	-6 766,35 kr	-6 766,35 kr
Fast gebyr vann bolig	15%	1 stk	1183.00	1/1	0 %	1 183,00 kr	295,73 kr
Fast gebyr avløp bolig	15%	1 stk	1665.00	1/1	0 %	1 665,00 kr	416,24 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
A-konto vanngebyr	15%	228 m^3	43.69	1/1	0 %	9 960,98 kr	2 490,24 kr
A-konto avløpsgebyr	15%	228 m^3	75.21	1/1	0 %	17 147,88 kr	4 286,97 kr
Målt forbruk vann	15%	118.5 m^3	36.42	1/1	0 %	4 315,82 kr	4 315,84 kr
Målt forbruk avløp	15%	118.5 m^3	52.53	1/1	0 %	6 225,04 kr	6 225,04 kr
-Fradrag innbetalt vann	15%	-118.5 m^3	36.42	1/1	0 %	-4 315,82 kr	-4 315,81 kr
-Fradrag innbetalt avløp	15%	-118.5 m^3	52.53	1/1	0 %	-6 225,04 kr	-6 225,04 kr
					Sum	**38 089,36 kr**	**9 522,36 kr**

Alle eiendommer som er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp i Lillestrøm kommune er pålagt vannmåler. Mangler eiendommen vannmåler skal det installeres. Se kommunens hjemmeside for informasjon om vannmåler: https://lillestrom.kommune.no/vann-og-avlop/vannmaler.

Kommunale gebyrer skal gjøres opp mellom selger og kjøper i forbindelse med salget. Er vannmåler installert må denne avleses ved overtagelse og avregnes i forbindelse med oppgjøret. Eiendomsmegleren skal være behjelpelig med å foreta avregning mellom selger og kjøper ved overtagelse av eiendom.

Det er kjøpers eget ansvar å følge opp A-konto for vann og/eller avløp ved eierskifte.

Lillestrøm kommune utfører ikke avregning av kommunale gebyrer ved eierskifte.

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Lillestrøm kommune

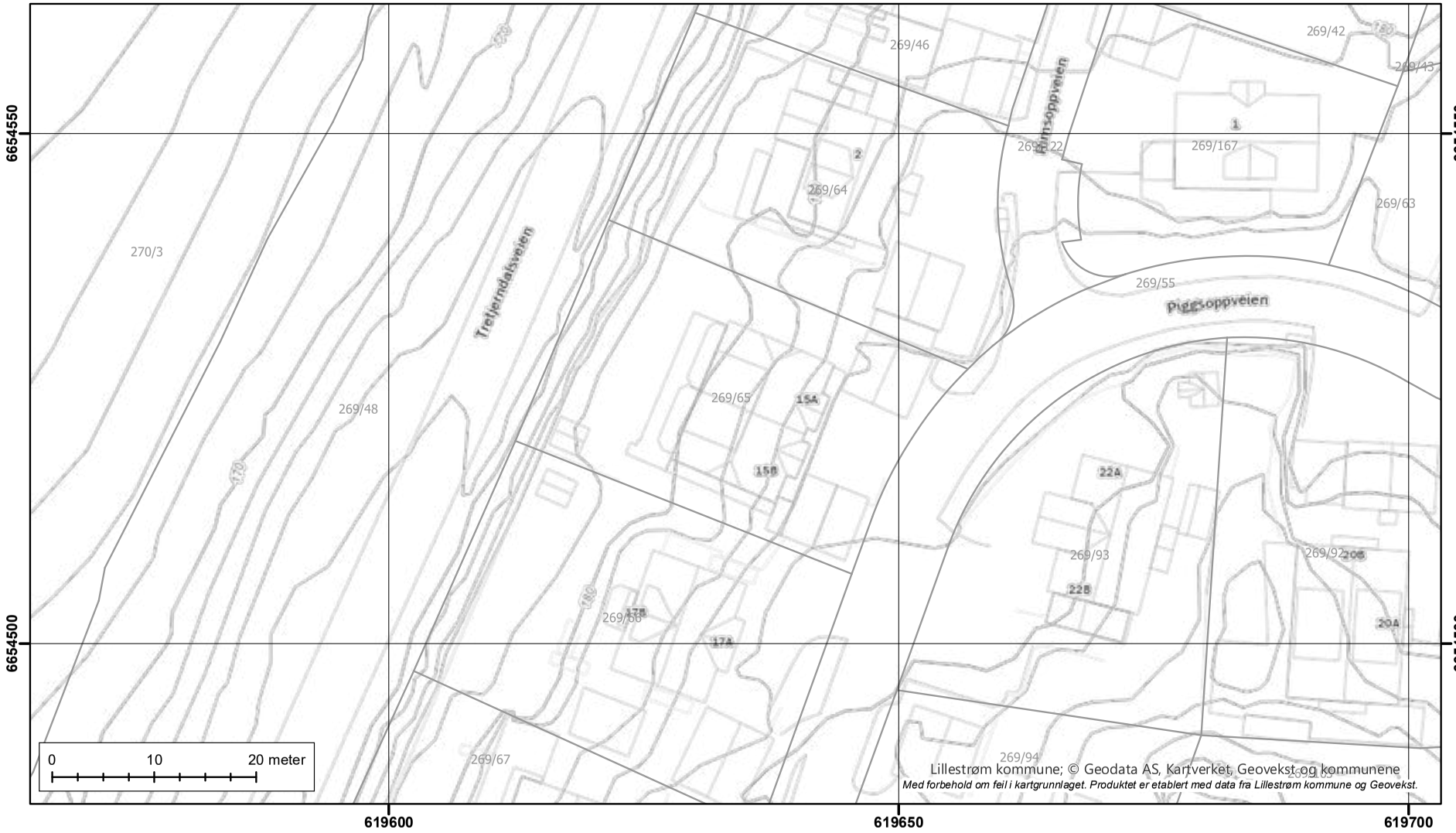
Reguleringsplan over bakken 269/65/0/2

Tegnforklaring:

Kartprojeksjon: UTM Sone 32N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 27.03.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.

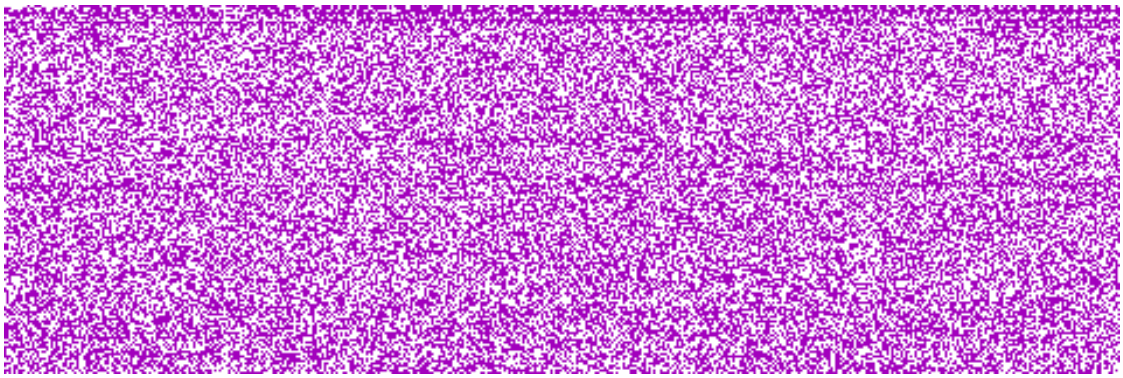




Eiendomsskatt Produsert: 27.03.2026







GEODATA

DOK-analyse for eiendom 3205-269/65

Dato for analyse	27.03.2026 kl.13:28	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	70	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	18	Ikke berørte datasett	52
Kommunens valgte	98	Utelatte datasett	28

