

Korsplassen 8



Velkommen til

Korsplassen 8



Salgsoppgaven produsert 13. mars 2025

TRANBY

Lys og romslig 3-roms selveier med barnevennlig beliggenhet - Solrike uteplasser og hyggelig utsikt - Garasje

Prisantydning	3 500 000,-
Omkostninger	88 850,-
Totalpris	3 588 850,-
BRA-i	78 kvm
Totalt BRA	93 kvm
Soverom	2
Etasje	1
Boligtype	Selveierleilighet

Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1989
Megler	Andreas Solberg
Telefon	454 41 638
E-post	andreas.solberg@nordvikbolig.no


8





Kort fortalt

- Velkommen til Korsplassen 8 - En hyggelig og barnevennlig 3-romsleilighet i 4-mannsbolig på Tranby, et etablert boligområde med kort vei til butikker, skoler, marka og offentlig kommunikasjon. Leiligheten holder en enkel standard og det må påregnes moderniseringer for å oppfylle dagens standard. Her kan du skape din egen drømmebolig!

- Verdt å merke seg:
- 2 soverom
- Delvis åpen stue og kjøkkenløsning
- Solrike uteplasser på begge sider av boligen
- Hyggelig utsikt
- Garasje
- Romslig lagringsloft + utvendig bod
- Sentral beliggenhet på Tranby
- Kort vei til buss
- Kort vei til barnehage, barneskole og ungdomsskole

- Gangavstand til:
- Barneskole (16 min)
- Ungdomsskole (6 min)
- Buss (2 min)
- Barnehage (fra 7 min)
- Dagligvare (15 min)

- Velkommen til visning!

Arealer og innhold

BRA-i:	78 kvm
BRA-e:	15 kvm
Totalt BRA:	93 kvm
TBA:	19 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 78 kvm. Kjøkken, stue, bad, gang, bod og 2 soverom.
BRA-e: 15 kvm. Garasje
Total BRA: 93 kvm.
TBA: 8 kvm. Balkong
TBA: 11 kvm. Terrasse utenfor inngangen



Plantegningen Er En Ikke Målbar Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

Forklaring av bilde/rommet













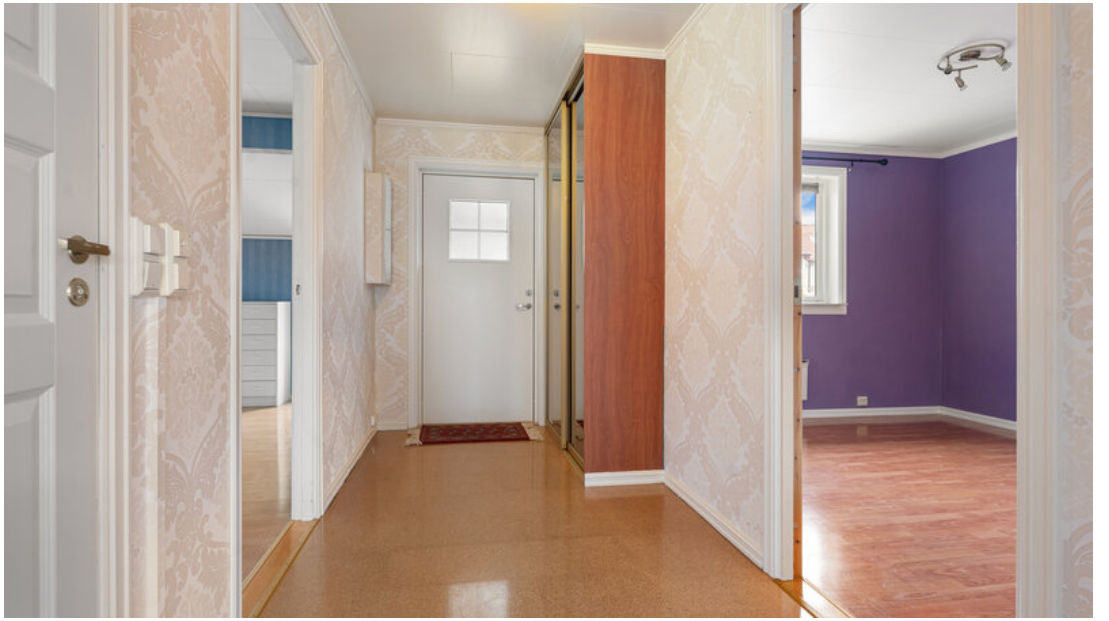
























Informasjon

Korsplassen 8

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0118/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Korsplassen 8, 3409 TRANBY
Gnr 145, bnr 408, snr 4 i Lier kommune

Selger
Siv Helen Smørdal

Kjøpesum og omkostninger
3 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
87 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
88 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
101 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 588 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 601 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1989

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 78 kvm
BRA-e: 15 kvm
Totalt BRA: 93 kvm
TBA: 8 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 78 kvm. Kjøkken, stue, bad, gang, bod og 2 soverom.
BRA-e: 15 kvm. Garasje
Total BRA: 93 kvm.
TBA: 8 kvm. Balkong
TBA: 11 kvm. Terrasse utenfor inngangen

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
MERKNADER OM AREAL:
Arealet er oppmålt med laser. Rommene er definert ut fra bruk, uavhengig av hva de er godkjent for av bygningsmyndigheter. Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:
Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

Innhold

Leiligheten ligger fint til i en firemannsbolig sentralt på Tranby. Her har du muligheten til å bo i nærheten til det du trenger i hverdagen, samtidig som det er kort vei til flere flotte turområder, buss, skoler og barnehager. Leiligheten har garasje og parkeringsmulighet rett utenfor døren, men kan du også fint bo uten bil.

Leiligheten inneholder entre/gang, kjøkken med spiseplass, stue, 2 soverom, bad/vaskerom og bod.

Egen garasje i tilknytning til boligen, overbygget inngangsparti og to solrike verandaer hvorav den ene er delvis overbygget.

Standard

Leiligheten fremstår hovedsakelig fra byggeår og det må påregnes moderniseringer for å oppfylle dagens standard. Her har man mulighet til å sette sitt eget preg på leiligheten.

Entre/gang:
I entréen/gangen er det plass til garderobeskap eller annen oppbevaring for klær og sko. Fra entréen er det inngang til boligens to soverom - ett på hver side. I gangen er det belegg på gulvet og malte flater på veggene. I taket er det takplater samt luke til loft. På loftet er det lagringsmuligheter.

Soverom:
Det er to soverom i boligen. Begge av god størrelse og med plass til seng, nattbord, garderobeskap eller annen møblering. Delvis skråtak på det ene soverommet. På begge soverommene er det laminat på gulv, malte vegger/ tapet og takplater.

Bad/Vaskerom:
Videre innover i gangen ligger badet/vaskerommet. Badet er hovedsakelig fra byggeår og inneholder, servantskap, speilskap, dusjkabinett, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Fliser på gulv og vegg samt plater i tak.

Stue:
Fin størrelse på stuen som gir flere møbleringsmuligheter. Her er det peisovn til kaldere dager og utgang til solrik balkong med utsikt. Stuen har laminat på gulv, malte vegger og takplater.

Kjøkken:
Delvis åpen stue/kjøkkenløsning. Kjøkkenet er pent innredet med profilerte fronter og nedfelt vaskekum i laminert benkeplate. Her er det også plass til et hyggelig frokostbord med stoler. Kjøkkenet har laminat på gulv, malte vegger og takplater.

Balkong/Terrasse:
Fra stuen er det utgang til delvis overbygget balkong på 8 kvm og utenfor inngangspartiet er det en terrasse på 11 kvm. Her er det med andre ord uteplasser på to sider av boligen og muligheter for å flytte rundt etter solen.

Bod:
Ved siden av kjøkkenet ligger boden. Her er varmtvannsberederen plassert i tillegg til at det er godt med plass for diverse oppbevaring.
Selger opplyser at det i tillegg er en ekstern bod ute, ca. 10 meter fra boligen.

Garasje:
Leiligheten har egen enkel garasje rett utenfor inngangspartiet.

Parkering

Parkering i egen garasje - biloppstillingplass utenfor. Gjesteparkering på oppmerket område.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen selges som dødsbo og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

Bygningssakkyndig

Are Viggen

Byggemåte

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik.

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

BOLIGEN:
Boligen er antatt fundamentert på fast masse / fjell. Plate på mark gulv støpt betong.
Etasjeskiller mellom etasje i støpt eller betong elementer.
Yttervegger 1 bindingsverk liggende tre panel.
Sal takkonstruksjon av takbjelker. Kaldt loft med god lufting.
Tak tekking betong takstein.
Lufte kanal gjennomføringer i stålbeslag, samt takrenner, nedløp og beslag i stål.
Element pipe Leca eller tilsvarende.

ENKEL GARASJE:
Bindingsverks vegger med liggende panel. Sal tak, tekket med betong takstein.

Bygningsdeler som har fått TG2:
2.1 Yttervegger
TG2 grunnet noen få steder med råteskader i hjørnekasser, vindskier og i panel.
3.1 Vinduer og ytterdører
TG2 grunnet alder og slitasje vinduer fra 1989.
4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
TG2 grunnet alder og slitasje tak tekking.

Dette avviket bør på sikt utbedres, for å forhindre fremtidige lekkasjer / fuktskader.
6.1 Balkonger, verandaer og lignende
TG2 grunnet lavt rekkverk balkong, dagens krav er 1,0 meter.
7.1.2 Bad Overflate gulv
TG2 grunnet svakt fall til sluk og svakt fra terskel til sluk, målt til 10 mm. Referanse nivå er 25 mm.
10.2 Varmtvannsbereder
TG2 grunnet alder og slitasje bereder.
Dette avviket må utbedres, for å forhindre lekkasje i fremtiden.

