

Røsslyngveien 7



Velkommen til

Røsslyngveien 7



Salgsoppgaven produsert 16. april 2025

Tranby

Innholdsrik enebolig m/godkjent hybel, solrik hage og flott utsikt. 4 soverom, 3 bad, vaskerom, flere boder og garasje.

Prisantydning	6 950 000,-
Omkostninger	194 300,-
Totalpris	7 144 300,-
BRA-i	201 kvm
Totalt BRA	232 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1974
Megler	Jostein Sommervoll
Telefon	995 93 420
E-post	j.sommervoll@nordvikbolig.no
Megler 2	Julie Danielsen
Telefon	994 72 853
E-post	j.danielsen@nordvikbolig.no




JULA



Kort fortalt

Velkommen til Røsslyngveien 7, presentert av Jostein Sommervoll i Nordvik Asker.

Her får du en innholdsrik og velholdt enebolig over to etasjer, beliggende i et sentralt, veletablert og barnevennlig boligområde på Tranby. Eiendommen har en pent opparbeidet tomt over to nivåer, med gårdsplass, plen, beplantning, flere uteplasser og hagestue. I underetasjen finner du en godkjent hybel med egen inngang og uteplass – perfekt for utleie.

Kort fortalt:

- Totalt 4 soverom
- 2 baderom og separat vaskerom i hoveddelen
- Pent og funksjonelt HTH-kjøkken med integrerte hvitevarer
- Rikelig med bodplass
- Garasje
- Godkjent hybel/sokkelleilighet
- Peisovn i stuen
- Stor terrasse med fin, landlig utsikt
- Barnevennlig område med kort vei til buss, skole og barnehager
- Nærhet til Liertoppen

Arealer og innhold

BRA-i:	201 kvm
BRA-e:	31 kvm
Totalt BRA:	232 kvm
TBA:	89 kvm

Beskrivelse

Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 96 kvm. Gang, bad, vaskerom, et soverom og tre boder.
Hybel: Entré, gang, soverom, kjøkken, bad/vaskerom og stue.
Total BRA: 96 kvm.
TBA: 53 kvm. Nord-vestvendt markterrasse på ca. 30 kvm og vestvendt markterrasse på ca. 23 kvm i tilknytting til hybelen.

1. etasje:
BRA-i: 105 kvm. Entré, gang, vaskerom, 3 soverom, baderom, kjøkken, spisestue og stue.
Total BRA: 105 kvm.
TBA: 36 kvm. Vestvendt balkong på ca. 24 kvm med utgang fra stuen og platting ved inngangspartiet på ca. 12 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 18 kvm. Garasje.
Total BRA: 18 kvm.

Frittstående hagestue/drivhus
1. etasje:
BRA-e: 13 kvm. Frittstående hagestue/drivhus.
Total BRA: 13 kvm.



Forklaring av bilde/rommet



Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i et etablert og barnevennlig område på Tranby. Innen kort rekkevidde finner du

