

Wilses vei 10B



Velkommen til

Wilses vei 10B



Salgsoppgaven produsert 29. september 2025

En av Jar's hyggeligste villagater

Gjennomført & stor familiebolig i hyggelig villablindvei - Solrik & romslig hage m/terrasse & pergola - 2 garasjeplasser

Prisantydning	16 800 000,-
Omkostninger	421 350,-
Totalpris	17 221 350,-
BRA-i	262 kvm
Totalt BRA	303 kvm
Soverom	4
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1955

Ansvarlig megler	Jan-Petter Solberg Hansen
Telefon	906 56 346
E-post	j.hansen@nordvikbolig.no
Megler	Eystein Garathun Næss
Telefon	951 69 623
E-post	e.naess@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Wilses vei 10 B! Romslig & tiltalende familiebolig beliggende i et av Jars hyggeligste villagater. Her bor du i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som det er sentralt i randsonen mot Oslo, med kort vei til "alt". Dette er den perfekte beliggenhet for enhver barnefamilie, med nærhet til skoler, barnehager, Lysakerelven og Jarmyra, Jar t-bane, meny, apotek samt Bekkestua og CC/Lilleaker.

- Fremstående kvaliteter:
- Rolig i villablindvei
- Familievennlig planløsning m/plassbygde hyller og garderobeløsninger
- 4 sov
- Uinnredet loft
- Bad + kjøkken fra 2016
- Bergvarmeanlegg m/radiatorvarme
- Solrik & stor hage m/terrasse + pergola m/veggmontert varme
- Åpen peis + Nordpeis
- 2 stuer
- 2 bad + vaskerom + separat wc
- Integrert garasje m/lader + 1/2 part av dobbeltgarasje

Arealer og innhold

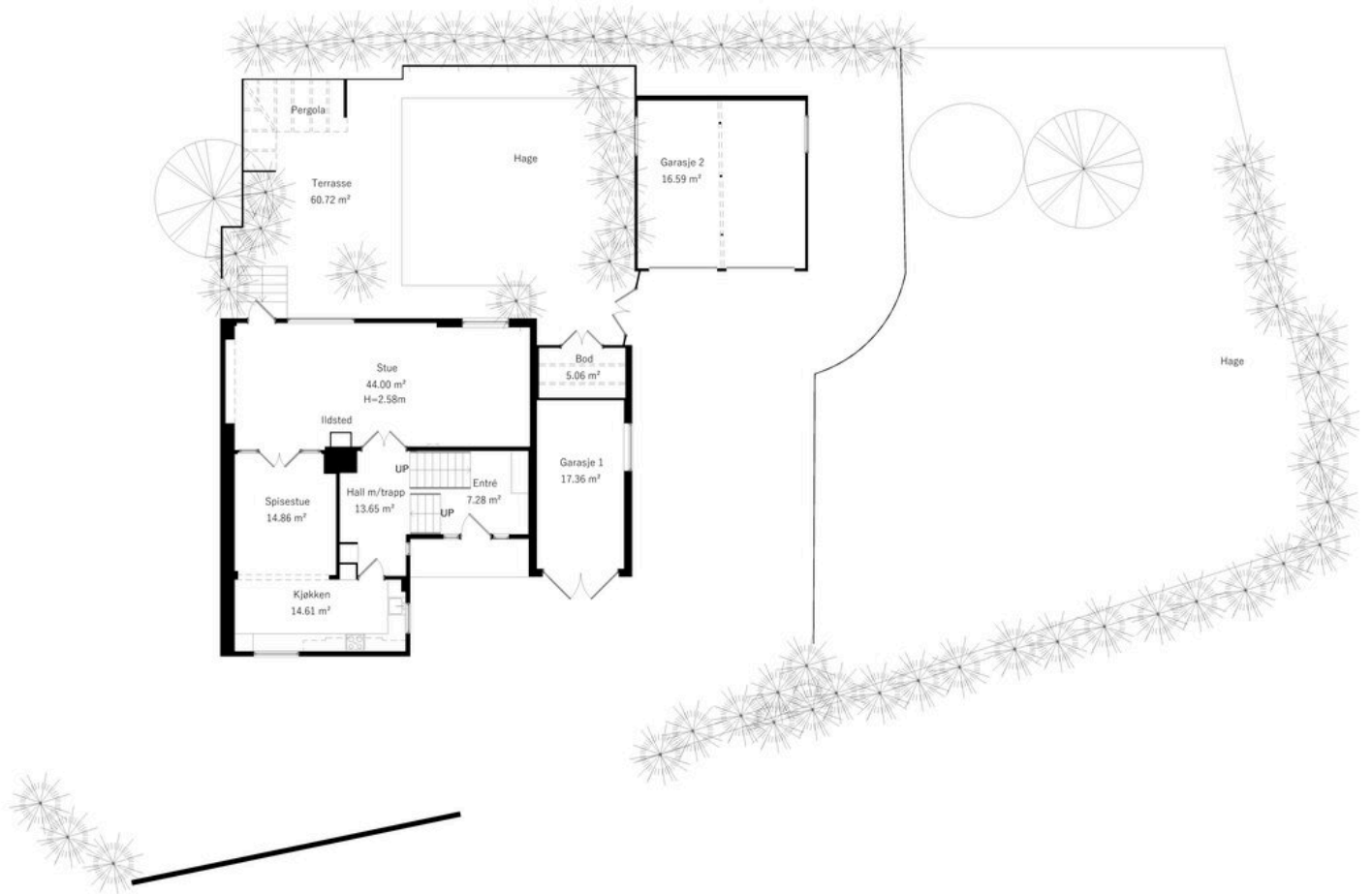
BRA-i:	262 kvm
BRA-e:	41 kvm
Totalt BRA:	303 kvm
TBA:	68 kvm

Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 82 kvm. Kjellerstue, bod/treningsrom, teknisk rom, gang, vaskerom, bad, bod, kryperom og toalettrom.
Total BRA: 82 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 98 kvm. Stue, stue/kjøkken og hall.
BRA-e: 41 kvm. Garasje. (Garasjene er oppmålt til henholdsvis ca. 25 kvm (tilknyttet hovedhuset) og ca. 17 kvm (denne seksjonens andel av delt garasje)).
Total BRA: 139 kvm.
TBA: 61 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 82 kvm. Fire soverom, bad, krypeloft, gang og hall m/trapp.
Total BRA: 82 kvm.
TBA: 7 kvm.



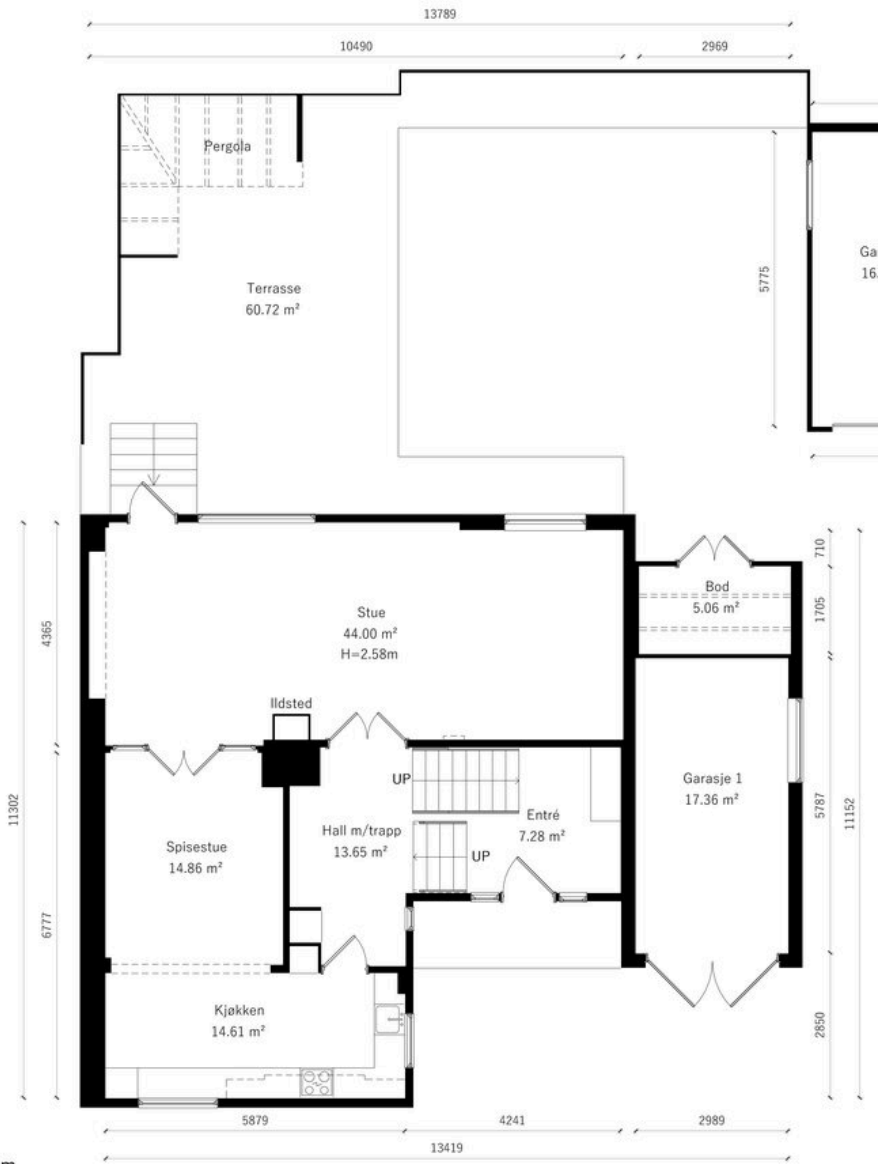
Wilses vei 10B

1.Etasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D



Wilses vei 10B

1.Etasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D



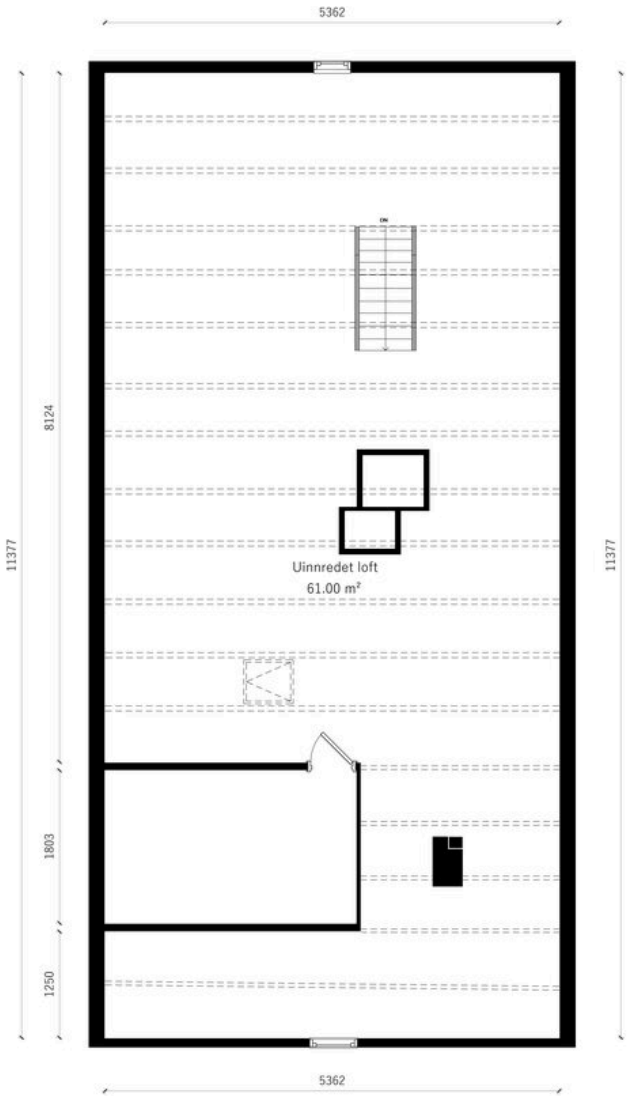
Wilses vei 10B

2.Etasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D



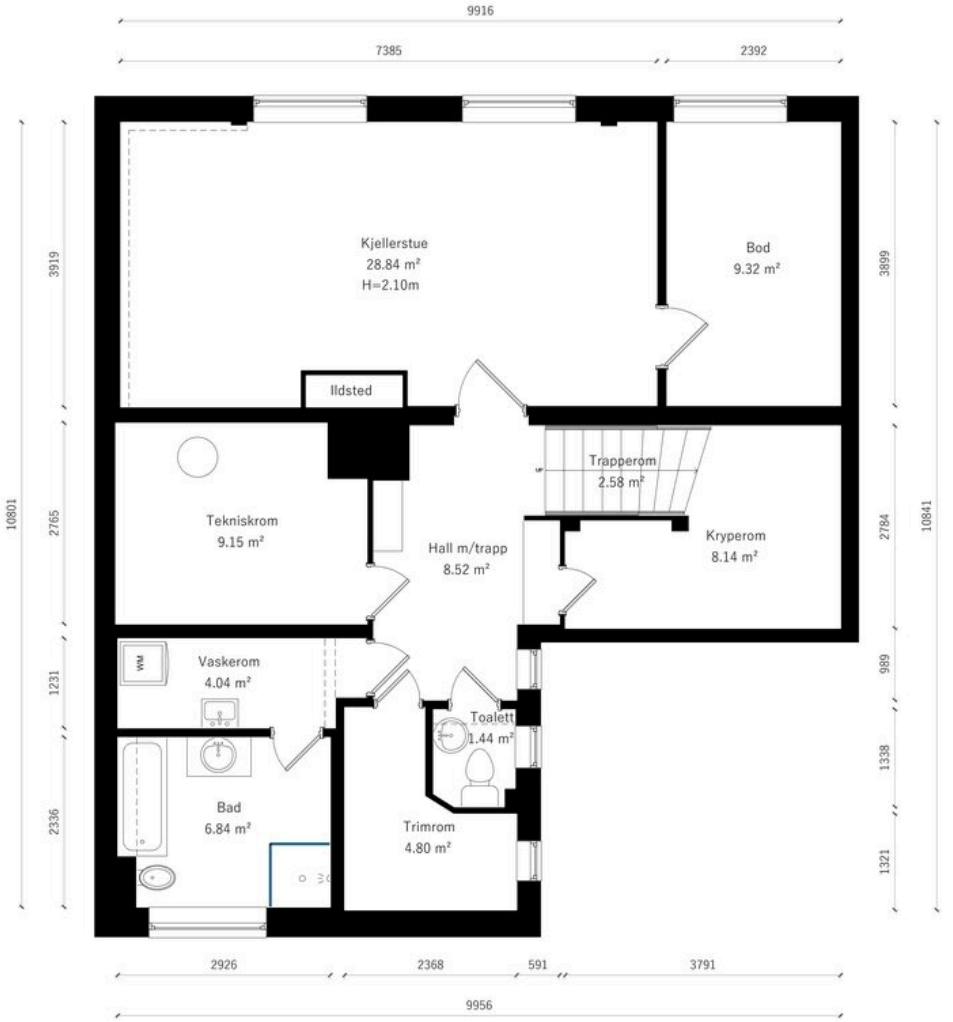
Wilses vei 10B

Loft

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D



Wilses vei 10B

Kjeller

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D

Velkommen til Wilses vei 10 B!

Dette er en flott mulighet til å sikre seg en tiltalende og familievennlig bolig med romslig hage på attraktive og barnevennlige Jar. Her bor du i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som det er sentralt i randsonen mot Oslo, med kort vei til "alt". Dette er den perfekte beliggenhet for enhver barnefamilie, med nærhet til skoler, barnehager, Lysakerelven og Jarmyra, Jar t-bane, meny, apotek samt Bekkestua og CC/Lilleaker.

I en blindvei i et av Jars hyggeligste villagater, finner man denne boligen som strekker seg over over tre plan med uinnredet loft. Eiendommen fremstår som jevnlig vedlikeholdt, med lite slitasje samt god arealutnyttelse med plassbygde hyller og garderobeløsninger i store deler av boligen. Her får man blant annet bad og kjøkken fra 2016 samt drenering fra 2017. Boligen tilbyr også bergvarmeanlegg som forsyner radiatorvarme i de ulike etasjene, samt elektrisk oppvarming med varmekabler på alle våtrom, i entré og gang i kjeller for ekstra komfort. Innvendig får man en hall med plassbygd garderobeskap, kjøkken med plass til stort spisebord – ideelt for både hverdagsmåltider eller selskaper og stue med god takhøyde (ca. 2,56 m) og Nordpeis. Flytter man seg opp i andre etasje, finner man et stilrent bad, hall med trapp og adkomst til uinnredet loft med gode lagringsmuligheter samt fire soverom av god størrelse (fra ca. 9 kvm- 15 kvm) - en praktisk og familievennlig planløsning. Kjelleren består av bod/treningsrom, teknisk rom, gang, separat vaskerom, bad med badekar og dusjhjørne, bod,

praktisk toalettrom og kryperom samt en kjellerstue - perfekt for barnefamilien.

Fellestomt på 1969 kvm som er bruksmessig adskilt mellom de to seksjonene, se vedlagte vedtekter og seksjoneringskart- seksjon 1. Tomten er opparbeidet med grus i innkjørsel og på biloppstillingsplasser. Det er nyere stakittgjerde rundt tomten. Hagen har gressplen, opparbeidet terrasseområde i treverk, samt hekker, busker og øvrig beplantning. Den sørvestvendte terrassen har levegger av liggende spiler mot naboene og en pergola i hjørnet med veggmontert varme. God plass til trampoline, lekeplass til barna m.m. Her er det godt med rom for grilling, lek og solbading!

Parkering for 1 bil i integrert garasje med elbillader. Dobbelgarasjen deles med Wilses vei 10 A iht. vedtektene, hvorav Wilses vei 10 B disponerer plassen nærmest boligen (til venstre) og en biloppstillingsplass foran garasjeport (dobbelgarasje).

Boligen strekker seg over 3 plan + uinnredet loft, og inneholder:

1. etasje:
Stue, stue/kjøkken og hall.

2. etasje:
Fire soverom, bad, krypeloft, gang og hall m/trapp.

Kjeller:
Kjellerstue, bod/treningsrom, teknisk rom, gang, vaskerom, bad, bod, kryperom og toalettrom.

Ditt nye hjem!

Utbedringer/oppgraderinger/påkostninger som er gjort med boligen i selgers eiertid:
- Drenert 2016
- Flyttet thujaer
- Planert storhagen og endret fra grønnsakshage
- Montert gjerder
- Montert ny Nordpeis i stuen
- Montert stålinnsats pipeløp
- Bygget ut ny balkong fra 2 etg
- Bygget sittekrok med overbygg i lillehagen
- Bygget nytt gjerde mot naboer - 2024/2025
- Bygget platting i begge hager
- Fjernet store trær fra storhagen
- Renovert kjellerstue (tak, gulv, vegger, nye vinduer x 3)
- Renovert matbod
- Malt utside hus 2023
- Malt kjøkken (hadde stripete tapet)
- Malt soverom
- Nye vinduer i bad kjeller

____
BOLIGEN ROM FOR ROM:

Boligen har bergvarmeanlegg som forsyner radiatorvarme i de ulike etasjene, samt elektrisk oppvarming med varmekabler på alle våtrom, i entré og gang i kjeller for ekstra komfort.