Bygningsdeler som har fått TG3:
7.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk
TG3 grunnet alder og slitasje membran, pga. manglende rest levetid tettesjikt.
Dette avviket må utbedres, for å forhindre fuktskader i fremtiden.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Garasjen var låst og er ikke undersøkt.

Innbo og løsøre

Oppvaskmaskin, kjøleskap, tørketrommel og vaskemaskin medfølger ikke handelen.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Energi og oppvarming

Energimerking

D - oransje

Oppvarming

Varmekabler på bad, øvrige rom el panel ovner, samt vedovn i stue.
Varmtvannsbereder plassert i bod.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke bebodd eiendommen.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 9 944,-pr. 2024

Gebyr Fakturert beløp i 2024
Avløp 2 462,76 kr
Vann 2 552,08 kr
Sum 5 014,84 kr
Årlig renovasjonsgebyr til RfD kr 4930
Vann og avløp etter egen måler.

Priser pr mars 2025:
Vann pr kubikk inkl mva kr 29,65 + fastledd kr 1989
Avløp pr kubikk inkl mva: kr 52,94 + fastledd kr 1643

Velavgift
Pliktig medlemsskap i velforeningen.

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

- Årlig bygningsforsikring for hele bygget og brøyting kr 5000/år
- Kommunale avgifter
- Innboforsikring
- Strøm
- TV/Internett

m.m.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 96 224,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 38 489 770,- 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: 669 kvm (Eiertomt)

Pent opparbeidet tomt med plen og busker. Dette er et grønt og trivelig område med ulike beplantninger. Her har du gode solforhold og lite innsyn.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningskilt ved annonserte 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 fint til på et rolig og familievennlig boligfelt på Tranby.

Det er gangavstand til flere barnehager, Hennummarka barneskole og Tranby ungdomsskole. Over hele boligområdet er det opparbeidet interne gangstier, noe som gjør bl.a skoleveien trygg. Marka ligger innen kort gangavstand og har flotte turmuligheter både om vinteren og sommeren. Det kan nevnes bl.a. Glasåsen, Kraftkollen, Vestmarka, Høgdaskogen og Kjekstadmarka. Oppkjørte skiløyper ved gangveien rett på baksiden av boligen. Kort vei til ny Kiwi butikk v/Ringveien, Liertoppen kjøpesenter og Bauhaus. Nede på Tranby er det bl.a. dagligvarebutikk, lege, tannlege, bibliotek, idrettshall og fotballbaner.

Lier IL er aktive innen bl.a allidrett (BIG), fotball, ski og håndball. Egen idrettsplass og idrettshall på Tranby. Andre fritidsaktiviteter på Tranby er: Turn, badmintonklubb, taekwondo, innebandy, skolekorps, Røde Kors, kulturskolen m/musikk, teater, dans og Lier Discgolfpark med sin 9-hulls bane.

Umiddelbar nærhet til bussholdeplass langs Ringveien med hyppige avganger til Asker og Drammen, se https://www.brakar.no for rutetider. Langs Joseph Kellersvei (i bunnen av Ringveien) går det buss til Oslo via Sandvika, Lysaker og Skøyen med hyppige avganger om morgenen og ettermiddagen, ca. 20 minutters gangavstand. Asker togstasjon og Lier togstasjon med regelmessige avganger, retning Kongsberg, Oslo og Sandefjord.

Bebyggelse

Familievennlig og godt etablert boligområde bestående av leiligheter, flermannsboliger, rekkehus og eneboliger.

Skoler og barnehager

Det er flere barnehager i område - alle i kort avstand fra boligen, bla Akebakken barnehage (1-5år), Hennummarka barnehage (1-5år) og Gunnersbråten barnehage (1-5år).
Boligen sokner til Hennummarka barneskole (1-7.trinn) og Tranby ungdomsskole (8-10.trinn).

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 23.05.1989.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i område regulert til bolig ref. reguleringsbestemmelser for Tranby III (Hennummarka) gnr 129-147.
Kommuneplanen 2019-2028.

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Odelsrett

Det er 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:

3312/145/408/4:
30.05.1989 - Dokumentnr: 404933 - Erklæring/avtale
PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET
FOR: NOK 10,000
MED PRIORITET ETTER 80% AV SISTE OVERDRAGELSESPRIS
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.1989 - Dokumentnr: 404933 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 82/320
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 4 SEKSJONER

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Leiligheten er nedvasket i forbindelse med salg og visning, og vil ikke bli ytterligere nyvasket før overtagelse. Leiligheten blir overlevert 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.

Dødsbo

Boligen selges som dødsbo og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle

salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har 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 Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 innbo.

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,20% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 42 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 6 000,-
Markedspakke Basis kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 9 000,-
Visningshonorar - 3 for prisen av 1 - Alle privatvisninger gratis kr. 3 000,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 5 000,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 98 490,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle

utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 14. mars 2025

Megler

Andreas Solberg, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45441638

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Korsplassen 8

Korsplassen 8

Nabolaget Haugane/Korsplassen - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Hennummarka skole (1-7 kl.) 276 elever, 21 klasser	16 min 1.2 km
Tranby skole (8-10 kl.) 319 elever, 28 klasser	6 min 2.9 km
Lier videregående skole 550 elever	15 min 14.2 km
St. Hallvard videregående skol... 750 elever, 26 klasser	16 min 14.8 km

Offentlig transport

Haugane Linje 71, 72	2 min 0.2 km
Lier stasjon Linje L1, R13	12 min 8.7 km
Oslo Gardermoen	1 t 7 min

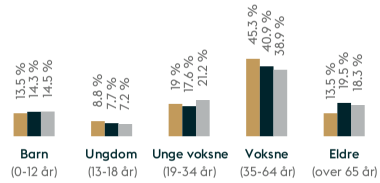
Barnehager

Akebakken barnehage (1-5 år) 60 barn	7 min 0.6 km
Hennummarka barnehage (1-5 år) 58 barn	12 min 1 km
Gunnersbråtan barnehage (1-5 å... 55 barn	19 min 1.4 km

Dagligvare

Kiwi Ringveien Tranby	15 min
Coop Extra Tranby	5 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haugane/Korsplassen	929	403
Tranby	5 776	2 516
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

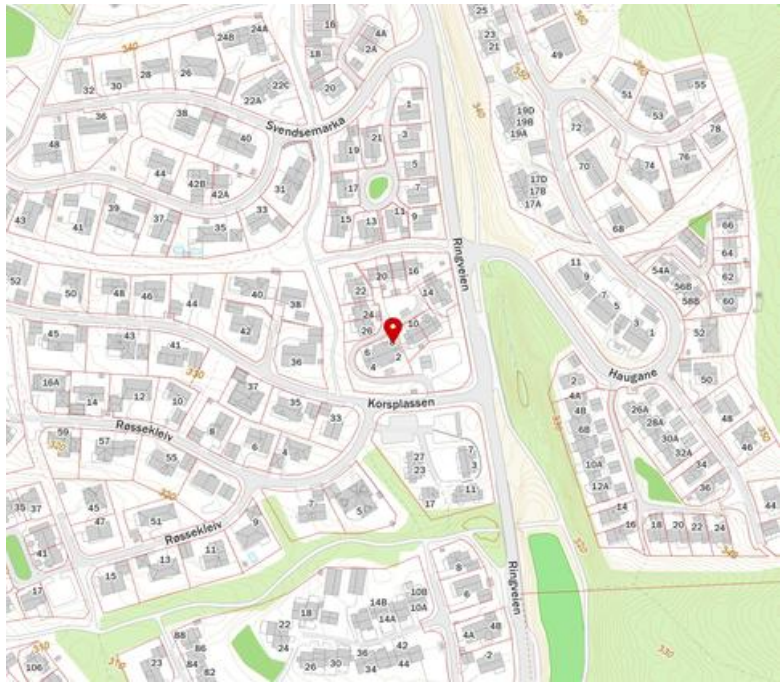
Sport

Haugane balløkke	4 min
Svendsemarka ballplass	9 min
Feel24 Tranby (høst 2024)	24 min
Actic Liertoppen	6 min

Støynivået
Lite støynivå 97/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 92/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

EIERSKIFTERAPPORT™

Del av firemannsbolig
Korsplassen 8
3409 Tranby

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
8	TG 1	Ingen vesentlige avvik
6	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Are Viggen
Dato: 12/03/2025

Kirkeveien 128
Haslum 1344
97678073
aviggen@online.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

BMTF TILSTANDSRAPPORT

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

BMTF TILSTANDSRAPPORT

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:145, Bnr: 408
Hjemmelshaver:	Siv Helen Smørdal
Seksjonsnr:	4
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	669 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig / privat
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ja
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1989

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	11.03.2025
Forutsetninger:	Overskyet snø.
Oppdragsgiver:	Nordvik bolig avd. Bærum
Tilstede under befaringen:	Ingen.
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:
Felles tomt 669 m2, opparbeidet med plen og busker.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Boligen er antatt fundamentert på fast masse / fjell. Plate på mark gulv støpt betong.
Etasjeskiller mellom etasje i støpt eller betong elementer.
Yttervegger 1 bindingsverk liggende tre panel.
Sal takkonstruksjon av takbjelker. Kaldt loft med god lufting.
Tak tekking betong takstein.
Lufte kanal gjennomføringer i stålbeslag, samt takrenner, nedløp og beslag i stål.
Element pipe Leca eller tilsvarende.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen / leiligheten fremstår noe slitt og trenger generell oppussing / oppgradering, dvs. bruksslitasje iht. alder.

ANNET:
Del av firemannsbolig, med balkong og markterrasse. Byggeår 1989.
Enkel garasje.

Sentralt beliggende i Tranby i Lier kom., med gangavstand til buss.
Korte avstander til barnehager, skoler og forretninger.

Oppvarming, varmekabel bad, øvrige rom el panel ovner, samt ved ovn i stue. Feier rapport ikke fremlagt.
Varmtvannsbereder plassert i bod.