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff
'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.
Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	25.03.2026	27.03.2026
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	25.03.2026	27.03.2026
Befolkning: Barnetråkk - aggregert	Universitetet i Bergen		24.02.2026
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		20.03.2026
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		16.03.2026
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		16.03.2026
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		16.03.2026
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)	Norges geologiske undersøkelse		16.03.2026
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		16.03.2026
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		04.03.2026
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	27.03.2026	27.03.2026
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025
Natur: Kart over grå arealer -Versjon 1	Miljødirektoratet	15.12.2025	19.03.2026
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.03.2026	02.03.2026
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Basis geodata: FKB-Vann		Geovekst	26.03.2026	27.03.2026
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	27.03.2026	16.03.2026
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Energi: Nettanlegg utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.03.2026	16.03.2026
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	27.03.2026	16.03.2026
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		16.03.2026
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442		Statens vegvesen	23.10.2025	27.10.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte		Miljødirektoratet		16.03.2026
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		16.03.2026
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	25.03.2026	16.03.2026
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		16.03.2026
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		16.03.2026
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		16.03.2026
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		16.03.2026
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	26.03.2026	16.03.2026
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	26.03.2026	16.03.2026
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner		Riksantikvaren	27.03.2026	16.03.2026
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger		Riksantikvaren	25.03.2026	16.03.2026
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		20.03.2026
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		20.03.2026
Landbruk: Dyrkbar jord		Norsk institutt for bioøkonomi	12.09.2025	26.09.2025
Landbruk: Jordkvalitet		Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		19.03.2026
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		16.03.2026
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		19.03.2026
Natur: Naturtyper - verdsatte		Miljødirektoratet		19.03.2026
Natur: Naturtyper på land (NiN)		Miljødirektoratet		20.03.2026
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)		Miljødirektoratet		20.03.2026
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		20.03.2026
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		20.03.2026
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		20.03.2026
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		16.03.2026
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	02.03.2026	02.03.2026
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.01.2026	19.03.2026
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	21.10.2025	19.03.2026
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.03.2026	16.03.2026
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	10.03.2026	16.03.2026

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	17.02.2026	23.02.2026
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	26.03.2026	16.03.2026
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire		Norges vassdrags- og energidirektorat	27.03.2026	16.03.2026
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	27.03.2026	16.03.2026
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	26.03.2026	16.03.2026
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

GEODATA

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	25.03.2026
Antall treff	2	Nedlastet	27.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.03.2026



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikkelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

...

Punkter

ID	ADRESSE
94259748	Piggsoppveien 15A
94259749	Piggsoppveien 15B

GEODATA

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	25.03.2026
Antall treff	5	Nedlastet	27.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.03.2026



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.
Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg.
Produktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

...

Punkter

TYPE	NR
Garasjeuthus anneks til bolig	22698540
Tomannsbolig, vertikaldelt	22698478
Tomannsbolig, vertikaldelt	22698524

Punkter

Garasjeuthus anneks til bolig	300230905
Garasjeuthus anneks til bolig	300730316

GEODATA

Befolkning: Barnetråkk - aggregert

Kilde	Universitetet i Bergen	Oppdatert	
Antall treff	3	Nedlastet	24.02.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	24.02.2026



Beskrivelse

Barnetråkk inneholder data om barna sitt nærmiljø og er registrert av skoleelever. Data omfatter veier barn bruker til skole- og fritidsaktiviteter, samt informasjon om steder barn bruker til fritidsaktiviteter. Det registreres også steder barn liker eller misliker. Datasettet gir nyttig informasjon til bruk i kommunal og regional planlegging, statistikk, forskning og utdanning.

Aggregert datasett er en forenklet versjon av "Barnetråkk - fullstendig" og brukes til representasjon av punkt- og linje data fra fullstendig datasett i heksagongrid.

Datasettet Barnetråkk - aggregert er offentlig tilgjengelig uten behov til innlogging med 200 meter oppløsning. Fullstendig datasett er tilgjengelig for autoriserte og registrerte brukere gjennom innlogging hos UiB.

...

Flater

NEGATIVOPPLEVELSE	POSITIVOPPLEVELSE	ANTALLELEVER	SISTEREGISTRERINGSAR	AKTIVITET
-	-	5	2018	ballspill,lekeplass,møteplass
-	-	8	2018	-
-	-	5	2018	-

Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	20.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	20.03.2026



Beskrivelse

Kartlegging av maksimalstøysoner ved eksisterende skytebaner (dagens situasjon) i Lillestrøm kommune etter forutsetningene i T-1442/2021, tabell 1 ved følgende skytebaneanlegg:
1.Brattåsen skytebane (støysoneberegnet 2020)
2.Blaker skytebane
3.Dammyra skytebane (støysoneberegnet 2020)
4.Dalbakk skytebane
5.Leirsund skytebane

Støysoneutredning er utført av Rieber Prosjekt.

...

STOYINTERVALL	STOYKILDENAVN	STOYSONEKATEGORI
65	Dammyra skytebane	G

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	16.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	16.03.2026



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper (også benevnt jordarter). Løsmassetypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmassetype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmassetyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	16.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	16.03.2026



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	16.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	16.03.2026



Beskrivelse

Datasettet 'Mulighet for marin leire' (MML) er basert på løsmassekart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper.

MML leveres kun for områder der løsmasser er kartlagt i målestokk 1:50 000 eller mer detaljert. Det er ikke dekning for MML der løsmasser er kartlagt i grovere målestokk, men marine avsetninger kan likevel forekomme for arealer under marin grense og disse arealene er angitt med rosa farge. MML for nye kvartærgeologiske detaljkart i skala 1:10.000 er ennå ikke inkludert i tjenesten eller nedlasting.

I datasettet MML er de kartlagte løsmassetypene under MG klassifisert etter muligheten for å finne marin leire. MML inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over MG vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht forekomst av marin leire.

MML-klassifikasjon gjelder ikke for vanndekte områder under MG. Men marin leire er også vanlig under dagens havnivå både i form av gamle avsetninger og nye, løst lagrede sedimenter som begge kan være en utfordring med hensyn til stabilitet. Selv om løsmasser ikke er kartlagt under vann så er løsmassepolygoner av tekniske årsaker trukket over strandlinjen og ut i sjøen. Dette gjenspeiles i MML-polygonene, og det oppfordres derfor til å legge vannpolygoner over MML. Arealer for mulig marin leire bør alltid sees sammen med arealer for marin grense. Les mer om MG og MML inklusive bruk og usikkerheter på ngu.no under fagområder/kvartærgeologi/marin grense.
Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

...

Flater

Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO
Bart fjell	Områder der det stort sett aldri finnes marin leire	-

Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	16.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	16.03.2026



Beskrivelse

NGU har utviklet Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) med tilhørende karttjenester og muligheter for innmelding og nedlasting av data fra geotekniske undersøkelser. Fra og med 2025 er det lovfestet plikt for innmelding av komplette geotekniske grunnundersøkelser til NADAG. Eldre data har stor nytteverdi, og ønskes også meldt inn. Prosjektet for utvikling av NADAG er et samarbeid mellom NGU og etatene Statens vegvesen, Bane NOR, og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). NGU samarbeider også med ulike konsulenter i utviklingen av løsningene.

Punktene i NADAGs kartinnsyn representerer geotekniske borehull (GB), hvor metadata vises (f.eks. boretype, oppdragsfirma, oppdragsgiver, stedfestelse (posisjon), boret dybde, ev. dyp til berg). For noen punkter vil mer informasjon være tilgjengelig (f.eks. lenke til rapport og ev. rådata, boreprofil og måleresultater). NADAGs datamodell er basert på en datastruktur beskrevet i SOSI-standardene for Geovitenskapelige undersøkelser og Geotekniske undersøkelser. NADAG er innlemmet i listen over datasett til DOK. Visningstjenesten til NADAG har to innsynsløsninger, der «Mobilvennlig versjon» ligner de andre kartinnsynene til NGU, mens «NADAG fullversjon» har litt annet oppsett og andre verktøy.

Nye data skal leveres komplett til NADAG, enten ved bruk av GeoSuite toolbox eller gjennom et innmeldings-API som er under utarbeidelse. Eldre data kan alternativt leveres gjennom NADAG WebReg.

NADAG er landsdekkende. Alle data som ligger i NADAG er fritt tilgjengelig for alle, og lastes ned vederlagsfritt. Det vil være varierende mengde informasjon tilhørende hvert datapunkt, noe som vil avhenge blant annet av formatet data er levert på, og dataeiers vilje til å offentliggjøre data utover kun å vise metadata. Tilgjengelige rapporter (pdf) kan lastes ned fra NADAGs infoark. Data kan lastes ned på formatene GML, Filgeodatabase og GeoSuite. I tillegg kan man benytte NADAGs WMS, samt at det arbeides med lese-API (OGC API Features). Nedlasting kan gjøres via Geonorge, men dette gjelder enkle datasett, dvs. primært metadata og URL-lenker til rapporter. Komplette data må lastes ned gjennom NADAGs kartinnsyn.