1. etasje:

Entré/hall med trapp:
Lekker entré med linoleumsfliser på gulv og varmekabler, som gir et godt førsteinntrykk av boligen. Det er plassbygde hyller og garderobeløsninger i store deler av 1. og 2. etasje, som gjør oppbevaringen av klær, sko, interiørartikler og diverse til en lek.

Stue:
Tiltalende stue med parkett på gulv, god takhøyde og store vindusflater, hvor det er fin utsikt mot hage og uteområde. Her er det god plass til en sittegruppe og vitrineskap, samt sofagruppe og TV-møblement. Peisen sørger for en lun og koselig stemning på kjølige kvelder. Fra stuen er det direkte utgang til en solrik terrasse, pergola med veggmontert varme og hage, perfekt for varme sommerdager og sene kvelder.

Kjøkken:
Innbydende og moderne kjøkken med plass til stort spisebord – ideelt for både hverdagsmåltider eller selskaper. Kjøkkenet er designet og innredet med tanke på funksjonalitet, og har rikelig med skap- og

benkeplass, i tillegg til sokkelskuffer. Kjøkkenet er plassbygd og fra 2016. Innredningen har glatte fronter og benkeplate i stein med underlimt vask og ettgreps kjøkkenarmatur. Mellom benk og overskap er det fliser. Gulvet har parkett, og veggene er slette og malte. Det er montert komfyrvakt og kjøkkenventilator fra Bosch som trekker luften direkte ut.

Kjøkkenet er utstyrt med følgende hvitevarer:
- Integrert komfyr fra Electrolux
- Induksjonstopp fra Gram
- Oppvaskmaskin fra Electrolux
- Kombiskap fra Whirlpool

___
2. etasje:

I boligens 2. etasje finner man fire soverom av meget god størrelse (fra ca. 9 kvm- 15 kvm) - en praktisk og familievennlig planløsning.

Hovedsoverommet har plassbygd garderobeskap og godt med plass til dobbeltseng, nattbord, kommode el.

Soverom nr. 2, 3 og 4 er innredet med plassbygd garderobeløsning og har godt med plass til seng, kommode, skrivepult etc. Fra det nest minste soverommet på ca. 10 kvm er det adkomst til en balkong på ca. 7 kvm, med plass til utemøblement, blomster etc. Her kan kaffen nytes i takt med den herlige formiddagssolen.

Bad:
Dette stilrene badet er fra 2016 iht. tidligere salgsoppgave og har fliser i format 30 x 60 cm på vegger. På gulvet er det lagt 20 x 20 cm fliser med varmekabler. Himlingen er malt og har dimbare spotter som belysning. Badet har baderomsinnredning med heldekkende dobbel servant. Begge servantene er utstyrt med ettgreps blandebatteri, og innredningen har skuffer. Det er vegghengt toalett, samt en romslig dusjsone med innfelte dusjvegger (90 x 90 cm). Badet har i tillegg ekstra skuffeplasser (reol til vegg) og veggmontert elektrisk håndkletørker. Badet har to plastsluk (hovedsluk og hjelpesluk). Det er observert membran under klemringen på hovedsluket. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, og full kontroll er derfor ikke mulig. På badet er det en elektrisk vifte som trekker ut luften, det er tilluft fra luftespalten i vindu.

Uinnredet loft:
Fra 2. etasje er det adkomst til et uinnredet loft. Her er det godt med lagringsmuligheter.

___
Kjeller:

Kjellerstue:
I boligens kjeller finner man en praktisk og romslig kjellerstue, perfekt for barnefamilien. Her er det en åpen peis og god plass til sofagruppe, skrivebord, bokhyller m.m. Det gjøres oppmerksom på at kjellerstuen har vinduer i henhold til krav til størrelse, men på grunn av høyde over gulv tilfredsstiller rommet ikke kravene til godkjenning for varig opphold.

Vaskerom:
Separat og fliselagt vaskerom med varmekabler i gulv, som ble renovert i 2016 iht. tidligere salgsoppgave. Himlingen er malt og har spotter som lyskilde. Vaskerommet har vegghengt utslagsvask i metall samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Rommet har plastsluk, og det er observert membran under klemringen. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, så det er ingen mulighet for total kontroll. Naturlig avtrekk.

Bad:
Det andre flotte badet er fra 2016 iht. tidligere salgsoppgave og har fliser i format 20 x 50 cm på vegger. På gulvet er det lagt 20 x 20 cm fliser med varmekabler. Himlingen er malt, og belysningen består av spotter i tak samt vegglampe. Det er to

vinduer i
veggen. Bad er innredet med heldekkende benkeplate og underlimt vask med ett-greps blandebatteri. Rommet har frittstående badekar, veggmontert toalett og dusjhjørne med innfeltbare dusjdører. Badet har to plastsluk, hovedsluk og hjelpesluk. Det er observert membran under klemringen. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, og full kontroll er derfor ikke mulig. På badet er det en elektrisk vifte som trekker ut luften, det er tilluft fra luftespalten i vindu.

Toalettrom:
Toalettrom med vask og gulvmontert toalett. Rommet har fliser på gulvet og på veggene halvveis opp. Over flisene er det tapet. Rommet har vindu.

Teknisk rom:
I kjelleren er det teknisk rom som inneholder hovedstoppekran, vannbåren varmepumpe og varmtvannsbereder. Rommet har originalt sluk i gulv, samt både originale og nyere rørstrekk.

___

Innvendige overflater:
- 1. etasje: Linoleumsfliser i entré og parkett på øvrige gulv. Vegger og himlinger er slette og malte. Enkelte partier har innfelte spotter (bl.a. nisje i stue).
- 2. etasje: Parkett på alle gulv, fliser på bad. Vegger og himlinger er slette og malte, med skråtak.
- Kjeller: Laminatgulv i kjellerstue og bod, fliser i gang og vaskerom, samt malt betonggulv i teknisk rom, kryprom og bod. Vegger består av slette, malte flater og malte betong-/murvegger med fliser på våtrom. Toalettrom har tapet og fliser. Himlinger består av malte plater og trepanel, samt støpt tak i kryprom.

Tekniske spesifikasjoner:
- Rør-i-rør-system på alle våtrom, med fordelerskap på begge bad. Enkelte partier med eldre kobberrør (både isolert og uisolert) fra før renovering.
- Det er synlige avløpsrør i plast under vasker på bad og kjøkken. Avløpsrørene er tilkoblet soilrør (hovedavløpsrør) av støpejern, synlig på loft. Stakekum er lokalisert på toalettrom.
- OSO varmtvannsbereder fordelt på to magasiner med samlet kapasitet på 198 liter + 120 liter, plassert på teknisk rom i kjeller.
- Boligen har bergvarmeanlegg som forsyner radiatorvarme i de ulike etasjene. I tillegg er det elektrisk oppvarming med varmekabler på alle våtrom samt i entré og gang i kjeller.
- Sikringsskapet med automatsikringer er plassert i entré. Hovedsikringene er på 40 ampere og er skrusikringer, plassert i teknisk rom.
- Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukkingsapparat i samsvar med gjeldende krav.
- Boligen er tilknyttet ekstern vaktsentral som inkluderer brann- og tyverivarsling.

Diverse:
- Takhøyde i stue i 1.etg.: ca. 256 cm.
- Takhøyde i kjellerstue: ca. 210 cm.




POST
POST
































Château Dubois
BORDEAUX
FILTERMALT

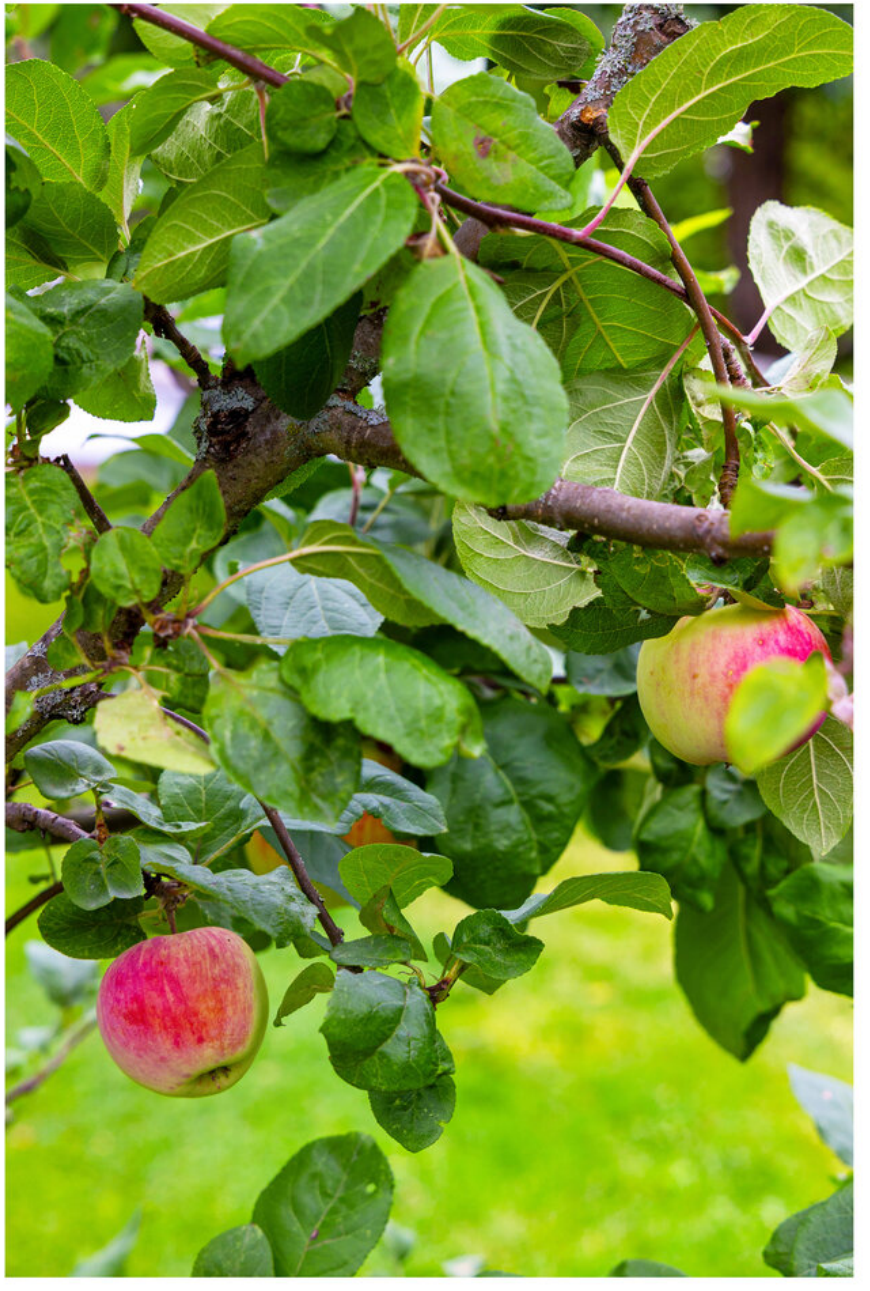














Ditt nye nabolag!

Eiendommen ligger i et meget attraktivt og barnevennlig villablindvei på Jar. Her bor du i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som det er sentralt i randsonen mot Oslo, med kort vei til "alt". Dette er den perfekte beliggenhet for enhver barnefamilie, med nærhet til skoler, barnehager, marka og servicetilbud.

Aktivitet og fritid:
I nærområdet finnes et rikt utvalg av fritidsaktiviteter. Kort vei til Lysakerelven, som byr på idylliske turstier og flere badekulper langs elven som lokalbefolkningen vet å sette pris på. Kort vei også til Jarmyra med sine flotte turområder, utendørs trimapparater og mange fotballbaner, samt Hagabråten friluftsområde med fotballbane, akebakke, turområder etc. Det er kun en kort kjøretur til Bekkestua eller sykkeltur via Jarmyra. Her finner man svømmehall - Nadderudhallen, håndballhall, fotballbaner, treningssenter, Bekkestua arena m.m. samt til flere ridesentre og tennisbaner. Det er flere islagte skøytebaner i nærheten på vinteren, Ullernbanen, Stabekkbanen, og både ved Eiksmarka og Grav skole. Treningssenter og dansesentere tilgjengelig på Bekkestua, Østerås og Røa. For golfentusiasten ligger både Grini og Haga golfbaner i nærområdet. Det er ellers kort vei til sjøen med bl.a. Storøyodden badeplass. Fra eiendommen er det kun en kort kjøretur til Bærumsmarka, som byr på milevis med flotte turstier, sykkelveier og preparerte skiløyper, samt badevann og gode rekreasjonsmuligheter. Her kan nevnes Fossum idrettsanlegg som har lysløype, samt en rekke aktive klubbmiljøer innenfor langrenn, skiskyting, hopp, allidrett, fotball m.m. Her finnes et bredt idrettstilbud til barn og ungdom. Fossum er også inngangsporten til Bærumsmarka til kjente markastuer som Brunkollen og Løvlia. Det er for øvrig ikke lange veien til Kolsås skisenter eller Wyllerløypa, for de som foretrekker alpint.

Servicetilbud:
Som nærmeste matbutikker finner man Joker (søndagsåpen) på Jar som ligger ca. 450 meter fra eiendommen, samt Meny i Jarhuset, som ligger ca. 400 meter unna. Her finner man også hyggelig kafé og bakeri, apotek, blomsterbutikk og en liten interiørbutikk. I kort kjøreavstand fra eiendommen finnes også Eiksmarka senter, Østerås kjøpesenter, Bekkestua, Røa og CC-Vest. Både Bekkestua, Røa og CC-Vest

byr på et svært godt utvalg av butikker, ulike service/helsetilbud, kafeer og spisesteder samt treningssenter. På Bekkestua finner du bl.a. flere store matbutikker, apotek, SATS, flere restauranter/cafeer, flotte klesbutikker, blomsterbutikk, vinmonopol, legesenter, tannlege, bank og mye mer.

Barnehager og skoler:
Boligen sokner til Grav barneskole, samt Bekkestua ungdomsskole. Det er heller ikke langt til Jar, Eiksmarka barneskole og Østerås ungdomsskole. Det er gangavstand til flere barnehager bl.a. Ruglandveien barnehage, som har stor uteplass til lek og gressbane til fotball og ski på vinteren, Skaubo barnehage, Lindebergveien barnehage, Grav barnehage avd. Øvrevoll m.fl. Det er ellers flere tilbud i nærområdet, med bl.a. Steinerskolen på Grav, Oslo International School på Bekkestua, Norges toppidrettsgymnas samt de videregående skolene Eikeli, Stabekk og Nadderud.

Offentlig kommunikasjon:
Meget god offentlig kommunikasjon med både buss og T-bane i nærheten. Nærmeste bussholdeplass "Jar bru" som ligger ca. 5 min. gange fra boligen. Ca. 600 meter unna eiendommen finner man Jar T- banestasjon med linje 3 mot Majorstuen/ Nationaltheatret.

Informasjon

Wilses vei 10B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0330/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Wilses vei 10B, 1358 JAR
Gnr 38, bnr 413, snr 1 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Selgere
Hanne Knudsen
Jesper Staunstrup

Kjøpesum og omkostninger
16 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
420 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
421 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
440 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
17 221 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
17 240 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1955

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 262 kvm
BRA-e: 41 kvm
Totalt BRA: 303 kvm
TBA: 68 kvm

Beskrivelse:
Kjeller:
BRA-i: 82 kvm. Kjellerstue, bod/treningsrom, teknisk rom, gang, vaskerom, bad, bod, kryperom og toalettrom.
Total BRA: 82 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 98 kvm. Stue, stue/kjøkken og hall.
BRA-e: 41 kvm. Garasje. (Garasjene er oppmålt til henholdsvis ca. 25 kvm (tilknyttet

hovedhuset) og ca. 17 kvm (denne seksjonens andel av delt garasje)).
Total BRA: 139 kvm.
TBA: 61 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 82 kvm. Fire soverom, bad, krypeloft, gang og hall m/trapp.
Total BRA: 82 kvm.
TBA: 7 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Oppbygget terrasse i treverk er oppmålt til ca. 61 kvm og registrert som TBA. Begge garasjer er inkludert i BRA-e, selv om den ene garasjen deles med naboseksjon. Garasjene er oppmålt til henholdsvis ca. 25 kvm (tilknyttet hovedhuset) og ca. 17 kvm (denne seksjonens andel av delt garasje). Areal med lav takhøyde (under 190 er ført opp som ALH). Loft er ført opp som ALH.

Innhold

Dette er en flott mulighet til å sikre seg en tiltalende og familievennlig bolig med romslig hage på attraktive og barnevennlige Jar. Her bor du i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som det er sentralt i randsonen mot Oslo, med kort vei til "alt". Dette er den perfekte beliggenhet for enhver barnefamilie, med nærhet til skoler, barnehager, Lysakerelven og Jarmyra, Jar t-bane, meny, apotek samt Bekkestua og CC/Lilleaker.

I en blindvei i et av Jars hyggeligste villagater, finner man denne boligen som strekker seg over over tre plan med uinnredet loft. Eiendommen fremstår som jevnlig vedlikeholdt, med lite slitasje samt god arealutnyttelse med plassbygde hyller og garderobeløsninger i store deler av boligen. Her får man blant annet bad og kjøkken fra 2016 samt drenering fra 2017. Boligen tilbyr også bergvarmeanlegg som forsyner radiatorvarme i de ulike etasjene, samt elektrisk oppvarming med varmekabler på alle våtrom, i entré og gang i kjeller for ekstra komfort. Innvendig får man en hall med plassbygd garderobeskap, kjøkken med plass til stort spisebord – ideelt for både hverdagsmåltider eller selskaper og stue med god takhøyde (ca. 2,56 m) og Nordpeis. Flytter man seg opp i andre etasje, finner man et stilrent bad, hall med trapp og adkomst til uinnredet loft med gode lagringsmuligheter samt fire soverom av god størrelse (fra ca. 9 kvm- 15 kvm) - en praktisk og familievennlig planløsning. Kjelleren består av bod/treningsrom, teknisk rom, gang, separat vaskerom, bad med badekar og dusjhjørne, bod, praktisk toalettrom og kryperom samt en kjellerstue - perfekt for barnefamilien.

Fellestomt på 1969 kvm som er bruksmessig adskilt mellom de to seksjonene, se vedlagte vedtekter og seksjoneringskart- seksjon 1. Tomten er opparbeidet med grus i innkjørsel og på biloppstillingsplasser. Det er nyere stakittgjerde rundt tomten. Hagen har gressplen, opparbeidet terrasseområde i treverk, samt hekker, busker og øvrig beplantning. Den sørvestvendte terrassen har levegger av liggende spiler mot naboene og en pergola i hjørnet med veggmontert varme. God plass til trampoline, lekeplass til barna m.m. Her er det godt med rom for grilling, lek og solbading!

Parkering for 1 bil i integrert garasje med elbillader. Dobbelgarasjen deles med Wilses vei 10 A iht. vedtektene, hvorav Wilses vei 10 B disponerer plassen nærmest boligen (til venstre) og en biloppstillingsplass foran garasjeport (dobbelgarasje).

Boligen strekker seg over 3 plan + uinnredet loft, og inneholder:

1. etasje:
Stue, stue/kjøkken og hall.