Ventilasjon, mekanisk avtrekk bad med vifte på loft og kanal over tak. Til lufts spalt under dør.
Øvrige rom vegg og vindus ventiler.
Kjøkken ventilator med kanal over tak.

Teknisk, tv, internett, automatsikringer og røykvarslere.

DOKUMENTKONTROLL:
Se eiendom.
Opplysninger gitt av hjemmelshaver.
Egenerklæringsskjema ikke fremlagt.
Dette skjema følger som vedlegg til salgsprospekt. Det anbefales interessenter å lese igjennom skjema før et eventuelt salg / kjøp.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv, fliser bad, øvrige rom parkett, laminat og belegg.
Vegg, fliser bad, øvrige rom tapet og malte tapet / flater.
Tak, malte flater / plater.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:
Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg.
Analysen er gjennomført for å avdekke eventuelle feil og mangler ved boligen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Ingen.

©mstr.no

www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:
Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:
Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:
BRA-i =Internt bruksareal
BRA-e =Eksternt bruksareal
BRA-b =Innglasset balkong
TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:
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.

NB:
Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Etasje 1	78				74	4
Balkong				8		
Terrasse				11		
SUM BYGNING	78			19	74	4
SUM BRA	78					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Enkel garasje		15				
SUM BYGNING		15				
SUM BRA						

BRA-i:
Arealet er oppmålt med laser. Rommene er definert ut fra bruk, uavhengig av hva de er godkjent for av bygningsmyndigheter.

Kjøkken, stue, bad, gang, bod og 2 soverom.

BRA-e:
Garasje enkel ca. 15,0 m2.

MERKNADER OM AREAL:
Arealet er oppmålt med laser. Rommene er definert ut fra bruk, uavhengig av hva de er godkjent for av bygningsmyndigheter.

P-rom: Kjøkken, stue, bad, gang, og 2 soverom.
S-rom: bod 4,0 m2

Garasje enkel ca. 15,0 m2.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

GARASJE / UTHUS:
Enkel garasje, ikke undersøkt pga. låst port.
Bindingsverks vegger med liggende panel.
Sal tak, tekket med betong takstein.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Are Viggen

Byggmester og takstmann med 35 års erfaring og kompetanse fra bygg og anleggsbransjen.

12/03/2025



Are Viggen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon og grunnforholdene er ikke dokumentert.
Det antas at boligen er fundamentert på fast masse / fjell.
Det er en små synlig sprekk i grunnmur, kalles svinn sprekker.

Normal levetid / brukstid fundamenter 30 - 100 år.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Dreneringen av under etasje fra 1989.
Det antas å være utført i henhold til praksis på byggetid med 110 mm drensrør
langs fundamenter og med knotteplast mot kjellervegg.
Av naturlige årsaker er kontroll av drenssystem ikke mulig.

Normal levetid / brukstid drenssystemer og drensrør 20 - 60 år.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Bindingsverk med isolasjon og vind tetting. liggende trepanel, fra 1989.
Tre panel vurderes til å være i god stand, men vil trenge normalt vedlikeholdt over tid.

Normal levetid for veggkonstruksjon i bindingsverk av tre, 40 til 80 år.
Normal levetid for utvendig tre kledning, 40 til 60 år.

Merknader: TG2 grunnet noen få steder med råteskader i hjørnekasser, vindskier og i panel.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist punkterte glass.
Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer, terrassedører, med 2 lags isolerglass i trekarm, fra 2018.
Vinduer, kjøkken og soverom med 2 lags isolerglass i trekarm, fra 1989.
Det ble ikke registret punkterte glass og det ble fortatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer.
Ytterdør av nyere dato.

Normal levetid / brukstid for vinduer, balkongdør og ytterdør i trekarm: 20 til 60 år.

Merknader: TG2 grunnet alder og slitasje vinduer fra 1989.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
Det ser utett ut rundt gjennomføringer.
Det er påvist ventilering/lufting.

Sal tak antagelig utført takstoler / takbjelker. Visuelt undersøkt av tak fra loft og bakkenivå.
Konstruksjonen fremstår stabil og det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyning eller svekkelse.
Lufting kaldt loft.

Normal levetid / brukstid tak konstruksjon 30 - 100 år.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1989
Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.
Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med betong takstein, fra 1989.
Tak og tekking er ikke undersøkt, pga. snø dekket tak.

Normal levetid / brukstid taktekking med beslag 30 - 60 år.

Merknader: TG2 grunnet alder og slitasje tak tekking.
Dette avviket bør på sikt utbedres, for å forhindre fremtidige lekkasjer / fuktskader.

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.
Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.
Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.
Det er påvist ventilering av yttertaket.

Loft kan brukes til noe lagring, adkomst via tak luker m/stige.
Det er kaldt loft og god lufting.

Normal levetid / brukstid tak konstruksjon 30 - 100 år.

Merknader: NB! noe dårlig tilpasset isolering på loft.

©mstr.no

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.
Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Balkong 8,0 m2 sør / øst vendt med noe takoverbygg, treplatting og rekkverk høyde 0,9 meter.
Mark terrasse ca. 11,0 m2 nord / vest vendt med noe takoverbygg inngangsdør, treplatting.

Merknader: TG2 grunnet lavt rekkverk balkong, dagens krav er 1,0 meter.

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Bad fra 1989.
Fliser vegger og malt tak / himling.

Normal levetid / brukstid fliser vegg 10 - 30 år.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Bad fra 1989.
Fliser gulv.

Normal levetid / brukstid fliser gulv 10 - 30 år.

Merknader: TG2 grunnet svakt fall til sluk og svakt fra terskel til sluk, målt til 10 mm. Referanse nivå er 25 mm.

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

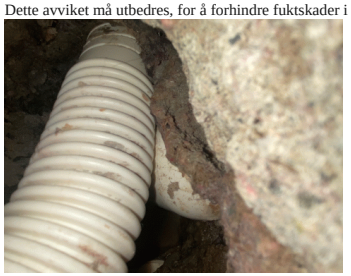
©mstr.no

Membranen er fra 1989
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Støpejern / plast sluk 1 stk. sjekket for membran og klemring.
Vanskelig tilgang til sluk under dusj kabinett.
Det ble søkt etter fukt på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.
Det er boret hull i tilstøtende vegger til bad, fra bod.

Normal levetid / brukstid membran. 10 – 20 år.

Merknader: TG3 grunnet alder og slitasje membran, pga. manglende rest levetid tettesjikt.
Dette avviket må utbedres, for å forhindre fuktskader i fremtiden.



8. Kjøkken
8.1 Kjøkken
TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1989
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken innredning ukjent alder, med profilerte fronter og nedfelt vaskekum i laminert benkeplate.
Det ble undersøkt for fukt rundt vaskekum, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Normal levetid / brukstid kjøkken innredning. 15 – 35 år.

Merknader: Det anbefales å montere automatisk vannstopper i benkeskap.

9. Rom under terreng
9.1 Ingen
Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS
TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1989
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Utvendig ledninger fra 1989. Vvs stigeledninger fra 1989. Røranlegg i leiligheten fra 1989.
Bad, gulv monterte toaletter, servant m/skap, dusj kabinett, skyllekum og opplegg for vaskemaskin.

Normal levetid / brukstid vann og avløpsledninger 20 - 60 år.

Merknader:

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1989
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.
Berederen er ikke lekkasjesikret.

1 stk. varmtvanns bereder ca. 150 liter plassert bod.

Det anbefales å montere automatisk vannstopper i bod.

Normal levetid / brukstid varmtvanns bereder. 20 – 40 år.

Merknader: TG2 grunnet alder og slitasje bereder.
Dette avviket må utbedres, for å forhindre lekkasje i fremtiden.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i 1989
Det var sist inspisert i Ukjent
Det var rengjort i Ukjent
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Mekanisk avtrekk bad via vifte på loft og kanal til tak.
Til luft via spalt under dørblad.
Kjøkken ventilator med kanal til tak.
Øvrige rom luftes via vegg og vindus ventiler

Normal levetid / brukstid ventilasjons anlegg. 20 – 50 år.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ukjent
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert i 1989
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert i gang 1 etasje,
Automatsikringer antall kurser 10 stk. og digital strømmåler.
Det elektriske anlegget er trolig dimensjonert opp mot dagens krav / standard.
El anlegg ble noe oppgradert 2004, iht. eier.
Det elektriske anlegg er ikke vurdert, kun beskrevet.

Det anbefales at el. anlegget blir vurdert av en autorisert elektromontør

Merknader: Det er ikke fremlagt dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger
	TG2 grunnet noen få steder med råteskader i hjørnekasser, vindskier og i panel.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 grunnet alder og slitasje vinduer fra 1989.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 grunnet alder og slitasje tak tekking. Dette avviket bør på sikt utbedres, for å forhindre fremtidige lekkasjer / fuktskader.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 grunnet lavt rekkverk balkong, dagens krav er 1,0 meter.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	TG2 grunnet svakt fall til sluk og svakt fra terskel til sluk, målt til 10 mm. Referanse nivå er 25 mm.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 grunnet alder og slitasje bereder. Dette avviket må utbedres, for å forhindre lekkasje i fremtiden.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 grunnet alder og slitasje membran, pga. manglende rest levetid tettesjikt. Dette avviket må utbedres, for å forhindre fuktskader i fremtiden.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Smørdal, Siv Helen	9578-5999-4-1799437	2025-03-04 21:28:46

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
4. mar. 2025

Oppdragsnummer
56-0118/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Korsplassen 8, 3409 TRANBY

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Siv Helen Smørdal

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
30. august 2024

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Reidunn A.Masdal Smørdal

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 00022438001
Forsikret i: Sparbanken 1 Fremtind

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Bad fra bygge år

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?
Nei

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

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

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

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

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

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

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

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre 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?

