

Fururingen 8B



Velkommen til

Fururingen 8B



Salgsoppgaven produsert 18. mars 2025

ÅSGREINA

Innholdsrik & velholdt halvpart fra 2014! Garasje m/elbillader - Solrike uteområder - Familievennlig beliggenhet!

Prisantydning	4 500 000,-
Omkostninger	133 050,-
Totalpris	4 633 050,-
BRA-i	118 kvm
Totalt BRA	144 kvm
Soverom	2
Boligtype	Tomannsbolig
Eieform	Eierseksjon

Byggeår	2014

Megler	Marius Enevoldsen
Telefon	948 45 655
E-post	m.enevoldsen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Fururingen 8B!
- En attraktiv, vertikaldelt tomannsbolig med flotte uteområder! Boligen er beliggende i et barnevennlig og etablert boligområde på idylliske Åsgreina. Her kan man bo rolig og tilbaketrukket, samtidig som den har nærhet til både natur, skoler, barnehager og servicetilbud. En perfekt kombinasjon av fredfulle omgivelser og en funksjonell hverdag!

- Verdt å merke seg:
- Vertikaldelt tomannsbolig fra 2014
- Praktisk sentralstøvsuger
- Delvis åpen stue/kjøkken-løsning
- Solrike uteområder.
- Stor terrasse og hage
- 2 romslige barn, der ett av badene er fra nyere tid!
- Garasje med elbillader
- Naturskjønne omgivelser
- Totalt 2 boder + overbygg til garasje for ekstra oppbevaring
- Kort vei til barnehage/barneskole og ungdomsskole
- Nærhet til skog og mark

Arealer og innhold

BRA-i:	118 kvm
BRA-e:	26 kvm
Totalt BRA:	144 kvm

Beskrivelse

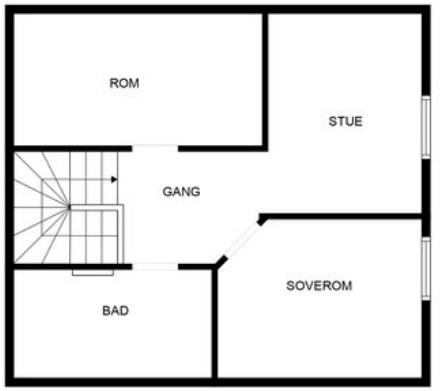
Tomannsbolig
1. etasje:
BRA-i: 78 kvm. Soverom, Bad/vaskerom, Soverom 2, Stue/kjøkken, Entré, Trapperom
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 83 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 40 kvm. Trapperom, TV-stue, Soverom, Bod, Bad
Total BRA: 40 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 21 kvm. Garasje og bod. Overbygg er målt til 9 kvm.
Total BRA: 21 kvm.



1. ETASJE



2. ETASJE

MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.


1. etasje
























2. etasje


















GARO


88

Informasjon

Fururingen 8B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
60-0398/24

Boligtype
Tomannsbolig

Adresse og betegnelse
Fururingen 8B, 2033 ÅSGREINA
Gnr 93, bnr 30, snr 2 (ideell andel 1/1) i Nannestad kommune

Selger
Nebbenes Utvikling AS

Kjøpesum og omkostninger
4 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
112 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
---
113 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
133 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 613 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 633 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2014

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 118 kvm
BRA-e: 26 kvm
Totalt BRA: 144 kvm

Beskrivelse:
Tomannsbolig
1. etasje:
BRA-i: 78 kvm. Soverom, Bad/vaskerom, Soverom 2, Stue/kjøkken, Entré, Trapperom
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 83 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 40 kvm. Trapperom, TV-stue, Soverom, Bod, Bad
Total BRA: 40 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 21 kvm. Garasje og bod. Overbygg er målt til 9 kvm.
Total BRA: 21 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Tomannsbolig: Utebod og bod i 2. etasje er oppgitt som sekundærareal. Boligen er innvendig oppmålt med laser på befaringen.
Garasje: Oppmålt innvendig med laser. Bod og garasje er medtatt i BRA-e.

Innhold

1. etasje, BRA-I 78 m²: Soverom, Bad/vaskerom, Soverom 2, Stue/kjøkken, Entré, Trapperom
2. etasje, BRA-I 40 m²: Trapperom, TV-stue, Soverom, Bod, Bad

Annet: 5 m² bod. 21 m² garasje og bod. Overbygg til garasje på 9 m².

Standard

1. ETASJE

Entré
Romslig og lys entré som sørger for et godt førsteinntrykk. Med rikelig plass til oppbevaring av yttertøy og sko, samt mulighet for å sette opp skap eller hyller for ekstra oppbevaring. Lyse overflater og god takhøyde bidrar til en luftig følelse, og det er praktisk adgang til blant annet boligens bad i første etasje.

Stue
Lys og innbydende stue med store vinduer som slipper inn godt med dagslys. Den romslige planløsningen gjør det enkelt å innrede med både sofa og spiseplass. Stuen har en delvis åpen løsning mot kjøkkenet, noe som gir god flyt mellom rommene, men samtidig er kjøkkenet tydelig adskilt slik at det også føles som en separat sone. Peisen i stuen gir både varme og atmosfære og fungerer som et ekstra stemningsskapende moment. I tillegg har stuen direkte utgang til en stor uteplass, perfekt for solfylte dager og sosiale sammenkomster. Her har man også en stor plen hvor barn og firbente kan boltre seg.

Kjøkken
Tidløst og praktisk kjøkken med god skap- og benkeplass. Det er stilrene og grå overflater med integrerte hvitevarer og en stor benkeplate som gjør det enkelt å lage mat og organisere. Kjøkkenet ligger i en åpen løsning mot stuen, men samtidig adskilt nok til at det skaper en egen sone for matlaging. Perfekt for den som ønsker et sosialt kjøkken hvor man kan delta i samtaler mens man lager mat. I sokkelen på kjøkkenet er det også montert en praktisk sentralstøvsuger!

Bad
Badet i første etasje er romslig, med tidløse fliser på gulv og vegger. Det er innredet med en servant og speil med belysning, samt dusjhjørne med innfellbare glassvegger. Videre er det innebygd cisterne med klosett, og opplegg for vaskemaskin er praktisk plassert. I tillegg har badet en 200-liters varmtvannsbereder.

Kontor
Lyst og luftig rom innredet som kontor med god plass til skrivebord og oppbevaring. Perfekt for hjemmekontor eller som et studierom, med vindu som slipper inn naturlig lys og sørger for en god arbeidsatmosfære.

Hovedsoverom
Stort og innbydende hovedsoverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og

tilhørende møbler. Vinduet gir rikelig med naturlig lys, og den duse grønnfargen på veggene skaper en rolig atmosfære og en ideell sone for avslapning. I tillegg, har soverommet en stor skyvedørsgarderobe for ekstra oppbevaring!

2. ETASJE

Stue
Ekstra stue i 2. etasje, perfekt som en mer privat oppholdsplass eller TV-stue for familien. Rommet er lyst og trivelig, og det er god plass til både enten sofa eller lenestoler. Rommet kan enkelt tilpasses etter familiens behov, enten det er en sone for å slappe av eller som lekerom for barna.

Bad
Badet i 2. etasje er utført i nyere tid og har derfor en moderne stil! Det er flislagt både på gulv og vegger, med lekre og store fliser. Baderomsinnredningen består av servant, speil over servant med belysning, lekker dusj med sorte detaljer, glassvegg og vegghengt toalett. Den romslige størrelsen gjør dette badet både funksjonelt og komfortabelt for hele familien.

Soverom
Lyst og trivelig soverom med god plass til seng og garderobeløsning. Vinduet sørger for godt med naturlig lys, og rommet er godt egnet som barnerom, gjesterom eller ungdomsrom.

Rom/bod
Praktisk rom som kan brukes som ekstra oppbevaringsplass, garderobe eller bod. Det er god plass til å oppbevare sesongklær, sportsutstyr eller andre eiendeler som ikke trenger å være fremme til daglig. Fleksibelt rom som kan tilpasses etter familiens behov. Her finner du også den praktiske sentralstøvsugeren!

For ekstra oppbevaring har også boligen en ekstern bod på 5 kvm, samt overbygg på garasje målt til 9 kvm.

Parkering
Parkering i enkelgarasje med montert elbillader, i tillegg til biloppstillingsplasser på gårdsplass. Fra garasjen har man også tilgang til bod og overbygg.

Modernisering og påkostninger
Nytt bad i andre etasje.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Har du kjennskap til eiendommen? Svar: Nei.
- Tilleggskommentar: Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig. Bad i 2.etg. er etablert av tidligere leietaker. Dette er gjort på egeninnsats og det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid utover bilder tatt av leietaker. Se tilstandsrapport.

Bygningssakkyndig
Gunnar Kluftødegård

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:

Normal standard. Leca ring, støpt plate, trekonstruksjoner med utvendig kledninger, sadlet tak tekket med takstein.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Utvendig > Dører: Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
- Innvendig > Overflater: Det er påvist skader på overflater.
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Innvendig > Radon: Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
- Innvendig > Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Innvendig > Innvendige dører: Merker i overflater, løse vridere m.m.
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling: Det er påvist tegn til fuktskader i overflater. Ved fuktsøk så er det i dusjsone utslag på fuktindikator på mulig vannskader.
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt: Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg: El- faget ligger utenfor undertegnedes kompetanse område. Det foreligger ikke eltilsynsrapport de siste 5 år.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Ingen luke til loft. Dette gjør at det ikke er mulig å kontrollere kryprom/loft.
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

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

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i eventuelle vedtekter, men må settes til mellom 60 og 120 døgn.

Energi og oppvarming

Energimerking

D - rød

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.

Fullstendig energiattest er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Elektrisitet, supplert med vedfyring.

Informasjon om strømforbruk

Boligen har vært utleid og selger har derfor ikke kjennskap til det totale strømforbruket for 2024. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 10 610,-pr. 2023

Kommunale avgifter inkluderer:

- Avløp: kr. 4 244.29,-
- Feiing: kr. 422.91,-
- Renovasjon: kr. 3 168.75,-
- Vann: kr. 2 773.69,-

Årsprognosen for 2024 var kr. 18 391.67,-. Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig snømåking av privat vei inn til boligfeltet kr. 1 500,- pr år. Oppgitt sum er fra 2023, faktura fra 2024 er enda ikke mottatt. Endelig fakturert beløp kan avvike.

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

Formuesverdi

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 445 kvm (Eiertomt)
Tomten er flat og delvis opparbeidet med plen samt noe naturtomt. Det er uteplass med levegg mot nabo. Utgang fra stue. Støpt inngangsparti med fliser, og asfaltert gårdsplass. Parkering i egen garasje med bod og overbygg på siden. Utebod i boligen ved inngang. På tomten er det også montert utekran, utelys, utekontakt og elbillader.

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 Nordvik. 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

Dette er en flott tomannsbolig beliggende i et barnevennlig og etablert boligområde på Åsgreina. Boligen ligger rolig og tilbaketrukket, samtidig som den har nærhet til både natur og lokale fasiliteter.

Det er kort kjøretur til Nannestad sentrum, som tilbyr et godt utvalg av butikker, spisesteder, vinmonopol og offentlig kommunikasjon, samt flere idrettsanlegg. Fra Fururingen 8B går det også bussforbindelser til Oslo Lufthavn og andre omkringliggende områder, noe som gir gode pendlermuligheter til hovedstaden.

Fra boligen er det gangavstand til barnehager og skoler, noe som gjør området velegnet for barnefamilier. Her kan man bo i et rolig og trygt nabolag, samtidig som man har enkel tilgang til alt av nødvendige fasiliteter i nærområdet.

For den aktive familien byr Nannestad og nærområdet på en rekke fritidstilbud. Skog og mark ligger nærmest rett utenfor døren, og Nannestad idrettslag tilbyr aktiviteter som fotball, håndball, alpint, klatring og mer.

Populære Hurdalsjøen, med sine idylliske badeplasser og muligheter for båtliv, ligger også kun en 20-30 minutters kjøretur unna. Dette gjør området attraktivt for dem som ønsker å bo nær naturen og samtidig ha tilgang til gode fritidstilbud.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 25.06.2014.