2. etasje:
Fire soverom, bad, krypeloft, gang og hall m/trapp.

Kjeller:
Kjellerstue, bod/treningsrom, teknisk rom, gang, vaskerom, bad, bod, kryperom og toalettrom.

Standard

Utbedringer/oppgraderinger/påkostninger som er gjort med boligen i selgers eiertid:
- Drenert 2016
- Flyttet thujaer
- Planert storhagen og endret fra grønnsakshage
- Montert gjerder
- Montert ny Nordpeis i stuen
- Montert stålinnsats pipeløp
- Bygget ut ny balkong fra 2 etg
- Bygget sittekrok med overbygg i lillehagen
- Bygget nytt gjerde mot naboer - 2024/2025
- Bygget platting i begge hager
- Fjernet store trær fra storhagen
- Renovert kjellerstue (tak, gulv, vegger, nye vinduer x 3)
- Renovert matbod
- Malt utside hus 2023
- Malt kjøkken (hadde stripete tapet)
- Malt soverom
- Nye vinduer i bad kjeller

BOLIGEN ROM FOR ROM:

Boligen har bergvarmeanlegg som forsyner radiatorvarme i de ulike etasjene, samt elektrisk oppvarming med varmekabler på alle våtrom, i entré og gang i kjeller for ekstra komfort.

1. etasje:

Entré/hall med trapp:
Lekker entré med linoleumsfliser på gulv og varmekabler, som gir et godt førsteinntrykk av boligen. Det er plassbygde hyller og garderobeløsninger i store deler av 1. og 2. etasje, som gjør oppbevaringen av klær, sko, interiørartikler og diverse til en lek.

Stue:
Tiltalende stue med parkett på gulv, god takhøyde og store vindusflater, hvor det er fin utsikt mot hage og uteområde. Her er det god plass til en sittegruppe og vitrineskap, samt sofagruppe og TV-møblement. Peisen sørger for en lun og koselig stemning på kjølige kvelder. Fra stuen er det direkte utgang til en solrik terrasse, pergola med veggmontert varme og hage, perfekt for varme sommerdager og sene kvelder.

Kjøkken:
Innbydende og moderne kjøkken med plass til stort spisebord – ideelt for både hverdagsmåltider eller selskaper. Kjøkkenet er designet og innredet med tanke på funksjonalitet, og har rikelig med skap- og benkeplass, i tillegg til sokkelskuffer. Kjøkkenet er plassbygd og fra 2016. Innredningen har glatte fronter og benkeplate i stein med underlimt vask og ettgreps kjøkkenarmatur. Mellom benk og overskap er det fliser. Gulvet har parkett, og veggene er slette og malte. Det er montert komfyrvakt og kjøkkenventilator fra Bosch som trekker luften direkte ut.

Kjøkkenet er utstyrt med følgende hvitevarer:
- Integrert komfyr fra Electrolux
- Induksjonstopp fra Gram
- Oppvaskmaskin fra Electrolux
- Kombiskap fra Whirlpool

___
2. etasje:

I boligens 2. etasje finner man fire soverom av meget god størrelse (fra ca. 9 kvm-15 kvm) - en praktisk og familievennlig planløsning.

Hovedsoverommet har plassbygd garderobeskap og godt med plass til dobbeltseng, nattbord, kommode el.

Soverom nr. 2, 3 og 4 er innredet med plassbygd garderobeløsning og har godt med plass til seng, kommode, skrivepult etc. Fra det nest minste soverommet på ca. 10 kvm er det adkomst til en balkong på ca. 7 kvm, med plass til utemøblement, blomster etc. Her kan kaffen nytes i takt med den herlige formiddagssolen.

Bad:
Dette stilrene badet er fra 2016 iht. tidligere salgsoppgave og har fliser i format 30 x 60 cm på vegger. På gulvet er det lagt 20 x 20 cm fliser med varmekabler. Himlingen er malt og har dimbare spotter som belysning. Badet har baderomsinnredning med heldekkende dobbel servant. Begge servantene er utstyrt med ettgreps blandebatteri, og innredningen har skuffer. Det er vegghengt toalett, samt en romslig dusjsone med innfelte dusjvegger (90 x 90 cm). Badet har i tillegg ekstra skuffeplasser (reol til vegg) og veggmontert elektrisk håndkletørker. Badet har to plastsluk (hovedsluk og hjelpesluk). Det er observert membran under klemringen på hovedsluket. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, og full kontroll er derfor ikke mulig. På badet er det en elektrisk vifte som trekker ut luften, det er tilluft fra luftespalten i vindu.

Uinnredet loft:
Fra 2. etasje er det adkomst til et uinnredet loft. Her er det godt med lagringsmuligheter.

___
Kjeller:

Kjellerstue:
I boligens kjeller finner man en praktisk og romslig kjellerstue, perfekt for barnefamilien. Her er det en åpen peis og god plass til sofagruppe, skrivebord, bokhyller m.m. Det gjøres oppmerksom på at kjellerstuen har vinduer i henhold til krav til størrelse, men på grunn av høyde over gulv tilfredsstiller rommet ikke kravene til godkjenning for varig opphold.

Vaskerom:
Separat og fliselagt vaskerom med varmekabler i gulv, som ble renovert i 2016 iht. tidligere salgsoppgave. Himlingen er malt og har spotter som lyskilde. Vaskerommet har vegghengt utslagsvask i metall samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Rommet har plastsluk, og det er observert membran under klemringen. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, så det er ingen mulighet for total kontroll. Naturlig avtrekk.

Bad:
Det andre flotte badet er fra 2016 iht. tidligere salgsoppgave og har fliser i format 20 x 50 cm på vegger. På gulvet er det lagt 20 x 20 cm fliser med varmekabler.

Himlingen er malt, og belysningen består av spotter i tak samt vegglampe. Det er to vinduer i
veggen. Bad er innredet med heldekkende benkeplate og underlimt vask med ett-greps blandebatteri. Rommet har frittstående badekar, veggmontert toalett og dusjhjørne med innfeltbare dusjdører. Badet har to plastsluk, hovedsluk og hjelpesluk. Det er observert membran under klemringen. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, og full kontroll er derfor ikke mulig. På badet er det en elektrisk vifte som trekker ut luften, det er tilluft fra luftespalten i vindu.

Toalettrom:
Toalettrom med vask og gulvmontert toalett. Rommet har fliser på gulvet og på veggene halvveis opp. Over flisene er det tapet. Rommet har vindu.

Teknisk rom:
I kjelleren er det teknisk rom som inneholder hovedstoppekran, vannbåren varmepumpe og varmtvannsbereder. Rommet har originalt sluk i gulv, samt både originale og nyere rørstrekk.

___
Innvendige overflater:
- 1. etasje: Linoleumsfliser i entré og parkett på øvrige gulv. Vegger og himlinger er slette og malte. Enkelte partier har innfelte spotter (bl.a. nisje i stue).
- 2. etasje: Parkett på alle gulv, fliser på bad. Vegger og himlinger er slette og malte, med skråtak.
- Kjeller: Laminatgulv i kjellerstue og bod, fliser i gang og vaskerom, samt malt betonggulv i teknisk rom, kryprom og bod. Vegger består av slette, malte flater og malte betong-/murvegger med fliser på våtrom. Toalettrom har tapet og fliser. Himlinger består av malte plater og trepanel, samt støpt tak i kryprom.

Tekniske spesifikasjoner:
- Rør-i-rør-system på alle våtrom, med fordelerskap på begge bad. Enkelte partier med eldre kobberrør (både isolert og uisolert) fra før renovering.
- Det er synlige avløpsrør i plast under vasker på bad og kjøkken. Avløpsrørene er tilkoblet soilrør (hovedavløpsrør) av støpejern, synlig på loft. Stakekum er lokalisert på toalettrom.
- OSO varmtvannsbereder fordelt på to magasiner med samlet kapasitet på 198 liter + 120 liter, plassert på teknisk rom i kjeller.
- Boligen har bergvarmeanlegg som forsyner radiatorvarme i de ulike etasjene. I tillegg er det elektrisk oppvarming med varmekabler på alle våtrom samt i entré og gang i kjeller.
- Sikringsskapet med automatsikringer er plassert i entré. Hovedsikringene er på 40 ampere og er skrusikringer, plassert i teknisk rom.
- Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukkingsapparat i samsvar med gjeldende krav.
- Boligen er tilknyttet ekstern vaktsentral som inkluderer brann- og tyverivarsling.

Diverse:
- Takhøyde i stue i 1.etg.: ca. 256 cm.
- Takhøyde i kjellerstue: ca. 210 cm.

Parkering

Parkering for 1 bil i integrert garasje med elbillader. Dobbelgarasjen deles med Wilses vei 10 A iht. vedtektene, hvorav Wilses vei 10 B disponerer plassen nærmest boligen (til venstre) og en biloppstillingsplass foran garasjeport (dobbelgarasje).

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alle bad ble totalrenovert i

2016 av Teien Rørservice AS, Snekker Atle Bruvik, Engedal Elektro og Asker & Bærum Mur og flis service.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alle bad ble totalrenovert i 2016. Membran, sluk etc. ble utført av Asker & Bærum Mur og flis service.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Montert ny peis i stuen av Nordpeis AS. Montert stålpipe i eksisterende pipeløp av PEWI AS Bygget ny balkong i 2. etasje av Johansen Bygg & Eiendom AS Bygget platting og terrasse - egeninnsats.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drenert og etterisolert grunnmuren rundt huset av KS Grønt og Anlegg AS i 2016.

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt Elektrisk anlegg i hele huset av Engedal Elektro AS (2016) Oppgradert kjellerstue og montert takspotter av Rett Elektro AS (2019) Montert elbillader i 2023 av Oneco elektro AS

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja. Når ble kontrollen utført? 2016.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Montert elbillader i 2023 av Oneco elektro AS.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nye rør og avløp til alle bad, toalett og kjøkken, Utført av Teien Rørservice AS i 2016

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Ja. Beskriv: Oppstillingsvilkår ble påpekt av Asker og Bærum Brannvesen i 2016. Saken ble utbedret med stålpipe i eksisterende pipeløp som ble montert av PEWI AS. Etterkontroll fra brannvesenet har nå ingen bemerkninger.

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Ja. Beskriv: Eksisterende drenering var utdatert så det ble etablert ny drenering og fordrivingsbasseng i tillegg til etterisolering med XPS og knotteplast 2016/2017.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja. Beskriv: Mindre sprekker i maling/sparkel i hjørner grunnet naturlig bevegelse over tid el liknende.

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

lignende.
Ja. Beskriv: Skjeggkre ble observert og huset ble sanert av Anticimex AS. Har ikke sett siden.

Bygningssakkyndig

Thomas Espolin-Kahrs

Byggemåte

Boligen er fundamentert på antatt komprimerte, stedlige masser. Grunnmur i betong, original. Dreneringen er renovert av dagens eier rundt 2017. I forbindelse med dette arbeidet ble grunnmuren etterisolert. Boligen har original saltakskonstruksjon tekket med glasert takstein. Taknedløp og beslag er i metall, og takvannet ledes bort fra huset gjennom dreneringsrør i grunnen. Ytterveggene består av trebindingsverk, utvendig kledd med liggende trekledning, mur og skifer. Fra 2. etasje fører egen trapp opp til uinnredet loft med lav takhøyde. Vinduer har ulike produksjonsår og utførelser, hoveddelen er med 2-lags glass. Boligen har malt hovedytterdør med glassfelt og Yale dørlåssystem. Balkongdører har 2-lags glass. I hagen er det oppført en stor og romslig markterrasse i treverk, sørvestvendt. I 2. etasje er det utgang fra ett av soverommene til balkong med bærende konstruksjon av originale trebjelker og tregulv på dekke. I tilknytning til huset er det oppført en garasje. Garasjen er oppført i mur/betong, forblendet med skiferstein, og har vindu. Den har en tofløyet, utadslående garasjedør fra byggeår. Dobbelgarasjen deles med snr. 2 iht. vedtektene, hvor denne seksjonen disponerer plassen nærmest boligen (til venstre). Seksjonen har i tillegg biloppstillingsplass foran egen garasjeport. På baksiden av garasje 1 er det oppført en utvendig redskapsbod med hems som strekker seg over garasjen. Boden er uisolert, med malt betongdekke, malt boddør og trapp til hems i treverk.

_____
Takstmanns vurdering ved TG2:

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Utvendig > Taktekking.
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft.
Utvendig > Vinduer (eldre dato).
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn.
Innvendig > Radon.
Innvendig > Innvendige trapper.
Tekniske installasjoner > Varmesentral.
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank.
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv.
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon.
Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv.
Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lysekrone trapp
- 3 x taklamper kjøkken
- 1 x taklampe stue
- 1 x plafond gang nede (tbc)
- 2 x plafond kjellerstuer (tbc)
- Taklamper i alle soverom

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

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

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i sin helhet.

Energi og oppvarming

Energimerking

E - gul

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

Oppvarming

Boligen har bergvarmeanlegg som forsyner radiatorvarme i de ulike etasjene. I tillegg er det elektrisk oppvarming med varmekabler på alle våtrom samt i entré og gang i kjeller. Åpen peis i kjeller og peis i stue i 1. etasje.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser følgende årlig strømforbruk: ca. 17.500 kWh.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 23 935,-pr. 2024

Fakturert beløp i 2024:

Avløp: 10 627,53 kr
Feiing: 386,02 kr
Renovasjon: 4 338,60 kr
Vann: 8 583,74 kr
Sum: 23 935,89 kr

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 5 472 241,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 14 246 059,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 969 kvm (Eiertomt)
Fellestomt på 1969 kvm som er bruksmessig adskilt mellom de to seksjonene, se vedlagte vedtekter og seksjoneringskart- seksjon 1. De deler av eiendommen som er definert som fellesareal er felles innkjørsel + frittstående dobbeltgarasje med

seksjon 2 (Wilses vei 10 A), markert med grønt på seksjoneringskart.

Tomten er opparbeidet med grus i innkjørsel og på biloppstillingsplasser. Det er nyere stakittgjerde rundt tomten. Hagen har gressplen, opparbeidet terrasseområde i treverk, samt hekker, busker og øvrig beplantning. Den sørvestvendte terrassen har levegger av liggende spiler mot naboene og en pergola i hjørnet med veggmontert varme. Her er det godt med rom for grilling, lek og solbading!

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningskilt på fellesvisninger.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen ligger i et meget attraktivt og barnevennlig villablindvei på Jar. Her bor du i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som det er sentralt i randsonen mot Oslo, med kort vei til "alt". Dette er den perfekte beliggenhet for enhver barnefamilie, med nærhet til skoler, barnehager, marka og servicetilbud.

Aktivitet og fritid:
I nærområdet finnes et rikt utvalg av fritidsaktiviteter. Kort vei til Lysakerelven, som byr på idylliske turstier og flere badekulper langs elven som lokalbefolkningen vet å sette pris på. Kort vei også til Jarmyra med sine flotte turområder, utendørs trimapparater og mange fotballbaner, samt Hagabråten friluftsområde med fotballbane, akebakke, turområder etc. Det er kun en kort kjøretur til Bekkestua eller sykkeltur via Jarmyra. Her finner man svømmehall - Nadderudhallen, håndballhall, fotballbaner, treningssenter, Bekkestua arena m.m. samt til flere ridesentre og tennisbaner. Det er flere islagte skøytebaner i nærheten på vinteren, Ullernbanen, Stabekkbanen, og både ved Eiksmarka og Grav skole. Treningssenter og dansesentere tilgjengelig på Bekkestua, Østerås og Røa. For golfentusiasten ligger både Grini og Haga golfbaner i nærområdet. Det er ellers kort vei til sjøen med bl.a. Storøyodden badeplass. Fra eiendommen er det kun en kort kjøretur til Bærumsmarka, som byr på milevis med flotte turstier, sykkelveier og preparerte skiløyper, samt badevann og gode rekreasjonsmuligheter. Her kan nevnes Fossum idrettsanlegg som har lysløype, samt en rekke aktive klubbmiljøer innenfor langrenn, skiskyting, hopp, allidrett, fotball m.m. Her finnes et bredt idrettstilbud til barn og ungdom. Fossum er også inngangsporten til Bærumsmarka til kjente markastuer som Brunkollen og Løvlia. Det er for øvrig ikke lange veien til Kolsås skisenter eller Wyllerløypa, for de som foretrekker alpint.

Servicetilbud:
Som nærmeste matbutikker finner man Joker (søndagsåpen) på Jar som ligger ca. 450 meter fra eiendommen, samt Meny i Jarhuset, som ligger ca. 400 meter unna. Her finner man også hyggelig kafé og bakeri, apotek, blomsterbutikk og en liten interiørbutikk. I kort kjøreavstand fra eiendommen finnes også Eiksmarka senter, Østerås kjøpesenter, Bekkestua, Røa og CC-Vest. Både Bekkestua, Røa og CC-Vest byr på et svært godt utvalg av butikker, ulike service/helsetilbud, kafeer og spisesteder samt treningssenter. På Bekkestua finner du bl.a. flere store matbutikker, apotek, SATS, flere restauranter/cafeer, flotte klesbutikker, blomsterbutikk, vinmonopol, legesenter, tannlege, bank og mye mer.

Barnehager og skoler:
Boligen sokner til Grav barneskole, samt Bekkestua ungdomsskole. Det er heller

ikke langt til Jar, Eiksmarka barneskole og Østerås ungdomsskole. Det er gangavstand til flere barnehager bl.a. Ruglandveien barnehage, som har stor uteplass til lek og gressbane til fotball og ski på vinteren, Skaubo barnehage, Lindebergveien barnehage, Grav barnehage avd. Øvrevoll m.fl. Det er ellers flere tilbud i nærområdet, med bl.a. Steinerskolen på Grav, Oslo International School på Bekkestua, Norges toppidrettsgymnas samt de videregående skolene Eikeli, Stabekk og Nadderud.

Offentlig kommunikasjon:
Meget god offentlig kommunikasjon med både buss og T-bane i nærheten. Nærmeste bussholdeplass "Jar bru" som ligger ca. 5 min. gange fra boligen. Ca. 600 meter unna eiendommen finner man Jar T- banestasjon med linje 3 mot Majorstuen/ Nationaltheatret.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det finnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse fra byggeår på enebolig. Det holder likevel med at bygningen har status "tatt i bruk" hos kommunen. Enebolig har "tatt i bruk" dato 15.01.1900. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg til tomannsbolig fra 2016, men dette omhandler Wilses vei 10 A (seksjonert ut ifra denne eiendommen, Wilses vei 10 B).

Det foreligger ferdigattest for rehabilitering av skorstein, datert 28.12.2017.

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.

På byggetegninger fra 1954 er 1. etasje tegnet inn med garderobe, kjøkken, spisestue, stue, bibliotek, terrasse, integrert garasje og hageredskap.

På byggetegninger fra 1954 er 2. etasje tegnet inn med fire soverom, bad, wc og loft.