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0118/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Smørdal, Siv Helen	**2025-03-04**

Identifikasjon

bankID Smørdal, Siv Helen

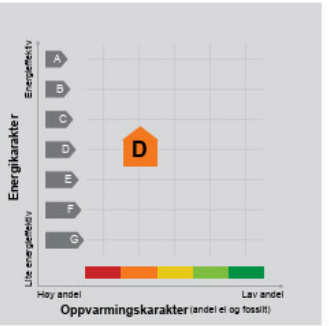
SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

enova

Adresse	Korsplassen 8
Postnummer	3409
Sted	TRANBY
Kommunenavn	Lier
Gårdsnummer	145
Bruksnummer	408
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8052263
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	Energiattest-2025-91839
Dato	13.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Redusér innetemperaturen**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	1989
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	93
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 16: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

LIER KOMMUNE **www.lier.kommune.no**
Postboks 205
3401 Lier

Telefon.: 32 22 01 00
Telefax: 32 22 01 01
E-post: postmottak@lier.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

0100 Eiendomsbetegnelse

Gårdsnr:	**145**	Bnr:	**408**	Festenr:		Seksjonsnr:	**4**
Adresse:	**Korsplassen 8, 3409 Tranby**						
Eier:	**Siv Helen Smørdal**						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):	**669 m2**						

Alt i henhold til opplysninger fra GAB-registeret (Grunneiendom - Adresse - Bygning).

0200 Bygningsstatus

Bruksareal:	**M2 ?. Må måles opp.**
Byggtype:	**Leilighet i 4-mannsbolig.**
Angivelse av alder:	**1988.**

Alt i henhold til opplysninger fra B-delen i GAB-registeret. Kan være mangelfullt for eldre bygninger.

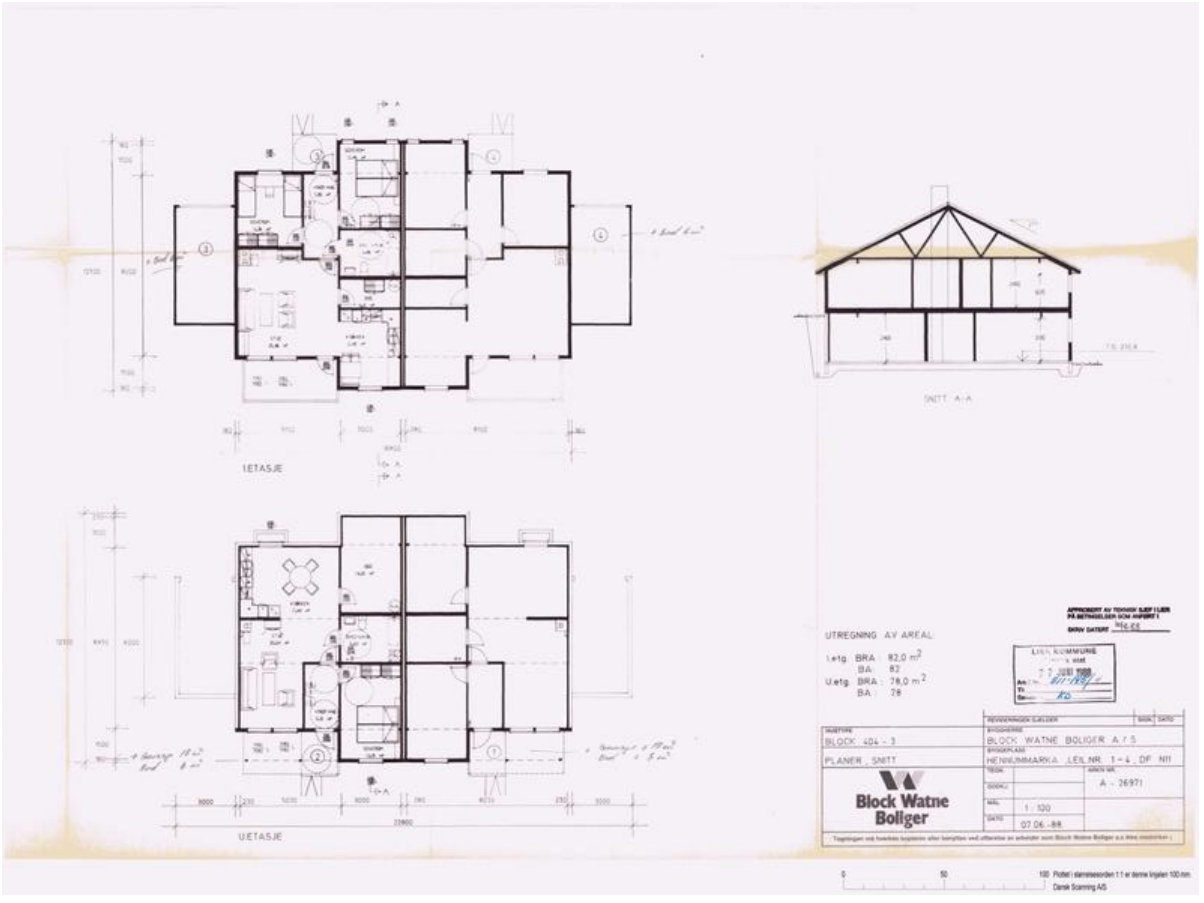
Om bygningen(-e) er registrert i SEFRAK-registeret:	**Nei.**

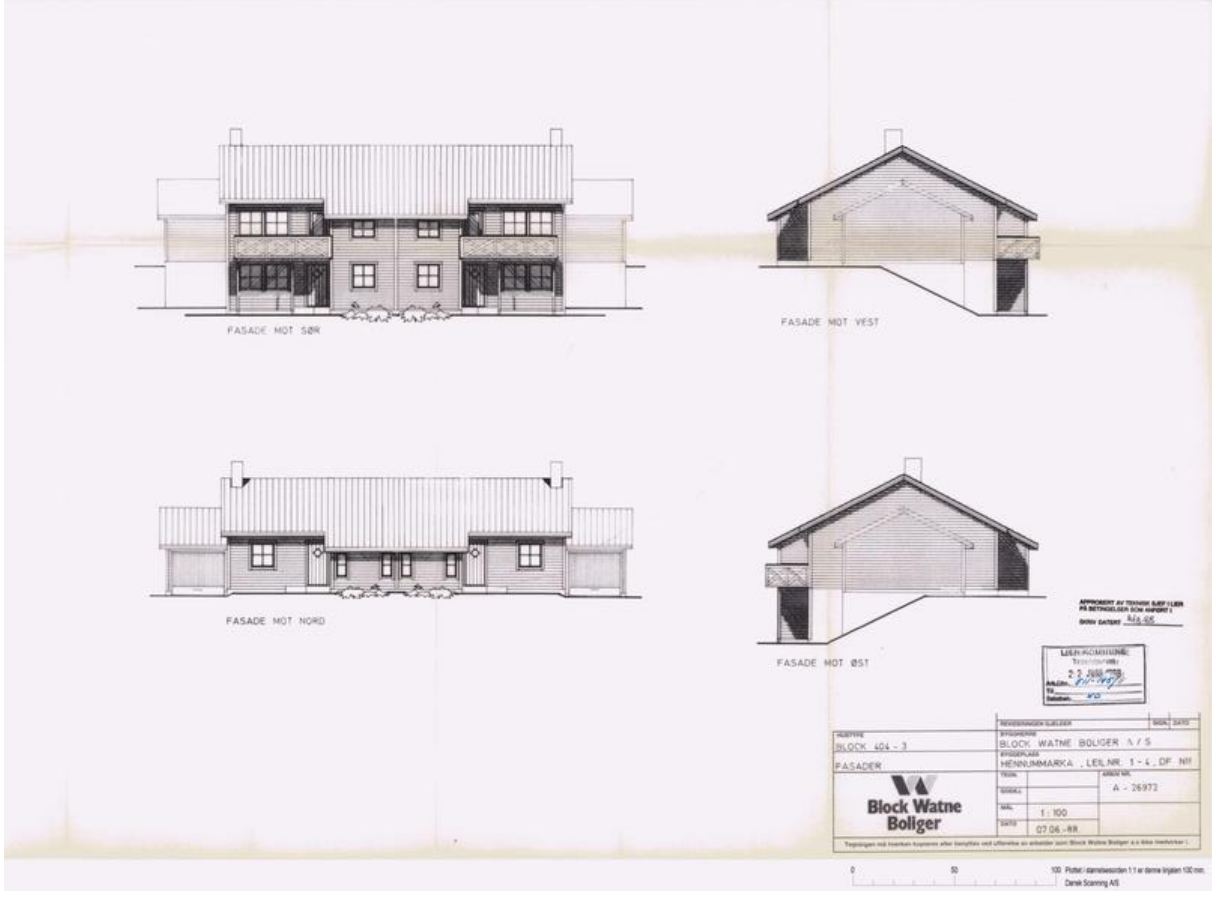
I henhold til opplysninger fra B-delen i GAB-registeret. SEFRAK-registeret har med alle bygninger fra før 1900.