NADAG og bidragsytere er ikke ansvarlige for den enkeltes bruk av datasettene. Datasettene og rapportene ble laget for bestemte formål/prosjekt. Den som benytter data for nye formål/prosjekt må gjøre egne og selvstendige vurderinger av dataenes kvalitet, egnethet og gyldighet. Ved bruk av data skal det refereres til rapport/dataeier. Datasettet er gjort tilgjengelig under Norsk lisens for offentlige data (NLOD). Ved å starte NADAG nettjeneste godtar du disse vilkårene for bruk.

...

Flater

PROSJEKTNR	PROSJEKTNAVN	EKSTERNID
06-139	Kvikkleiresoner, Sørum	4bd43d1c-7098-4df5-9122-72298d43de81

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	16.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	16.03.2026



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	04.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	04.03.2026



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50. Det viser hovedtyper av arealessurser tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000.
Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebygd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snøisbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt.

For mer informasjon om datasettet AR50, les om Arealressurskart - AR50 Serie på https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/arealressurskart-ar50-serie/4bc2d1e0-f693-4bf2-820d-c11830d849a3

...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	27.03.2026
Antall treff	1	Nedlastet	27.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.03.2026



Beskrivelse

FKB-AR5, som står for "Felles Kartdatabase - Arealressurs 5", representerer en omfattende kartlegging og beskrivelse av Norges arealressurser på et svært detaljert nivå. Dette datasettet er designet for å gi en grundig og presis oversikt over landets arealbruk, naturressurser, og topografiske forhold, og er et kritisk verktøy for planleggere, forskere, og beslutningstakere som arbeider med landforvaltning, miljøovervåking, og utviklingsplanlegging.

AR5-datasettet er flatedekkende, noe som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Det skiller seg ut ved sin høye oppløsning og detaljnivå, som muliggjør analyse og kartframstillinger av høy kvalitet. Denne detaljerte innsikten er spesielt verdifull for å forstå og håndtere komplekse arealbruksutfordringer, som balansen mellom bevaring og utvikling, landbruk, skogbruk, og byutvikling.

En av de viktigste funksjonene til AR5 er dens rolle i ajourhold og oppdatering av Norges arealressursinformasjon. Ved å tilby en detaljert og nøyaktig base, gjør AR5 det mulig for ulike aktører å hollegge, oppdatere, og dele relevant informasjon om arealbruksendringer, miljøtilstand, og ressursforvaltning. Dette sikrer at beslutningstaking kan baseres på oppdatert og nøyaktig informasjon, noe som er avgjørende for effektiv forvaltning og bærekraftig utvikling.

Videre er AR5 designet for å være fleksibelt og tilgjengelig for en bred brukergruppe, inkludert offentlige etater, private selskaper, forskningsinstitusjoner, og den generelle offentligheten. Dette gjør datasettet til et verdifullt verktøy for en rekke analyseformål, fra miljøovervåking og risikostyring til urban planlegging og landskapsanalyser.

Samlet sett representerer FKB-AR5 et fundamentalt verktøy for å forstå, forvalte, og utvikle Norges arealressurser på en bærekraftig måte. Dets detaljerte innsikt og omfattende dekning gjør det mulig for brukere å utføre avanserte analyser og skape informative kartframstillinger som understøtter informerte beslutninger og effektiv ressursforvaltning.

...

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

GEODATA

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	21.03.2026



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)».

...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

GEODATA

Natur: Kart over grå arealer -Versjon 1

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	15.12.2025
Antall treff	2	Nedlastet	19.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.03.2026



Beskrivelse

Kart over grå arealet -Versjon 1 er utviklet i samarbeidet mellom Miljødirektoratet, Kartverket, NIBIO og SSB.

Kartet er landsdekkende og viser grå arealer i henhold til Kommunal- og distriktsdepartementet sin definisjon;
«Arealer som allerede er tatt i bruk eller sterkt påvirket av menneskelig bygge- og anleggsaktivitet, inkludert bebyggelse, konstruksjoner, permanente overflater og tilhørende arealer.»

Rapport kan leses her
https://dokument.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport/1/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport.pdf

Oversikt over arealklasser som er med i kartet kan leses her
https://dokument.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-utvalg-fra-grunnkartet/1/kart-over-gr%C3%A5-arealer-utvalg-fra-grunnkartet.pdf

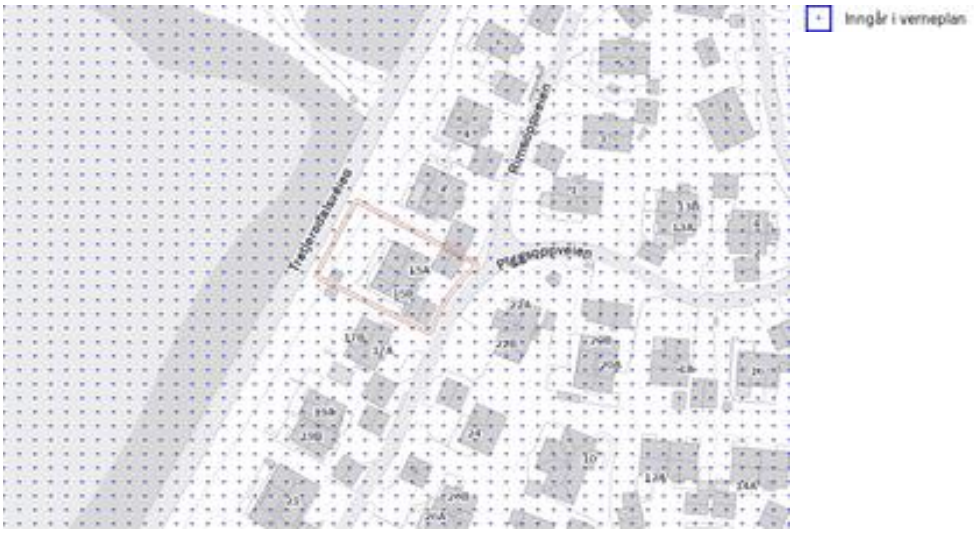
...

Flater

ANDELBYGG	ANDELGRØNN	ANDELGRÅ	AREALBRUKHOVEDKLASSE	AREALBRUKUNDERKLASSE	AREALDEKKE	GRUNNKARTKILDE
0.00000000	53.00000000	47.00000000	TransportTelek	AnnenBilveg	Samferdsel	Ssbarealbruk
27.00000000	35.00000000	65.00000000	Boligbebyggelse	FrittliggSmaahus	Bebygd	Ssbarealbruk

Natur: Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	01.03.2026
Antall treff	1	Nedlastet	02.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	21.03.2026



Beskrivelse

Database over vassdrag verna mot kraftutbygging. Egenskapsdata er verneplannavn. og id., verneplannr., dato for vern, areal og vassdragsnr.

...

Flater

PLAN
3

GEODATA

Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	20.03.2026



Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål
Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål

...

BESKRIVELSE
Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen

Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	20.03.2026



Beskrivelse

Parkeringskrav/oppstillingsplasser for bil og sykkel (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre den 14.06.2023 i sak 76/23 og revidert 24.01.2024 i sak 2/24. Bestemmelsene gjelder ved oppføring, ombygging og bruksendring av bygninger og ved fradeling av grunneiendom, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan. Parkering skal vises på situasjonsplan

https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/3.1-bestemmelser-med-retningslinjer-revidert-24.01.2024.pdf

...

ANNEN_NÆRING	F_SMÅHUS	K_SMÅHUS	NÆRINGSBEBYGGELSE	RELIGIØS_FORSAMLING	SONE	ANNEN_TJENESTEYTING	BARNEHAGE
-	Bil-maks 2,0	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,4 Sykkel-min 0,25	-	D	-	Bil-maks 2,0 Sykkel-min. 2,0

Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	20.03.2026



Beskrivelse

Temadata til kommuneplanen for Lillestrøm 2023-2035. Soner for utnyttingsgrad.

...

KATEGORI
ytre

GEODATA

Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	20.03.2026



Beskrivelse

Dreneringslinjer i Lillestrøm er et datasett som viser modellerte dreneringslinjer. Datasettet viser hvor i terrenget det vil dannes nye dreneringslinjer. Det er ikke tatt hensyn til å stikkrenner og andre kritiske punkt i modelleringen. Datasettet inneholder dreneringslinjer hvor dreneringsarealet er større enn 10.000 m2. Eksisterende FKB-Vann er brent ned i terrengmodellen før beregning, så FKB-Vann har en ekstra vekt ved beregning av disse dreneringslinjene. Data er klipt ut fra Kartverkets datasett "Dreneringslinjer i Oslo og Viken"

...