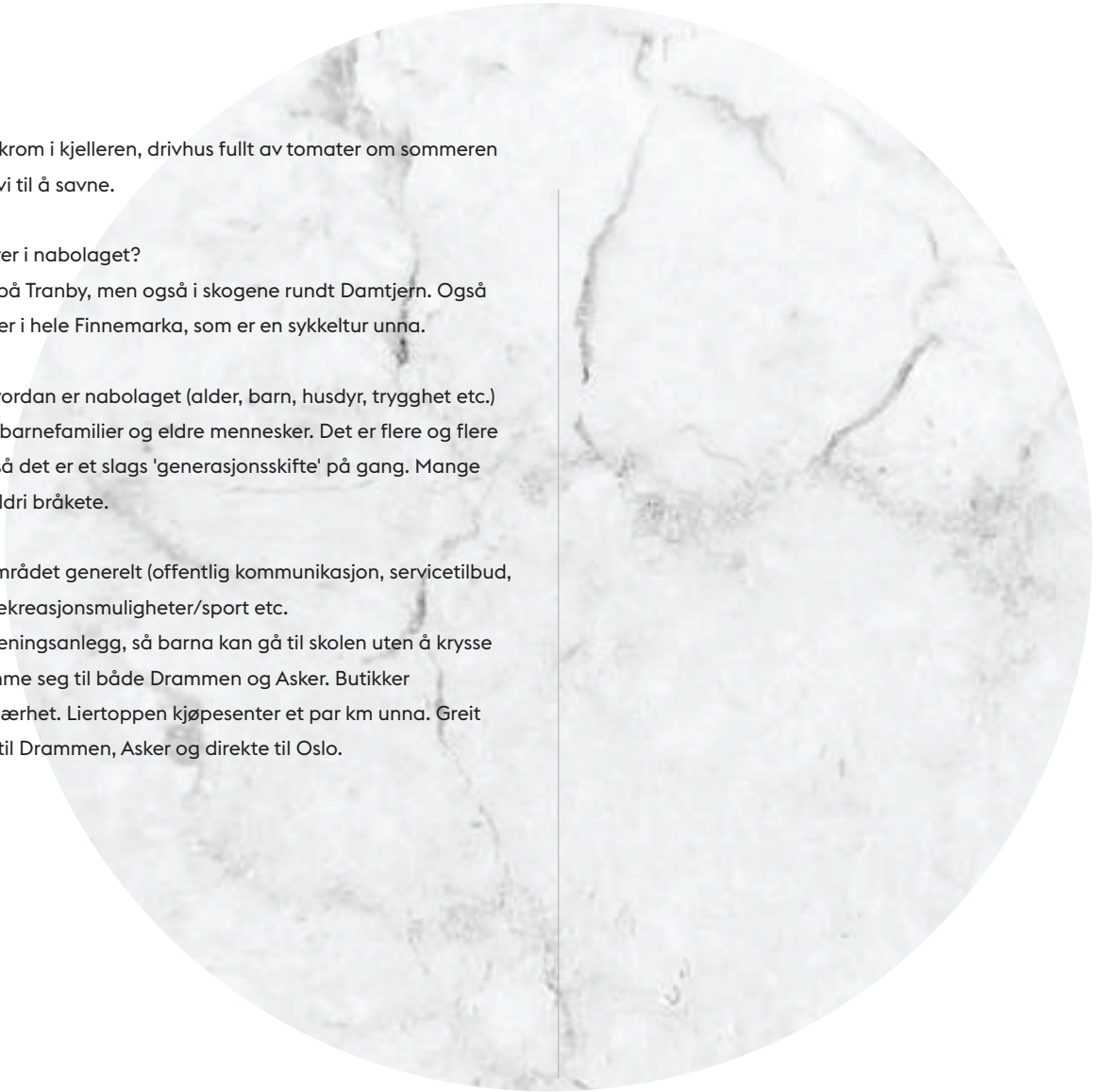
Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i et etablert og barnevennlig område på Tranby. Innen kort rekkevidde finner du både skoler, barnehager, idrettsfasiliteter, legesenter og dagligvarebutikker. Området grenser til naturskjønne omgivelser med gode turmuligheter året rundt, inkludert skogsstier og preparerte skiløyper vinterstid. Barn har trygg, bilfri adkomst til skole, barnehage og fritidstilbud i nærområdet.

De videregående skolene i Lier er plassert nær Drammen, og det finnes bussforbindelser dit. Lierbyen er også lett tilgjengelig, og her tilbys blant annet barnehager, dagligvare, apotek, tannlege og spisesteder. Liertoppen kjøpesenter, som ligger cirka fem minutters kjøring unna, byr på et bredt utvalg butikker, spisesteder og servicetilbud.

Tranby har et engasjert idrettsmiljø som favner både barn og voksne, og nærområdet byr på fine turområder som Høgdaskogen og Kjekstadmarka – ideelt for både trening og rekreasjon. Lier IL tilbyr aktiviteter som fotball, ski og håndball.

Til Asker stasjon tar det omtrent 12 minutter med bil. Herfra går det tog med hyppige avganger mot både Oslo og Drammen/Kongsberg. I tillegg er det god bussdekning fra nærliggende holdeplass, med forbindelser til sentrale knutepunkter i regionen. Det er rask adkomst til E18, og kjøpesenteret Liertoppen samt Bauhaus ligger kun en liten kjøretur unna.