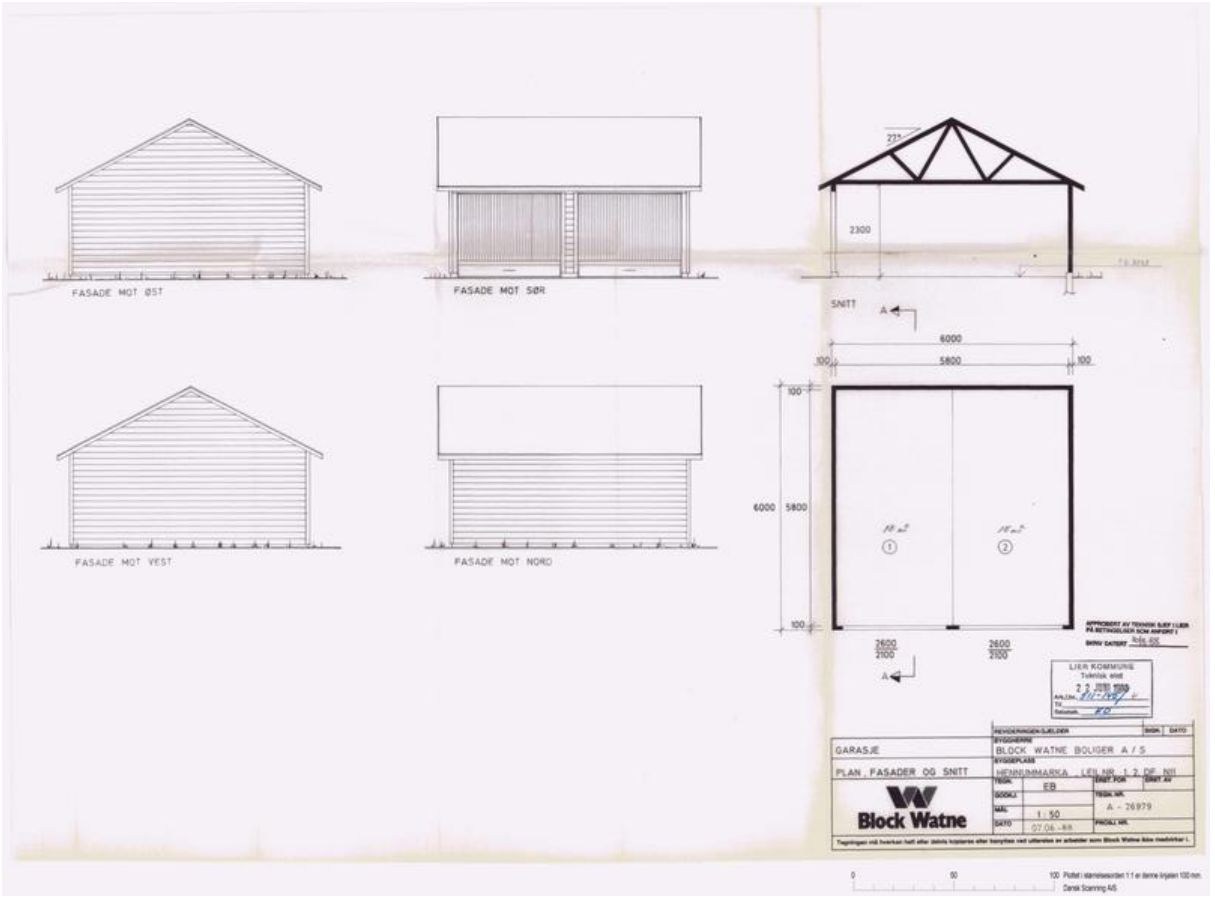
1000 Brukstillatelse og ferdigattest

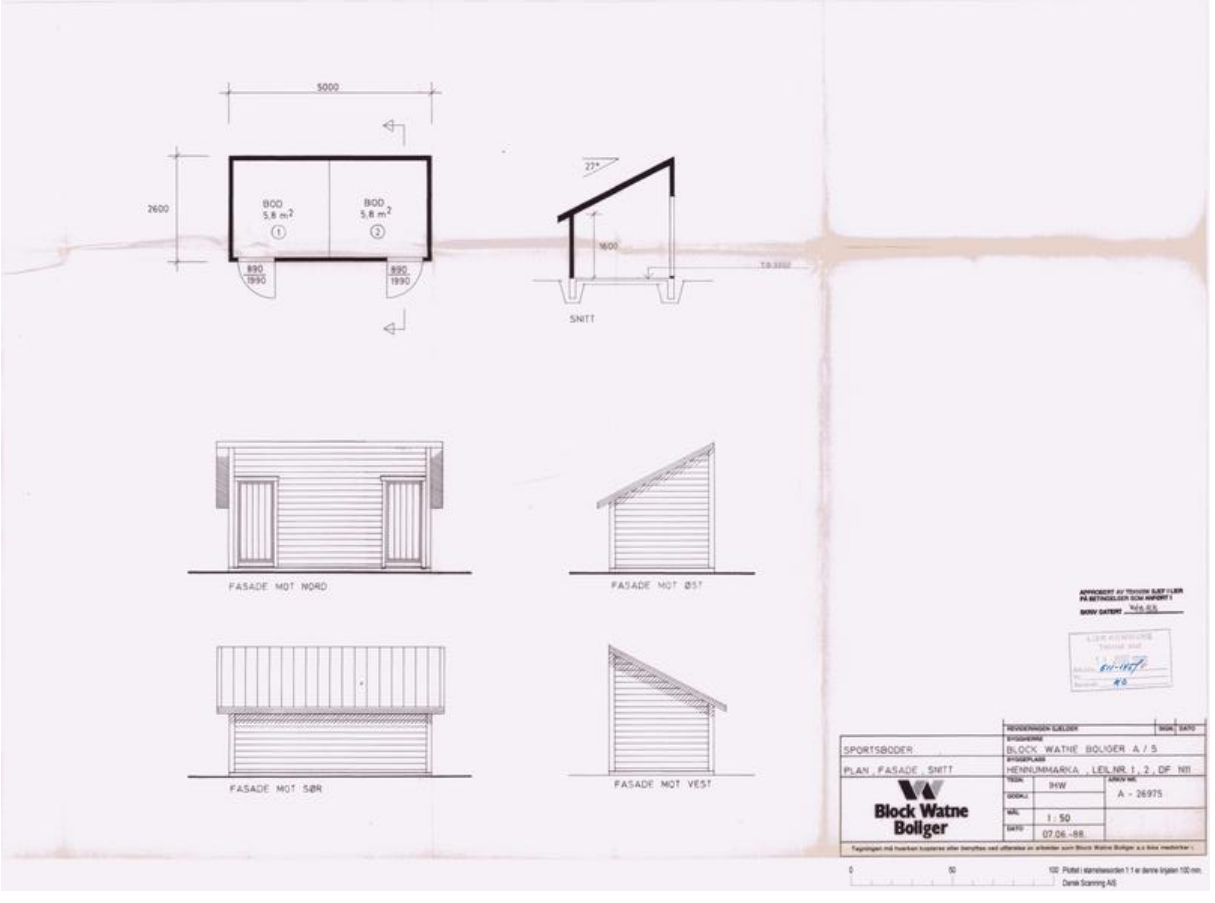
	ja/nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	Ja
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	Nei
Om bygningene er byggeanmeldt:	Ja

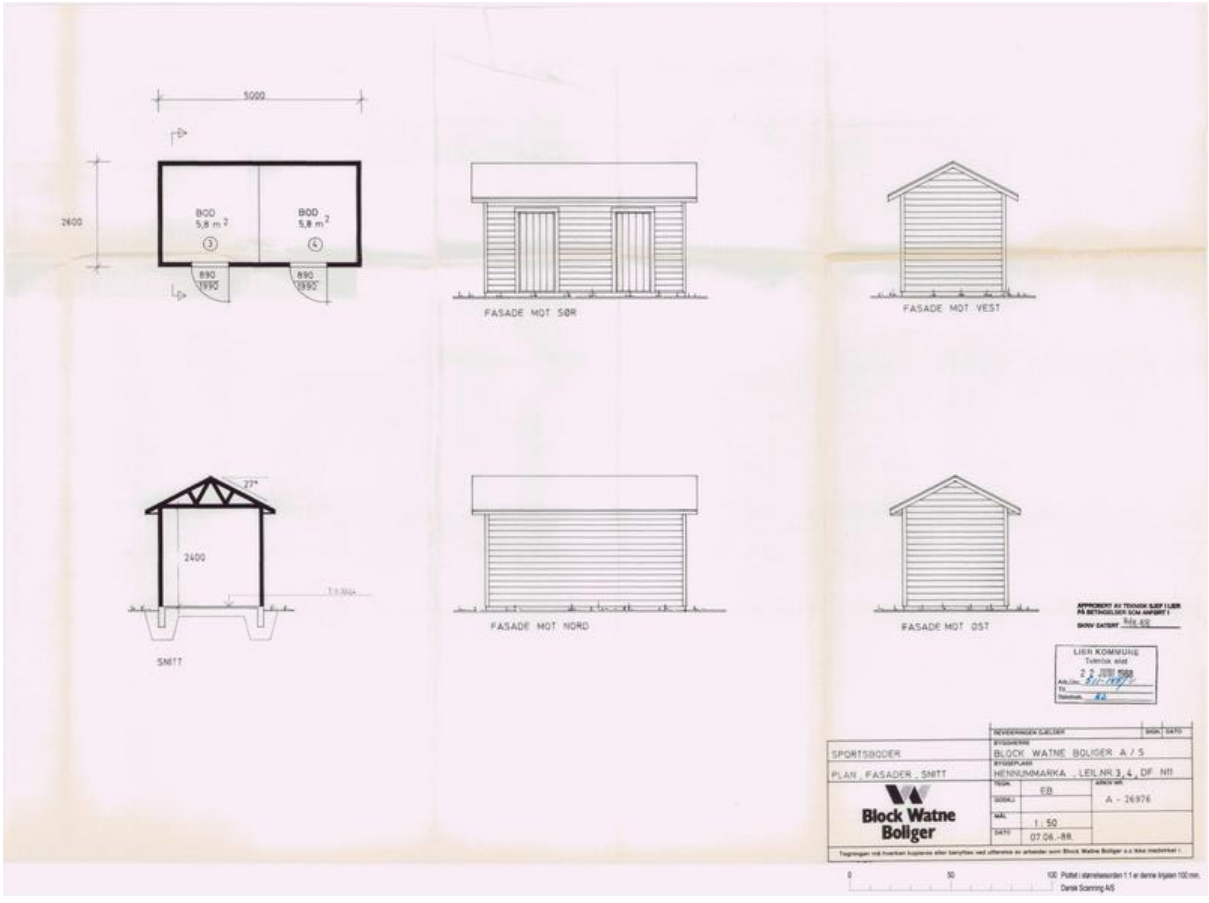
Merknad:


1ETASJE
UETASJE
SNITT A-A
UTREGNING AV AREAL
1.etg. BRA: 82,0 m²
BA: 82
U.etg. BRA: 78,0 m²
BA: 78
LIER KOMMUNE
BLOCK 404 - 3
PLANER , SNITT
BLOCK WATNE BOLIGER A / S
HENNUMMARKA , LEIL.NR. 1 - 4 , DF NII
A - 26971
1 : 100
07.06.-88
Block Watne Boliger


FASADE MOT SØR
FASADE MOT VEST
FASADE MOT NORD
FASADE MOT ØST
LIER KOMMUNE
BLOCK 404 - 3
FASADER
BLOCK WATNE BOLIGER A / S
HENNUMMARKA , LEIL.NR. 1 - 4 , DF NII
A - 26972
1 : 100
07.06.-88
Block Watne Boliger


FASADE MOT ØST
FASADE MOT SØR
FASADE MOT VEST
FASADE MOT NORD
SNITT
A
2300
6000
5800
100
2600
2100
LIER KOMMUNE
Teknisk etat
GARASJE
PLAN, FASADER OG SNITT
BLOCK WATNE BOLIGER A/S
HENNUMMARKA, LEIL.NR. 1, 2, DF. NTI
EB
1 : 50
07.06.-88
A - 26979
Block Watne


5000
2600
BOD
5,8 m²
890
1990
1600
SNITT
FASADE MOT NORD
FASADE MOT ØST
FASADE MOT SØR
FASADE MOT VEST
SPORTSBODER
PLAN, FASADE, SNITT
BLOCK WATNE BOLIGER A/S
HENNUMMARKA, LEIL.NR. 1, 2, DF. NTI
BHW
1 : 50
07.06.-88
A - 26975
Block Watne
Boliger


5000
2400
BOD
5,8 m²
③
BOD
5,8 m²
④
890
1990
890
1990
FASADE MOT SØR
FASADE MOT VEST
27°
2400
SNITT
FASADE MOT NORD
FASADE MOT ØST
LIER KOMMUNE
Tekniske etat
SPORTSBODER
PLAN , FASADER , SNITT
BYGGHERRE
BLOCK WATNE BOLIGER A / S
BYGGEPLASS
HENNUMMARKA , LEIL.NR 3 , 4 , DF NTI
TEGN.
EB
ARKIV NR.
A - 26976
SJEKKJ.
MÅL
1 : 50
DATO
07.06.-88
Block Watne
Boliger
0
50
100

LIER KOMMUNE www.lier.kommune.no
Postboks 205
3401 Lier

Telefon.: 32 22 01 00
Telefax: 32 22 01 01
E-post: postmottak@lier.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	**145**	Bnr.	**408**	Festenr:		Seksjonsnr:	**4**
Adresse:	**Korsplassen 8, 3409 Tranby**						

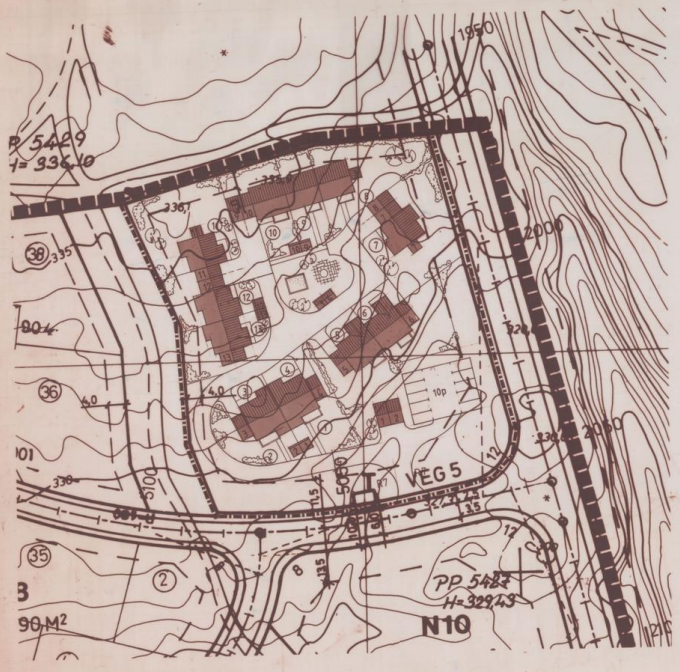
1350 Reguleringsplan

	Ja	Nei
Berøres eiendommen av reguleringsplan? - Hvis ja sendes kopi av planen	X	
Berøres eiendommen av bebyggelsesplan? - Hvis ja sendes kopi av planen	X	
hvis ikke regulert - hvilket arealbruksformål er vist i kommuneplanens arealdel?		

Kommentarer:

Kommuneplanen 2019-2028 ligger ute på kommunens hjemmesider (www.lier.kommune.no), eller
følg denne linken: https://
https://kart13.nois.no/lier/Content/Main.aspx?layout=lier&time=638029009423243154&vwr=asv , endre fra
Standard kart til Arealplaner og huk av for gjeldende kommuneplan.

Spørsmål angående ny kommuneplan rettes til Stedsutvikling og Plan.



SNITT	TYPE	STØRRELSE	LEIL.NR.	ANTALL
3 2	404 - 3	3 - roms 2 - roms	3 , 4 1 , 2	2 2
	401 - 6	4 - roms	5 , 6	2
	405 - 1	2 - roms	7	1
	401 - 8	4 - roms	8 - 10	3
	405 - 3	2 -roms	11 - 13	3
				13

TEGNFORKLARING

Byggeområder
- Eneboliger
- Kjedehus
- Rekkehus
- Terrassehus
- Garasjer/Carport
- Adkomst
- Tomteareal

Off. trafikkområder
- Vei
- Kjørbar gangvei
- Gangvei/fortau

Friområder
- Park/lek
- Turvei

Fareområder

Spesialområder
- Friluftsområde

Fellesområder
- Avkjørsel
- Parkering
- Kjørbar gangvei
- Gangvei
- Friareal
- Lek

Andre områder
- Veikantareal

STREKSYMBOLER M.V.
- Planens begrensning
- Grense for reguleringsformål
- Grense for bebyggelse
- Tomtegrense
- Frisiktlinje
- Senterlinje
- Omriss av planlagte bygg
- Omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- Vann

NORDPIL

Målestokk: 1:500

Ekvidistanse: 1m

DETALJPLAN FOR:

HENNUMMARKA DF N 11

LIER KOMMUNE

REVISJONER	DATO	SIGN.
Justert bestigning mellom Gard 77/12 (Enkel bestigning på Gard 6, utvidet Gard 7	25.05.88	SB
Kart på gamgrunn og bredde	28.06.88	SB

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN & BYGN.LOVEN

Bygningsrådets vedtak 1. gang

PLANLEGGER

Block Watne Boliger a.s

Postboks 38, N-4301 Sandnes

Saksbeh.	E.M.Folkvord
Tegner	E.Bø
Dato	18.05.88.
Arkivnr.	A2 T 39

Tegn.: 504.910.01.22

Stadfestet 1. februar 1979 av Fylkesmannen i Buskerud
§2, punkt 11, revidert av kommunestyret 22.mars 1994, sak 94/16
§2, punkt 15, revidert av kommunestyret 7. oktober 2008

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR TRANBY III (HENNUMMARKA)

GNR. 129 - 147.

§ 1 GENERELT

1. Det regulerte området er på plankartet datert den 03.10.77 og revidert den 30.05.78 vist med reguleringsgrense. Reguleringen er stadfestet som forenklet plan etter bygningslovens § 26 nr. 2.

2. Illustrasjonsplan datert den 03.10.77 og revidert den 30.05.78 skal gjelde som veiledende dokument for utarbeidelse av detaljplan/bebyggelsesplan.

§ 2 OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE

1. Frittliggende eneboliger skal oppføres i 1 etasje. Sokkeletasjer og loftsetasjer kan, hvor terrenget og forholdet for øvrig etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bygningsloven og byggeforskriftene.

   Når det bygges med sokkeletasje, skal en evt. loftsetasje utføres slik at maksimal høyde fra loftsbjelkelag til mønetopp ikke blir større enn 3,5 m og taksperrene skal hvile på loftsbjelkelaget ved veggliv.

   Når det bygges uten sokkeletasje, kan det i forbindelse med evt. loftsetasje tillates knevegg med høyde inntil 1 m, og sperrene skal hvile på denne. Største tillatte høyde fra loftsbjelkelag til mønetopp er 3,5 m. Minimum takvinkel skal i dette tilfelle være 25°.

2. Rekkehusene kan oppføres i maks 2 etasjer, eller i 1 etasje + sokkeletasje.

3. I områder med konsentrert småhusbebyggelse og eneboliger på små tomter, gruppebebyggelse og rekkehus i 1 og 2 etasjer, skal garasjer og parkeringsplasser utføres som fellesanlegg. Det regnes med 1,5 biloppstillingsplasser pr. bolig når felles-parkeringen omfatter 10 boligenheter eller mer.

4. I områder med frittliggende eneboliger på større tomter (ca. 800 m²) kan garasje oppføres på egen tomt. Garasjen må tilpasses bolighuset m.h.t. materialvalg, form og farge. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m², bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillatte oppført frittliggende garasje. Garasjen kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.

5. Plassering av garasje/carport skal være vist på situasjonsplan, som følger byggemelding for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasjen skal der være oppstillingsplasser på egen grunn for to biler. Alternativt ¼ plass på gjesteparkeringsplass pluss 1 plass i tillegg til garasje på egen tomt, når gjesteparkeringsplassen er felles for 12 boligenheter eller mer.

6. Bygningsrådet kan tillate at boligene oppføres med gavlvegg i tomtegrense, når veggen er uten åpninger. To boliger kan også bygges sammen i tomtegrense. (Bemerk statlige byggebestemmelser kap. 55.45).