DRENERINGSINTERVALLER	DRENERINGSAREAL
20 000 - 50 000	10 000



Reguleringsplaner under arbeid

Produsert: 27.03.2026

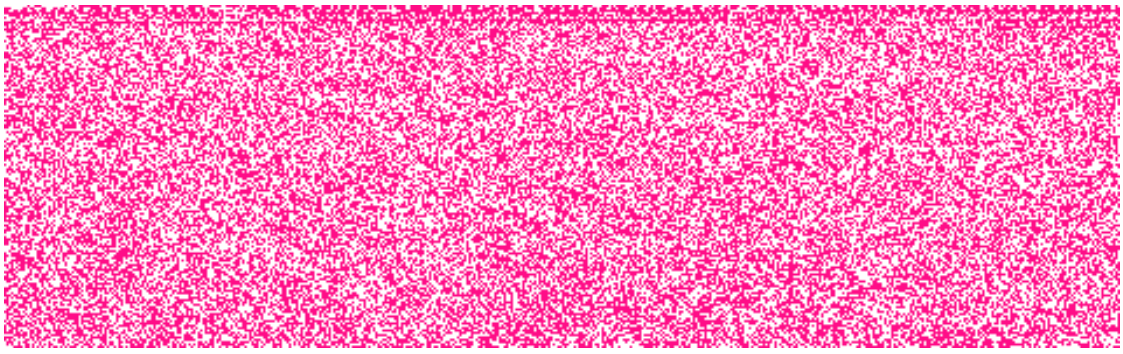


Det er for tiden ingen reguleringssaker under behandling som berører denne eiendommen.

- Hvilke planer som er under behandling vil endre seg over tid.

- Varsler om oppstart av planarbeid finner du her:

- Hvilke planer som er til offentlig ettersyn finner du her:



Lillestrøm kommune

Adkomst til eiendom
269/65/0/2

Kartet viser eiere av veger.
Veger markert som europaveg, riksveg, fylkesveg og kommunal veg vedlikeholdes og brøytes av det offentlige (stat, fylke eller kommune).
Grunneier har ansvar for vedlikehold og brøyting av alle andre veger.

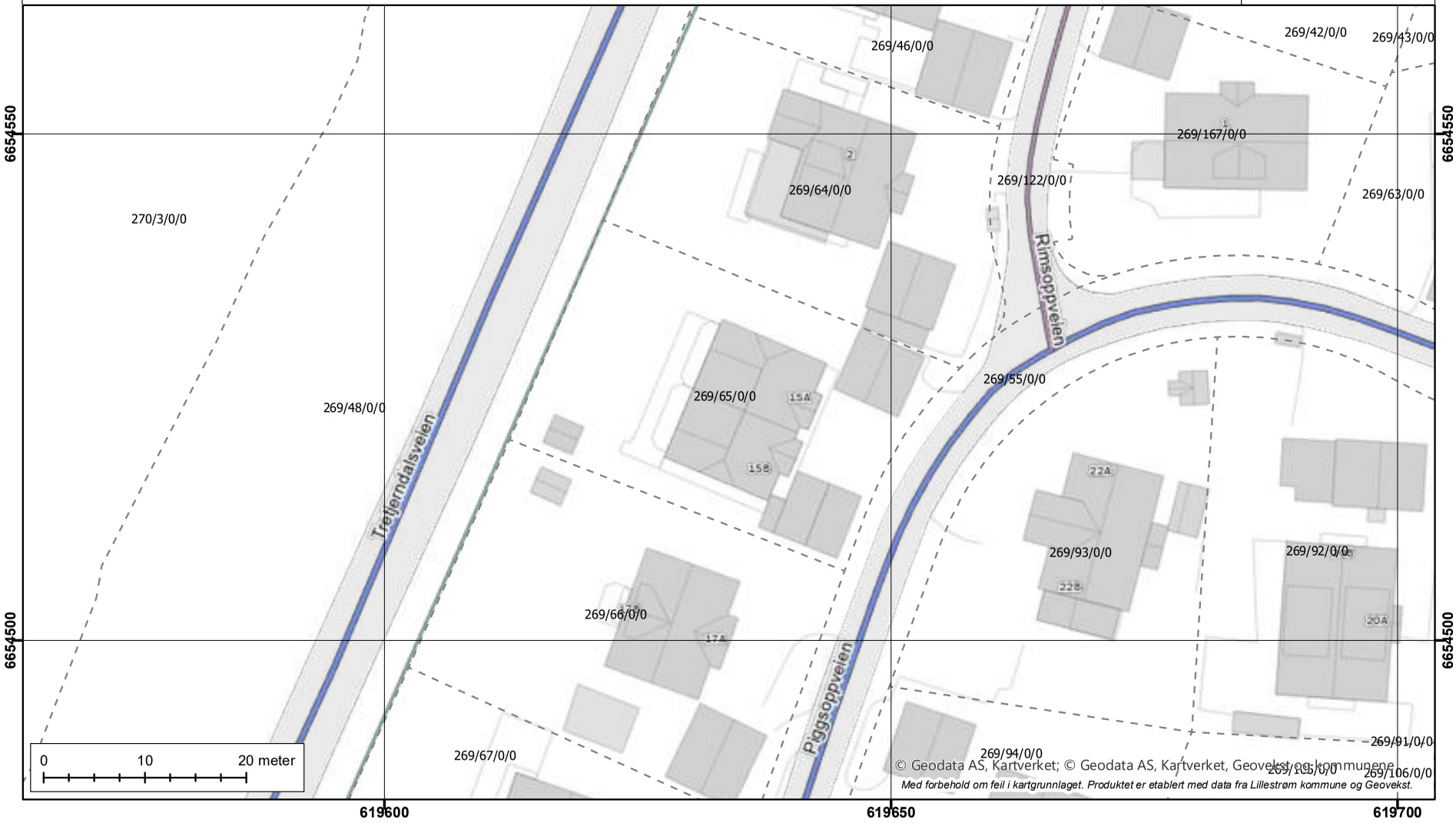
Tegnforklaring

- Europaveg
- Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg
- Privat veg
- Skogsbilveg
- Annen veg
- Eiendomsgrense

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 27.03.2026



© Geodata AS, Kartverket; © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplan på bakken 269/65/0/2

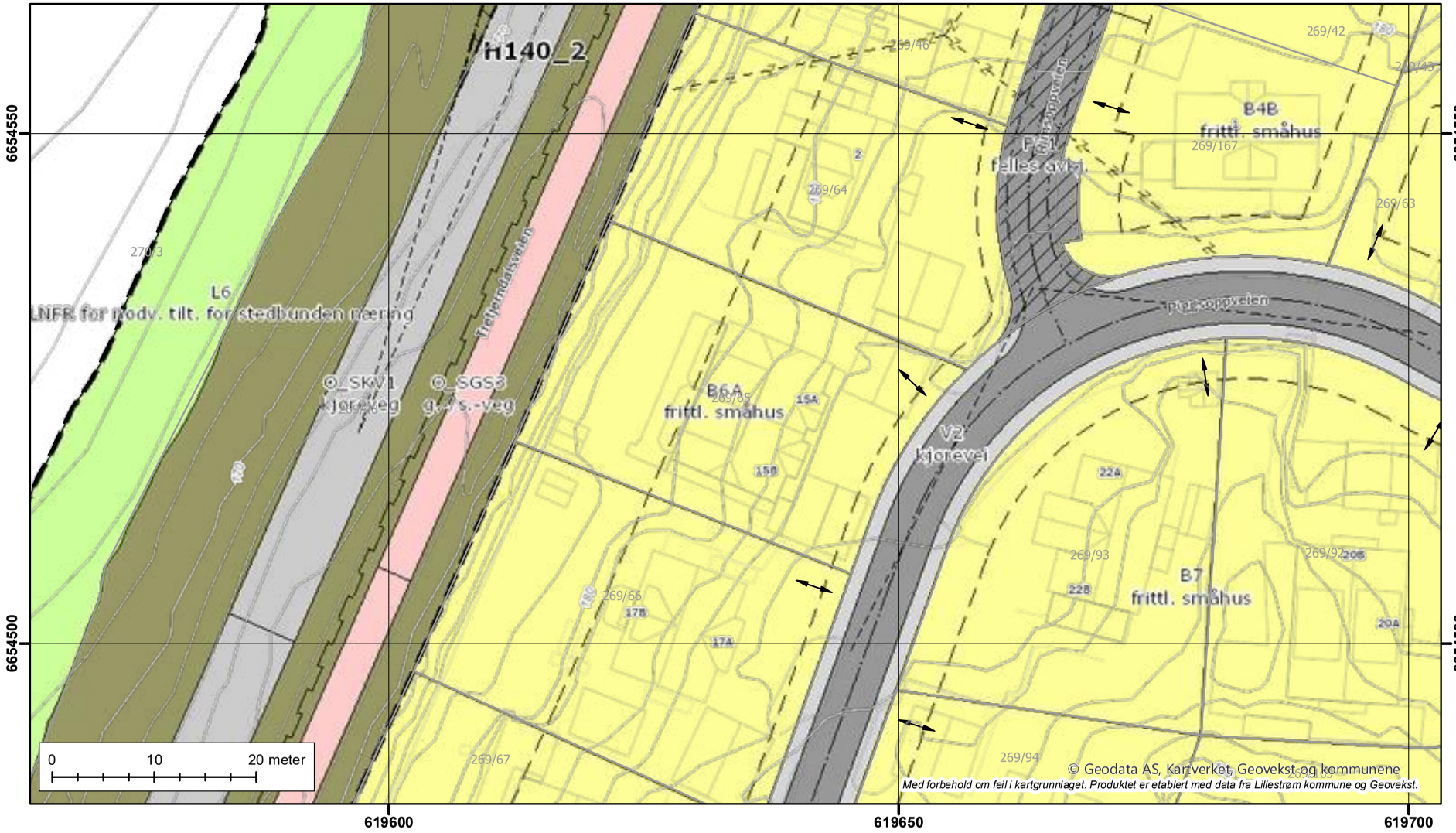
Tegnforklaring:

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Felles avkjørsel
- 2011 - Kjøreveg
- 2015 - Gang- sykkelveg
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 5100 - LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring
- RpSikringSone
- 1242 - Avkjørsel
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1204 - Eiendomsgrense oppheves
- 1211 - Byggegrense
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1227 - Regulert støyskjerm
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Formålsgrense
- Gjeldende plan

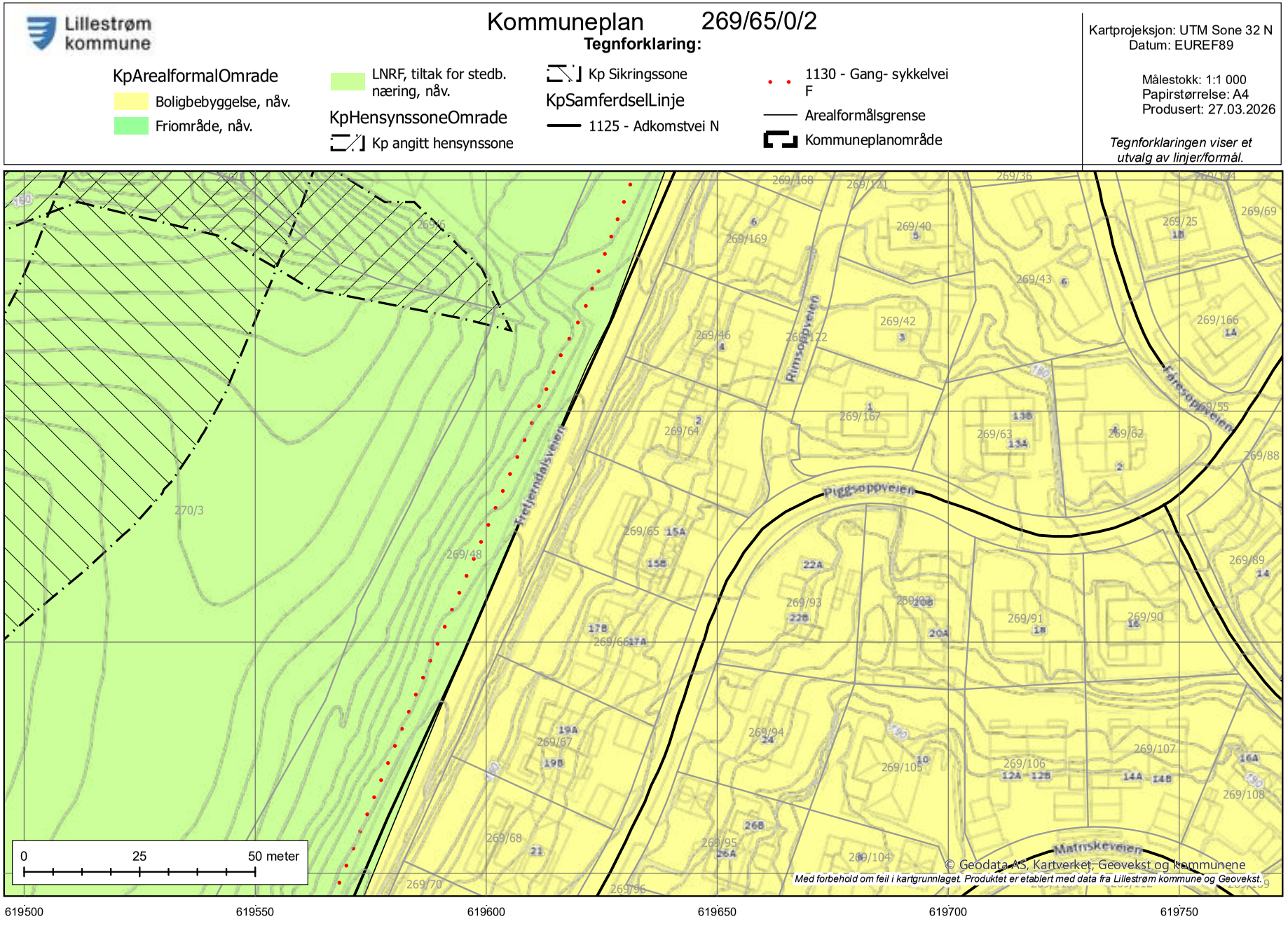
Kartprojeksjon: UTM Sone 32N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 27.03.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.


Lillestrøm kommune
Kommuneplan 269/65/0/2
Tegnforklaring:
KpArealformalOmrade
Boligbebyggelse, nåv.
Friområde, nåv.
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
KpHensynssoneOmrade
Kp angitt hensynssone
Kp Sikringssone
KpSamferdselLinje
1125 - Adkomstvei N
1130 - Gang- sykkelvei F
Arealformålsgrense
Kommuneplanområde
Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89
Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 27.03.2026
Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.
Frejerndalsveien
Rimsoppveien
Piggsoppveien
Matriskeveien
Fåresoppveien
0 25 50 meter
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.
6654600
6654550
6654500
6654450
619500
619550
619600
619650
619700
619750

Lillestrøm kommune

Ledningskart 269/65/0/2

Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- Kum
- Sandfangskum
- Vannledninger kommunal
- Spillvannsledninger kommunal
- Spillvannsledninger privat
- Overvannsledninger kommunal