Intervju med selger
1. Hva kommer dere til å savne med boligen og området?
Deilige omgivelser, med fin utsikt utover Lierdalen. Stille og rolig nabolag som er barnevenlig og trygt. Solrik tomt fra morgen til kveld, og ganske skjermet for vind. Nærhet til skoler, idrettsanlegg og kjøpesenter, samt at det er flotte turmuligheter i



nærområdet. Har kjeramikkrom i kjelleren, drivhus fullt av tomater om sommeren og pizzaovn. DET kommer vi til å savne.

2. Hvilke er deres favoritturer i nabolaget?
Flotte turmuligheter rundt på Tranby, men også i skogene rundt Damtjern. Også flotte tur- og fiskemuligheter i hele Finnemarka, som er en sykkeltur unna.

3. Hvem er naboene, og hvordan er nabolaget (alder, barn, husdyr, trygghet etc.)
Det er en god blanding av barnefamilier og eldre mennesker. Det er flere og flere barnefamilier som kjøper, så det er et slags 'generasjonsskifte' på gang. Mange hunder i nabolaget, men aldri bråkete.

4. Litt om nærmiljøet og området generelt (offentlig kommunikasjon, servicetilbud, butikk, skole/barnehage, rekreasjonsmuligheter/sport etc.
Lett tilgjengelig skole og treningsanlegg, så barna kan gå til skolen uten å krysse bilvei. Kort og enkelt å komme seg til både Drammen og Asker. Butikker (dagligvare) i umiddelbar nærhet. Liertoppen kjøpesenter et par km unna. Greit kollektivtilbud (buss) både til Drammen, Asker og direkte til Oslo.




7


7
















YAMAHA



























Informasjon

Røsslyngveien 7

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0044/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Røsslyngveien 7, 3408 TRANBY
Gnr 123, bnr 36 (ideell andel 1/1) i Lier kommune

Selgere
Sigmund Barø
Anne Lise Barø

Kjøpesum og omkostninger
6 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
19 200,- (Boligkjøperpakke Hus* (valgfritt))
173 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
---
175 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke Hus))
194 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke Hus))
---
7 125 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke Hus))
7 144 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke Hus))

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

Om boligen

Byggeår
1974

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 201 kvm
BRA-e: 31 kvm
Totalt BRA: 232 kvm
TBA: 53 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 96 kvm. Gang, bad, vaskerom, et soverom og tre boder.
Hybel: Entré, gang, soverom, kjøkken, bad/vaskerom og stue.
Total BRA: 96 kvm.

TBA: 53 kvm. Nord-vestvendt markterrasse på ca. 30 kvm og vestvendt markterrasse på ca. 23 kvm i tilknytting til hybelen.

1. etasje:
BRA-i: 105 kvm. Entré, gang, vaskerom, 3 soverom, baderom, kjøkken, spisestue og stue.
Total BRA: 105 kvm.
TBA: 36 kvm. Vestvendt balkong på ca. 24 kvm med utgang fra stuen og platting ved inngangspartiet på ca. 12 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 18 kvm. Garasje.
Total BRA: 18 kvm.

Frittstående hagestue/drivhus
1. etasje:
BRA-e: 13 kvm. Frittstående hagestue/drivhus.
Total BRA: 13 kvm.

Innhold

Totalt bruksareal: 232 kvm
Internt bruksareal (BRA-I): 201 kvm
Eksternt bruksareal (BRA-E): 31 kvm
Totalt TBA (Terrasse- og balkongareal): 89 kvm

Enebolig:
Internt bruksareal (BRA-I):
Underetasje 96 kvm: Gang, bad, vaskerom, et soverom og tre boder. Hybel: Entré, gang, soverom, kjøkken, bad/vaskerom og stue.
1. etasje 105 kvm: Entré, gang, vaskerom, 3 soverom, baderom, kjøkken, spisestue og stue.