7. Felt B kan bebygges med frittliggende eneboliger og rekkehus. Utnyttelse ikke over U=0,12.

8. Felt C kan bebygges med frittliggende eneboliger og rekkehus. Utnyttelse ikke over U=0,26.

9. Felt E kan bebygges med tett-/lav bebyggelse og frittliggende eneboliger. Utnyttelse ikke over U=0,30 for tett-/lav-bebyggelsen og utnyttelse ikke over U=0,20 for frittliggende eneboliger.

10. Området F kan bebygges med frittliggende eneboliger og rekkehus. Utnyttelse ikke over U=0.26. Det skal i detaljplan for området F reguleres inn atkomst og biloppstillings-plasser for daginstitusjonen D.

11. Området G og D2G kan bebygges med frittliggende eneboliger og rekkehus. Utnyttelse ikke over U=0,26.

12. Området H kan bebygges med frittliggende eneboliger og rekkehus. Utnyttelse ikke over U=0,26.

13. Område J kan bebygges med frittliggende eneboliger. Utnyttelse ikke over U=0.16.

14. Området K kan bebygges med frittliggende eneboliger og rekkehus. Utnyttelse ikke over U=0,22.

15. Området L kan bebygges med frittliggende eneboliger og rekkehus. Utnyttelse ikke over U=0,20.
    For Felt L2-2 og Felt L2-5 er maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) 30%.

16. Området M kan bebygges med frittliggende eneboliger og rekkehus. Utnyttelse ikke over U=0,20.

17. Området N kan bebygges med frittliggende eneboliger og rekkehus. Utnyttelse ikke over U=0,20.

18. Området O kan bebygges med frittliggende eneboliger. Utnyttelse ikke over U=0,20.

19. Området P kan bebygges med frittliggende eneboliger og tett/lav bebyggelse. Utnyttelsesgraden for P1, P2 og P3 ikke over U=0,2. Utnyttelsesgraden for P4 ikke over U=0,22.

20. Området Q2 kan bebygges med frittliggende eneboliger. Utnyttelse ikke over 0,20. Områdene Q1, Q3, 6, 7 og Q9 kan bebygges med tett/lav boligbebyggelse. Utnyttelse ikke over 0.26. Områdene Q4, Q5 og Q8 kan bebygges med tett/lav boligbebyggelse eller frittliggende eneboliger. Utnyttelse ikke over 0,26.

21. Området I2B1 kan bebygges med frittliggende eneboliger. Utnyttelse ikke over U=0,20.

22. Området I2B2 kan bebygges med rekkehus eller terrassert bebyggelse. Utnyttelse ikke over U=0,26. Det må etableres nødvendig støyskjerming mot Joseph Kellers veg.

§ 3 OMRÅDER FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

1. Felt D kan bebygges med daginstitusjon. Bygningens høyde skal ikke overstige 1 etasje. I fellende terreng tillates sokkeletasje. Utnyttelse ikke over U=0.5. For område D3 gjelder i tillegg til de generelle bestemmelsene følgende:
   - Parkering skal skje på egen grunn.
   - Parkeringsplassen må ha en slik beliggenhet at den kan benyttes av friområdets brukere om kvelden og i helgene. Parkeringsløsningen må godkjennes av bygningsrådet.
   - Antall biloppstillingsplasser må være minimum 20.

2. Område S 2 kan bebygges med barne- og ungdomsskole. Bygningens høyde skal ikke overstige 2 etasjer. Gesimshøyde ikke over 6,0 meter. Utnyttelse ikke over U=0,2.

3. Område I2D2 kan bebygges med daginstitusjon. Bygningens høyde skal ikke overstige 1 etasje. Utnyttelse ikke over U=0,5.

§ 4 OMRÅDER FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE OG ANDRE SERVICEANLEGG, INDUSTRI, LAGER OG VERKSTED

1. Bygningens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

2. Bebyggelsen i industrifeltene skal oppføres som branntrygge bygninger.

3. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

4. Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt på- og avlessing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

5. Område S 1 kan bebygges med merkantil service og kontorvirksomhet m.v. (lett industri) i maksimalt 2 etasjer. Gesimshøyde ikke over 6,0 meter. U=0,6.

6. Område I 1 kan bebygges med industri, lager og verksted. Bygningshøyden skal ikke overstige 2 etasjer. Gesimshøyde ikke over 7,0 meter. Utnyttelse ikke over U=0,75.

7. Område I 2 kan bebygges med industri, lager og verksted. Mellom kote 265 og områdets grense mot nord skal bygningens høyde ikke overstige 1 etasje. Gesimshøyde ikke over 4 meter. I skråningen mellom kote 265 og områdets byggelinje mot sør tillates bygget i 2 etasjer. Gesimshøyde ikke over 7,0 meter. U=0,75.

8. Område I 3 kan bebygges med industri, lager og verksted. I området kan oppføres bygninger i inntil 2 etasjer. Gesimshøyde ikke over 7,0 meter. U=0,75.

§ 5 FRIOMRÅDER

1. Parkmessig behandling av fri- og lekeområder og arealer for offentlige formål iflg. forenklet reguleringsplan, skal skje i kommunal regi.

2. I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende arealer, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk og ferdsel.

§ 6 FELLESBESTEMMELSER

1. Detaljplan/forslag til bebyggelsesplan for hvert felt skal godkjennes av bygningsrådet før søknad om byggetillatelse behandles. Bygningsrådet kan forlange at bebyggelsesplan skal angi plassering av a) tette vegger, b) skjermvegger, c) felles tørkestativ, d) søppelkasser/postkasser o.s.v., e) lekeplasser.

2. Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form, farge og materialbehandling og at byggefeltet får en harmonisk utforming. Takvinkler fastsettes av bygningsrådet, som skal kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takhelling.

3. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Skjermvegger må ikke overstige 1,8 meter inklusive eventuell sokkel.

4. Bygningsrådet kan forlange at det i tilknytning til byggemelding utarbeides en beplantningsplan for det enkelte felt. Denne planen skal omfatte både eksisterende vegetasjon og nyplantninger.

5. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

6. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

7. I frisiktsonene må verken terreng eller vegetasjon rage mer enn 0,5 meter over de tilstøtende vegers nivå.

8. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

9. Virksomheter innen boligområdene som har til formål å utvide områdets servicetilbud, kan innredes i bebyggelsen eller bygges i fellesareal hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke fører til ulempe for de primære formål.

10. Etter stadfesting av reguleringsbestemmelsene er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

11. Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Lier kommune.

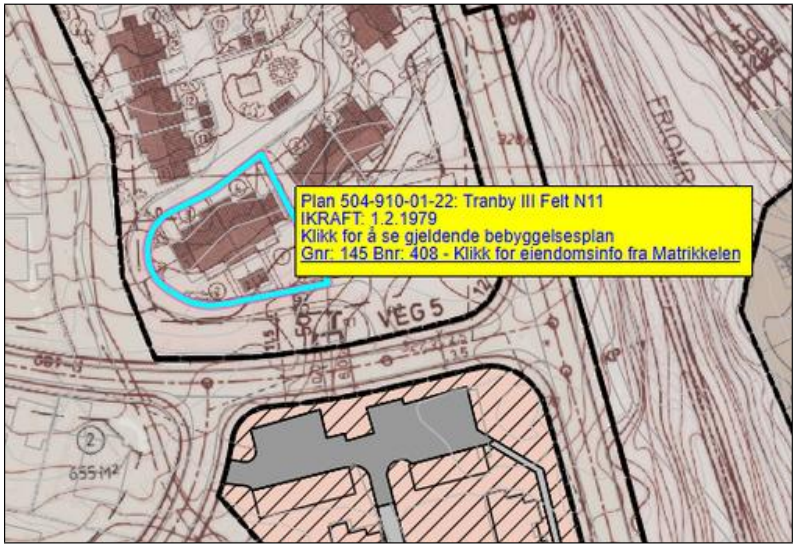
LIER KOMMUNE www.lier.kommune.no
Postboks 205
3401 Lier

Telefon.: 32 22 01 00
Telefax: 32 22 01 01
E-post: postmottak@lier.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	**145**	Bruksnr.	**408**	Festenr:		Seksjonsnr:	**4**
Adresse:	**Korsplassen 8, 3409 Tranby**						

0300 Grunnkart.



Kart med minimum følgende tema: Eiendommer, veier og bygninger.
Grenser på kartet er ikke rettsgyldige og kartet er ikke målestokkriktig.

Sist lagret: 10.03.2025

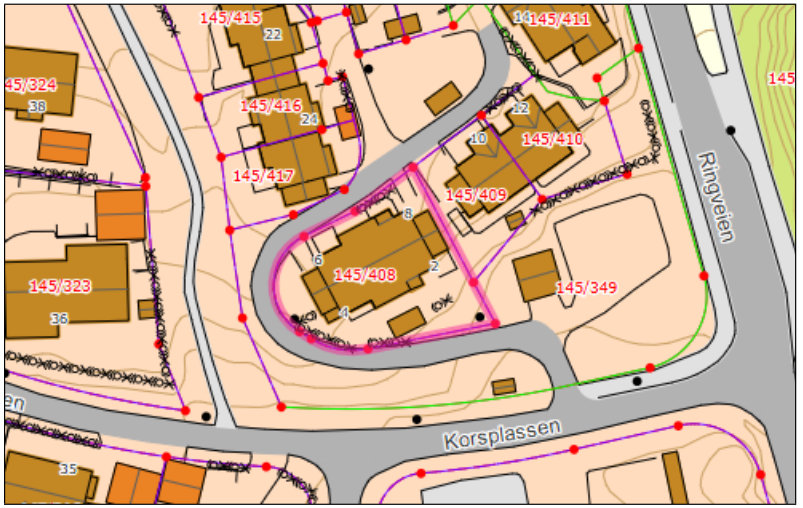
LIER KOMMUNE **www.lier.kommune.no**
Postboks 205
3401 Lier

Telefon.: 32 22 01 00
Telefax: 32 22 01 01
E-post: postmottak@lier.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	**145**	Bruksnr.	**408**	Festenr:		Seksjonsnr:	**4**
Adresse:	**Korsplassen 8, 3409 Tranby**						

0300 Grunnkart.



Kart med minimum følgende tema: Eiendommer, veier og bygninger.
Grenser på kartet er ikke rettsgyldige og kartet er ikke målestokkriktig.