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

Boden i første etasje som i dag benyttes som kontor oppfyller ikke nødvendigvis kravene som stilles til rom for varig opphold. For at rommet lovlig skal kunne benyttes som kontor må det søkes om bruksendring da dette er en endring fra

tilleggsdel til hoveddel. Det gjøres også oppmerksom på at badet i andre etasje er mindre enn anvist på opprinnelige byggetegninger, og boden/rommet i andre etasje er større enn slik det er tegnet i byggetegningene.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

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 område for boliger med tilhørende anlegg, offentlig friområde, kjøreveg, felles avkjørsel, høyspenningsanlegg og turveg.

I henhold til kommuneplan ligger boligen i et område avsatt til boligbebyggelse - nåværende og faresone - ras- og skredfare. Nærliggende områder er avsatt til boligbebyggelse - fremtidig, tjenesteyting - fremtidig, tjenesteyting - nåværende, friområde - nåværende og LNFR-areal - nåværende.

Boligen berøres av hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

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, minimale deler av eiendommen ligger under marin grense. DOK-analyse kan man få tilsendt ved henvendelse til megler.

Reguleringskart, kommuneplan og temakart finnes på Nannestad kommune sine nettsider: https://kommunekart.com/klient/nannestad. Konferer gjerne megler vedrørende bruken av siden.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3238/93/30/2:
17.03.2025 - Dokumentnr: 301603 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

10.10.2014 - Dokumentnr: 871250 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 1/2

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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 ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt 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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Nordvik grunnpakke med digital salgsoppgave* kr. 19 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 000,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 8 733,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 101 523,- 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. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Energiattest
- Kommunal informasjon

- Seksjonering

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 19. mars 2025

Megler

Marius Enevoldsen, Eiendomsmegler
Tlf. 94845655

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Fururingen 8B

Fururingen 8B

Nabolaget Åsgrenda - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

Skoler

Kringler-Slattum skole (1-7 kl...	**12 min**
212 elever, 12 klasser	0.9 km
Nannestad ungdomsskole (8-10 k...	**13 min**
599 elever, 22 klasser	8.5 km
Nannestad videregående skole	**14 min**
950 elever	9.2 km
Jessheim videregående skole	**18 min**
1150 elever, 63 klasser	14.5 km

Offentlig transport

Fevikshagan	**5 min**
Linje 410, 413	0.3 km
Oslo lufthavn stasjon	**16 min**
Totalt 6 ulike linjer	12.5 km
Oslo Gardermoen	**17 min**

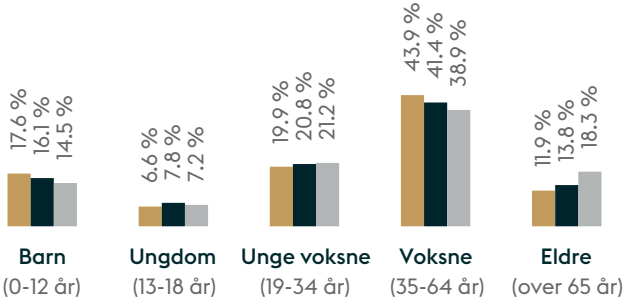
Barnehager

Åsgreina barnehage (0-5 år)	**10 min**
131 barn	0.7 km
Lykkeliten naturbarnehage (1-4...	**10 min**
11 barn	0.7 km
Holter barnehage (0-5 år)	**7 min**
120 barn	4.5 km

Dagligvare

Kiwi Holter	**6 min**
Coop Extra Eltonåsen	**7 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Åsgrenda	997	402
Nannestad kommune	15 074	6 278
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 78/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Kringler-Slattum skole	12 min
Eltonåsen skole	8 min
Nannestad Trim & Helse	13 min
EVO Nannestad	13 min

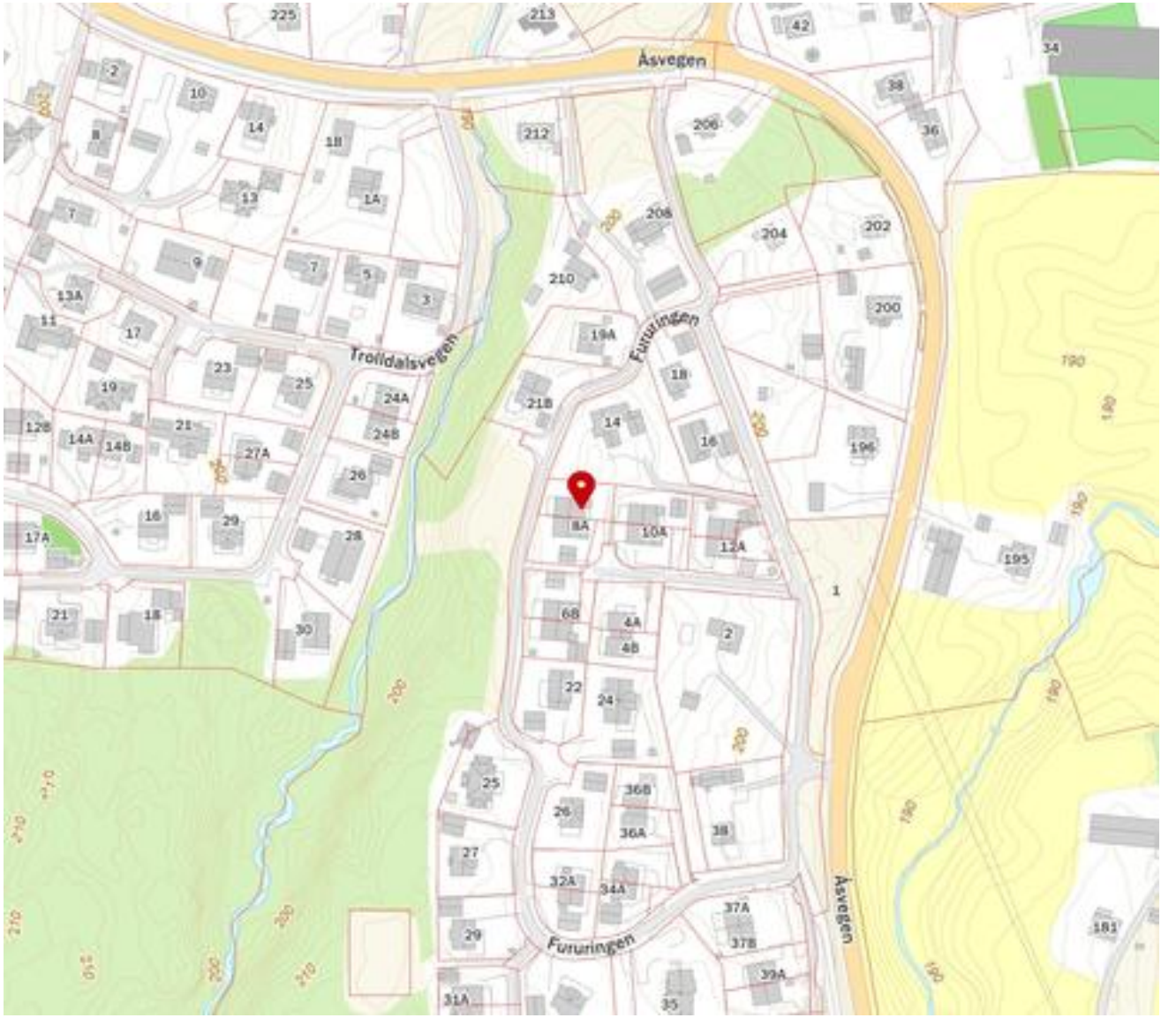
«Godt naboskap. Stille og rolig. Flott natur!»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 96/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100



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 2024

Vedlegg

Tilstandsrapport

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Fururingen 8 B, 2033 ÅSGREINA
NANNESTAD kommune
gnr. 93, bnr. 30, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 144 m² BRA-i: 118 m²



Befaringsdato: 20.01.2025 Rapportdato: 21.01.2025 Oppdragsnr.: 20272-1183 Referansenummer: QS1041

Autorisert foretak: GK Takst & Eiendom AS Vår ref: GK

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

GK Takst & Eiendom AS

Rapportansvarlig

Gunnar Kluftødegård
Uavhengig Takstingeniør
gunnar@gktakst.no
900 14 357

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

® iVerdi 2023 ® Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Fururingen 8 B, 2033 ÅSGREINA
Gnr 93 - Bnr 30
3238 NANNESTAD

GK Takst & Eiendom AS
Ingeborgskogen 15
2056 ALGARHEIM

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0 — **TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1 — **TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3 — **TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

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

TG IU — **IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, 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.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen bærer preg av normal bruksslitasje overflater med noe merker og skader. Noe behov for justeringer dører og vinduer.
Bad 1. etasje har enkelte merknader som må ivaretas og etterses. Noe usikkert om det foreligger skader som ikke er synlig pga. fuktindikasjon i dusjsone.
Bad 2. etasje har enkelte tekniske mangler iht., krav og må utbedres med tanke på fall bla.
Utvendig kledninger har behov for behandling.
Tak er ikke sett så det er her usikkert om det er noe brekkasje eller skadet takstein.
Loft har ingen tilgang, dette må utbedres for kontroll av loft, hullrom i boligen.

Tomannsbolig - Byggeår: 2014

Gå til side

UTVENDIG

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

Snødekket tekking på befaring. Istapper mot renne.
Takrenner og nedløp i plastbelagt stål.
Snefangere på front over inngang i noe grad synlig. Litt usikkert om dette er fult dekket iht. krav siden alt ikke er synlig.
Takstige til pipe på bakside over balkongdør.
Synlig musebånd ved stikkprøvekontroll.
Noe avflassing på stueside og da noe slitasje overflater med behov for behandling av overflater.
Ikke tilgang til loft. Ikke funnet luke på befaring.
Det er utvendig synlig noe istapper ned i renne på fremside, ukjent årsak.
Fabrikkmalte karmer.
Enkelte vinduer står litt skjevt i karm, men går ikke på karm. Gjennomført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer.
Sprukket glass i glassrute på inngangsdør, må skiftes.
Platting i tre med levegg mot nabo på stueside.
Ikke synlig flater da dette er snødekket.
Antar at det er behov for normalt vedlikehold.

Gå til side

INNVENDIG

Mdfpanel i himlinger.
Noe stedvis synlig skader og merker i overflater etter oppheng etc.
Laminat gulv på soverom i hjørne 1. etasje har gått glidd fra hverandre.
Generelt noe overflate slitasje fra byggeår.
Etasjeskille mellom etasjer i trekonstruksjoner.
Det er målt skjevheter både i 1. etasje og 2. etasje som overstiger 15 mm i hele etasjen
Ingen dokumentasjon foreligger og da blir det TG 2. Antatt radonsperre med tanke på krav ved byggeår.
Peisovn i stue 1. etasje med glass plate foran.
I bod 2. etasje er det åpent ned i isolasjon rundt pipe. Bør tildekkes.
malt tretrapp med profilerte spiler.
Mangler håndløper i øvre del av trapp mot 2. etasje. Ligger i bod og må settes på iht. tekniske krav.
Hvite dører med omramming.
Enkelte merker på overflater, løse vridere og mangler skruer i deksel.
Justering og ettersyn av dører/vridere må gjøres.

Gå til side

VÅTROM

Fururingen 8 B, 2033 ÅSGREINA
Gnr 93 - Bnr 30
3238 NANNESTAD

GK Takst & Eiendom AS
Ingeborgskogen 15
2056 ALGARHEIM

Beskrivelse av eiendommen

Bad/vaskerom
Ikke fremlagt dokumantasjon på badet.
Inneholder, servant i innredning med speil, dusjhjørne, innebygd cisterne med klosett, opplegg vaskemaskin samt bereder på 200 liter.
Normale overflater men synlig misfarging fuger i dusjsone. Noe merker og tegn til noe slitasje.
Fall til sluk er målt fra flis ved terskel og på slukrist. Noe fall mot sluk på hele gulvet.
Ved terskel er det synlig at det er membran bak feielist.
Noe vann på gulv ved plass for vaskemaskin, ukjent årsak da det ikke drypper i kran på befaring.
Ikke synlig mebran sjikt i sluk, antatt smøremrbran pga synlig oppstikk ved feielist.
Også bereder på 200 liter i rommet. Avløp og kran til vaskemaskin.
Normal slitasje med noe behov for utskifting bla tettelister på dusjvegger.
Enhet står på bod i 2. etasje. Ikke sjekket rør eller annet utover at anlegget fungerer på befaring.
Filter bytte anbefales, ukjent tidspunkt dette ble gjort.
Ingen registrert fukt. Det er gjort fuktsøk på vegg i dusjsone som gir indikasjon på fukt i dusjsone, ukjent årsak da det ikke er godt synlige tegn til sprekker eller riss i flisfuger dusjsone.