Terrasse- og balkongareal (TBA):
Underetasje 53 kvm: Nord-vestvendt markterrasse på ca. 30 kvm og vestvendt markterrasse på ca. 23 kvm i tilknytting til hybelen.
1. etasje 36 kvm: Vestvendt balkong på ca. 24 kvm med utgang fra stuen og platting ved inngangspartiet på ca. 12 kvm.

Garasje
Eksternt bruksareal (BRA-E):
1. etasje 18 kvm: Garasje

Frittstående hagestue/drivhus
Eksternt bruksareal (BRA-E):
1. etasje 13 kvm: Frittstående hagestue/drivhus

Forklaring areal:
Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 12.04.2025, utført av Johannes Barbantonis. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Det gjøres oppmerksom på at underetasjen ikke samsvarer med dagens faktiske bruk etasjen, blant annet er soverommet ikke godkjent for varig oppholdsrom, det er ikke etablert dør mellom hybel og hoveddel, etablert soverom i hybeldel. Selger har søkt Lier kommune om bruksendring av soverommet i undertasjen på hoveddelen og påtar seg fult ansvar med risiko og kostnad for endelig godkjennelse til varig oppholdsrom. Se mer under punkt om "Ferdigattest" ytterligere informasjon.

Standard

Ditt nye hjem – rom for rom

Entré og gang
Velkommen inn via en hyggelig platting på ca. 12 kvm. Entréen er flislagt og har behagelig gulvvarme. Veggene er kledd med malt tapet, og himlingen har malt panel. Videre inn i boligen kommer du til en lys og romslig gang med parkettgulv og praktiske oppbevaringshyller. I enden av gangen er det tilgang til kaldloft via takluke.

Kjøkken
Kjøkkenet er moderne og innbydende, med stilren innredning fra HTH. Hvite, høyglans fronter og benkeplate i heltre kombineres med delikate fliser mellom benk og overskap. Innredningen består av over- og underskap med integrert belysning. Det er flislagt gulv med gulvvarme, og kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer: induksjonstopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser.

Stue og spisestue
Stuen er romslig med naturlig soneinndeling for sofakrok og spisestue. I forlengelsen av kjøkkenet er det god plass til spisegruppe. En peisovn skaper både varme og stemning. Store vindusflater gir rikelig med dagslys og flott utsikt over Lierdalen. Fra stuen er det utgang til en vestvendt balkong på ca. 24 kvm – perfekt for ettermiddagssol.

Bad (1. etasje)
Pent og lyst baderom med både badekar og gulvvarme. Flislagte gulv og vegger, nedfelt servant i servantskap og opplegg for vaskemaskin.

Soverom
Boligen har totalt fire soverom – tre i 1. etasje og ett i underetasjen. Soverommet i underetasjen er søkt bruskendret til varig opphold, men er pt. ikke godkjent. Selger påtar seg ansvar for ferdigstillelse av godkjennelse. Alle rommene har parkettgulv og god plass til seng og oppbevaring.

Vaskerom
Praktisk og romslig vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Flislagt gulv, heltre benkeplate med nedfelt vaskekum og overskap for oppbevaring. Fliser mellom benk og overskap gir et rent og funksjonelt uttrykk.

Underetasje
I underetasjen finner du et allrom, soverom, bad og fire boder. Allrommet egner seg godt som ekstra oppholdsrom, med utgang til hagen. Alrommet er opprinnelig byggemeldt som gang. Her er det parkettgulv med gulvvarme og malte vegger i lune fargetoner. Soverommet har plass til dobbeltseng og garderobe. Badet i underetasjen ble pusset opp i 2021 og har flislagt gulv med gulvvarme, mikrosement på vegger, panel i himling, dusjnisje med glassdør, moderne servantskap og gulvmontert toalett.

Hybel

Det er innredet en hybel i underetasjen med egen inngang. Hybelen består av entré, gang, stue, soverom, bad/vaskerom og kjøkken. Stuen har gulvvarme og malte vegger i delikate farger. Badet er kombinert med vaskerom og har fliser på gulv og vegger, samt behandlet panel i himling. Kjøkkenet har hvite høyglans fronter, benkeplate i tre, nedsenket stålkum og ettgreps blandebatteri. Fliser mellom benk og overskap gir et moderne uttrykk.