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 27.03.2026



Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

ambita

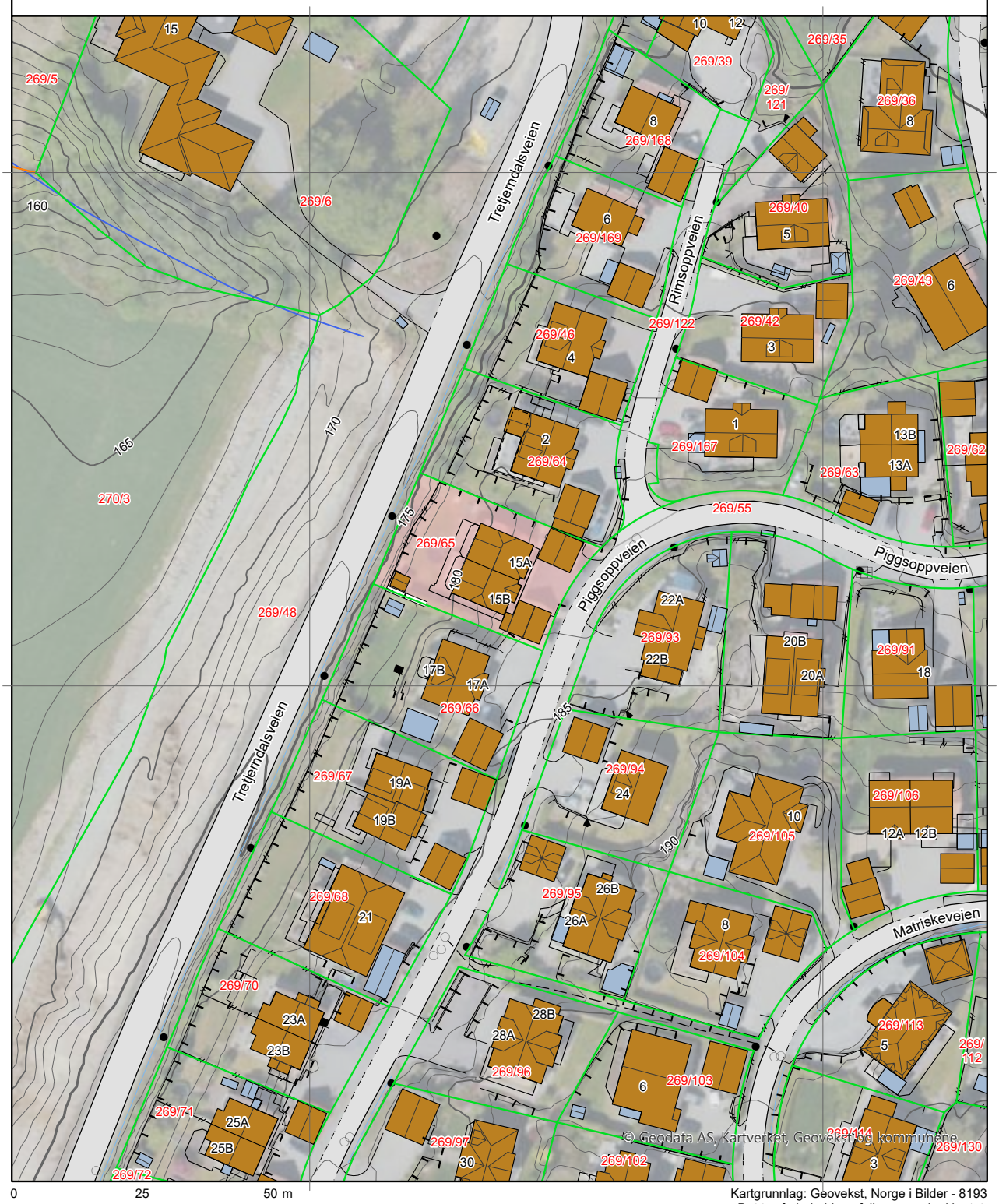
Kommune: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/269/65/0/2

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 27.3.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/269/65/0/2

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 27.3.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 269, Bruksnr 65, Seksjonsnr 2	**Kommune:**	3205	Lillestrøm
Adresse:				
Veiadresse:	Piggsoppveien 15 B, gatenr 18281	**Grunnkrets:**	1510	Lundermoen
(fra bruksenhet)	2016 Frogner	**Valgkrets:**	12	Frogner
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2061303	Frogner
		Tettsted:	598	Lundermoen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	18.04.2006	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	168/336
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	831,1 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3205/269/65	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3205/269/65/0/1	0,0
			Mottaker	3205/269/65/0/2	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3205/269/65	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3205/269/65/0/1	0,0
			Mottaker	3205/269/65/0/2	0,0
Seksjonering	Forretning:	18.04.2006	Avgiver	3205/269/65	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3205/269/65/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Piggsoppveien 15 B	H0101	Bolig	168,3	Kjøkken	6	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	11.10.2004
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	168,3	Igangset.till.:	11.10.2004
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	168,3	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.10.2005
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	22698478			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			61,3		61,3				
H01	1		63,0		63,0				
H02			44,0		44,0				

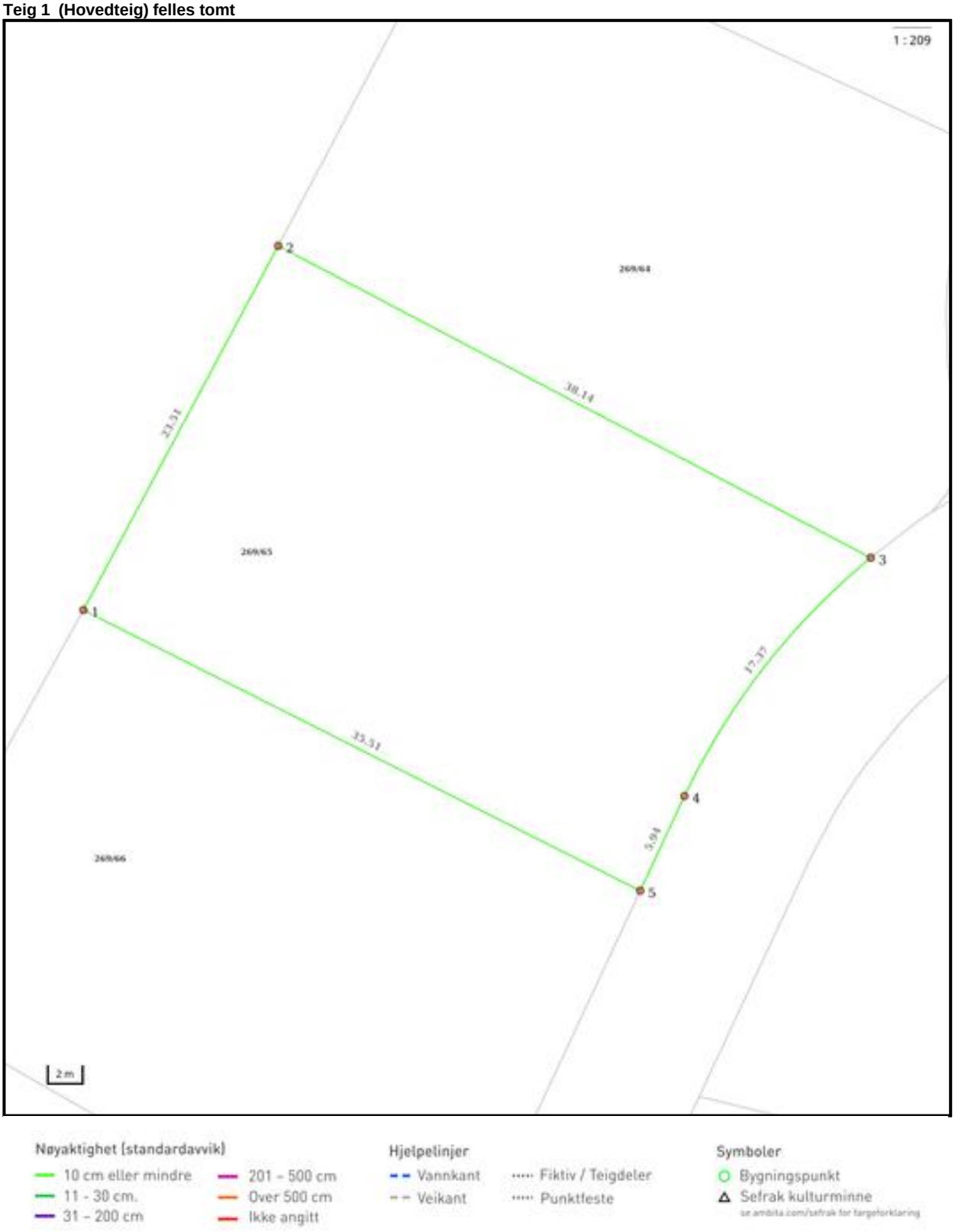
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 831,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 654 519,86	619 612,38	23,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 654 541,51	619 621,55	38,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 654 526,89	619 656,78	17,37m	Terrengmålt	10	-38,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 654 512,42	619 647,43	5,94m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 654 506,83	619 645,41	35,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
DAGBOKNR: 177505
27 MARS 2006
STATENS KARTVERK

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
	Sørum	69	65		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
04.05.69 [redacted]	Nassrin Ahmadpour	
21.03.68 [redacted]	Yadegar Ahmadpour	

Doknr: 177505 Tinglyst: 27.03.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

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

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	168	9	13				25				37				49			
2	B	168	9	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 336 = nevner: 336

4. Supplerende tekst[7]

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

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

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

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

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

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
2016 Frogner	Nassrin Ahmadpour Yadollah Ahmadpour	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

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

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
69	65			Sørum kommune

Dato	Stempel og underskrift
24.03.2006	Oddvar Kristensen Sørum Kommune Oppmålingsavdelingen Rådhuset 1920 Sørumsand

Noter:

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

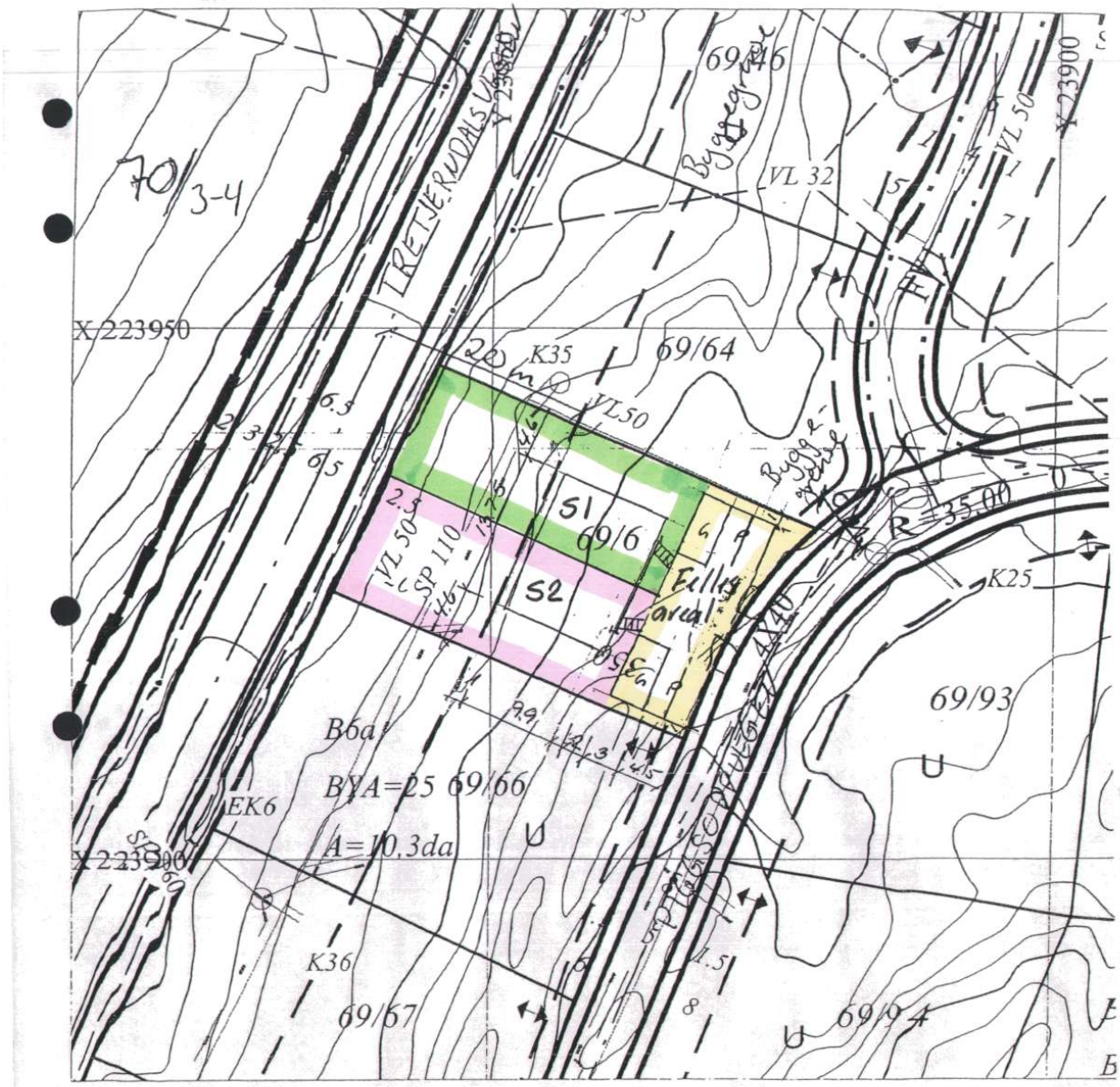
SITUASJONSKART

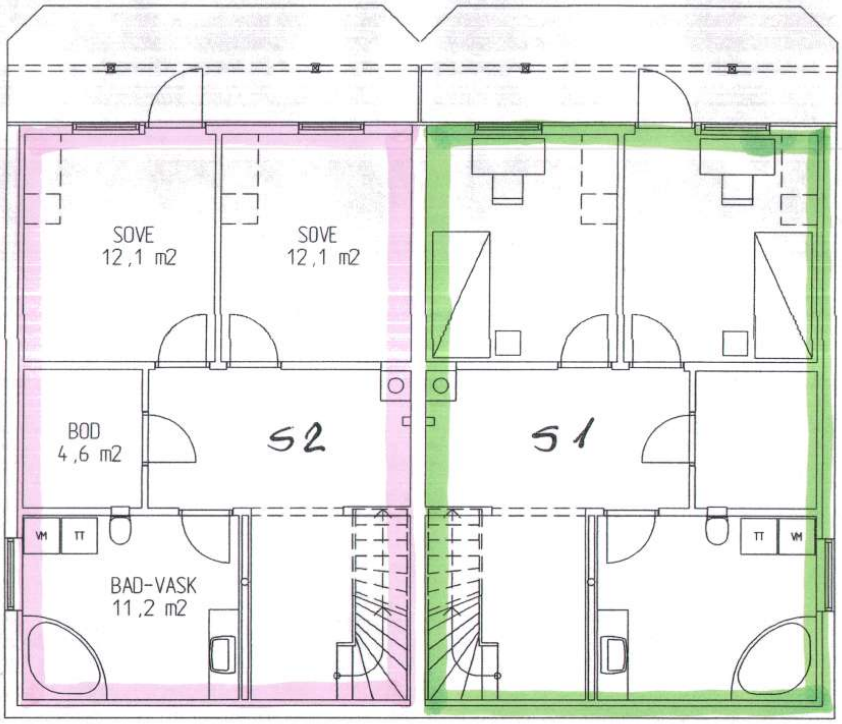
Gnr/Bnr: 69/65
Adresse: Piggsoppvegen 15
Signatur: OKR

Målestokk: 1:500
Dato: 08/06/04
Ekvidistanse: 1 m
Kartblad: CR047-5-2

Sørum KOMMUNE

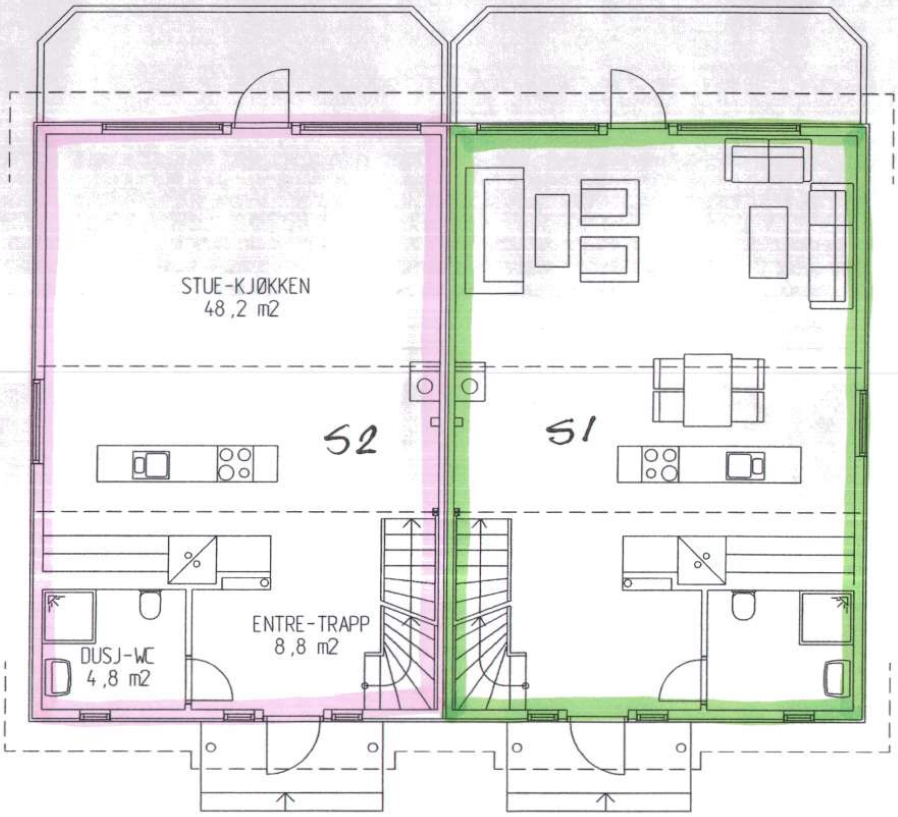
Eiendomsgrenser: OKR Vann/avløp: RA Planforhold:
Koordinatfestet målebrev
Reg.plan nr. 146