Bad
Badet er flisbelagt på gulv og vegger. Opplyst utført siste år, men ikke tatt i bruk. Det er noen mangler på bad og uferdig enkelte punkter med bla manglende fuging rundt røroppstikk i flis ved servant etc.
Mdf panel i himling, antatt ikke fuktbehandlet overflater.
Nye overflater, ikke tatt i bruk
Gulv har stedvis motfall og fall i feil retning av sluk. Høyde fra topp flis ved terskel til topp slukrist er kun på 7 mm. Det er også lite fall i nedsenk, under 1/100.
Gulvet tilfredstiller ikke krav i TEK 17
Mangler dokumentasjon på tettesjikt, men synlig slukmansjett i sluk dusjsone.
Ikke synlig membran bak feielist på dør, derfor ukjent om krav er tilfredsstilt.
Uferdig bad, mangler ferdigstille montering av utstyr som dusjvegger, speil etc.
Spalte i dør påvist samt avtrekk i ventil.
Hulltaging er ikke foretatt siden våtrommet ikke er ferdig og da heller ikke tatt i bruk på befaringstidspunket.

Gå til side

KJØKKEN

Normal slitasje på kjøkken, Sentralstøvsuger i sokkel.
Mindre merker i overflater.
Over platetopp, normal funksjon på befaring.
Rengjøring av filter må gjøres.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ingen synlige lekkasjer fra rør på befaring.
Sett i innredninger. Ikke vannlås på avløp fra vaskemaskin synlig.
Tilluft og avtrekkventiler er sjekket med stikkprøvekontroll og det er ikke funnet avvik på befaring. Ventilasjon må jevnlig etterses og skiftes filter jevnlig iht. anbefalte intervaller.
Berere fra byggeår, står i rom med sluk.
For det meste skjult opplegg med mye downlights med dimmer.
Sikringsskap med automatsikringer.
El- bil lader på garasje.
Enheten er en tomannsbolig bygget i 2014. Det må da antas at den er bygget iht. krav med lyd og brannskille mellom enheter.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Ikke synlig på befaring og derfor ikke vurdert.
Ukjent utførelse.
Plate på mark med isolert såle.
Mye snø på mark på befaring, ikke synlig grunnmur.
Flat tomt rundt boligen, mye snødekke og derfor ikke synlig fallforhold.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Ikke fremlagt

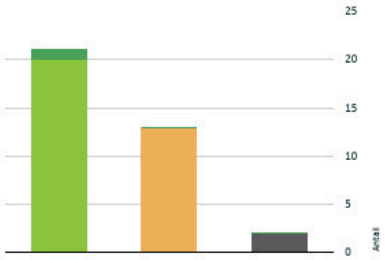
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Ikke fremlagt

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier har v/Dag Enoksen rekvirert tilstandsrapport på boligen før salg.
Befaring er gjort som en nøkkel takst, kun takstmann tilstede.

Det er mangler ved dokumentasjon av flere bygningskonstruksjoner som må påaktes. Bør fremlegges hvis disse kan finnes.
Tomt og tak er snødekket på befaring, ikke sett disse flater.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2014

Standard
Normal standard fra byggeår tidsmessige overflater, innredninger og installasjoner.

Vedlikehold
Normalt men noe stedvis slitasje og behov for vedlikehold.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

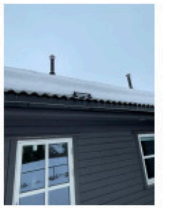
Snødekket tekking på befaring. Istapper mot renne.





TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plastbelagt stål.
Snefangere på front over inngang i noe grad synlig. Litt usikkert om dette er fult dekket iht. krav siden alt ikke er synlig.
Takstige til pipe på bakside over balkongdør.



TG 1 Veggkonstruksjon

Synlig musebånd ved stikkprøvekontroll.
Noe avflassing på stueside og da noe slitasje overflater med behov for behandling av overflater.



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilstandsrapport

Ikke tilgang til loft. Ikke funnet luke på befaring.
Det er utvendig synlig noe istapper ned i renne på fremside, ukjent årsak.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Ingen luke til loft. Dette gjør at det ikke er mulig å kontrollere kryprom/loft.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

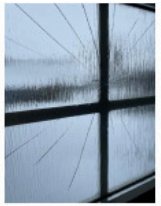
Fabrikkmalte karmer.
Enkelte vinduer står litt skjevt i karm, men går ikke på karm.
Gjennomført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer.

TG 2 Dører

Sprukket glass i glassrute på inngangsdør, må skiftes.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.

Konsekvens/tiltak
• Dører med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele døren eller kun selve glassene.





TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Platting i tre med levegg mot nabo på stueside. Ikke synlig flater da dette er snødekket.
Antar at det er behov for normalt vedlikehold.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.



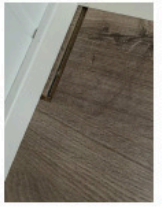
INNVENDIG

TG 2 Overflater

Midtpanel i himlinger.
Noe stedvis synlig skader og merker i overflater etter oppheng etc.
Laminat gulv på soverom i hjørne 1. etasje har gått glidd fra hverandre.
Generelt noe overflate slitasje fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater.

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



Fururingen 8 B, 2033 ÅSGREINA
Gnr 93 - Bnr 30
3238 NANNESTAD

GK Takst & Eiendom AS
Ingeborgskogen 15
2056 ALGARHEIM
Norsk takst

Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille mellom etasjer i trekonstruksjoner.
Det er målt skjevheter både i 1. etasje og 2. etasje som overstiger 15 mm i hele etasjen

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

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

TG 2 Radon

Ingen dokumentasjon foreligger og da blir det TG 2. Antatt radonsperre med tanke på krav ved byggeår.

Vurdering av avvik:
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Pipe og ildsted

Peisovn i stue 1. etasje med glass plate foran.
I bod 2. etasje er det åpent ned i isolasjon rundt pipe. Bør tildekkes.



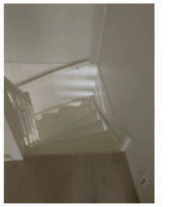
TG 2 Innvendige trapper

malt tretrapp med profilerte spiler.
Mangler håndløper i øvre del av trapp mot 2. etasje. Ligger i bod og må settes på iht. tekniske krav.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.





TG 2 Innvendige dører

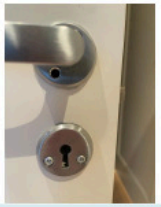
Hvite dører med omramming.
Enkelte merker på overflater, løse vridere og mangler skruer i deksel.
Justering og ettersyn av dører/vridere må gjøres.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Merker i overflater, løse vridere m.m.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Utføre vedlikehold av vridere, deksler mm.

Tilstandsrapport





VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Ikke fremlagt dokumantasjon på badet.
Inneholder, servant i innredning med speil, dusjhjørne, innebygd cisterne med klosett, opplegg vaskemaskin samt bereder på 200 liter.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Normale overflater men synlig misfarging fuger i dusjsone. Noe merker og tegn til noe slitasje.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Ved fuktsøk så er det i dusjsone utslag på fuktindikator på mulig vannskader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ukjent omfang av eventuelt skade da det ikke vises noe i borrehull på baksiden av dusjsone mot soverom.
TG 2 settes med tanke på mulig skade.
Det må påregnes at det kan måtte gjøres tiltak.





1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Fall til sluk er målt fra flis ved terskel og på slukrist. Noe fall mot sluk på hele gulvet.
Ved terskel er det synlig at det er membran bak feielist.
Noe vann på gulv ved plass for vaskemaskin, ukjent årsak da det ikke drypper i kran på befaring.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

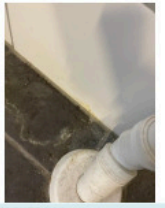
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det må allikevel alltid følges med på endringer.

Fururingen 8 B, 2033 ÅSGREINA
Gnr 93 - Bnr 30
3238 NANNESTAD

GK Takst & Eiendom AS
Ingeborgskogen 15
2056 ALGARHEIM

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Ikke synlig mebran sjikt i sluk, antatt smøremrbran pga synlig oppstikk ved feielist.

Vurdering av avvik:
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Også bereder på 200 liter i rommet. Avløp og kran til vaskemaskin.
Normal slitasje med noe behov for utskifting bla tettelister på dusjvegger.





1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

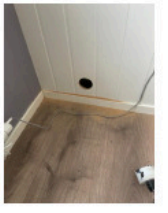
Enhet står på bod i 2. etasje. Ikke sjekket rør eller annet utover at anlegget fungerer på befaring.
Filter bytte anbefales, ukjent tidspunkt dette ble gjort.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ingen registrert fukt. Det er gjort fuktsøk på vegg i dusjsone som gir indikasjon på fukt i dusjsone, ukjent årsak da det ikke er godt synlige tegn til sprekker eller riss i flisfuger dusjsone.



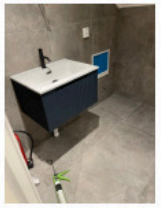
Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

Generell

Badet er flisbelagt på gulv og vegger. Opplyst utført siste år, men ikke tatt i bruk. Det er noen mangler på bad og uferdig enkelte punkter med bla manglende fuging rundt røroppstikk i flis ved servant etc.





2. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Mdf panel i himling, antatt ikke fuktbehandlet overflater.
Nye overflater, ikke tatt i bruk

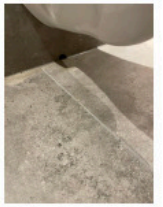
2. ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulv har stedvis motfall og fall i feil retning av sluk. Høyde fra topp flis ved terskel til topp slukrist er kun på 7 mm. Det er også lite fall i nedsenk, under 1/100.
Gulvet tilfredstiller ikke krav i TEK 17

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.
• Det må foretas utbedring av avviket.





2. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Mangler dokumentasjon på tettesjikt, men synlig slukmansjett i sluk dusjsone.
Ikke synlig membran bak feielist på dør, derfor ukjent om krav er tilfredsstilt.

Vurdering av avvik:
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Fururingen 8 B, 2033 ÅSGREINA
Gnr 93 - Bnr 30
3238 NANNESTAD

GK Takst & Eiendom AS
Ingeborgskogen 15
2056 ALGARHEIM
Norsk takst

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Uferdig bad, mangler ferdigstille montering av utstyr som dusjvegger, speil etc.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Spalte i dør påvist samt avtrekk i ventil.

2. ETASJE > BAD

TG 2 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaging er ikke foretatt siden våtrommet ikke er ferdig og da heller ikke tatt i bruk på befaringstidspunket.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ferdigstille bad iht. krav.





KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Normal slitasje på kjøkken, Sentralstøvsuger i sokkel.
Mindre merker i overflater.





1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Over platetopp, normal funksjon på befaring. Rengjøring av filter må gjøres.

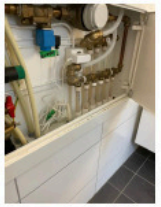
Tilstandsrapport

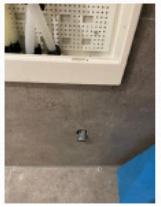


TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Ingen synlige lekkasjer fra rør på befaring.





TG 1 Avløpsrør

Sett i innredninger. Ikke vannlås på avløp fra vaskemaskin synlig.





TG 1 Ventilasjon

Tilluft og avtrekkventiler er sjekket med stikkprøvekontroll og det er ikke funnet avvik på befaring. Ventilasjon må jevnlig etterses og skiftes filter jevnlig iht. anbefalte intervaller.

TG 1 Varmtvannstank

Berere fra byggeår, står i rom med sluk.

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 2 Elektrisk anlegg

Fururingen 8 B, 2033 ÅSGREINA
Gnr 93 - Bnr 30
3238 NANNESTAD

GK Takst & Eiendom AS
Ingeborgskogen 15
2056 ALGARHEIM
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

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

For det meste skjult opplegg med mye downlights med dimmer.
Sikringsskap med automatsikringer.
El- bil lader på garasje.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2014

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det er ikke fremlagt dokumentasjon på befaring og det anbefales derfor kontroll av el. anlegget.

Generell kommentar

El- faget ligger utenfor undertegnedes kompetanse område.