På byggetegninger fra 1954 er kjeller tegnet inn med garderobe, vaske/tørkerom, wc, matbod, fyrrom, peisestue og disponibelt rom. Det gjøres oppmerksom på at kjellerstuen (betegnet som peisestue på byggetegninger) har vinduer i henhold til krav til størrelse, men på grunn av høyde over gulv tilfredsstiller rommet ikke kravene til godkjenning for varig opphold.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:
Id 202101
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer
Delareal 1 969 kvm. Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3201/38/413/1:
15.05.1941 - Dokumentnr: 2488 - Erklæring/avtale
Diverse vilkår ifølge skjøte.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:38 Bnr:413
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1956 - Dokumentnr: 753 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. peisestue
Overført fra: Knr:3201 Gnr:38 Bnr:413
Gjelder denne registerenheten med flere

17.09.2025 - Dokumentnr: 1105816 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

13.09.2016 - Dokumentnr: 829627 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 238/442

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Verneklasse/SEFRAK

Kulturmiljø:
Boligen er registrert som kulturminne - Bygg 1920-1940 i Bærum kommune -

byggenummer 17191306. Boligen er IKKE Sefrak- registrert eller registrert som bevart/fredet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Faste løpende kostnader:
- Bygningsforsikring (IF Forsikring - Årlig premie: 15.834,-)
- Innboforsikring
- Kommunale avgifter
- TV/ bredbånd (Telenor (fiber) og TV - 1243,- pr. mnd.)
- Strøm
- Alarm fra Verisure (768,- pr. mnd.)

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på

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

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

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

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 168 000,-
Grunnpakke Hus kr. 15 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 27 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-

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

Utlegg:
Kostnad foto - Interiør og fasade fra ca. kr. (Ekstra tur, drone og kveldsfoto kommer i tillegg etter tilbud) Faktureres selger kr. 11 500,-
Kostnad tilstandsrapport ca. 25-35000 avhengig av størrelse, antall bad etc. Etter tilbud ca. kr. Faktureres selger kr. 30 000,-

Samlet skal selger betale kr. 281 690,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Ved provisjonsbasert vederlag har oppdragstaker alltid krav på en minsteprovisjon på kr. 45 000,- inkl. mva. I tillegg til avtalt provisjon, påløper kostnader for tilrettelegging, markedsføring, oppgjør og kostnader i forbindelse med visning.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 30. september 2025

Ansvarlig megler

Jan-Petter Solberg Hansen, Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90656346

Megler

Eystein Garathun Næss, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 95169623

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Vedlegg

Wilses vei 10B

Tilstandsrapport

EK TAKST

Kjedet enebolig med hage og garasje.

Wilses vei 10 B, 1358 JAR

BÆRUM kommune

gnr. 38, bnr. 413, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 303 m² BRA-i: 262 m²



Befaringsdato: 19.09.2025 **Rapportdato:** 26.09.2025 **Oppdragsnr.:** 22136-1556 **Referansenummer:** TA2922

Foretak: EK Takst AS **Takstingeniør:** Thomas Espolin-Kahrs

EK TAKST

Medlem av NITO

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

EK Takst AS



Rapportansvarlig

Thomas Espolin-Kahrs
Uavhengig Takstingeniør
thomas@ektakst.no
959 21 793

BO3D

EK TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

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 ligger i familievennlige Wilses vei. Den ble opprinnelig oppført som en frittliggende enebolig i 1955, men er i dag tilknyttet én ny bolig. Hovedkonstruksjonene er fra byggeåret, mens boligen ble gjennomgående renovert i 2016.
Boligen strekker seg over tre plan (kjeller, 1. og 2. etasje) med uinnredet loft. Det er to garasjeplasser, én i hovedbygget og én i en frittstående dobbeltgarasje som deles med naboseksjon.
Boligen holder god standard med flere nyere bygningsdeler, blant annet bad og kjøkken fra 2016 samt drenering fra 2017.
Hagen på baksiden av huset er pent opparbeidet.
Eiendommen fremstår jevnlig vedlikeholdt, med lite slitasje og god arealutnyttelse.

Kjedet enebolig med hage og garasje. - Byggeår: 1955

UTVENDIG Gå til side

Boligen har original saltakskonstruksjon tekket med glasert takstein. Taknedløp og beslag er i metall, og takvannet ledes bort fra huset gjennom dreneringsrør i grunnen.
Ytterveggene består av trebindingsverk, utvendig kledd med liggende trekledning, mur og skifer. Fra 2. etasje fører egen trapp opp til uinnredet loft med lav takhøyde. Vinduer har ulike produksjonsår og utførelser, hoveddelen er med 2-lags glass.
Boligen har malt hovedytterdør med glassfelt og Yale dørlåssystem.
Balkongdører har 2-lags glass.
I hagen er det oppført en stor og romslig markterrasse i treverk, sørvestvendt. I 2. etasje er det utgang fra ett av soverommene til balkong med bærende konstruksjon av originale trebjelker og tregulv på dekke.
I tilknytning til huset er det oppført en garasje. Garasjen er oppført i mur/betong, forblendet med skiferstein, og har vindu. Den har en tofløyet, utadslående garasjedør fra byggeår.
Dobbelgarasjen deles med snr. 2 iht. vedtektene, hvor denne seksjonen disponerer plassen nærmest boligen (til venstre). Seksjonen har i tillegg biloppstillingsplass foran egen garasjeport.
På baksiden av garasje 1 er det oppført en utvendig redskapsbod med hems som strekker seg over garasjen. Boden er uisolert, med malt betongdekke, malt boddør og trapp til hems i treverk.

INNVENDIG Gå til side

Kjeller: Laminatgulv i kjellerstue og bod, fliser i gang og vaskerom, samt malt betonggulv i teknisk rom, kryprom og bod. Vegger består av slette, malte flater og malte betong-/murvegger med fliser på våtrom. Toalettrom har tapet og fliser. Himlinger består av malte plater og trepanel, samt støpt tak i kryprom. Takhøyden i kjellerstue er ca. 210 cm.

Første etasje: Linoleumsfliser i entré og parkett på øvrige gulv. Vegger og himlinger er slette og malte. Enkelte partier har innfelte spotter (bl.a. nisje i stue). Det er plassbygde hyller og garderobeløsninger i store deler av etasjen. Takhøyden i stue er ca. 256 cm. Parkettgulvet er tidligere slipt én gang.

Andre etasje: Parkett på alle gulv, fliser på bad. Vegger og himlinger er slette og malte, med skråtak. Det er etablert plassbygde garderobeskap.

Etasjeskiller: Trebjelkelag, med støpt dekke i kjeller.
Boligen har en murt pipe med to løp, hvor det i det ene pipeløpet er rehabilitert med nytt røykrør. Pipen er kledd med skifer over tak.
Det er åpen peis i kjeller og peis med innsats i hovedstuen.
Boligen har innvendig original tretrapp med tett rekkverk og trinn, med heldekkende sisalteppe på trinnene. Rekkverket er i treverk.
Innvendige dører består av glatte, malte dørblad, enkelte dører med profil/ glass og slette dører med profillister.

VÅTROM Gå til side

Boligen har flere ulike våtrom. Se tilstandsrapport for detaljer rundt hvert enkelt våtrom.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er plassbygd og fra 2016. Innredningen har glatte fronter og benkeplate i stein med underlimt vask og ettgreps kjøkkenarmatur. Mellom benk og overskap er det fliser. Gulvet har parkett, og veggene er slette og malte. Himlingen er slett og malt, med taklampe, spotrekke, lys under overskap samt ventilatorbelysning.
Flere vinduer vendt mot inngangspartiet gir godt lysinnslipp.
Kjøkkenet har åpen løsning mot spisestue.
Kjøkkenet fremstår som moderne og har god skap- og benkeplass.
Det er montert kjøkkenventilator fra Bosch som trekker luften direkte ut.
Se tilstandsrapport for detaljer rundt hvitevarer.

SPESIALROM Gå til side

Kjelleren er det toalettrom med gulvmontert toalett. Rommet har fliser på gulvet og på veggene halvveis opp. Over flisene er det tapet. Rommet har vindu.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har rør-i-rør-system på alle våtrom, med fordelerskap på begge bad. Det finnes enkelte partier med eldre kobberrør (både isolert og uisolert) fra før renovering.
Det er synlige avløpsrør i plast under vasker på bad og kjøkken.
Avløpsrørene er tilkoblet soilrør (hovedavløpsrør) av støpejern, synlig på loft. Stakekum er lokalisert på toalettrom.
Boligen har naturlig ventilasjon. Tilluften tilføres via lufteventiler i vegger samt ventiler i overkant av enkelte vinduer.
På teknisk rom i kjelleren er det en OSO varmtvannsbereder fordelt på to magasiner med samlet kapasitet på 198 liter + 120 liter.
Boligen har bergvarmeanlegg som forsyner radiatorvarme i de ulike etasjene. I tillegg er det elektrisk oppvarming med varmekabler på alle våtrom samt i entré og gang i kjeller.
Sikringsskapet med automatsikringer er plassert i entré.
Hovedsikringene er på 40 ampere og er skrusikringer, plassert i teknisk rom.
Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukkingsapparat i samsvar med gjeldende krav. Røykvarslerne er funksjonstestet og avgir korrekt lydsignal. Boligen er i tillegg tilknyttet ekstern vaktsentral som inkluderer brann- og tyverivarsling.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen er fundamentert på antatt komprimerte, stedlige masser.
Grunnmur i betong, original.
Dreneringen er renovert av dagens eier rundt 2017. I forbindelse

Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Beskrivelse av eiendommen

med dette arbeidet ble grunnmuren etterisolert.

Det oppfordres til å lese tilstandsrapporten nøye for detaljer og ytterligere informasjon om kontrollpunkter på konstruksjon og bygningsdeler.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Kjedet enebolig med hage og garasje.

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

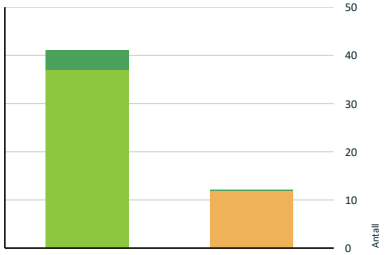
Det foreligger ferdig attest for boligen.

Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Sammendrag av boligens tilstand

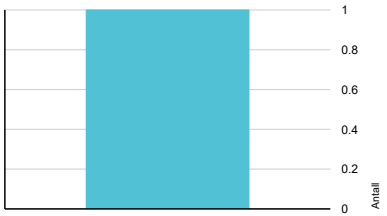
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Kjedet enebolig med hage og garasje.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer (eldre dato)	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Tilstandsrapport

KJEDET ENEBOLIG MED HAGE OG GARASJE.



Byggeår
1955

Kommentar
Bolig ble renovert i 2016.

Anvendelse
Opprinnelig frittliggende enebolig oppført i 1955 som i dag er tilknyttet én ny bolig. Hovedkonstruksjoner fra byggeår.

Standard
Boligen strekker seg over tre plan samt uinnredet loft. Den ble renovert i 2016 og fremstår med normal god standard, med lite slitasje på gulv, vegger og tak.

Kjelleren består av kjellerstue, bod/treningsrom, teknisk rom, gang, vaskerom, bad, bod, toalettrom og kryperom.
I 1. etasje er det entré med et enkelt trappetrinn opp til stue, samt stue/kjøkken og hall med trapp.
I 2. etasje er det gang, fire soverom, bad, hall med trapp og et kott (krypeloft). Herfra er det eget trapperom med adkomst til uinnredet loft med lav takhøyde.
Boligen har to garasjeplasser samt både innvendige og utvendige boder, noe som gir gode lagringsmuligheter.

Vedlikehold
En flott og vellholdt bolig som er jevnlig vedlikeholdt, se tilstandsrapport for detaljer rundt de enkelte bygningsdeler.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Original saltakskonstruksjon tekket med glassert takstein.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Forventet levetid for undertak av rupanel med papp, sløyfer og lekter er 30–60 år. Undertaket er over 20 år gammelt, og mer enn halvparten av forventet levetid er brukt opp. Det settes derfor tilstandsgrad 2 (TG2). Normal levetid for tegltakstein er 60–80 år. Da mer enn halvparten av forventet levetid er utløpt, settes også her tilstandsgrad 2 (TG2).

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



TG 1 Nedløp og beslag

Taknedløp og beslag i metall, takvann ledes bort fra huset gjennom dreneringsrør i grunnen.

Årstall: 2016 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



TG 1 Veggkonstruksjon

Ytterveggene består av trebindingsverk, utvendig kledd med liggende trekledning, mur og skifer. Det er foretatt enkel kontroll med protimeter med pigger for å avdekke eventuell fukt i treverket. Det ble ikke registrert fukt på befaringstidspunktet.



Tilstandsrapport





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Egen trapp fra 2. etasje fører opp til uinnredet loft med lav takhøyde. Loftet er uisolert og har tregulv. Ventilasjonskanaler, lufterør og pipeløp er ført gjennom yttertaket. Det er vindu på hver side av huset samt takvindu. Alle vinduer er av eldre dato.

Ved gjennomføring til tak for lufteventil er det registrert enkelte fuktmerker på undertaket. Måling med protimeter viste noe fukt i konstruksjonen, men dette ligger under avvikskrav. Tilstandsgrad 2 (TG2) settes for å påpeke forholdet. Videre undersøkelser anbefales.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes for å påpeke forhold ved gjennomføringen til lufteventil. Det anbefales nærmere undersøkelser.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å gjøre nærmere undersøkelser.





TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra 2019 i kjeller.
Malte vinduer med 2-lags glass fra 2016 i første og andre etasje.
VIndUer på soverom med rullegardiner som solskjerming.
Vindu i stuen har utvendig markise av nyere dato.
Vinduene fremstår med normal bruksfunksjon og bruksslitasje i forhold til alder.



Eldre vinduer i bod i kjeller, toalettrom, gang, sat to vinduer på loft.



Vindu loft.

Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer (eldre dato)

Det er eldre vinduer i bod i kjeller, toalettrom og gang. På loftet er det eldre vindu samt eldre takvindu.
På kott i 2. etasje var det tidligere vindu som nå er blendet.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Forventet levetid for et vindu er 20 til 30 år ved riktig montering, vedlikehold og bruk. Tilstandsgrad 2 settes grunnet alder på overnevnte vinduer.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er foreløpig ikke behov for utskifting eller tiltak, men på grunn av vinduenes alder kan tidspunktet for utskifting nærme seg.

TG 1 Dører

Malt hovedytterdør med glassfelt og Yale dørlåssystem. Tilstandsgrad 2 (TG2) settes grunnet alder.
Fra stue er det malt balkongdør med 2-lags glass, produksjonsdato 2016.
Fra soverom i 2 etg mot balkong er det malt balkongdør i treverk med 2-lags isolerglass fra 2017.





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

I hagen er det oppført en stor og romslig markterrasse i treverk, sørvestvendt. Terrassen har levegger av liggende spiler mot naboene og en pergola i hjørnet. Pergolaen har veggmontert varme . Terrassen har direkte adkomst til resten av hagen.

I andre etasje, fra ett av soverommene, er det utgang til balkong med bærende konstruksjon av originale trebjelker og tregulv på dekke. Balkongen har rekkverk i tre med høyde på 102 cm. Balkong er av nyere dato.





Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige trapper

Fra stue til hage/markterrasse er det trapp i treverk med fem trinn. Trinn i støpt betong/mur med skiferstein opp til hovedinngang,



TG 1 Garasje 2

Dobbelgarasjen deles med snr. 2 iht. vedtektene, hvor denne seksjonen disponerer plassen nærmest boligen (til venstre). Seksjonen har i tillegg biloppstillingsplass foran egen garasjeport.

Garasjen er oppført på tilnærmet flat tomt med støpt plate på mark og uisolert bindingsverk kledd med utvendig panel. Saltakkonstruksjon tekket med glasert takstein. Det er støpt dekke, montert automatisk garasjeport og installert utvendig belysning.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht. Forskrift til avhendingslova eller NS 3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.





TG 1 Garasje 1

I tilknytning til huset er det oppført en garasje. Garasjen har samme takkonstruksjon som hovedhuset, som en forlengelse av hovedtaket. Bygget er oppført i mur/betong og forblendet med skiferstein, og har vindu. Garasjen har en tofløyet, utadslående garasjedør fra byggeår (TG2). Det er registrert noe saltutslag på nedre del av garasjeveggen.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht. Forskrift til avhendingslova eller NS 3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.





Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendig bod

På baksiden av garasje 1 er det oppført en utvendig redskapsbod med hems som strekker seg over garasjen. Boden er uisolert, med malt betongdekke, malt boddør og trapp til hems i treverk.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Boligen har følgende overflater:

Kjeller: Laminatgulv i kjellerstue og bod, fliser i gang og vaskerom, malt betonggulv i teknisk rom, kryprom og bod. Vegger består av slette, malte flater samt malte betong-/murvegger med fliser på våtrom. Toalettrom har tapet og fliser. Himlinger med malte plater og trepanel, samt støpt tak i kryprom. Takhøyde i kjellerstue er ca. 210 cm.

Første etasje: Linoleumsfliser i entré. Parkett på øvrige gulv. Vegger og himlinger er slette og malte. Enkelte partier har innfelte spotter (bl.a. nisje i stue). Det er plassbygde hyller og garderobeløsninger i store deler av etasjen. etasjehøyde 256 i stue. (Parkett er slipt av dagens eier en gang)

Andre etasje: Parkett på alle gulv, fliser på bad. Vegger og himlinger er slette og malte. Plassbygde garderobeskap er etablert. Skråtak.

Overflater er skjønnsmessig vurdert i henhold til normal brukslitasje. Mindre avvik som hakk, sprekker og merker må påregnes i en brukt bolig og kommenteres ikke særskilt. Noe overflateoppussing må normalt forventes ved kjøp av brukt bolig.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller består av trebjelkelag, med støpt dekke i kjeller.

To utvalgte rom per etasje er kontrollert punktvis med laser for å måle høydeforskjeller/skjevheter. Det presiseres at det kan forekomme mindre svanker eller bulinger som ikke nødvendigvis registreres. Større avvik kan derfor forekomme, da ikke alle rom er kontrollert.

Kjeller:
Kjellerstue: 12 mm avvik på 2 m, totalt 17 mm i hele rommet.
Bod/treningsrom: 6 mm avvik på 2 m, totalt 9 mm i hele rommet.

1. etasje:
Stue: 6 mm avvik på 2 m, totalt 8 mm i hele rommet.
Kjøkken: 5 mm avvik på 2 m, totalt 6 mm i hele rommet.

2. etasje:
Soverom 1: 7 mm avvik på 2 m, totalt 9 mm i hele rommet.
Soverom 2: 5 mm avvik på 2 m, totalt 10 mm i hele rommet.

Krav iht. NS 3600 er maks 10 mm på 2 m og totalt 15 mm i hele rommet.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. 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

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales. Ifølge kartdata fra NVE er radonfaren på angitt adresse vurdert til moderat til lav risiko.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Tilstandsrapport

Boligen har en murt pipe med to løp, hvor det i det ene pipeløpet er piperehabilert med nytt røykrør. Pipen er kledd med skifer over tak.
Det er både åpen peis i kjeller og peis med innsats fra 2017.

Feierluker er plassert på loft.
Det foreligger rapport fra Feieren AS datert 09.01.2025 som sier "det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget".







TG 1 **Rom Under Terreng**

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet består av betong med plater. Veggene består av betong/mur og plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Undersøkelsen er utført fra bodrom, i vegg mot grunn. Hulltaking er gjort på ett punkt ved grunnmur mot terreng, og det er gjennomført fuktsøk med protimeter på murvegg. Det ble ikke avdekket fukt utover avviksgrenser.
Det presiseres at dette ikke er en garanti for at hele konstruksjonen er tørr.