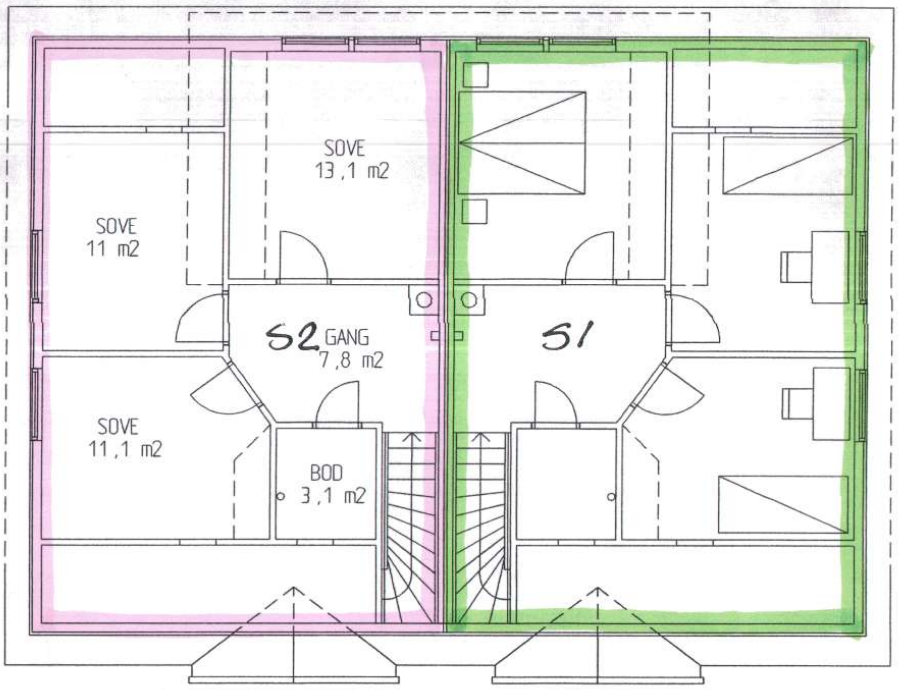
BRA 61 m2 x 2

PIGGSOPPVEIEN 15 A OG B
SEKSJON 1 OG 2
PLAN UNDERETASJE
SIDE 2 AV 4 101-4-03



BRA 63,4 m2 x 2

PIGGSOPPVEIEN 15 A OG B
SEKSJON 1 OG 2
PLAN 1. ETASJE
SIDE 3 AV 4 101-4-03



BRA 43,6 m2 x 2

PIGGSOPPVEIEN 15 A OG B
SEKSJON 1 OG 2
PLAN 2.ETASJE
SIDE 4 AV 4 101-4-03

Returneres til:
DnB Meglerservice AS
Akersgt. 68, 4.et.
0021 Oslo

TINGLYST
13 JULI 2004
NES TINGRETT
DAGBOKNR.:

Skjøte [1]

Oppdragsnr.: 12504149

Opplysningene i feltene **1 – 6** registreres i grunnboken 6244

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr	Ideell andel
0226	Sørum	69	65			1/1
0226	Sørum	69	130			4/476
0226	Sørum	69	121			1/21

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t tomtefestelovens kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja

Bor und

Doknr: 6244 Tinglyst: 13.07.2004 Emb. 009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Beskaffenhet
☐ 1. Bebygd ☒ 2. Ubebygd

Bruk av grunn
☒ B Boligeiendom ☐ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/Kontor ☐

Type bolig
☐ FB Frittliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 550.000,- kronerfemhundrefemtitusen00/100

Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
☒ 1 Fritt salg ☐ Gave 2 (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 550.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
967 003 824	**ØIE Bolig AS**	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
040569[redacted]	**Nassrin Ahmadpour**	☒ Ja ☐ Nei	½
210368[redacted]	**Yadegar Ahmadpour**	☒ Ja ☐ Nei	½
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Pliktig medlemskap i Velforening og Antennelag. E-verk, Televerk, Antennelag og Sørum Kommune skal ha rett til adkomst for drift og vedlikehold av sine respektive anlegg.
Bestemmelser om eierforhold og adkomstrett til private ledninger.
Detaljert beskrivelse av ovenstående samt andre bestemmelser finnes i "Erklæring vedr. ansvar og plikter for tomteeiere" datert 1. april 2004.

Underskrift av selger(e):
Dato:

Kjøper (e):
Dato:

Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon[5]

Jeg /vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.[6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift[7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

ØIE Bolig AS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

STATSAUTORISERT LARS GULBRANDSEN EIENDOMSMEGLER

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

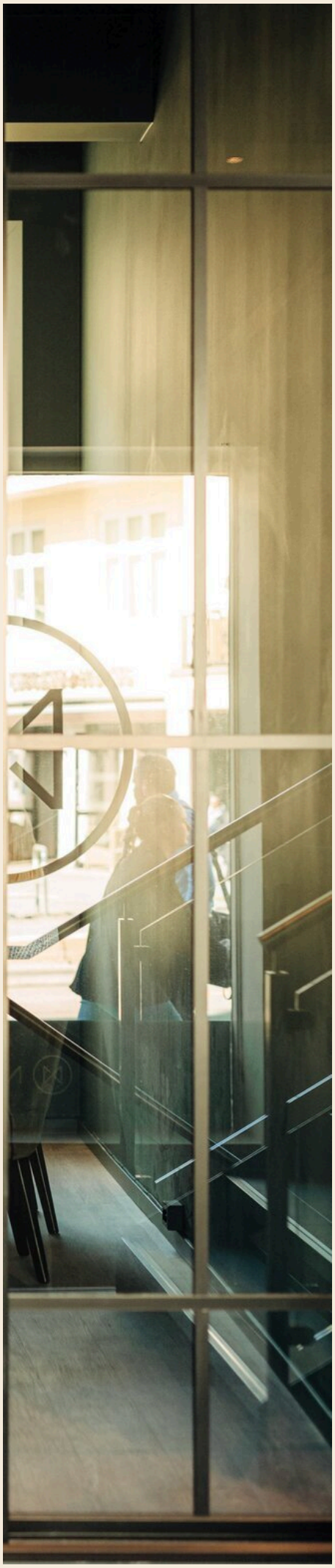
Velkommen til

Nordvik Lillestrøm

Nordvik Lillestrøm 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 Lillestrøm, Rælingen, Strømmen, Skjetten, Fetsund og Ullensaker 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 boligene vi har for salg.

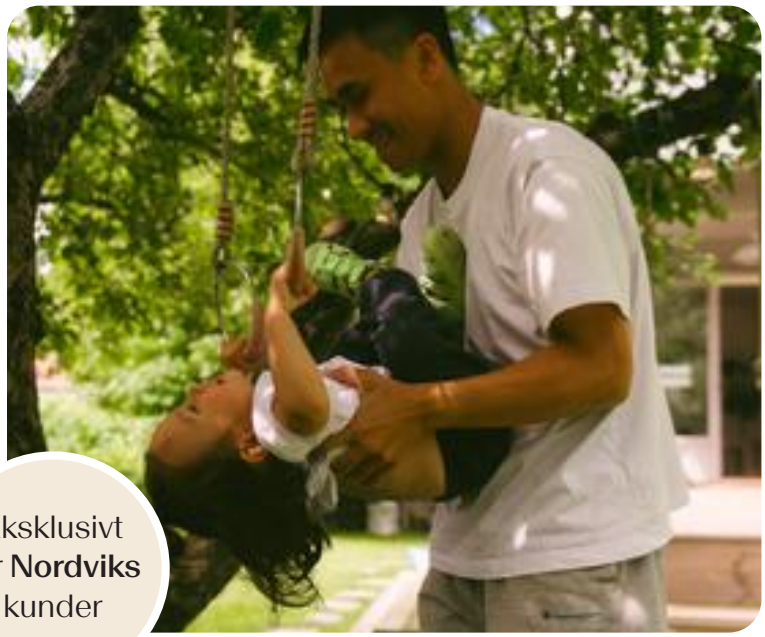


Landstads gate 57, 2000 LILLESTRØM
lillestrom@nordvikbolig.no
482 86 852

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: 60-0149/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Piggsoppveien 15B 2016 FROGNER
Matrikkel: Gnr 269, bnr 65, snr 2 (ideell andel 1/1) / Gnr 269, bnr 121 (ideell andel 1/42) / Gnr 269, bnr 130 (ideell andel 1/238) i Lillest

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:



Marius Enevoldsen
Eiendomsmegler
Nordvik Lillestrøm
m.enevoldsen@nordvikbolig.no
948 45 655



Linnea Marie Andersson
Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Lillestrøm
l.andersson@nordvikbolig.no
481 98 744

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