TG 1 Brannstekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av brannstekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannstekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om brannstekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Enheten er en tomannsbolig bygget i 2014. Det må da antas at den er bygget iht. krav med lyd og brannskille mellom enheter.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei Nytt apparat 2025

3. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ikke synlig på befaring og derfor ikke vurdert.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Ukjent utførelse.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Plate på mark med isolert såle.
Mye snø på mark på befaring, ikke synlig grunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Flat tomt rundt boligen, mye snødekke og derfor ikke synlig fallforhold.



Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
2014

Standard
Normal standard. Leca ring, støpt plate, trekonstruksjoner med utvendig kledninger, sadlet tak tekket med takstein.

Vedlikehold
Normalt. Hull tatt i vegg inn til garasje v/billader.

Beskrivelse
Enkel garasje med bod og overbygg.
Plate på mark, antatt isolert med leca ring.
Trekonstruksjoner med liggende kledninger.
Bod er innvendig kledd med plater.
Sadlet tak med takstoler, tekking med takstein.
Leddport med aut. åpner.
Strøm, el, bil lader.

Normal slitasje på overflater, ingen synlige konstruksjonsvikt.
Snødekket overflater på befaring som begrenser mulig kontroll av enkelte overflater.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

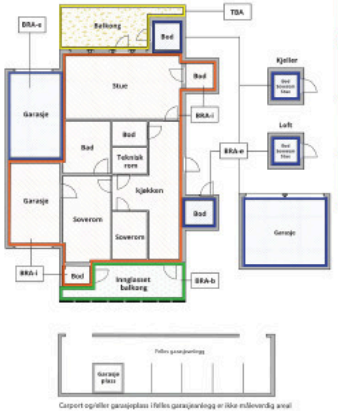
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Fururingen 8 B, 2033 ÅSGREINA
Gnr 93 - Bnr 30
3238 NANNESTAD

GK Takst & Eiendom AS
Ingeborgskogen 15
2056 ALGARHEIM

Arealer

Tomannsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	78	5		83	
2. Etasje	40			40	
SUM	**118**	**5**			
SUM BRA	**123**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Soverom , Bad/vaskerom , Soverom 2, Stue/kjøkken , Entré , Trapperom	Bod	
2. Etasje	Trapperom , TV-stue , Soverom , Bod , Bad		

Kommentar

Boligen er innvendig oppmålt på befaring med laser.
Utebod ved inngang er oppgitt som bra-e.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Ikke fremlagt

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Bad 2. etasje er utført siste år, noe uferdig og ikke tatt i bruk.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje		21		21	
SUM		21			
SUM BRA	21				

Romfordeling

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

Kommentar
Innvendig oppmålt på befaring.
Alt areal er oppgitt som bra-e.
Overbygg er målt til 9 m2.

Lovlighet

Byggetegninger
Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Ikke fremlagt

Brannceller
Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

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

Krav for rom til varig opphold
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	110	13
Garasje	0	21

Kommentar

Tomannsbolig	Utebod og bod i 2. etasje er oppgitt som sekundærareal. Boligen er innvendig oppmålt med laser på befaringen.
Garasje	Oppmålt innvendig med laser. Bod og garasje er medtatt i BRA-e.

Fururingen 8 B, 2033 ÅSGREINA
Gnr 93 - Bnr 30
3238 NANNESTAD

GK Takst & Eiendom AS
Ingeborgskogen 15
2056 ALGARHEIM

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.1.2025	Gunnar Kluftødegård	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3238 NANNESTAD	93	30		2	445.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Fururingen 8 B

Hjemmelshaver
Nebbenes Utvikling AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Åsgreina, Nannestad Kommune.
Omkringliggende boliger og tomannsboliger.
Kort vei til barnehage og skole i Åsgreina samt kort vei til fri- og naturområder sommer og vinter.
Normalt gode solforhold og noe utsikt
Offentlig kommunikasjon med buss i området.

Adkomstvei

Privat vei til eiendommen med felles ansvar for vedlikehold og snømåking.

Tilknytning vann

Offentlig vann.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp.

Regulering

Området er regulert.

Om tomten

Tomten er flat, delvis opparbeidet med plen samt noe naturtomt.
Uteplass med levegg mot nabo, treplatting på stue side.
Støpt inngangsparti med fliser.
Asfaltert gårdsplass.
Parkering i egen garasje med bod og overbygg på siden.
Utebod i boligen ved inngang.
Utekran.
Utelys.
Utekontakt.
El. bil lader.

Tinglyste/andre forhold

Vegrett med felles vedlikeholdsplikt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
4 300 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Fururingen 8 B, 2033 ÅSGREINA
Gnr 93 - Bnr 30
3238 NANNESTAD

GK Takst & Eiendom AS
Ingeborgskogen 15
2056 ALGARHEIM
Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/QS1041

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Lillestrøm

Oppdragsnr.
60-0398/24

Selger 1 navn
Dag Enoksen

Gateadresse
Fururingen 8B

Poststed
ÅSGREINA

Postnr
2033

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☐ Nei ☑ Ja
Hjemmelshavers navn: Nebbenes Utvikling AS

Har du kjennskap til eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 60-0398/24

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Bad i 2.etg. er etablert av tidligere leietaker. Dette er gjort på egeninnsats og det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid utover bilder tatt av leietaker. Se tilstandsrapport.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

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

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

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

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

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

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

☑ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 60-0398/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Dag Enoksen	594ddeda54603497480169 58e439d08ddb3b9a65	14.03.2025 08:55:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 60-0398/24

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

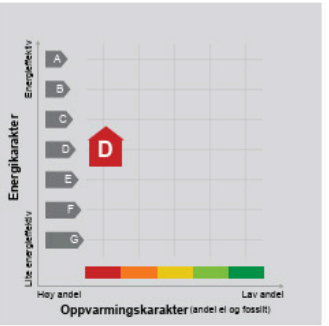
nets

Vedlegg

Energiattest

ENERGIATTEST

Adresse	Fururingen 8B
Postnummer	2033
Sted	ÅSGREINA
Kommunenavn	Nannestad
Gårdsnummer	93
Bruksnummer	30
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300391895
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-93520
Dato	18.03.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Slå el.apparater helt av**
- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2014
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	123
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svaren@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Vedlegg

Kommunal informasjon

Nannestad kommune
Forvaltning

Bolig Partner AS
Veiberggata 1
2050 JESSHEIM

Vår ref./arkivkode: (Oppgis ved svar)	Deres ref:	Dato:
2013/2008-14		25.06.2014

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslovens (pbl) § 21-10 og byggesaksforskriftens (SAK) § 8-1.

Tiltakshaver:	Bolig Partner AS, Veiberggata 1, 2050 JESSHEIM
Eiendom/byggested:	**Fururingen 8, 2033 ÅSGREINA**
Gnr./ Bnr./Snr.:	**93/30/2**
Tiltakets/byggets art:	**Nytt bygg - boligformål - over 70 m²**
Bygningstype:	**Del av tomannsbolig, vertikaldelt**
Tillatelsen omfatter:	**Hele tiltaket**

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon mottatt den 24.06.2014; jf. pbl § 21-10 og SAK § 8-1.

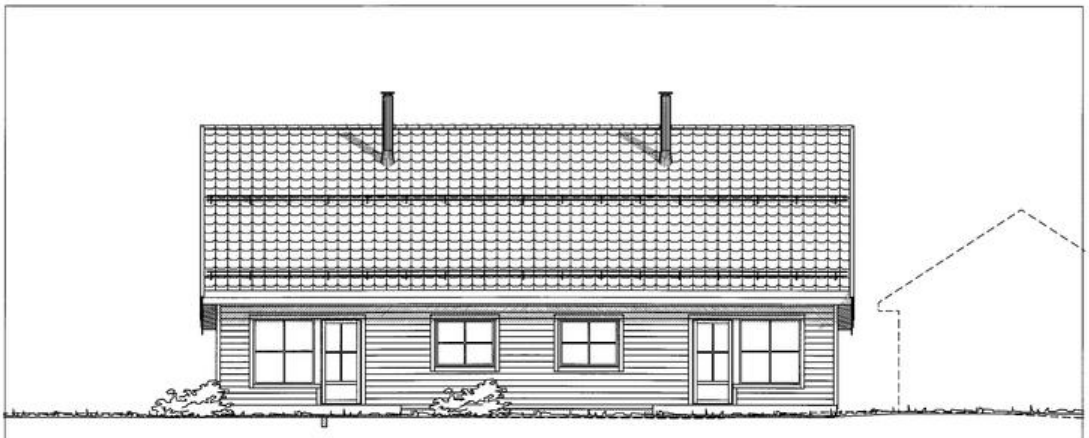
Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i søknaden og tillatelse til tiltak med ev. senere tillegg.
Ved innredning av 2. etasje må det søkes om ansvarsrett.

Ved senere installasjon av ildsted, må dette meldes til kommunens feiermester.

Med hilsen

Bjørn Aage Nordal
oppmålingsingeniør



Planert terreng
Eksisterende terreng

FASADE MOT VEST

"T2"
SIRA mod.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A Byggesøknadstegninger 13.06.13mhg

FASADE 1

Tiltakshaver :
Bolig Partner AS, DK Jessheim

Pnr.: 140307

Byggeplass :
Tomt 31, 2033 Åsgreina, Nannestad

Gnr: 93
Bnr: 30

MÅL 1 : 100

Dato 12.02.13 Sign. mhg

Tegnings Nr.
5665 — 505 A



Planert terreng
Eksisterende terreng

FASADE MOT SØR

"T2"
SIRA mod.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A Byggesøknadstegninger 13.06.13mhg

FASADE 2

Tiltakshaver :
Bolig Partner AS, DK Jessheim

Pnr.: 140307

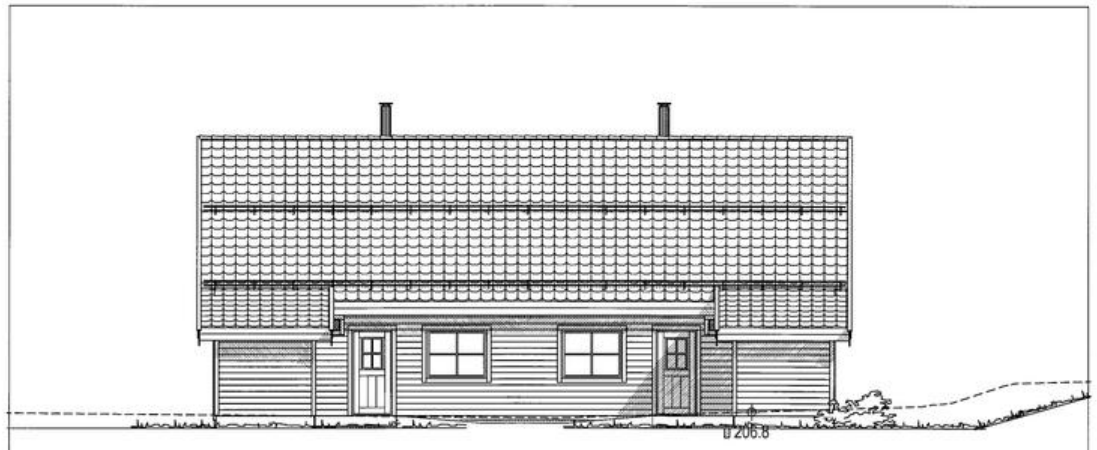
Byggeplass :
Tomt 31, 2033 Åsgreina, Nannestad

Gnr: 93
Bnr: 30

MÅL 1 : 100

Dato 12.02.13 Sign. mhg

Tegnings Nr.
5665 — 506 A



"T2"
SIRA mod.