TG 2 **Innvendige trapper**

Boligen har innvendig original tretrapp med tett rekkverk og trinn. Trappen har heldekkende sisalteppe på trinnene. Rekkverk er utført i treverk.

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

Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

TG 1 **Innvendige dører**

Boligen har glatte, malte dørblad samt hvite karmer og foringer i kjeller, samt en dør med profil. I 1. etasje er det dobbel dør med glassfelt til stue og doble foldedører med blyglass til spisestue. I 2. etasje er det slette dører med profillister.

Dørene fremstår med normal bruksfunksjon og brukslitasje i forhold til alder.



Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Tilstandsrapport



TG 1 **Teknisk rom**

I kjelleren er det teknisk rom som inneholder hovedstoppekran, vannbåren varmepumpe og varmtvannsbereder. Rommet har originalt sluk i gulv, samt både originale og nyere rørstrekk.

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

Generell

Vaskerommet ble renovert i 2016. Byggeteknisk forskrift av 2010 er lagt til grunn for vurderingen. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse eller oppbygning. Uten dokumentasjon kan undertegnede kun vurdere synlige overflater og tilgjengelige installasjoner. Undersøkelsen er basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige bygningsdeler.

Årstall: 2016 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

KJELLER > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

På veggene er det fliser i format 20 x 50 cm, lagt liggende. Himlingen er malt og har spotter som lyskilde.

Det er gjennomført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuelle feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag. Ingen avvik ble registrert ved kontrollen. Det presiseres at avvik likevel kan forekomme, da ikke alle fliser er kontrollert.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

På gulvet er det lagt 20 x 20 cm fliser med varmekabler. Det ble målt en høydeforskjell på 13 mm fra toppen av slukristen til toppen av flisene ved badedøren.

I henhold til forskriften skal våtrommets vanntette sjikt i alle ytterkanter være minimum 25 mm høyere enn overkanten av slukristen. Kravet er dermed ikke oppfylt.

Det er gjennomført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuell feil, herunder manglende vedheft mellom flis og underlag. Det er registrert bom under enkelte fliser. Det presiseres at avvik kan forekomme, da ikke alle fliser er kontrollert.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Tilstandsgrad 2 settes på grunn av noe dårlig fallforhold til sluk.

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

KJELLER > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Badet har plastsluk, og det er observert membran under klemringen. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, så det er ingen mulighet for total kontroll. Vurderingen av tettesjiktet er derfor kun basert på alder (forventet levetid), synlige observasjoner.



KJELLER > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har vegghengt utslagsvask i metall samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 **Ventilasjon**

Badet har naturlig avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

På våtrom er det krav om mekanisk eller balansert avtrekk, eller mekanisk avtrekk i form av elektrisk vifte, det skal også være tilluft til badet. Tilstandsgrad 2 settes på grunn av manglende mekanisk avtrekk og tilluft fra luftespalter.

Konsekvens/tiltak

• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.



KJELLER > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke utført hulltaking, da dusjsonen grenser til bad og øvrige vegger består av mur. Dette er i samsvar med gjeldende forskrift. Det ble foretatt stikkprøvekontroll med fuktindikator (Protimeter), og målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier.

Det presiseres at slike målinger kun gir en indikasjon og ikke må oppfattes som en garanti for baderommets tilstand. Det ble ikke foretatt målinger i gulv.





KJELLER > BAD

Generell

Badet er fra 2016. Byggeteknisk forskrift av 2010 er lagt til grunn for vurderingen.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse eller oppbygning. Uten dokumentasjon kan undertegnede kun vurdere synlige overflater og tilgjengelige installasjoner. Undersøkelsen er basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige bygningsdeler.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser i format 20 x 50 cm. Himlingen er malt, og belysningen består av spotter i tak samt vegglampe. Det er to vinduer i veggen.

Det er gjennomført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuelle feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag. Ingen avvik ble registrert ved kontrollen. Det presiseres at avvik likevel kan forekomme, da ikke alle fliser er kontrollert.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

På gulvet er det lagt 20 x 20 cm fliser med varmekabler. Det ble målt en høydeforskjell på 15 mm fra toppen av slukristen til toppen av flisene ved badedøren.

I henhold til forskriften skal våtrommets vanntette sjikt i alle ytterkanter være minimum 25 mm høyere enn overkanten av slukristen. Kravet er dermed ikke oppfylt.

Det er gjennomført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuell feil, herunder manglende vedheft mellom flis og underlag. Det ble ikke registrert bom under de kontrollerte flisene. Det presiseres at avvik likevel kan forekomme, da ikke alle fliser er kontrollert.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av noe dårlig fallforhold til sluk.

Konsekvens/tiltak

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

Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har to plastsluk, hovedsluk og hjelpesluk. Det er observert membran under klemringen. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, og full kontroll er derfor ikke mulig. Vurderingen av tettesjiktet er basert på alder (forventet levetid) og synlige observasjoner.



KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad er innredet med heldekkende benkeplate og underlimt vask med ett -greps blandebatteri. Rommet har frittstående badekar, veggmontert toalett og dusjhjørne med innfeltbare dusjdører.

KJELLER > BAD

TG 1 Ventilasjon

På badet er det en elektrisk vifte som trekker ut luften, det er tilluft fra luftespalten i vindu.



KJELLER > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke utført hulltaking, da dusjsonen grenser til vaskerom og består av murvegger. Dette er i samsvar med gjeldende forskrift. Det ble foretatt stikkprøvekontroll med fuktindikator (Protimeter), og målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier.

Det presiseres at slike målinger kun gir en indikasjon, og ikke må oppfattes som en garanti for baderommets tilstand. Det ble ikke foretatt målinger i gulv.





2.ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Badet er fra 2016. Byggeteknisk forskrift av 2010 er lagt til grunn for vurderingen.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse eller oppbygning. Uten dokumentasjon kan undertegnede kun vurdere synlige overflater og tilgjengelige installasjoner. Undersøkelsen er basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige bygningsdeler.

Årstall: 2016 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene er med fliser i format 30 x 60 cm. Himlingen er malt og har dimbare spotter som belysning. Badet har vindu.

Det er gjennomført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuelle feil, herunder manglende vedheft mellom flis og underlag. Ingen avvik ble registrert ved kontrollen. Det presiseres at avvik likevel kan forekomme, da ikke alle fliser er kontrollert.

2.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

På gulvet er det lagt 20 x 20 cm fliser med varmekabler. Det ble målt en høydeforskjell på 13 mm fra toppen av slukristen til toppen av flisene ved badedøren.

I henhold til forskriften skal våtrommets vanntette sjikt i alle ytterkanter være minimum 25 mm høyere enn overkanten av slukristen. Kravet er dermed ikke oppfylt.

Det er gjennomført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuell feil, herunder manglende vedheft mellom flis og underlag. Det ble ikke registrert bom under de kontrollerte flisene. Det presiseres at avvik likevel kan forekomme, da ikke alle fliser er kontrollert.

2.ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Badet har to plastsluk (hovedsluk og hjelpesluk). Det er observert membran under klemringen på hovedsluket. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, og full kontroll er derfor ikke mulig. Vurderingen av tettesjiktet er basert på alder (forventet levetid) samt synlige observasjoner.



2.ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Badet har baderomsinnredning med heldekkende dobbel servant. Begge servantene er utstyrt med ettgreps blandebatteri, og innredningen har skuffer. Det er vegghengt toalett, samt en romslig dusjsone med innfelte dusjvegger (90 x 90 cm). Badet har i tillegg ekstra skuffeplasser (reol til vegg) og veggmontert elektrisk håndkletørker.

2.ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

På badet er det en elektrisk vifte som trekker ut luften, det er tilluft fra luftespalten i vindu.



2.ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Undersøkelsen er gjort fra soverom, i vegg bak dusjsonen.

Det ble også utført stikkprøvekontroll med Protimeter fuktindikator. Målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier. Det presiseres at slike målinger kun gir en indikasjon og ikke må oppfattes som en garanti for baderommets tilstand. Det ble ikke foretatt målinger i gulv.

Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Tilstandsrapport





KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet er plassbygd og er fra 2016. Innredningen har glatte fronter og benkeplate i stein med underlimt vask og ett-greps kjøkkenarmatur. Mellom benk og overskap er det fliser. Det er parkett på gulvet og slette, malte vegger. Himlingen er slett og malt, med taklampe, spotrekke, lys under overskap samt ventilatorbelysning.
Flere vinduer som vender mot inngangspartiet gir godt lysinnslipp.
Åpen løsning mot spisestue.

Kjøkkenet er utstyrt med følgende hvitevarer:
Integrert komfyr fra Electrolux
Induksjonstopp fra Gram
Oppvaskmaskin fra Electrolux
Kombiskap fra Whirlpool
Avtrekksvifte fra Bosch
Komfyrvakt

Det anbefales på generelt grunnlag å ettermontere vannstoppesystem på kjøkken, selv om dette ikke var et krav på oppføringstidspunktet.

Kjøkkenet fremstår som moderne og har god skap- og benkeplass.

Årstall: 2016



1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er en kjøkkenventilator fra Bosch som trekker luften direkte ut fra kjøkkenet. Det er utført test av avtrekket ved hjelp av papir (papirtest), og avtrekket fungerer tilfredsstillende.



SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 2 **Overflater og konstruksjon**

Kkjelleren er det toalettrom med gulvmontert toalett. Rommet har fliser på gulvet og på veggene halvveis opp. Over flisene er det tapet. Rommet har vindu, med lysinnslipp samt vegglampe som belysning. Oppvarming skjer via radiator med utenpåliggende rør på vegg. Det er vegghengt servant med ettgreps blandebatteri.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tilstandgrad 2 settes da det ikke er mekanisk avtrekk på toalettrom.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Tilstandsrapport

Boligen har rør-i-rør-system på alle våtrom. Fordelerskap på begge bad (TG1)
Det finnes enkelte partier med eldre kobberrør (isolert og uisolert) fra før renovering. Disse gis tilstandsgrad 2 (TG2) grunnet alder.
Flere kobberrør er fra renovering i 2016.

Stoppekranen er lokalisert og funksjonstestet. Fordelerskapet er kontrollert uten avvik.
I boligen er det isolerte kobberrør. Isolasjonen rundt de eldre rørene ble testet av Mycoteam for asbest den 12.12.2016, ingen asbest ble påvist i testen..



Fordelerskap vaskerom.





TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør i plast under vasker på bad og kjøkken.
Avløpsrørene er tilkoblet soilrør (hovedavløpsrør) av støpejern, synlig på loft. Stakekum er lokalisert på toalettrom.



TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Tilluften kommer inn i boligen gjennom lufteventiler i veggene, samt gjennom lufteventiler i overkant av enkelte vinduer.

TG 2 Varmesentral

Boligen har et bergvarmeanlegg plassert i kjelleren. Anlegget er fra 1998, og service er ikke utført på en tid grunnet alder på kjelen.
Oppvarming skjer via radiatorer til alle etasjer.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på bergvarmeanlegget, da forventet levetid er utløpt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Anlegget fungerer i dag, men tatt alder i betraktning må utskiftning påregnes i løpet av de kommende år.



Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

På teknisk rom i kjelleren er det en OSO varmtvannsbereder fordelt på to magasiner med kapasitet på 198 liter + 120 liter.
Varmtvannsberederen er fra 1998 og har en effekt på 3 kW.

Årstall: 1998 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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



TG 1 Oppvarming.

Boligen har bergvarmeanlegg som forsyner radiatorvarme i de ulike etasjene. Det er elektrisk oppvarming med varmekabler på alle våtrom, samt varmekabler i entré og gang i kjeller.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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.

Sikringsskapet har automatsikringer plassert i entre. Hovedsikringene er på 40 ampere og er skrusikringer(plassert i teknisk rom). Det er utført oppgraderinger av det elektriske anlegget i forbindelse med oppussing.

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.
   2016 Montert elbillader i 2023 av Oneco elektro AS

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det er utført en rekke mindre elektriske arbeider, og det foreligger samsvarserklæring for arbeid som er utført etter renoveringen av dagens eier i 2016. Det er imidlertid ikke fremlagt samsvarserklæring for selve renoveringen i 2016 som ble utført av tidligere eier.

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?

Tilstandsrapport

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?
Nei

Generell kommentar

Til informasjon. Bygningssakkyndig er ikke elektriker eller har elektro kompetanse som gir lov til å foreta en utvidet kontroll på det elektriske anlegget.





TG 0 Branntekniske 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 branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske 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 branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har røykvarslere og brannslukkingsapparat i samsvar med kravene. Røykvarslerne er funksjonstestet og avgir lydsignal som de skal. I tillegg er boligen tilknyttet en ekstern vaktsentral som inkluderer brann - og tyverivarsling.

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

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fundamentert på antatt komprimerte, stedvise masser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er renovert av dagens eier rundt 2016, i henhold til opplysninger fra hjemmelshaver. I forbindelse med dette arbeidet ble grunnmuren etterisolert.
Det er dreneringsgrøft lokalisert rundt sørvegg utenfor badet.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i betong. Fundamentert på antatt komprimerte, stedvise masser. Original grunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Boligen ligger på et flatt område, omkranset av plen og hekker. Det er moderat til lav fare for radon. Risikoscore for overvann er vurdert til 2 av 6 (hvor 6 er høyest).

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Både avløpsrør og stikkledninger til offentlig knytepunkt er skjult i bakken og derfor ikke videre vurdert. Typen vann- og avløpsnett er basert på angitt byggemetode for byggeåret, og avvik fra antatt konklusjon kan forekomme.

Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Kjedet enebolig med hage og garasje.

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller	82			82		9	91
1.Etasje	98	41		139	61		139
2.Etasje	82			82	7	10	92
Loft						61	61
SUM	**262**	**41**			**68**	**80**	**383**
SUM BRA	**303**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Kjellerstue, bod / treningsrom., teknisk rom, gang, vaskerom, bad, bod, kryperom, toalettrom		
1.Etasje	Stue, stue/kjøkken, hall	Garasje	
2.Etasje	Soverom, soverom 2, krypeloft, soverom 3, gang, soverom 4, bad, hall m/trapp, trapperom		
Loft	Uinnredet loft		

Kommentar

Arealet er beregnet med 3D-laserskanner fra Leica som gir en nøyaktighet innenfor 2% som er kravet i ny avhendingslov per 1. januar 2022

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Oppbygget terrasse i treverk er oppmålt til ca. 61 kvm og registrert som TBA.
Begge garasjer er inkludert i BRA-e, selv om den ene garasjen deles med naboseksjon.
Garasjene er oppmålt til henholdsvis ca. 25 kvm (tilknyttet hovedhuset) og ca. 17 kvm (denne seksjonens andel av delt garasje).
Areal med lav takhøyde (under 190 er ført opp som ALH)
Loft er ført opp som ALH

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger ferdig attest for boligen.

Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

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: Det er utført flere håndverkertjenester på boligen de siste 5 årene. Se tilstandsrapporten for detaljer.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Rom i kjeller har vinduer i henhold til krav til størrelse, men på grunn av høyde over gulv tilfredsstiller rommet ikke kravene til godkjenning for varig opphold.

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)
Kjedet enebolig med hage og garasje.	241	63

Kommentar	
Kjedet enebolig med hage og garasje.	P-rom og S-rom er angitt i samsvar med gjeldende regler og praksis før 2024.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.9.2025	Thomas Espolin-Kahrs	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	38	413		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Wilses vei 10 B

Hjemmelshaver
Knudsen Hanne Langeland, Staunstrup Jesper

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Wilses vei 10B ligger i et rolig og veletablert villaområde på Jar. Her bor man i naturskjønne omgivelser med Lysakerelven som "nabo". Området er svært barnevennlig. En kort spasertur fra boligen finner man Jarhuset med diverse butikker, samt T-bane, trikk og buss. Her bor man sentralt med nærhet til bl.a. Røa, Lysaker og Bekkestua. Man er heller ikke langt unna byen, med Oslo sentrum kun et kvarters tid unna med T-bane/bil.

Omgivelsene er grønne og frodige, og byr på flotte turmuligheter. Området ligger perfekt til med hensyn til ulike aktiviteter og rekreasjonsmuligheter. Innen et kvarters kjøretur når du skogen, alpinbakker og sjøen.
Lysakerelven kan by på idylliske turstier og flere badekulper langs eleven som lokalbefolkningen vet å sette pris på.
I nærområdet er det mange idrettslag med lagidrett for både store og små. Jar treningsfelt og Jarmyra idrettspark ligger like i nærheten med fotballbaner.
Det er også nærhet til Stabekkbanen med sine fotball- og bandybaner. På vinteren er Fossum et fint utgangspunkt for skiturer i Bærumsmarka. Det er også lysløyper som går fra Røa og innover Sørkedalen. I nærheten er det flere alpinbakker, med Kolsåsbakken som nærmeste, ca. 15 minutters kjøretur. Tryvann, som er det største anlegget i nærheten er ca. 25 minutter unna med bil. Er du golfentusiast er det kort avstand til bl.a. Grini, Haga og Bogstad. Det er flere tennisbaner i området (Eiksmarka, Nadderud og Stabekk). På Nadderud ligger Nadderudhallen med svømmehall og treningssenter. Det er flere treningssentre i nærheten som bl.a. "Velværelset Treningsstudio", Elixia på CC-vest og Jar Bazar i Jarhuset som tilbyr yoga. Liker du sjø- og badeliv er det flere muligheter i nærheten, bl.a. kan du finne fine strender på Kalvøya, Snarøya og ved Henie Onstad-senteret på Høvik. Alt innenfor ca. 15 minutters biltur.

Det er flere dagligvarebutikker i nærheten, eksempelvis Meny på Jarhuset og Coop Extra Lysehagan. På Jarhuset finner man også blomsterbutikk, bakeri, tannlege m.m.. Kort vei til bl.a. Østerås senter og CC-vest som har et variert utvalg av forretninger og servicetilbud, samt Røasenteret. Det er heller ikke langt til hverken Bekkestua sentrum eller Oslo sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate. det er godt med markering rundt boligen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Felleseiet tomt på 1 969 m². Tomten er opparbeidet med grus i innkjørsel og på biloppstillingsplasser. Det er nyere stakittgjerde rundt tomten. Hagen har gressplen, nyopparbeidet terrasseområde i treverk, samt hekker, busker og øvrig beplantning.

Arealdata er hentet fra Kartverkets database. Tomtearealet er ikke kontrollmålt av takstmann.

Tinglyste/andre forhold

Data fra Grunnboken:
Kommune: 3201 BÆRUM Seksjon: Gnr: 38 Bnr: 413 Snr: 1
Data uthentet: 20.09.2025 kl. 11:01 Oppdatert per: 20.09.2025 kl. 10:57
Sameiebrøk 238/442

Servitutter
1941/2488-1/100 ERKLÆRING/AVTALE Diverse vilkår ifølge skjøte. OVERFØRT FRA: KNR:3201 GNR:38 BNR:413 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
15.05.1941

1956/753-1/100 ERKLÆRING/AVTALE Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. peisestue OVERFØRT FRA: KNR:3201 GNR:38 BNR:413 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
24.01.1956

GRUNNDATA
2016/829627-1/200 13.09.2016 SEKSJONERING OPPRETTET SEKSJONER: SNR: 1 FORMÅL: Bolig TILLEGSDEL: Bygning SAMEIEBRØK: 238/442

2020/133556-1/200 01.01.2020 00:00 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TIDLIGERE: KNR:0219 GNR:38 BNR:413 SNR:1

2024/62254-1/200 01.01.2024 00:00 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TIDLIGERE: KNR:3024 GNR:38 BNR:413 SNR:1

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER
Ingen rettigheter funnet.

Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
11 000 000	2016

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF Forsikring	6273819			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Feierapport			Gjennomgått		Nei
Mycoteam rapport for testing av Asbest.			Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæringer			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.09.2025	
2	26.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

EGNE FORUTSETNINGER

Alder og vedlikeholdsmessig tilstand på bygget indikerer at det ved oppussing og ombygging kan avdekkes feil eller mangler. Varmekilder på boligen er ikke funksjonstestet, kun beskrevet. Takstmannen har ikke tatt hensyn til heftelser eller servitutter på den aktuelle eiendommen. Kun de punktene som fremkommer i rapporten er vurdert. Takstmannens ansvar i forbindelse med vurderinger og opplysninger i denne takstrapporten er begrenset til hans forhold til oppdragsgiver.

Varmekilder som varmekabler, varmepumpe, panelovner eller andre tekniske komponenter er ikke funksjonstestet.

Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen. For eksempel ble ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskin/tromler eller lagrede gjenstander flyttet.

Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje. Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig.

Kostnadsanslaget for utbedring hvor TG3 er satt er for videre undersøkelser, og ikke for endelig utbedring.

Det gjøres oppmerksom på at skulte feil og mangler kan dukke opp under renovering eller oppussing.

Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med plan- og bygningsloven. Rapporten er utarbeidet etter beste skjønn.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannmessige forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

Wilses vei 10 B, 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 413
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Forutsetninger

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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

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

Alder og vedlikeholdsmessig tilstand på bygget indikerer at det ved oppussing og ombygging kan avdekkes feil eller mangler. Varmekilder på boligen er ikke funksjonstestet, kun beskrevet. Takstmannen har ikke tatt hensyn til heftelser eller servitutter på

Forutsetninger

den aktuelle eiendommen. Kun de punktene som fremkommer i rapporten er vurdert. Takstmannens ansvar i forbindelse med vurderinger og opplysninger i denne takstrapporten er begrenset til hans forhold til oppdragsgiver.

Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med plan- og bygningsloven. Rapporten er utarbeidet etter beste skjønn. Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen. For eksempel ble ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskin/tromler eller lagrede gjenstander flyttet. Overflater er skjønnsmessig vurdert ut fra hva som forventes å være normal bruksslitasje. Kostnadsanslaget for utbedring hvor TG3 er satt for videre undersøkelser, og ikke for endelig utbedring.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Knudsen, Hanne Langeland	9578-5999-4-2034907	2025-09-14 21:32:04
Staunstrup, Jesper	9578-5993-4-2774770	2025-09-14 21:55:55

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
14. sep. 2025

Oppdragsnummer
56-0330/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Wilses vei 10B, 1358 JAR

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Hanne Knudsen, Jesper Staunstrup

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
30. november 2016

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 6273819
Forsikret i: IF Forsikring

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alle bad ble totalrenovert i 2016 av Teien Rørservice AS, Snekker Atle Bruvik, Engedal Elektro og Asker & Bærum Mur og flis service

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alle bad ble totalrenovert i 2016. Membran, sluk etc. ble utført av Asker & Bærum Mur og flis service

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Montert ny peis i stuen av Nordpeis AS. Montert stålpipe i eksisterende pipeløp av PEWI AS Bygget ny balkong i 2. etasje av Johansen Bygg & Eiendom AS Bygget platting og terrasse - egeninnsats.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drenert og etterisolert grunnmuren rundt huset av KS Grønt og Anlegg AS i 2016

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt Elektrisk anlegg i hele huset av Engedal Elektro AS (2016) Oppgradert kjellerstue og montert takspotter av Rett Elektro AS (2019) Montert elbillader i 2023 av Oneco elektro AS

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

Når ble kontrollen utført? 2016

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Montert elbillader i 2023 av Oneco elektro AS

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nye rør og avløp til alle bad, toalett og kjøkken, Utført av Teien Rørservice AS i 2016

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

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

Eventuell kommentar: Har ikke

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

Eventuell kommentar: Har ikke

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

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

Eventuell kommentar: Ikke radonutsatt område

Feil og mangler

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

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

Beskriv: Oppstillingsvilkår ble påpekt av Asker og Bærum Brannvesen i 2016. Saken ble utbedret med stålpipe i eksisterende pipeløp som ble montert av PEWI AS. Etterkontroll fra brannvesenet har nå ingen bemerkninger.

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

Beskriv: Eksisterende drenering var utdatert så det ble etablert ny drenering og fordrivingsbasseng i tillegg til etterisolering med XPS og knotteplast 2016/2017.

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

Eventuell kommentar: Ingen utettheter

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

Eventuell kommentar: Ingen feil

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

Beskriv: Mindre sprekker i maling/sparkel i hjørner grunnet naturlig bevegelse over tid el liknende.

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

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

Beskriv: Skjeggkre ble observert og huset ble sanert av Anticimex AS. Har ikke sett siden.

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

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

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

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

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Forrige salgsoppgave i 2016

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

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

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

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

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

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

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

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

Beskriv: Det er ikke nedgravd oljetank på eiendommen.

31.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes /saneres eller fylles igjen?
Nei

Eventuell kommentar: N/a

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0330/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Staunstrup, Jesper	**2025-09-14**	**Knudsen, Hanne Langeland**	**2025-09-14**
Identifikasjon		Identifikasjon	
bankID Staunstrup, Jesper		bankID Knudsen, Hanne Langeland	

Signicat

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602026201
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974553686	PLAN OG BYGNING	Postboks 700, 1304 SANDVIKA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
879915872	BARACOA AS		Fannestrandvegen 126, 6419 MOLDE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0219	38	413

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0219	38	413	0	1	238 / 442	Boligseksjon	Ja	Nei
0219	38	413	0	2	204 / 442	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokn: 82627 Trykt: 13.09.2016
STATENS KARTVERK/STABEKK

STATENS KARTVERK
Ref kopi bekreftes

Kopi

09.09.2016 11.53

Dok: 327161

Returneres til
Bærum kommune
Postboks 700
1304 Sandvika

2 6 AUG. 2016

Begjæring om: 16/16827-1

☐ Oppdeling i eierseksjoner
☒ Reseksjonering

1. Eiendommen

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Kommune nr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bnr.
0214	Bærum	38	413		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel %
879915872	Baracoa AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.-nr.	For-nalv	Bok. (bokst.)	Tilh. hjem-mels-enhet	S.-nr.	For-nalv	Bok. (bokst.)	Tilh. hjem-mels-enhet	S.-nr.	For-nalv	Bok. (bokst.)	Tilh. hjem-mels-enhet	S.-nr.	For-nalv	Bok. (bokst.)	Tilh. hjem-mels-enhet	S.-nr.	For-nalv	Bok. (bokst.)	Tilh. hjem-mels-enhet
1	B	238	B																
2	B	204	B																

Sum teller: 442 = nevner: 442

4. Supplerende tekst

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

Dato: 23/8 16

Partenes underskrift

Willy Gåfvik

SF0217 Elektronisk utgave

STATENS KARTVERK

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse 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 fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger 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 tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Bærum, 23/8 - 2016	Willy Gautvik	For Baracoa AS Orgnr. 879915872

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8]

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

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

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

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
38	413			Bærum kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
Sandvika, 24-2016	Ingvild d. Andersen BÆRUM KOMMUNE Geodata SANDVIKA

Noter:

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

Dato	Parternes underskrift
23/8-16	Willy Gautvik

BÆRUM KOMMUNE
GEODATA

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	16/23998 - 16/178015/IANDE	09.09.2016

Adresse - Tiltak: Wilses vei 10 - seksjonering
Gnr/Bnr: 38/413
Tiltakshaver:
Ansvarlig søker:

Samtykke til seksjonering u/leietakere - seksjonering av Wilses vei 10 A og B

SAMTYKKE TIL SEKSJONERING -0219 Bærum kommune
GNR. 38 BNR.413

Svar på begjæring om seksjonering etter eierseksjonslovens § 8

Med hjemmel i § 8 i lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr.31 gir kommunen samtykke til seksjonering i samsvar med begjæringen. Den planlagte seksjoneringen fremgår av:

Vedlegg:	
Begjæring om seksjonering	3277161
Situasjonskart	3277162
Planer snr. 1	3277163
Plan 1. etasje snr. 2	3277164
Plan 2. etasje snr. 2	3277165

BEGRUNNELSE

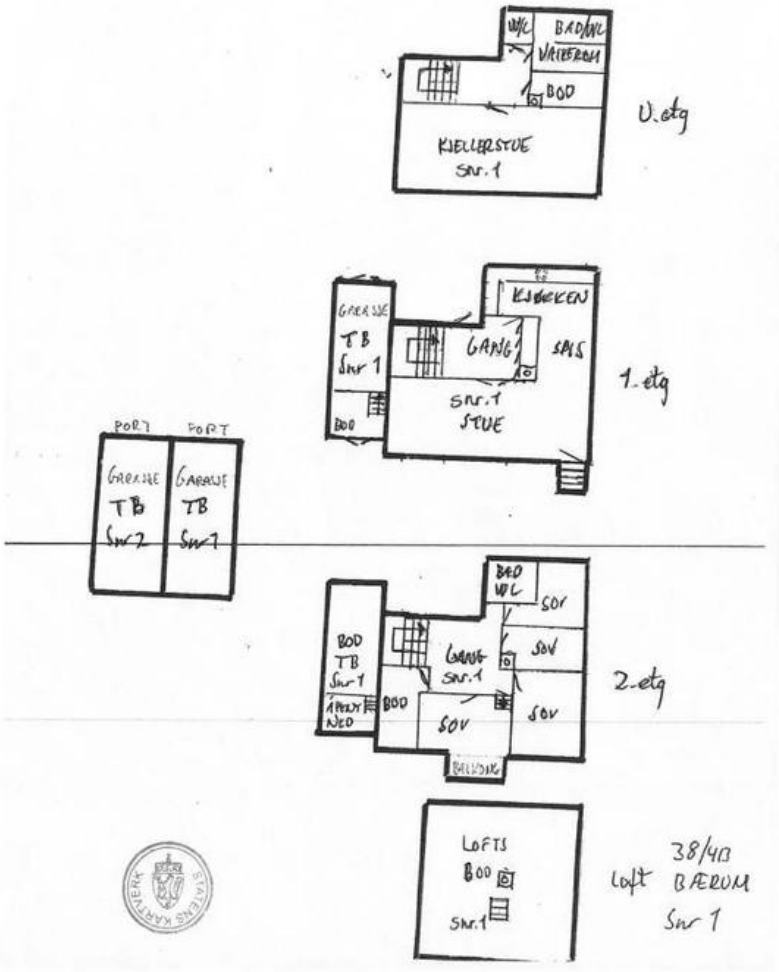
Vi viser til begjæring om oppdeling i eierseksjoner mottatt her 26. august 2016 med senere revisjoner. Begjæringen omfatter seksjonering av tomannsbolig hvor alt uteareal er fellesareal. I tillegg er en dobbeltgarasje tilleggsareal bolig til hver av seksjonene.

Eiendommen ligger innenfor kommuneplan 2015 – 2030.

Postadresse: Postboks 700 1304 SANDVIKA E-post: post@baerum.kommune.no
Besøksadresse: Kommunegården Arnold Haukelandsvl. 10
Org. nr: 987760338 Bank: Telefon: 67 50 44 63 Faks: 67 50 43 15
KLART SPRÅK? Hjelp oss å bli bedre: klartsprak@baerum.kommune.no

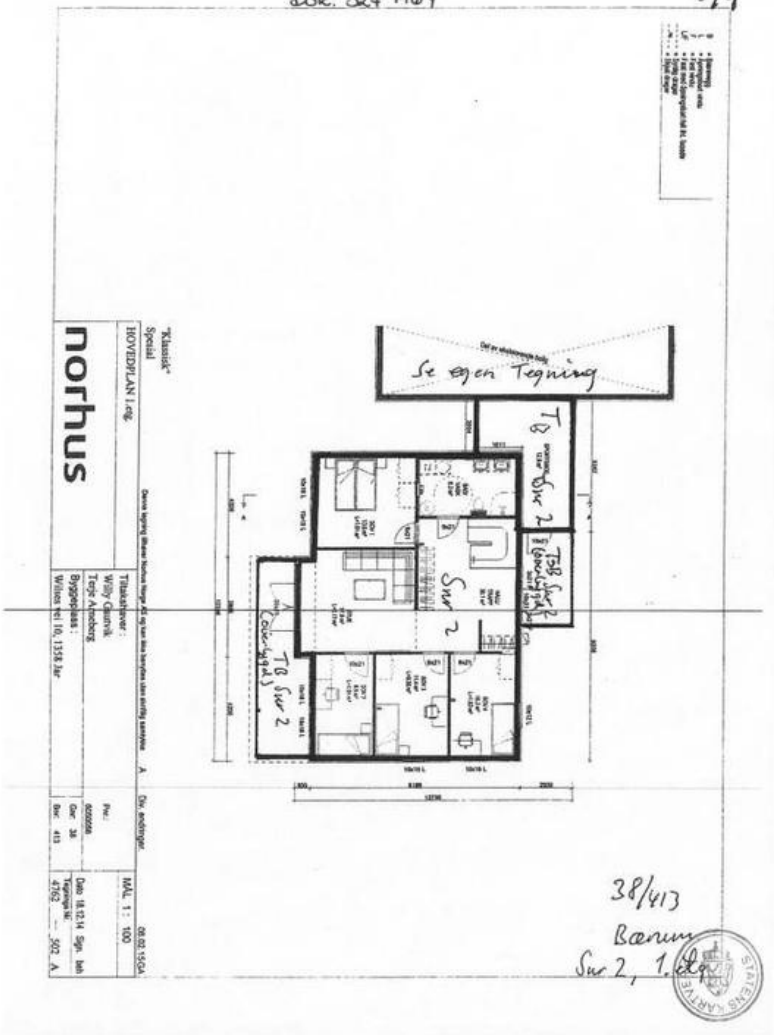
Dok: 327 7163

2/4



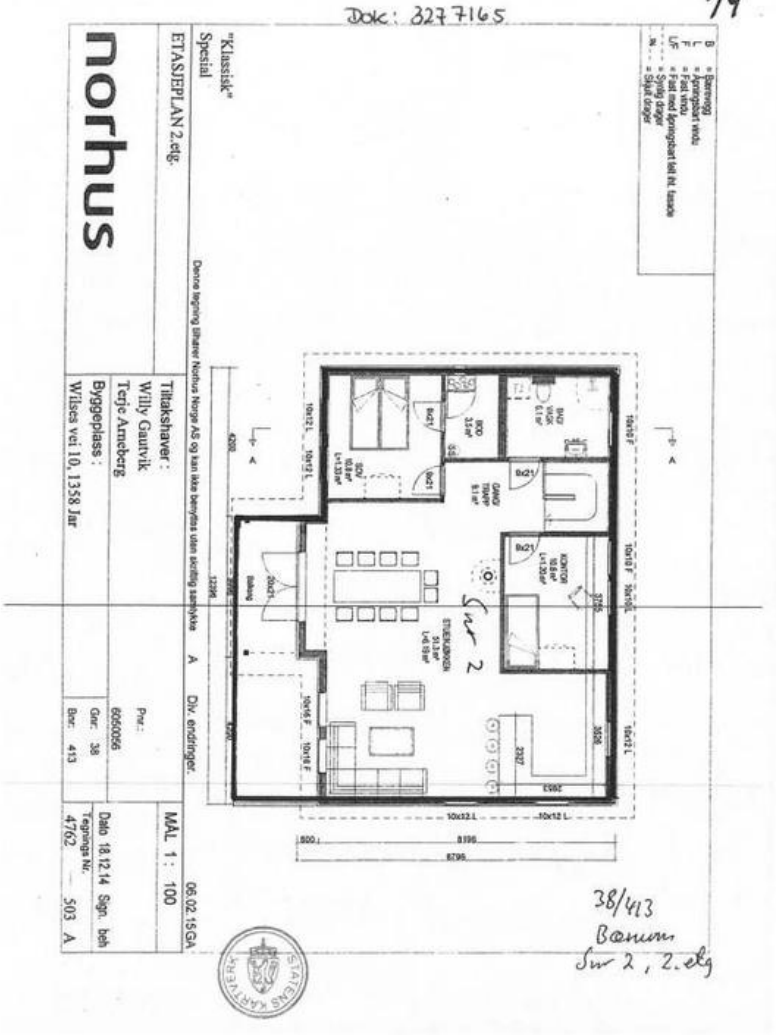
Dok: 327 7164

3/4



Dok: 327 7165

4/4



Vedtekter for Sameiet
Wilses vei 10
vedtatt i sameiemøte den. 23.8.2016

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23.mai 1997 nr. 31

§ 1. EIENDOM – FORMÅL
Sameiet omfatter eiendommen:
Wilses vei 10 A og B, gnr. 38 bnr. 413 i **Bærum kommune.**
Sameiets navn er: **Sameiet Wilses vei 10**

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET
Sameiet består av 2 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.
Seksjonene disponerer deler av felles uteareal ihht situasjonskart vedlagt vedtektene, beskrevet D1 og D2. Areal merket med sort skravur er veiareal.
Innenfor areal merket felles på vedlegg til vedtekter, skal det ikke parkeres annet enn ved avtale ved behov.

§ 3. STYRET
Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 2 personer, en fra hver seksjon.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

§ 4. GENERELLE PLIKTER/ VEDLIKEHOLD/ FELLESUTGIFTER
Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Innvendig vedlikehold besørges av den enkelte seksjonseier og inkluderer dører og vinduers inn- og utside samt eventuelle terrasser.

Utvendig bygningsvedlikehold fordeles med tilhørende utvendige fasader og tak for hver seksjon.

Frittstående dobbelgarasje vedlikeholdes ½ part på hver seksjon.