Sist lagret: 10.03.2025

LIER KOMMUNE www.lier.kommune.no
Postboks 205
3401 Lier

Telefon.: 32 22 01 00
Telefax: 32 22 01 01
E-post: postmottak@lier.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	**145**	Bruksnr.	**408**	Festenr:		Seksjonsnr:	**4**
Adresse:	**Korsplassen 8, 3409 Tranby**						

0300 Grunnkart.



Kart med minimum følgende tema: Eiendommer, veier og bygninger.
Grenser på kartet er ikke rettsgyldige og kartet er ikke målestokkriktig.

ARKIV

FERDIGATTEST
(Bygningslovens §99.1.)

Lier kommune
TEKNISK SJEF
Byggesaksavd.

Block Watne Boliger A/S
Alfheim 7

1370 ASKER

Deres brev	Deres ref.	Dato	Vår ref.
		23/05/89	89/3319 Kd/Ds B-145/408

ARBEIDSSTED
Eiendommens gnr. bnr. br.navn
Parsell av gnr. 145 bnr. 408 br.navn
Adresse: Korsplassen 2, 3408 Tranby

LIER BYGNINGSRÅDS SAK NR. 115/88
TEKNISK SJEFS GODKJENNELSE, SKRIV DATERT

BYGGHERRE: Block Watne Boliger A/S, Alfheim 7, Asker

BYGGEMELDER: D.S.

ANSVARSHAVENDE: G.mur Terje Østdal, Mørkvn., 3400 Lier
" Block Watne Boliger A/S

ARBEIDETS ART: Nybygg

BYGNINGENS ART: Firemannsbolig

BESIKTIGELSE FOR FERDIGATTEST FORETATT DEN 22.05.89

ANMERKNINGER:

Ovennevnte byggearbeid er utført. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) - uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Ferdigattesten tilstilles: Byggherre
Ansvarshavende

Robert Rohde Hansen
avd.leder
bem.

Knut Dybsjord
saksbehandler

Rådhuset, Lierbyen
Telefon (03) *84 69 00
Telefax (03) 84 70 08

Postadresse:
Postboks 205
3401 Lier

Bankgiro 2260 07 00476
Postgiro 5 49 90 09
Postgiro skatt 1 20 62 67

FERDIGATTEST
(Bygningslovens §99.1.)

Lier kommune
TEKNISK SJEF
Byggesaksavd.

Block Watne Boliger A/S
Alfheim 7

1370 ASKER

Deres brev	Deres ref.	Dato	Vår ref.
		23/05/89	89/3319 Kd/Ds B-145/408

ARBEIDSSTED
Eiendommens gnr. bnr. br.navn
Parsell av gnr. 145 bnr. 408 br.navn
Adresse: Korsplassen 4, 3408 Tranby

LIER BYGNINGSRÅDS SAK NR. 115/88
TEKNISK SJEFS GODKJENNELSE, SKRIV DATERT

BYGGHERRE: Block Watne Boliger A/S, Alfheim 7, Asker

BYGGEMELDER: D.S.

ANSVARSHAVENDE: G.mur Terje Østdal, Mørkvn., 3400 Lier
" Block Watne Boliger A/S

ARBEIDETS ART: Nybygg

BYGNINGENS ART: Firemannsbolig

BESIKTIGELSE FOR FERDIGATTEST FORETATT DEN 22.05.89

ANMERKNINGER:

Ovennevnte byggearbeid er utført. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) - uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Ferdigattesten tilstilles: Byggherre
Ansvarshavende

Robert Rohde Hansen
avd.leder
bem.

Knut Dybsjord
saksbehandler

Rådhuset, Lierbyen
Telefon (03) *84 69 00
Telefax (03) 84 70 08

Postadresse:
Postboks 205
3401 Lier

Bankgiro 2260 07 00476
Postgiro 5 49 90 09
Postgiro skatt 1 20 62 67

F E R D I G A T T E S T
(Bygningslovens §99.1.)

Lier kommune
TEKNISK SJEF
Byggesaksavdelingen

Block Watne Boliger A/S,
Alfheim 7,

1370 ASKER

Deres brev	Deres ref.	Dato	Vår ref.
		17/04/89	89/2494-B-145/408-KD/lj

ARBEIDSSTED
Eiendommens gnr. 145 bnr. 408 br.navn
Parsell av gnr. bnr. br.navn
Adresse: Korsplassen 6

LIER BYGNINGSRÅDS SAK NR.
TEKNISK SJEFS GODKJENNELSE, SKRIV DATERT 16.08.89

BYGGHERRE: Block Watne Boliger A/S,Alfheim 7,
1370 Asker

BYGGEMELDER: D.s.

ANSVARSHAVENDE: Terje Østdal, Mørkvn. 3400 Lier

ARBEIDETS ART: Nybygg

BYGNINGENS ART: 4-mannsbolig

BESIKTIGELSE FOR FERDIGATTEST FORETATT DEN 14.04.89

ANMERKNINGER:

Ovennevnte byggearbeid er utført. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) - uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Ferdigattesten tilstilles: Byggherre
Ansvarshavende

Robert Rohde Hansen
avd.leder
bem.

K. Dybsjord
saksbehandler

Rådhuset, Lierbyen
Telefon (03) *84 69 00
Telefax (03) 84 70 08

Postadresse:
Postboks 205
3401 Lier

Bankgiro 2260 07 00476
Postgiro 5 49 90 09
Postgiro skatt 1 20 62 67

ARKIV

F E R D I G A T T E S T
(Bygningslovens §99.1.)

Lier kommune
TEKNISK SJEF
Byggesaksavd.

Block Watne Boliger A/S
Alfheim 7

1370 ASKER

Deres brev	Deres ref.	Dato	Vår ref.
		23/05/89	89/3319 Kd/Ds B-145/408

ARBEIDSSTED
Eiendommens gnr. bnr. br.navn
Parsell av gnr. 145 bnr. 408 br.navn
Adresse: Korsplassen 8, 3408 Tranby

LIER BYGNINGSRÅDS SAK NR. 115/88
TEKNISK SJEFS GODKJENNELSE, SKRIV DATERT

BYGGHERRE: Block Watne Boliger A/S, Alfheim 7, Asker

BYGGEMELDER: D.S.

ANSVARSHAVENDE: G.mur Terje Østdal, Mørkvn., 3400 Lier
" Block Watne Boliger A/S

ARBEIDETS ART: Nybygg

BYGNINGENS ART: Firemannsbolig

BESIKTIGELSE FOR FERDIGATTEST FORETATT DEN 22.05.89

ANMERKNINGER:

Ovennevnte byggearbeid er utført. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) - uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Ferdigattesten tilstilles: Byggherre
Ansvarshavende

Robert Rohde Hansen
avd.leder
bem.

Knut Dybsjord
saksbehandler

Rådhuset, Lierbyen
Telefon (03) *84 69 00
Telefax (03) 84 70 08

Postadresse:
Postboks 205
3401 Lier

Bankgiro 2260 07 00476
Postgiro 5 49 90 09
Postgiro skatt 1 20 62 67

Skatteetaten

Dato
06.03.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3312 LIER

Gnr 145 Bnr 408 Fnr 0 Snr 4

Eiendommens adresse:

Korsplassen 8, 3409 TRANBY

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 962 244
Som sekundærbolig:	kr 3 848 977

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS
Sammen gjør vi alt avfall til verdi

Renovasjonsgebyr

Knr: 3312	Gnr: 145	Bnr: 408	Fnr: 0	Snr: 4
Adresse: Korsplassen 8, 3409				
Referanse: 56-0118/25				
Avtalenummer: 1127663				
Dato: 05.03.2025				

Årsgebyr renovasjon: Kr 4930,00 ,-
Antall terminer: 2 (Privat)
Restanse renovasjon: Kr 2465.00 ,-
Type renovasjonsordning: Standard renovasjon
Forfall neste faktura: Mars

Merk at det kan være overførte krav som er skyldig og ubetalt. Ta derfor kontakt med kemner, kommunekasserer eller skatteoppkrever i den aktuelle kommunen.



Utskriftsdato: 05.03.2025

Lier VVA KF

Adresse: Postboks 205, 3401 Lier

Telefon: +47 32 22 55 50

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lier VVA KF

Kommunenr.	3312	**Gårdsnr.**	145	**Bruksnr.**	408	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Korsplassen 8, 3409 TRANBY								

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	2 462,76 kr
Vann	2 552,08 kr
Sum	**5 014,84 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Årsavgift vann fastledd	1 stk	1 988,75 kr	1/1	0 %	1 988,75 kr	0,00 kr
Årsavgift avløp fastledd	1 stk	1 527,50 kr	1/1	0 %	1 527,50 kr	0,00 kr
				Sum	**3 516,25 kr**	**0,00 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Utskriftsdato: 05.03.2025

Lier VVA KF

Adresse: Postboks 205, 3401 Lier

Telefon: +47 32 22 55 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lier VVA KF

Kommunenr.	3312	**Gårdsnr.**	145	**Bruksnr.**	408	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Korsplassen 8, 3409 TRANBY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
00103905	266	12.12.2024	Avlesning -VM Avlesning	19

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.

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/sandvika

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 -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-**
Selveierleilighet/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.

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0118/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Korsplassen 8 3409 TRANBY

Betegnelse: Gnr 145, bnr 408, snr 4 i Lier 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