FASADE MOT ØST

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A Byggesøknadstegninger 13.06.13 mhg

FASADE 3

Bolig Partner HUS

Tiltakshaver :
Bolig Partner AS, DK Jessheim

Pnr.: 140307

Byggeplass :
Tomt 31, 2033 Åsgreina, Nannestad

Gnr: 93
Bnr: 30

MÅL 1 : 100

Dato 12.02.13 Sign. mhg

Tegnings Nr.
5665 — 507 A



FASADE MOT NORD

"T2"
SIRA mod.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A Byggesøknadstegninger 13.06.13 mhg

FASADE 4

Bolig Partner HUS

Tiltakshaver :
Bolig Partner AS, DK Jessheim

Pnr.: 140307

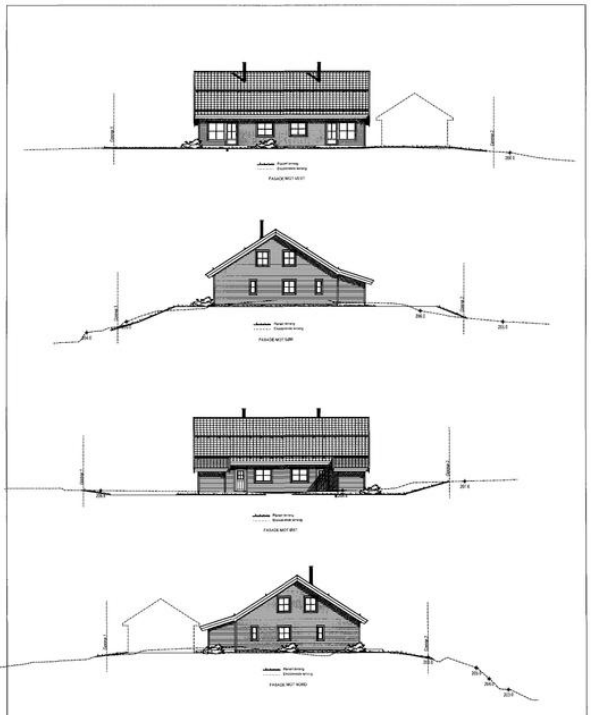
Byggeplass :
Tomt 31, 2033 Åsgreina, Nannestad

Gnr: 93
Bnr: 30

MÅL 1 : 100

Dato 12.02.13 Sign. mhg

Tegnings Nr.
5665 — 508 A



'T2'
SIRA mod.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADER MED TERRENGSNITT

Bolig Partner as

Tiltakshaver :
Bolig Partner AS, DK Jessheim

Kundenummer:
140307

Byggeplass :
Tomt 31, 2033 Åsgreina, Nannestad

Gnr: 93
Bnr: 30

MÅL 1 : 200

Dato 26.06.13 Sign. mhg

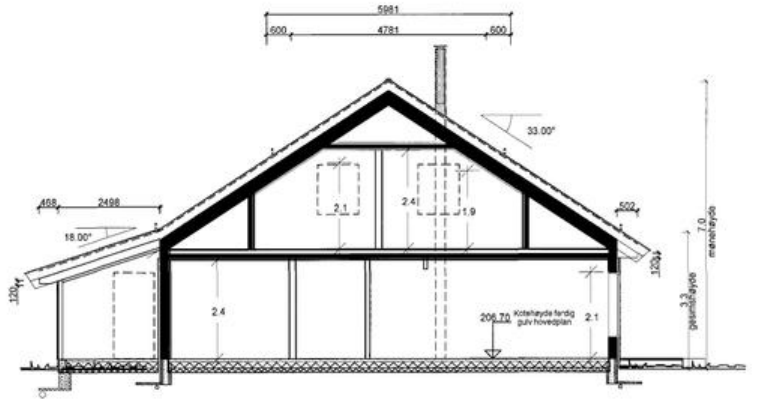
Tegnings Nr:
5665 — 510

Areal pr. leilighet:
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	77.3
Etg.plan	42.9
Utv. bod 1. etg.	5.2
Totalt bruksareal	125

Bebygd areal bolig (BYA) 184 (totalt)

Areal av primærrom (P-rom) 107



"T2"
SIRA mod.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A Byggesøknadstegninger 13.06.13 mhg

SNITT OG AREALER

Bolig Partner HUS

Tiltakshaver :
Bolig Partner AS, DK Jessheim

Pnr.:
140307

Byggeplass :
Tomt 31, 2033 Åsgreina, Nannestad

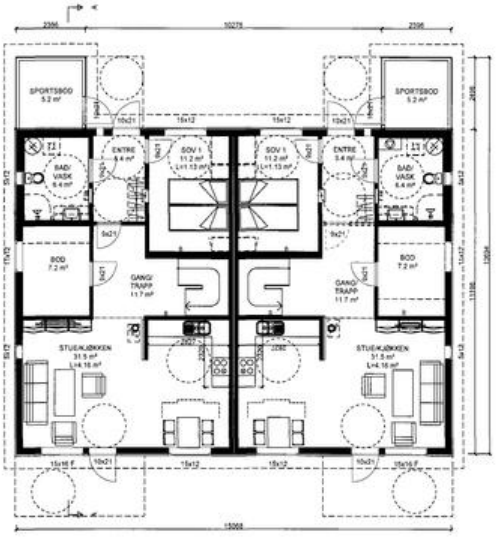
Gnr: 93
Bnr: 30

MÅL 1 : 100

Dato 12.02.13 Sign. mhg

Tegnings Nr.
5665 — 501 A

B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager



"T2"
SIRA mod.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A Byggesøknadstegninger 13.06.13 mhg

HOVEDPLAN 1.etg.

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Bolig Partner AS, DK Jessheim

Kundenummer
140307

Byggeplass :
Tomt 31, 2033 Åsgreina, Nannestad

Gnr: 93
Bnr: 30

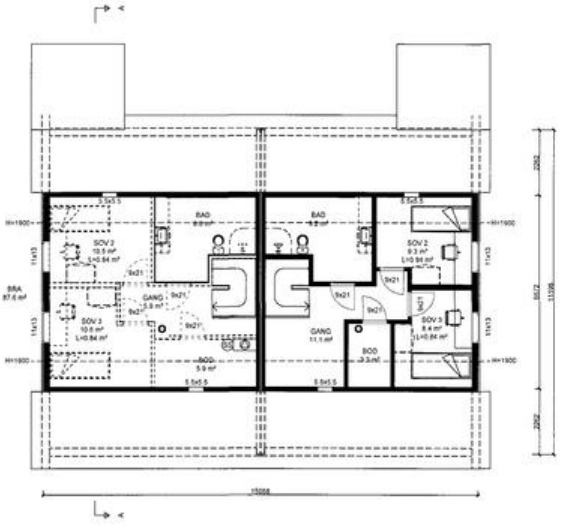
MÅL 1 : 100

Dato 12.02.13 Sign. mhg

Tegnings Nr.
5665 — 502 A

B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager

Denne tegning skal ikke brukes til byggesøknad.

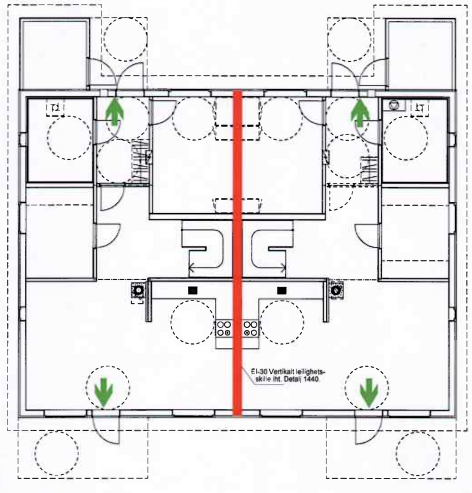


"T2"
SIRA mod.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A Byggesøknadstegninger 13.06.13 mhg

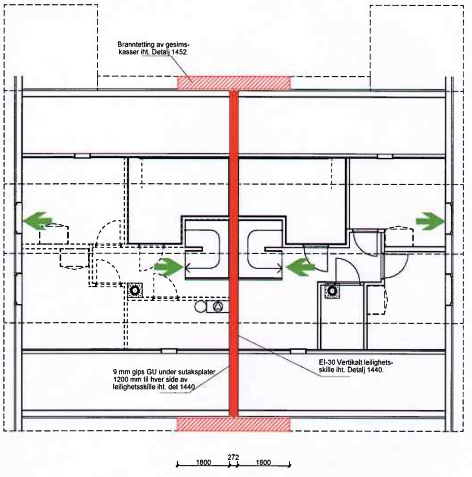
LOFTPLAN 2.etg.	Tiltakshaver : Bolig Partner AS, DK Jessheim Kundenummer: 140307	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Byggeplass : Tomt 31, 2033 Åsgreina, Nannestad Gnr: 93 Bnr: 30	Dato 12.02.13 Sign. mhg Tegnings Nr. 5665 — 503 A



"T2"
SIRA mod.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

BRANNTEGN. HOVEDPLAN 1.etg.	Tiltakshaver : Bolig Partner AS, DK Jessheim Kundenummer: 140307	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Byggeplass : Tomt 31, 2033 Åsgreina, Nannestad Gnr: Bnr:	Dato 27.06.13 Sign. mhg Tegnings Nr. 5665 — 531

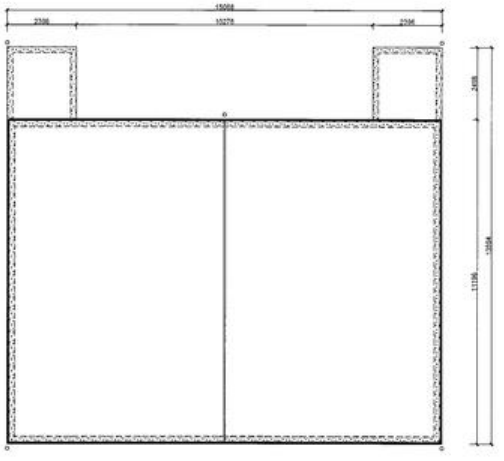


"T2"
SIRA mod.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

BRANNTEGN. LOFTPLAN 2.etg.	Tiltakshaver : Bolig Partner AS, DK Jessheim Kundenummer: 140307	MÅL 1 : 100
	Byggeplass : Tomt 31, 2033 Åsgreina, Nannestad Gnr: Bnr:	Dato 27.06.13 Sign. mhg Tegnings Nr. 5665 — 532

B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager



"T2"
SIRA mod.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A Byggesøknadstegninger 13.06.13mhg

STØPT PLATE PÅ MARK	Tiltakshaver : Bolig Partner AS, DK Jessheim Kundenummer: 140307	MÅL 1 : 100
	Byggeplass : Tomt 31, 2033 Åsgreina, Nannestad Gnr: 93 Bnr: 30	Dato 12.02.13 Sign. mhg Tegnings Nr. 5665 — 504 A

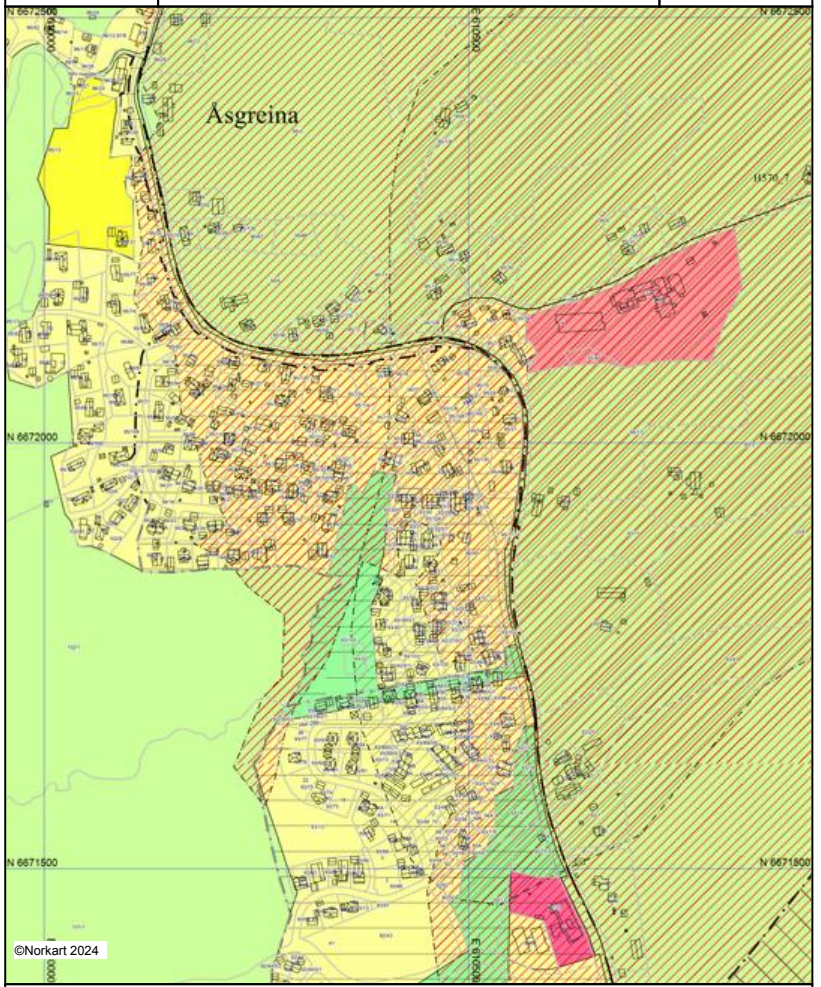
Nannestad kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 93/30/0/2
Adresse: Fururingen 8B
Dato: 21.10.2024
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Støysonegrense
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Detaljeringgrense
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting - fremtidig
- Friområde - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Samleveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Abc Påskriftområdenavn
- Abc Påskriftområdenavn