Vedlikehold av uteareal med disposisjonsrett, besørges av rettighetshaver

Fellesutgifter som skal og kan fordeles, fordeles likt mellom seksjonene

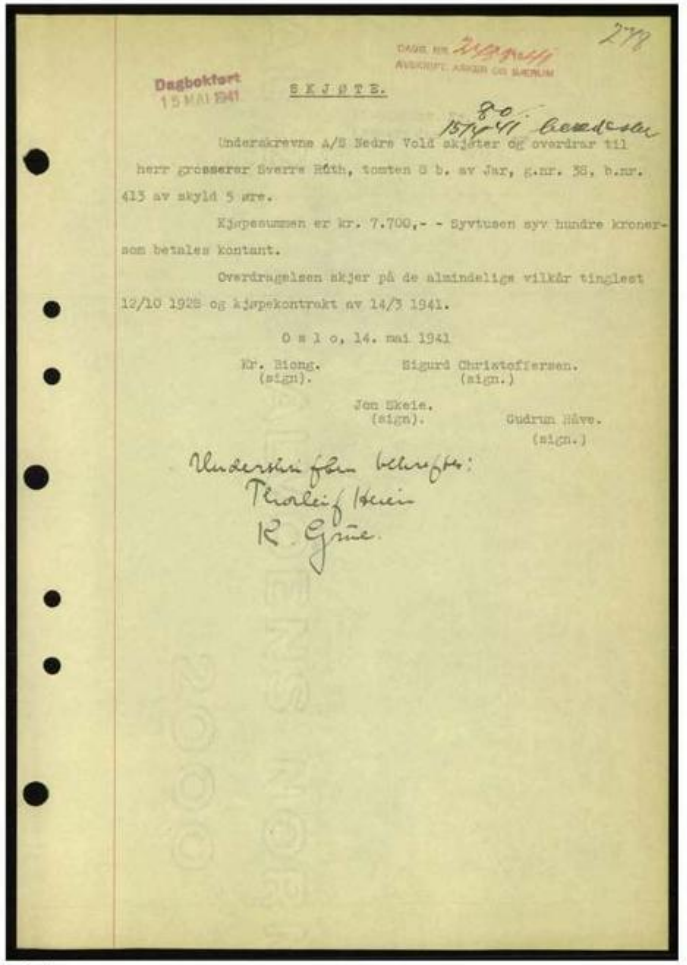
Bærum den 23 / 8 - 2016

Vedlegg: situasjonskart med disponering av felles uteareal



31.8.2016 Tinglysingsmateriale: SAO, Aker herredsskriveri, G/Gb/Gbb/Gbbb/L0019: Pantebok nr. A65, 1941-1941, Tingl.dato: 15.05.1941 - Skanna arkiver - Ar...

Pantebok for Aker herredsskriveri, Asker og Bærum 1941, Astaref: SAO/A-10896/G/Gb/Gbb/Gbbb/L0019



Dagbokført
15 MAI 1941

277

S K J Ø T E.

15/5-41 Bærum

Undertegnede A/S Nedre Vold skjøter og overdrar til herr grosserer Sverre Røth, tomten 8 b. av Jar, g.nr. 38, b.nr. 413 av skyld 5 øre.

Kjøpesummen er kr. 7.700,- - Syvtusen syv hundre kroner- som betales kontant.

Overdragelsen skjer på de almindelige vilkår tinglest 12/10 1928 og kjøpekontrakt av 14/3 1941.

O s l o, 14. mai 1941

Kr. Biong. (sign). Sigurd Christoffersen. (sign.)

Jon Skeie. (sign). Gudrun Høve. (sign.)

Underskriften bekreftet:
Thorleif Skeie
R. Grue

Arkivverket
Pb 4013 Ullevål Stadion, 0806 Oslo
Tlf: 22 02 26 00
E-post: riksarkivet@arkivverket.no
Orgnr.: 961 181 399
Direkteoppslag med bilde-
https://media.digitalarkivet.no/view/28369/711

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1956/753/100
Attesteringstidspunkt 2025-09-11 12:04

413

24 / 1 56

Jeg bekrefter hermed ovenfor Bærum Bygnings- og Reguleringsvesenet, Sandvika at peisestuen i kjelleren i min enebolig

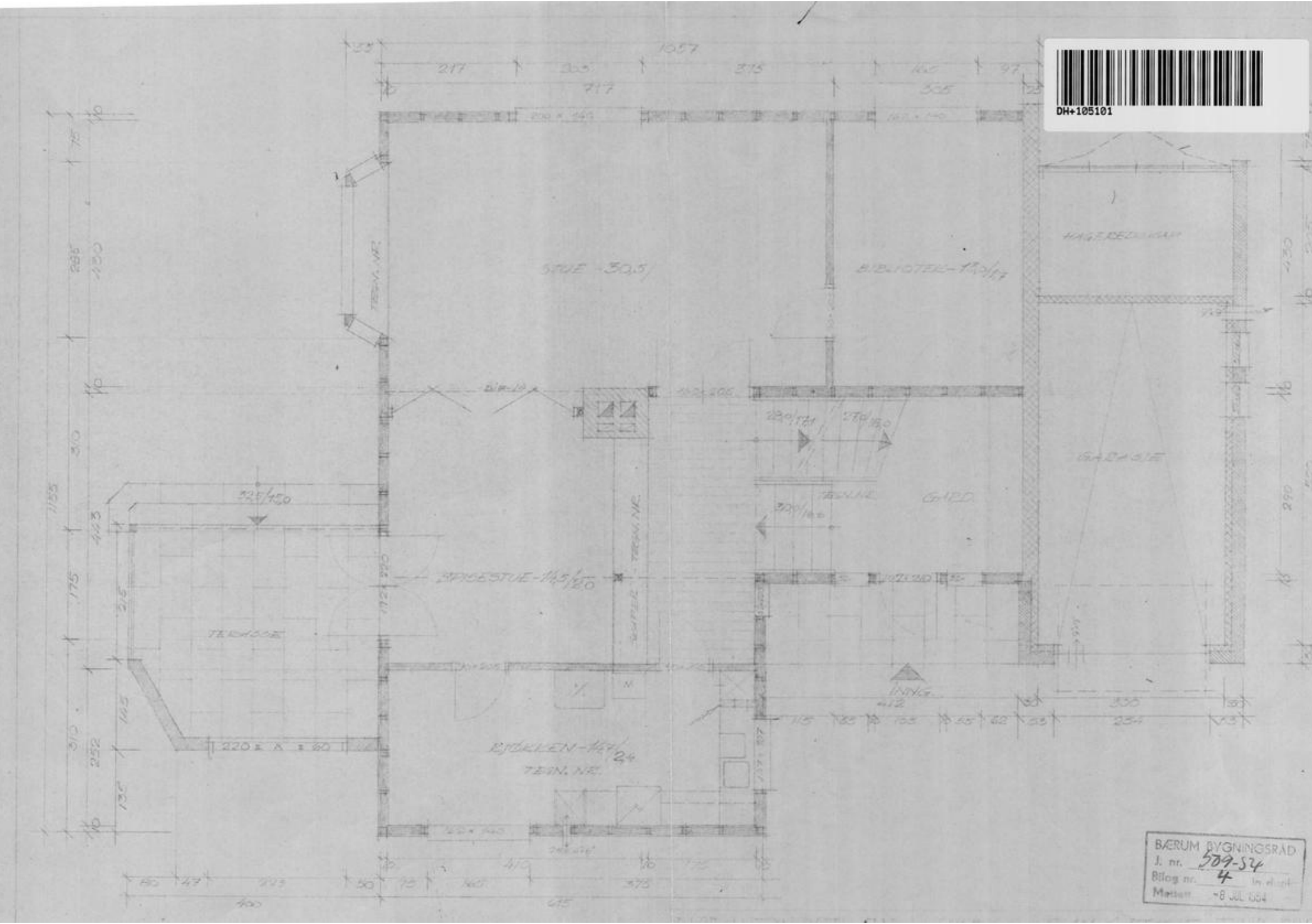
Wilsesvei 8b, Jar, Gnr. 38, Bnr. ~~189~~ 413

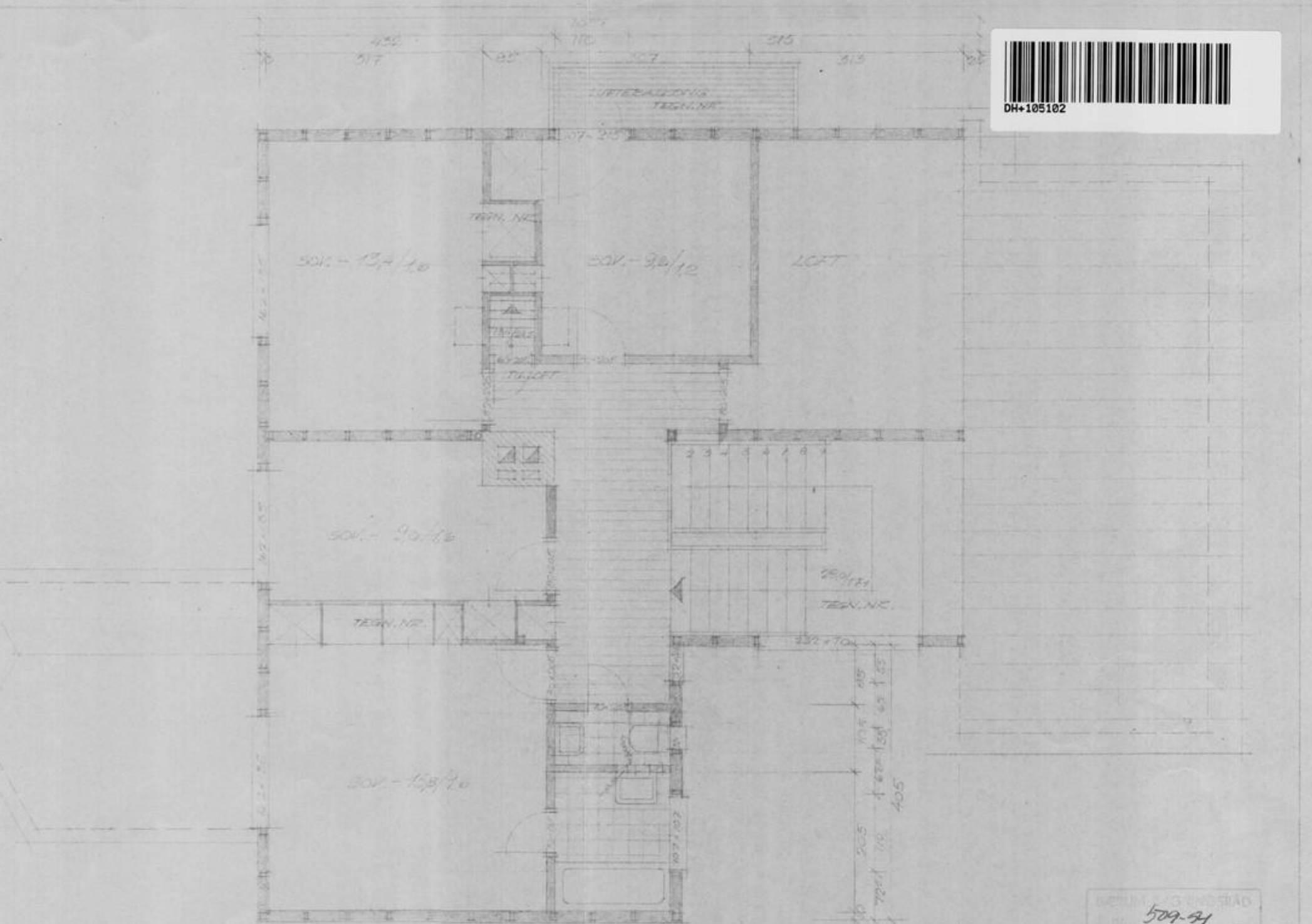
kun skal brukes leilighetsvis som birom.

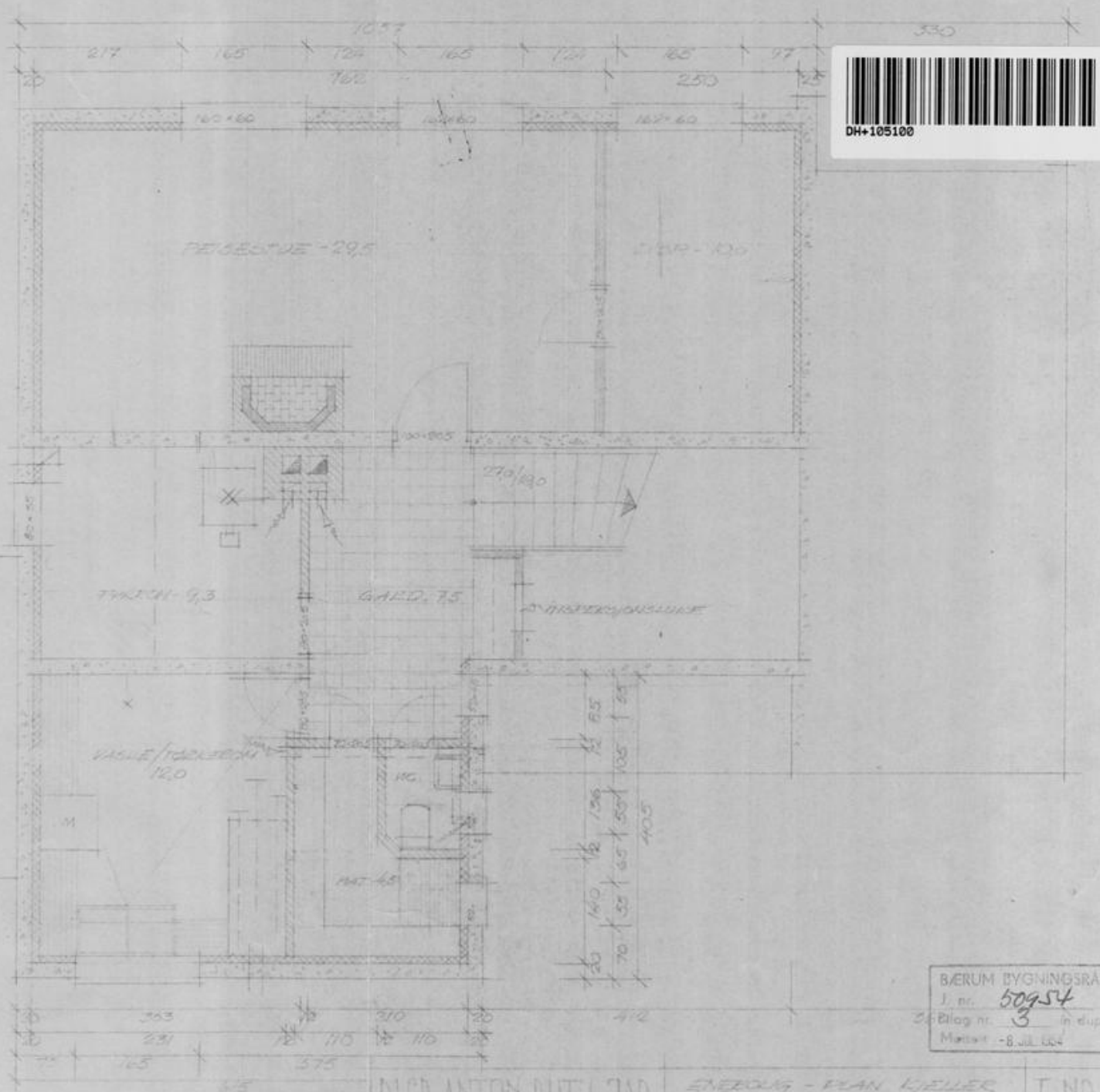
Jar, den 24. januar 1956

Anton Ruth

Anton Ruth


STUE - 30,5
BIBLIOTEK - 11,5/17
SPISESTUE - 14,5/20
TEKKJØKKEN
GANG
GARASJE
INNG.
TERR. NR.
BJØRKEN - 147/24
TEGN. NR.
BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 509-54
Bilag nr. 4
Mottatt -8 JUL 1954


SOV. - 13,2/10
SOV. - 9,6/12
LOFT
TEGN. NR.
TILOFT
SOV. - 9,0/10
TEGN. NR.
SOV. - 15,8/10
TEGN. NR.
405



DH+105100

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 50954
Bilag nr. 3 in duplo
Mottatt -8. JUL. 1964

ENEBOLIG - JEAN KJELLER

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 38, Bruksnr 413, Seksjonsnr 1	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Wilses vei 10 B, gatenr 1320	**Grunnkrets:**	316	Voll 16
(fra bruksenhet)	1358 Jar	**Valgkrets:**	3	Grav
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060201	Jar
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	13.09.2016	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	238/442
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 969,0 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/38/413	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/38/413/0/1	0,0
			Mottaker	3201/38/413/0/2	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/38/413	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/38/413/0/1	0,0
			Mottaker	3201/38/413/0/2	0,0
Seksjonering	Forretning:	09.09.2016	Etablert/Endret	3201/38/413	0,0
	Matrikkelført:	09.09.2016	Etablert/Endret	3201/38/413/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3201/38/413/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Kjede/atriumhus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Wilses vei 10 B	H0101	Bolig	238,0	Kjøkken	7	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	238,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	238,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1900
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	17191306			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			76,0		76,0				
H01	1		95,0		95,0				
H02			67,0		67,0				

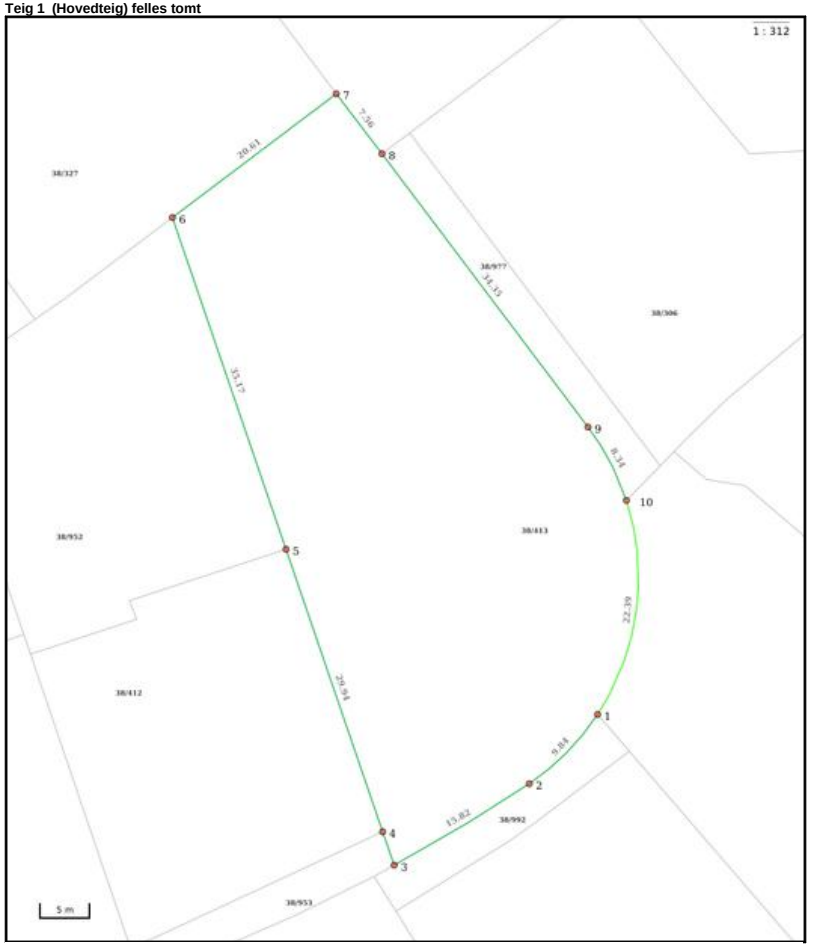
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 969,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 644 549,19	590 802,81	9,84m	Terrengmålt	10	25,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 644 541,64	590 796,60	15,82m	Terrengmålt	13	175,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 644 532,29	590 783,84	3,54m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 644 535,52	590 782,39	29,94m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 644 562,85	590 770,16	35,17m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 644 594,95	590 755,79	20,61m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 644 608,80	590 771,05	7,56m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 644 603,23	590 776,16	34,35m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 644 577,80	590 799,25	8,34m	Terrengmålt	13	25,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 644 570,82	590 803,74	22,39m	Terrengmålt	10	24,98	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

BÆRUM KOMMUNE
Kommunegården, Arnold Haukelandsplass 10, 1304 Sandvika
Org. nr: 974553686
Telefon: 67 50 40 50

Megleropplysninger

Gnr:	**38**	Bnr:	**413**	Fnr:		Snr:	**1**
Adresse:	**Wilses vei 10B, 1358 JAR**						

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

ArkivsakId	Tiltak	Dokumenter					
48/125	Enebolig	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
54/509	Enebolig	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
54/899	Oljefyringsanlegg	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
55/51	Varmeanlegg	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
61/157	Garasje for 2 biler pluss tilbygg	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
62/157	Båthus	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
71/866	Overbygget terrasse	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
15/124149	Tilbygg	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
17/26079	Reh. av skorstein	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

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

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

Kommentar:

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

Solhaug Bolig AS
Postboks 451
1302 SANDVIKA

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	15/124149 - 16/165918/JMORK	23.08.2016

Adresse - Tiltak:	Wilses vei 10 A og B - tilbygg til tomannsbolig
Gnr/Bnr:	38/413
Tiltakshaver:	Willy Gautvik
Ansvarlig søker:	Solhaug Bolig AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningslovens § 21-10

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

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Dokumentasjonen som nå er innlevert bekrefter at gjenstående arbeider oppgitt i søknad om brukstillatelse er utført.