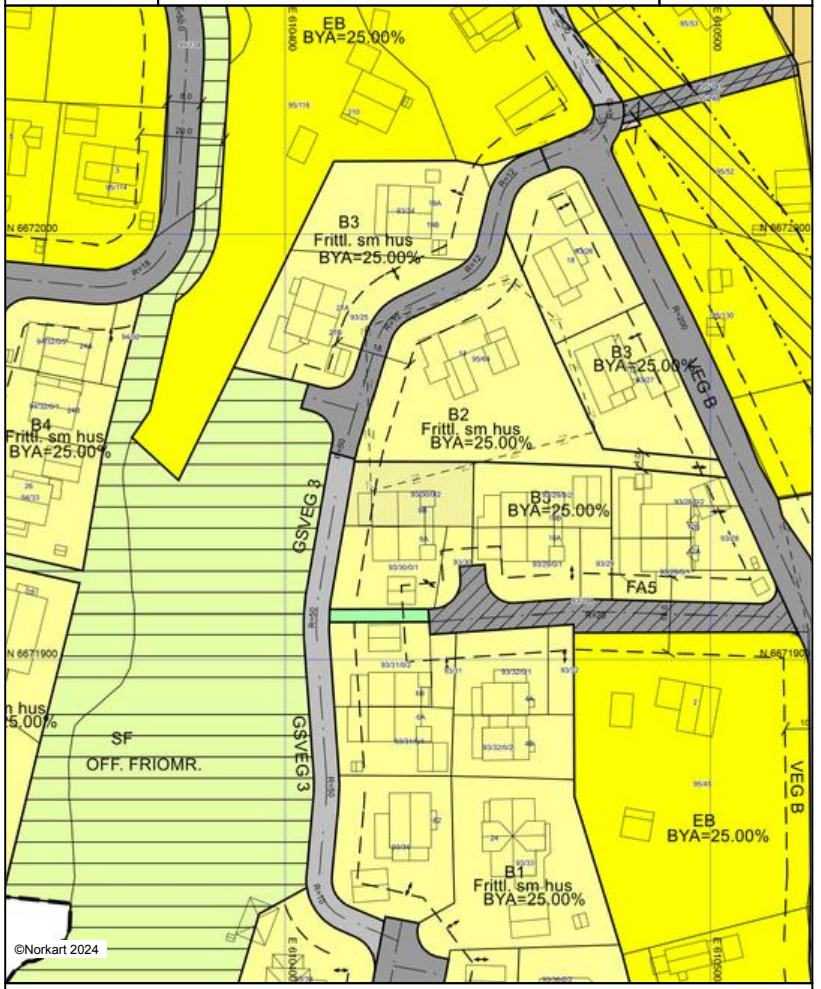
Nannestad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 93/30/0/2
Adresse: Fururingen 8B
Dato: 21.10.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Turveg
- Friluftsområde (på land)
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomh
- Annet spesialområde
- Felles avkjørsel
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasj
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	3238 93/30/0/2		
Utskriftsdato	21.10.2024	**Antall datasett**	94

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

12 Berørte datasett

- FKB Tiltak
- Løsmasser N50/N250
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- FKB-AR5
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- Tettsteder
- Verneplan for vassdrag

82 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for snøskred
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Fiskeplasser redskap
- FKB-bane
- Flomsoner
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Markagrensa
- Naturtyper - DN-håndbok 13
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannforekomster
- Vernskog
- Vindkraft

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	**Versjon**	08.10.2024



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

Tegnforklaring

Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	2013002008	300391895	nybygg

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	08.10.2024



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring



Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

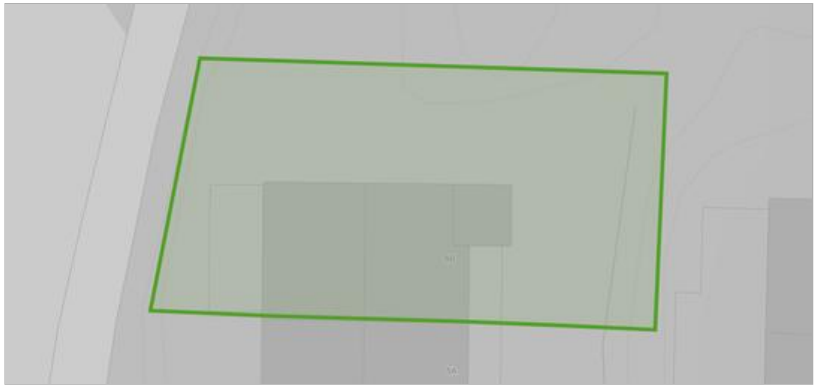


Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Versjon	02.08.2021	



Tegnforklaring



Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
-	Konisk flate	ENGM

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	20.10.2024



Om datasettet

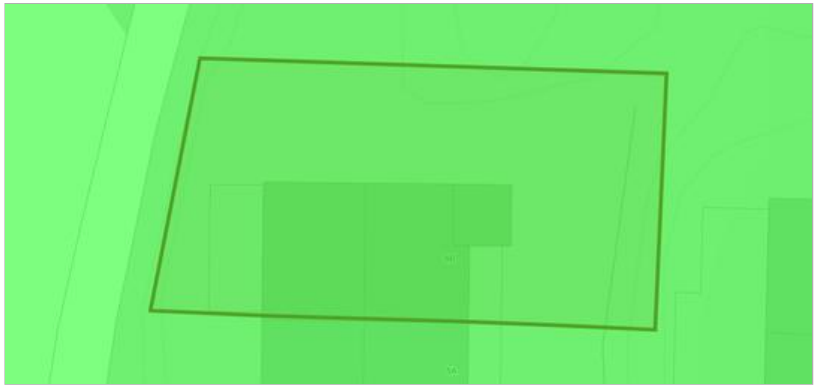
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring



Mulighet for marin leire

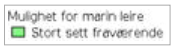
Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	20.10.2024



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

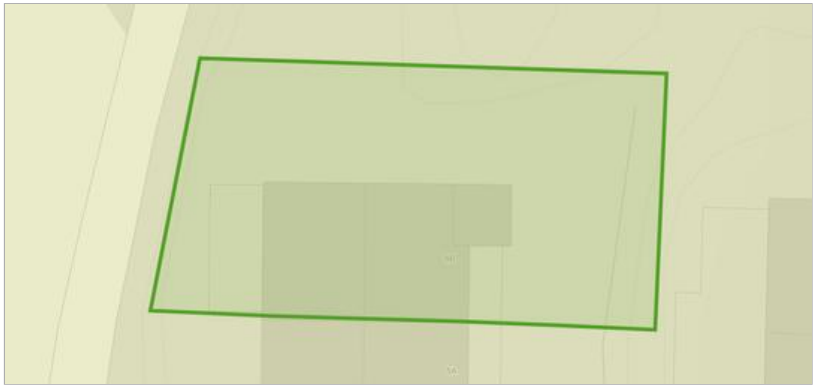


Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
stortSettFraværende	Humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn

Naturtyper i Norge - landskap

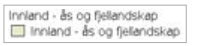
Kilde	Artsdatabanken	Versjon	20.10.2024



Om datasettet

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)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

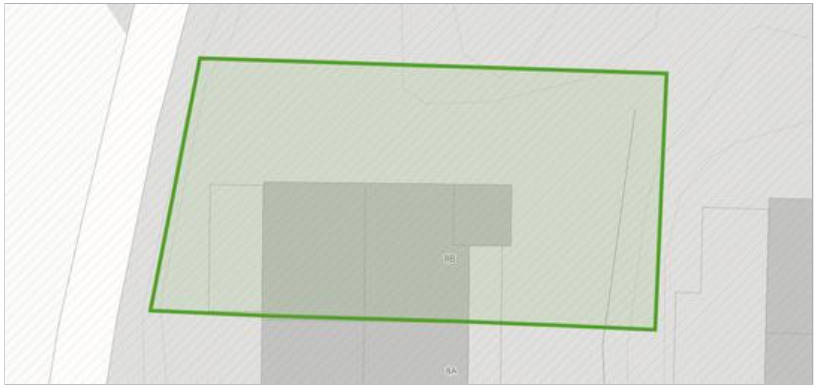


Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans

Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	20.10.2024

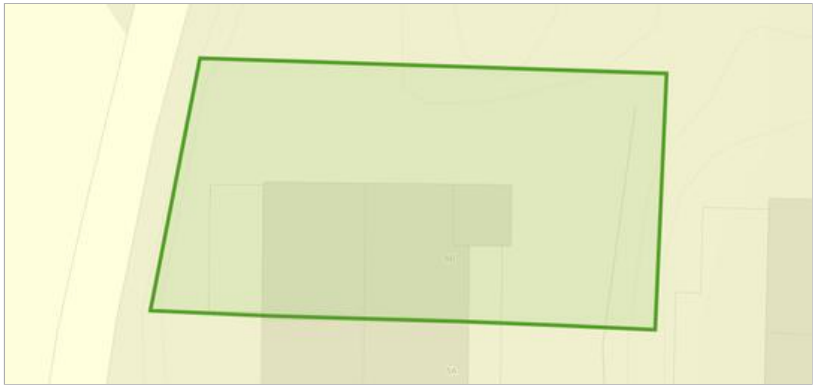


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Eltonåsen/Graniåsen/Korpeberget	Miljøfaglig Utredning AS	2022

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

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. 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.

Tegnforklaring

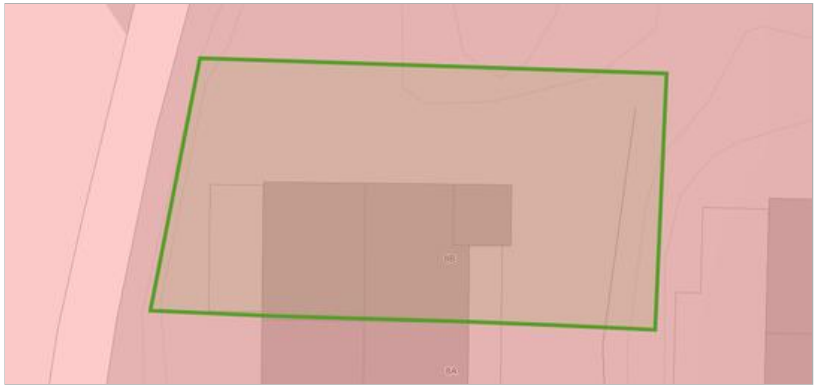


Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	20.10.2024



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Tegnforklaring

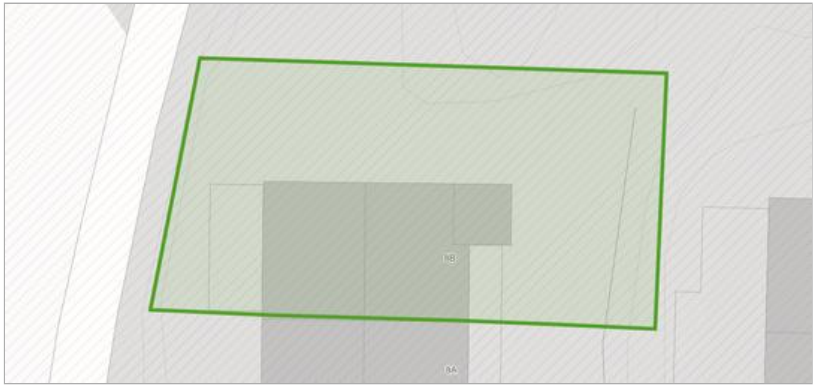


Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
0683	Åsgrenda	1570	1.099613025953734

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	18.10.2024



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

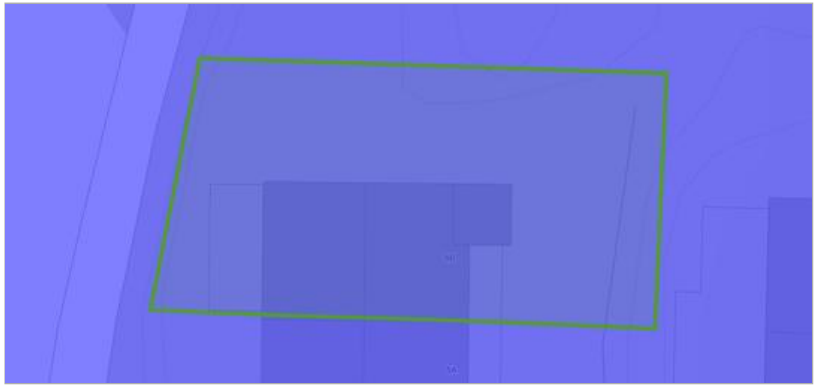


Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
ØYEREN	Solbergfoss

Verneplan for vassdrag

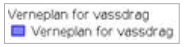
Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	20.10.2024



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring



Objekter

Navn
Leira

Utskriftsdato: 21.10.2024

Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad
Telefon: 66105104

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3238	**Gårdsnr.**	93	**Bruksnr.**	30	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Fururingen 8B, 2033 ÅSGREINA								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2018-2035
Navn	Kommuneplanens arealdel 2018-2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.05.2019
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanar/kv/3238/KP2018-2035/Dokumenter/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20til%20arealdelen%20-%20vedtatt%2014.05.2019%2C%20oppdatert%20forside.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 029 m² **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 029 m² **KP Hensynsonenavn** H910 **KP Detaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2023-2040
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	G-34
Navn	Slattumshagen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.05.1997
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanar/kv/3238/G-34/Dokumenter/Reguleringsbestemmelser%2C%20sist%20revidert%2010.06.2016%2C%20signert.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 029 m² **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** B3

Nannestad kommune
Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad
Telefon: 66105104

Utskriftsdato: 21.10.2024

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3238	**Gårdsnr.**	93	**Bruksnr.**	30	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Fururingen 8B, 2033 ÅSGREINA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	4 244,29 kr
Feiing	422,91 kr
Renovasjon	3 168,75 kr
Vann	2 773,69 kr
Sum	**10 609,64 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon grunngebyr	1 Boenhet	2 343,00 kr	1/1	0 %	2 343,00 kr	2 343,00 kr
Restavfall 140 liter	1 Stk	1 776,00 kr	1/1	0 %	1 776,00 kr	1 776,00 kr
Feiegebyr per pipeløp	1 Pipeløp	314,00 kr	1/1	0 %	314,00 kr	314,01 kr
Tilsynsgebyr per pipeløp	1 Pipeløp	156,00 kr	1/1	0 %	156,00 kr	156,00 kr
Avløp fastgebyr	1 Boenhet	2 063,00 kr	1/1	0 %	2 063,00 kr	2 062,99 kr
Avløp målt forbruk	140 m3	27,73 kr	1/1	0 %	3 881,50 kr	3 881,50 kr
Innbetalt forskudd avløpsgebyr	-121 m3	27,73 kr	1/1	0 %	-3 354,71 kr	-3 354,71 kr
Avløpsgebyr à konto	139 m3	46,40 kr	1/1	0 %	6 449,60 kr	6 449,59 kr
Vann fastgebyr	1 Boenhet	1 313,00 kr	1/1	0 %	1 313,00 kr	1 312,99 kr
Vann målt forbruk	140 m3	15,22 kr	1/1	0 %	2 131,50 kr	2 131,50 kr
Vannmålerleie	1 Måler	381,00 kr	1/1	0 %	381,00 kr	381,00 kr
Innbetalt forskudd vann	-121 m3	15,22 kr	1/1	0 %	-1 842,22 kr	-1 842,22 kr
Vanngebyr á konto	139 m3	20,00 kr	1/1	0 %	2 780,00 kr	2 779,99 kr
				Sum	**18 391,67 kr**	**18 391,64 kr**

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

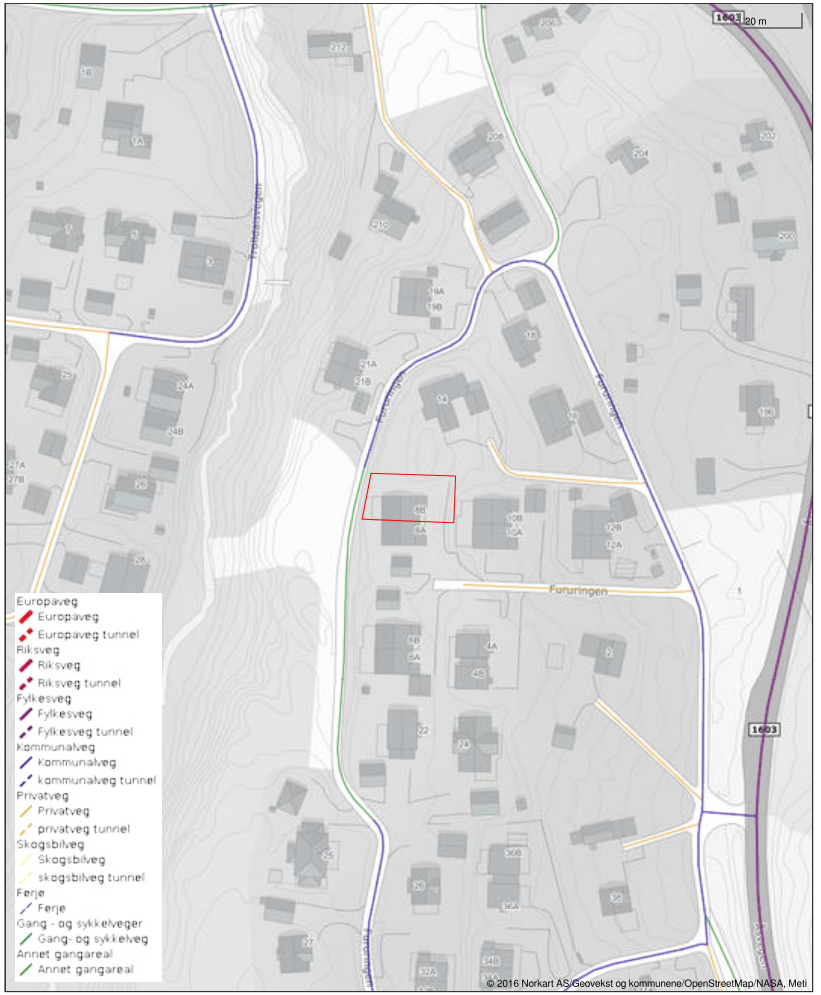
Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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: 21.10.2024

Vegstatuskart for eiendom 3238 - 93/30//2



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.

Kulturminnerapport

Eiendom	3238 93/30/0/2		
Utskriftsdato	21.10.2024	**Antall datasett**	4

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.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger

Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 NANNESTAD

Telefon: 66 10 50 00

Utskriftsdato: 22.10.2024

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3238	**Gårdsnr.**	93	**Bruksnr.**	30	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse:	Fururingen 8B, 2033 ÅSGREINA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr .....,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Nannestad kommune
Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad
Telefon: 66105104

Utskriftsdato: 21.10.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3238	**Gårdsnr.**	93	**Bruksnr.**	30	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Fururingen 8B, 2033 ÅSGREINA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
14241592	1289	25.10.2023	Årsavlesning - målt	140

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.

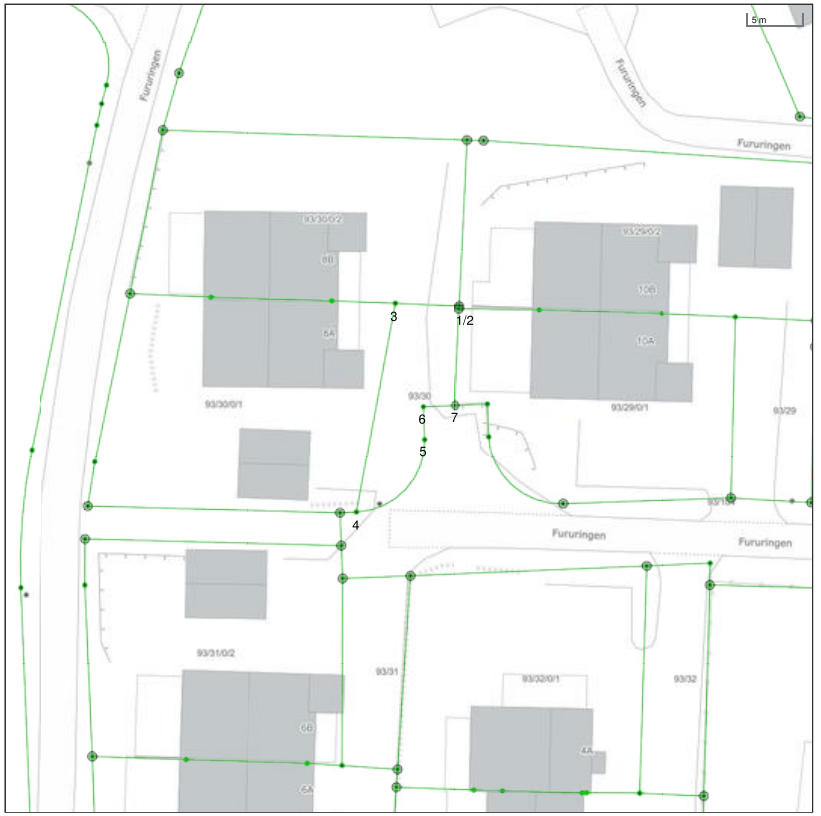
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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: 21.10.2024

Eiendomskart for eiendom 3238 - 93/30//2

Teig 1 av 2 (hovedteig)



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.

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet
Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2 (hovedteig)

Areal	104,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6671926,2	**Øst**	610439,9	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6671930,99	610444,07	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,81	
2	6671931,23	610444,1	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,24	
3	6671931,31	610438,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,99	
4	6671912,03	610435,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,51	
5	6671918,97	610441,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,21	6,70
6	6671921,96	610440,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
7	6671922,18	610443,94	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,00	

Teig 2 av 2 (hovedteig)



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.

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet
Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal	445,20 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6671943,46	**Øst**	610424,29	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6671931,46	610413,72	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,35	
2	6671931,36	610421,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,39	
3	6671931,36	610432,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	11,20	
4	6671931,31	610438,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,80	
5	6671931,23	610444,1	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,99	
6	6671946,54	610444,35	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,31	
7	6671946,6	610416,25	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,10	

Nannestad kommune

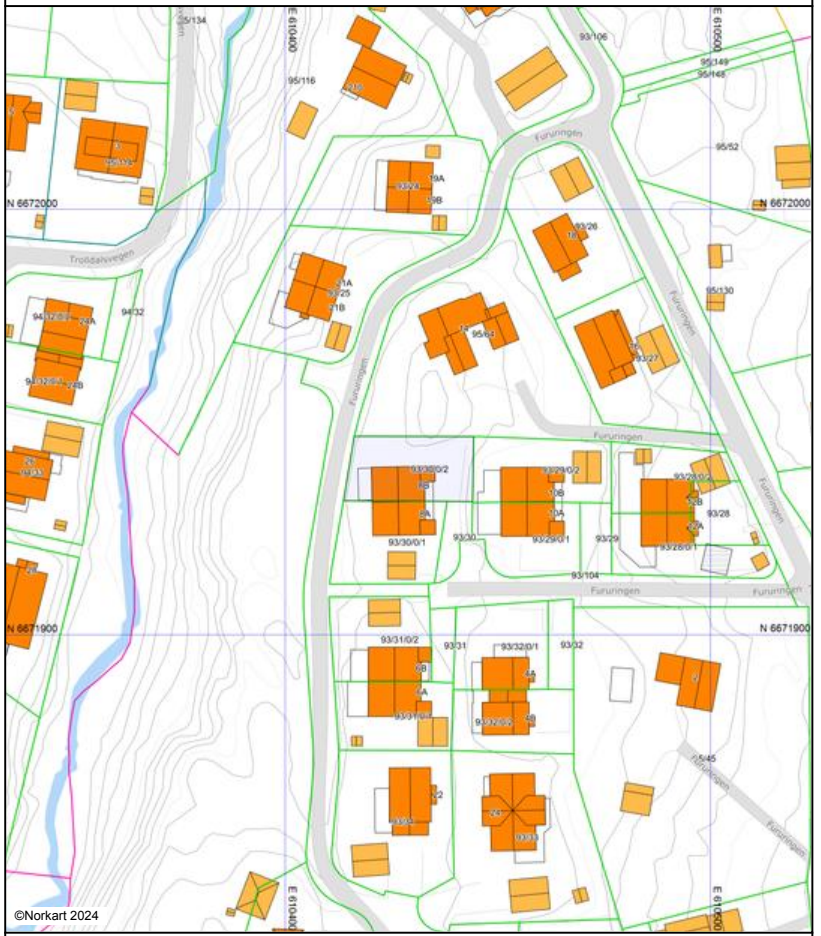
Grunnkart

Eiendom: 93/30/0/2
Adresse: Fururingen 8B
Dato: 21.10.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	445.2
Etablert dato	10.10.2014	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.01.2024	Antall teiger	1
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/2		