Det er i gjennomføringsplan bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt..

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

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

Hanne Høybach
bygningssjef

Jon Håvard Mork
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

Pewi AS
Postboks 266
3051 MJØNDALEN

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	17/26079 - 17/268725/FRA	28.12.2017

Adresse - Tiltak:	Wilses vei 10 B - rehabilitering av skorstein
Gnr/Bnr:	38/413
Tiltakshaver:	Hanne Langeland Knudsen
Ansvarlig søker:	Pewi AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Det er i gjennomføringsplan bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt.

Hanne Høybach
bygningssjef

Aud Frøystein
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Arnold
Haukelandsplass 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

Utskriftsdato: 11.09.2025

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	413	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Wilses vei 10B, 1358 JAR								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Avløp	10 627,53 kr
Feiing	386,02 kr
Renovasjon	4 338,60 kr
Vann	8 583,74 kr
Sum	**23 935,89 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
1A - Standard renovasjonsgebyr	25%	1 stk	5384.19	1/1	0 %	5 384,19 kr
Vann etter areal	15%	218 m2	41.64	1/1	0 %	9 077,85 kr
Avløp etter areal	15%	218 m2	48.67	1/1	0 %	10 609,62 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	0%	1 stk	129.00	1/1	0 %	129,00 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	0%	1 stk	263.00	1/1	0 %	263,00 kr
Maskinpipe og kanal	0%	1 pr.m.	202.00	1/1	0 %	202,00 kr
					Sum	**25 665,66 kr**

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 11.09.2025

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	413	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Wilses vei 10B, 1358 JAR								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bærum kommune

VAledninger

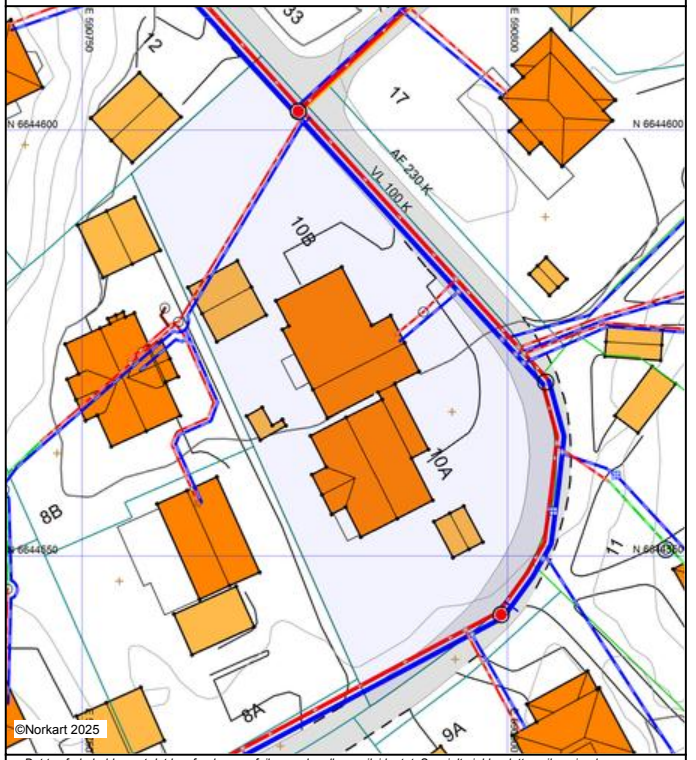
Eiendom: 38/413/0/1
Adresse: Wilses vei 10B
Dato: 11.09.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Utskriftsdato: 11.09.2025

Bærum kommune

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

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	413	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Wilses vei 10B, 1358 JAR								

Avtale 90064337 (Avgiftsadresse: Wilses Vei 10 B)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 0 enkel
Slukkere	1 slange, 1 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
Kjellerstue	A2	03.01.2022	09.01.2025	Utført	Utenfor rute
1 etasje stue	A2	03.01.2022	09.01.2025	Utført	Utenfor rute

Ingen avvik registrert på avtalen.
Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

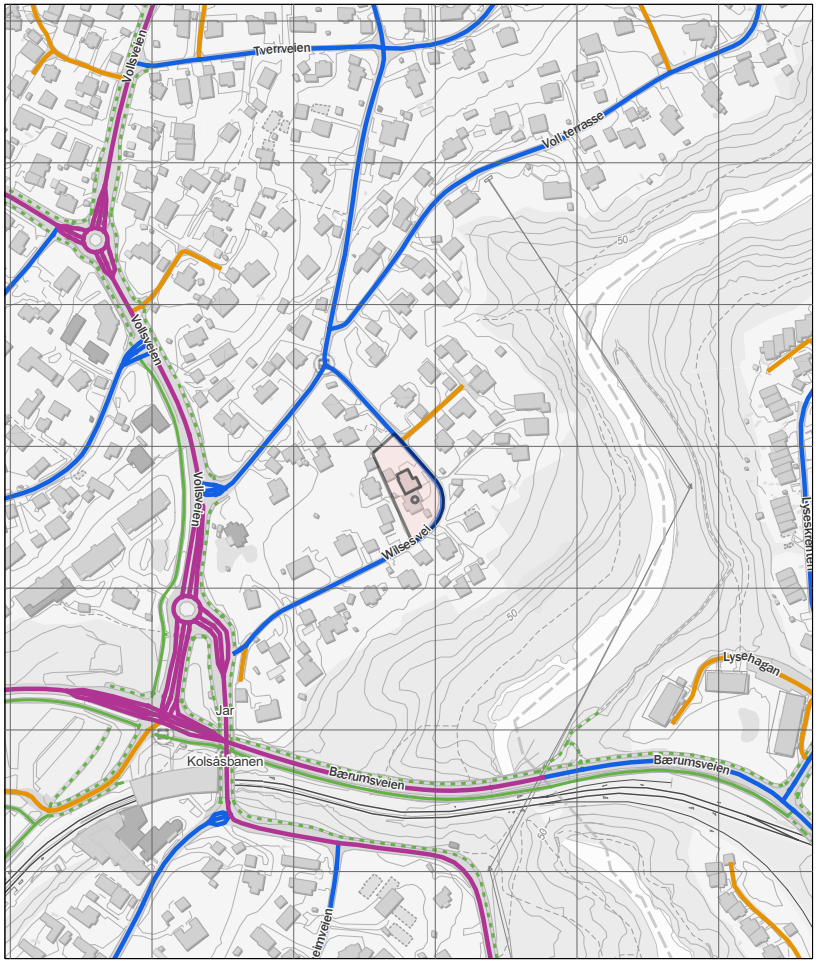
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 38/413/0/1
Adresse: Wilses vei 10B, 1358 JAR

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 11/09/2025



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

Lokal kulturminnerapport

Norkart

Eiendom	3201 38/413		
Utskriftsdato	11.09.2025	**Antall datasett**	6

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.

1 Berørte datasett

- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK

Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

Kilde	Bærum kommune	Versjon	04.12.2024



Tegnforklaring



Kulturminne1920_1940

Registrert dato	Bygningsnr	Merknader	Verneverdi	Takutforming
-	17191306	større ombygninger og fasadeendringer. div panel, bruk også av stein i fasaden.skodder, nye vindusformater. hr ikke videreført opprinnelig preg. ENEBOLIG	Middels	Saltak

Utskriftsdato: 11.09.2025

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	413	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Wilses vei 10B, 1358 JAR								

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 969 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

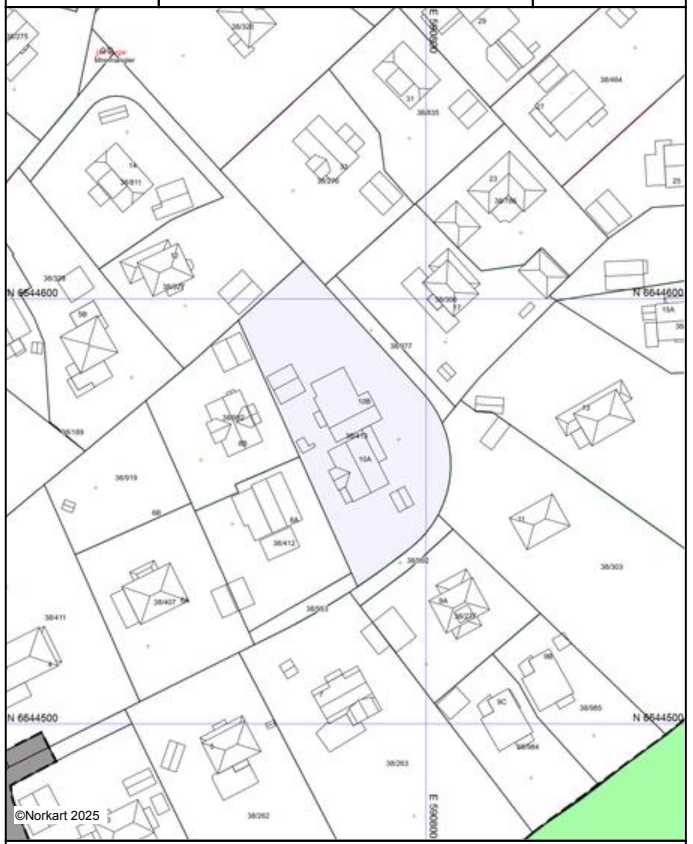
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 38/413/0/1
Adresse: Wilses vei 10B
Dato: 11.09.2025
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

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje fiktiv
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse

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

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Turveg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense

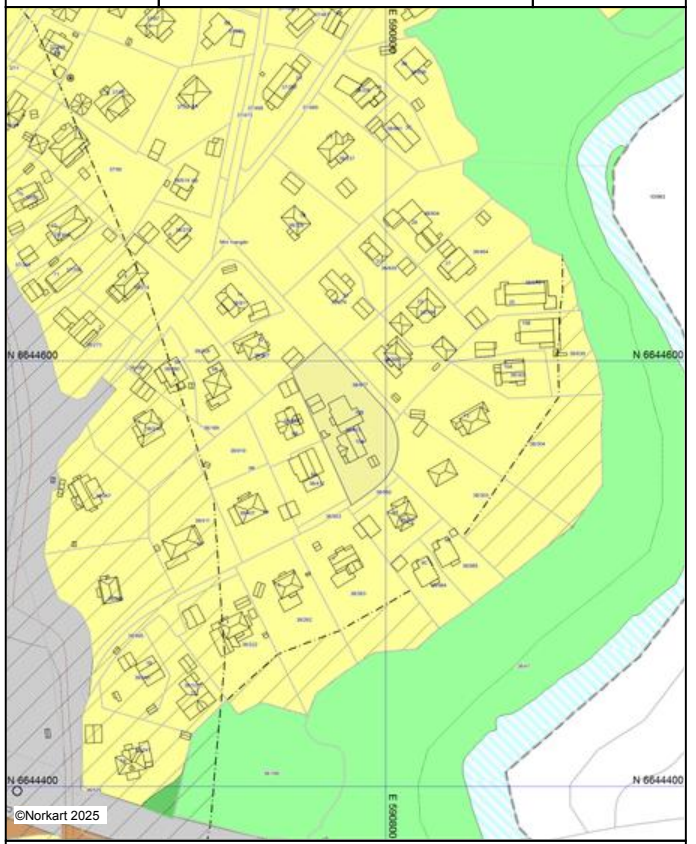
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/413/0/1
Adresse: Wilses vei 10B
Utskriftsdato: 11.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - nåværende
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
Veg - nåværende
Bane - nåværende
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Naturområde - nåværende
Naturområde - fremtidig
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværer
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Angitthensyngrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - nåværende
Kollektivtrase - nåværende
Kollektivtrase bro - nåværende
Kollektivknutepunkt - nåværende

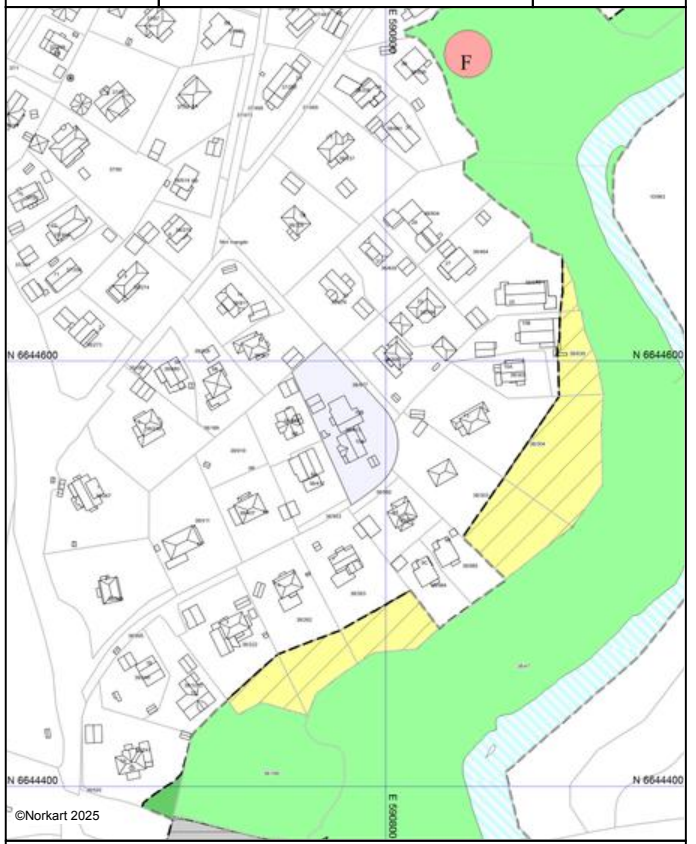
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 38/413/0/1
Adresse: Wilses vei 10B
Utskriftsdato: 11.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2
Offentlige bygninger - framtidig
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - nåværende
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
Veg - nåværende
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Grønnstruktur - nåværende
Naturområde - nåværende
Naturområde - framtidig
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværer
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Angitthensynsone - Bevaring naturmiø
Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Angitthensyngrense
Detaljeringgrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - framtidig
Abc Kommune(del)plan - påskrift

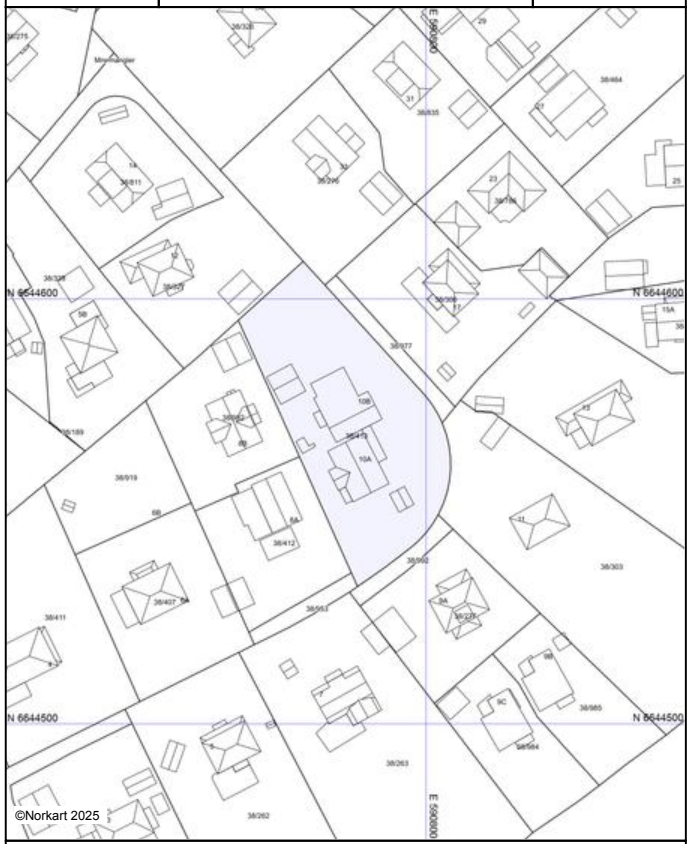
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 38/413/0/1
Adresse: Wilses vei 10B
Utskriftsdato: 11.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

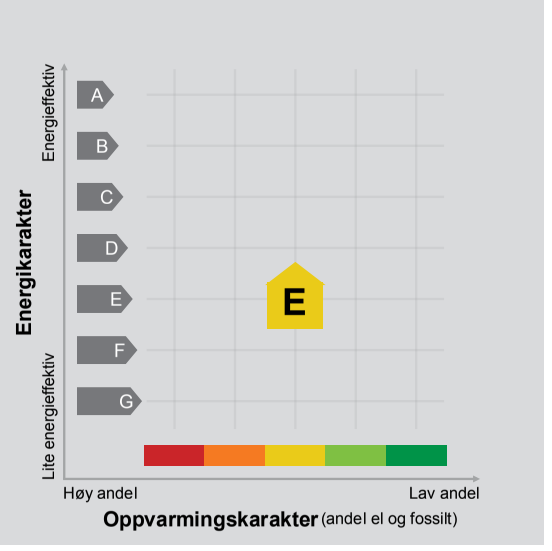


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring

ENERGIATTEST

Adresse	Wilses vei 10B
Postnummer	1358
Sted	JAR
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	38
Bruksnummer	413
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	17191306
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-168178
Dato	14.09.2025



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 16 737 kWh pr. år

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

16 737 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bærum

Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/baerum

901 03 563

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

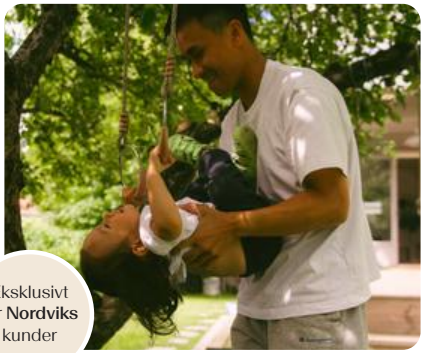
Kontakt

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 ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke 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 virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0330/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Wilses vei 10B 1358 JAR

Betegnelse: Gnr 38, bnr 413, snr 1 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no