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	93/30, 93/30/0/1, 93/30/0/2
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	12.03.2020 12.03.2020	2019/3074		93/22 (-6481,4), 93/106 (6481,4) 93/10, 93/20, 93/24, 93/25, 93/26, 93/27, 93/28, 93/28/0/1, 93/28/0/2, 93/30/0/1, 93/30/0/2, 93/31/0/1, 93/31/0/2, 93/33, 93/34, 93/35, 93/36, 93/37, 93/37/0/1, 93/37/0/2, 93/38/0/1, 93/38/0/2, 93/39, 93/40, 93/41, 93/43, 93/44, 93/45, 93/102, 93/103, 93/104, 95/36, 95/37, 95/45, 95/46, 95/52, 95/53, 95/64, 95/117, 95/130, 95/148, 95/149, 165/1, 165/2
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	93/30, 93/30/0/1, 93/30/0/2
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	17.03.2015 17.03.2015			93/30, 93/30/0/1, 93/30/0/2
Seksjonering Seksjonering	11.09.2014 07.10.2014	2014/1694	Tinglyst 15.10.2014	93/30 (-744,1), 93/30/0/1 (389,2), 93/30/0/2 (354,9) 93/22, 93/29/0/2, 95/64

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6671943.46	610424.29		Ja	445.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NEBBENES UTVIKLING AS S994538632	Hjemmelshaver (H) 1/1	Kuskerudveien 16 1920 1920 SØRUMSAND	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fururingen 8B	H0101	93/30/0/2	120	4	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Fururingen 8 B **Adressetilleggsnavn:**

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Nannestad kommune: Seksjon 3238-93/30/0/2

Norkart
Utskriftsdato: 21.10.2024 15:05

Poststed	2033 ÅSGREINA	Kirkesogn	02070502 Holter
Grunnkrets	301 Åsgrenda	Tettsted	683 Åsgrenda
Valgkrets	3 KRINGLER/SLATTUM		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300391895		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Ferdigattest (FA)	25.06.2014

1: Bygning 300391895: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Ferdigattest 25.06.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	125
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	125
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	92
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	09.09.2013	09.09.2013
Ferdigattest	25.06.2014	08.07.2014

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fururingen 8B	H0101	93/30/0/2	120	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	43	0	43	0	0	0
H01	1	82	0	82	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 93/30

Bruksnavn		Beregnet areal	104.4
Etablert dato	29.05.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☑ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6671926.2	610439.9		Ja	104.4	

Kartverket

LILLESTRØM EIENDOMSMEGLING AS
V/LINNEA MARIE ANDERSSON
LANDSTADS GATE 53
2000 LILLESTRØM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 60-0398/24
Vår referanse: 3698440/25928684
Bestilling: C3 2025-03-12 (6) 76

Dato
12.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
871250	200	10.10.2014	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3238 NANNESTAD	93	30	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/871250/200
Uthentet 2025-03-12 12:52

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601643578
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964950202	NANNESTAD KOMMUNE	Teiealleen 31, 2030 NANNESTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
967524514	BOLIG PARTNER AS		Brygga 11, Tjuvholmen, 2317 HAMAR

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0238	93	30

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0238	93	30	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Ja
0238	93	30	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dok.nr: 871250 Tinglyst 10.10.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/871250/200
Uthentet 2025-03-12 12:52

Returneres etter tinglysning til

BOLIGPARTNER AS
Veibergvt. 1
2050 JESSHEIM

Begjæring[1] om

☒ **oppdeling i eierseksjonen**
☐ **reseksjonering**

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0238	NANNESTAD	93	30		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
967 524 514	BOLIG PARTNER	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	til-leggs-areal [6]
1	B	1	G	13				25				37				49			
2	B	1	G	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:				2				= sum nevner:				2							

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.

Dato	Hjemmelshaverens(ens/s) underskrift(er)
5/5-14	Irene Moore

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 (boli eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelser til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått 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 kjøpsrett (§ 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 mv

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 tinglysning.)

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

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 for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres
Hamar 5/5-14	Irene Moore	Gunnar Wedvik

8. Styrets samtykke mv 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

☐ Befaring er foretatt
☒ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt[9)]
☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Festenr	Snr	kommune
93	30			Nannestad

Dato	Stempel og underskrift
3/10-14	NANNESTAD KOMMUNE Oppmålingsseksjon 2030 Nannestad

Noter:

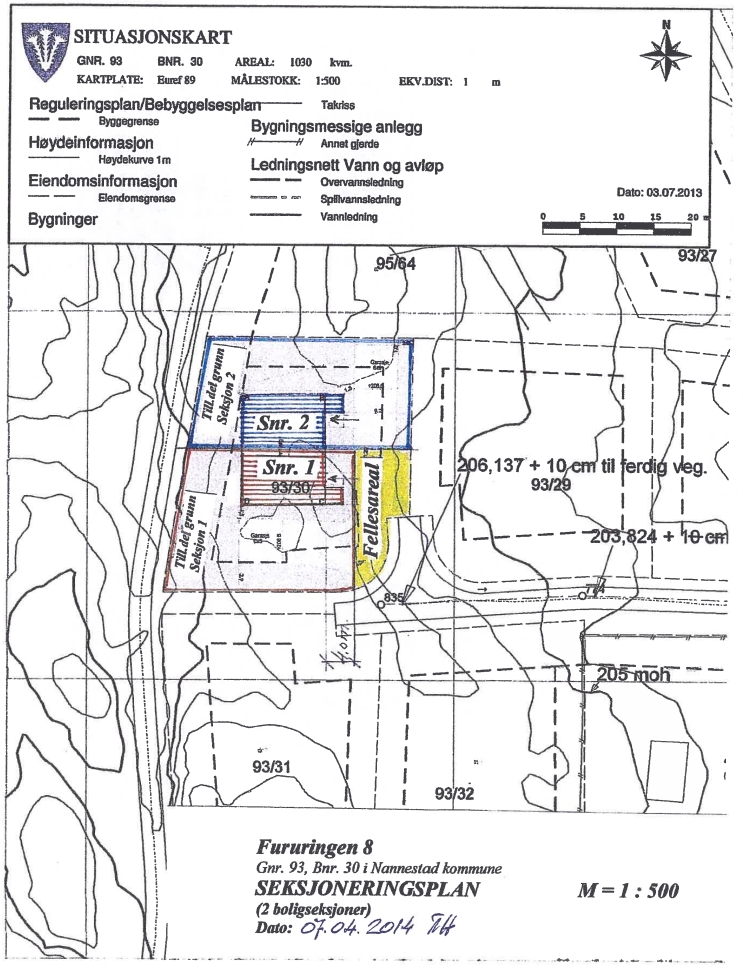
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering /reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tingslysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
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 samlebrøk 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 skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjoneringsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i moen 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 målebrevskart med tinglysningsgjenpart.

Plass for tinglysningsattest, påtegninger mv

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
5/5-14	Dane Moore

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/871250/200
Uthentet 2025-03-12 12:52

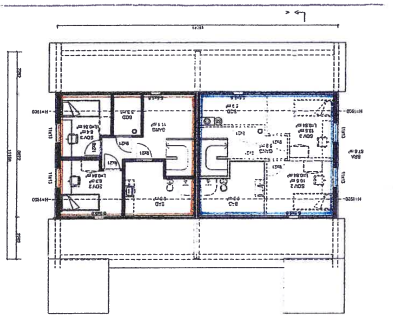
Vedlegg 1 av 2



Fururingen 8
Gnr. 93, Bnr. 30 i Nannestad kommune
SEKSJONERINGSPLAN ***M = 1 : 500***
(2 boligseksjoner)
Dato: 07.04.2014 TH

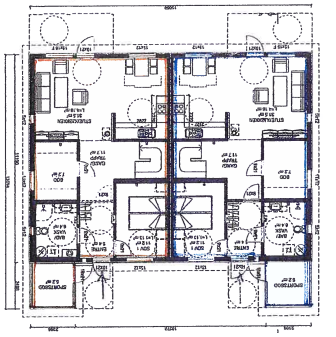
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/871250/200
Uthentet 2025-03-12 12:52

Vedlegg 2 av 2



Loftsplan

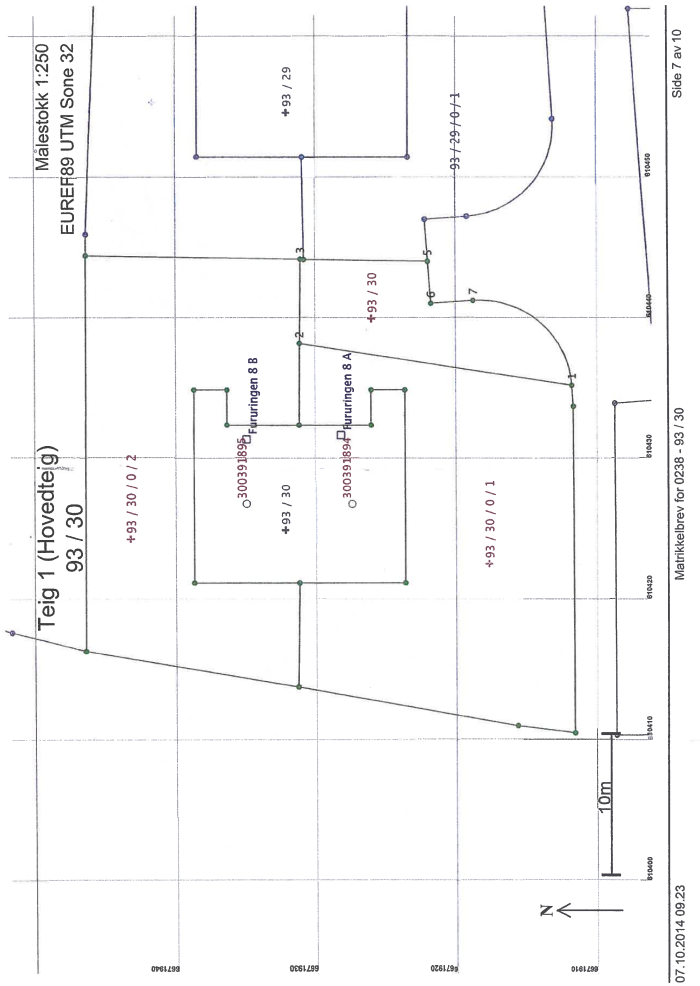
Seksjon 1 Hoveddel *Seksjon 2 Hoveddel*



Hovedplan

Fururingen 8
Gnr. 93, Bnr. 30 i Nannestad kommune
SEKSJON 1 og 2 ***M = 1 : 200***

Dato: 07.04.2014 TH


Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
Teig 1 (Hovedteig)
93 / 30
+93 / 29
+93 / 29 / 0 / 1
+93 / 30
+93 / 30 / 0 / 2
+93 / 30
+93 / 30 / 0 / 1
Hårurringen 8 B
Hårurringen 8 A
300391895
300391894
1
2
3
4
5
6
7
10m
N
Side 7 av 10
Matrikkelbrev for 0238 - 93 / 30
07.10.2014 09.23

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Lillestrøm

Landstads gate 53, 2000 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.

nordvikbolig.no/kontorer/lillestroem

482 86 852

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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 med.

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 60-0398/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Fururingen 8B 2033 ÅSGREINA

Betegnelse: Gnr 93, bnr 30, snr 2 (ideell andel 1/1) i Nannestad kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no