Parkering

Parkering for en bil i garasje. Ellers er det gode parkeringsmuligheter i egen gårdsplass.

Modernisering og påkostninger

Ved innflytting i 2011:
- Overflateoppussing av alle rom
- Nye parkettgulv i hele huset
- Nytt kjøkken med varmekabler
- Delt opp vaskerom og kjøkken (var dør her tidligere)
- Flyttet vegg i underetasjen for å gjøre gangen om til en kjellerstue med varmekabler i gulvet

2013:
- Bygget trapp og platting foran huset

2014:
- Bygget drivhuset

2016:
- Fylt ut med fyllmasse i nedre del av hagen, planert ut og anlagt plen med hekk

2018:
- Bygget platting og pizzaovn
- Skiftet vannledning inn til huset etter lekkasje ute. Entreprenør sto for graving. Rørlegger la ny ledning.

2020:
- Rev gammelt bad i underetasjen og bygget nytt selv pga fuktgjennomtrenging til kjellervegg (egenarbeid). Lagt smøremembran med duk ned i eksisterende sluk og Hey'di K11 overflatebehandling på veggene. Elektriker monterte downlights + ny dimmer
- Utvidet platting nede
- Nye vindskier (+ utbedring av noe tørre/sprukne endebord i gavler)

2021:
- Skiftet vindu til verandadør i kjellerstue (egenarbeid). Avklart med kommunen at det ikke er fasadeendring.

2022:
- Skiftet vindu på kjøkken og vaskerom (egenarbeid) og pusset opp vaskerommet.

2023:
- Installert varmepumpe i stue

2024:
- Transformator på nordsiden av eiendom ble tatt bort. Strøm erstattet med ny markledning inn til huset

2025:
- Diverse oppussing av overflater (maling) før hussalg

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger overtok eiendommen i juli 2011. Av selgers egenerklæring fremgår følgende:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært. Bad i underetasjen er gjort selv i 2021. Elektriker har montert downlights.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, ufaglært. Smøremembran med duk ført ned i sluk.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, ufaglært. Foreligger foto.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært. Skiftet to vinduer, laget terrasse med pizzaovn nede i hagen (2020), trapp og platting på forside av huset utført av snekker i 2015.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært. Ifg. tidligere eier har det vært gravd rundt boligen i 2010.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Foreligger det en samsvarserklæring? Ja. BDM Elektro 2011 (Varme i gulv, kjeller) BDM Elektro 2025 (div stikk-kontakter og dimmere).

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. 2018, skiftet vannledning fra kommunal ledning til huset. Erstattet med Elvestadrør til kommunal ledning. Entrepenør og rørlegger stod for arbeidet.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja. Var tiltaket søknadspliktig? Nei. Har levert søknad til Lier kommune om bruksendring for soverom i underetasje.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon?
Ja. Installert varmepumpe i 2023. Hadde service på varmepumpe februar 2025.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, ufaglært. Bygget drivhus og lagt til fyllmasse i nedre del av hagen i 2016.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja. Vannledning ut til kommunal ledning skiftet i 2018.

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Ja. Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene? Ja.

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?
Ja. Godkjent utleiedel.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja. Takst 2011 og 2025.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja. Hvilket dokument og når er målingen foretatt? 2025.

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Ja. Venter på svar fra Lier kommune ang bruksendring.

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Ja. Det er ikke nedgravd oljetank på eiendommen, den står i vedkjeller.

Selger opplyser i tillegg om følgende:

Fiberkabel er gravd ned grunt (30 cm) fra Røsslyngveien inn til huset under hovedinngangen.

Generelt sprengstein på hele tomten, så den er naturlig veldrenert, og vi har aldri hatt problemer med overflatevann eller fuktutslag på kjellermur.

Har en diskusjon med nabo ang. furutrær som henger over på vår tomt og skaper endel skygge i hagen. Nabo er uvillig til å gjøre noe med det, og vi har valgt å ikke gå noe videre på det enn å nevne det når vi sees i hagen (2 ganger i året).

Termostat (eller temperaturføler) i kjellerstuegulv er det noe galt med, så det justering av temperatur fungerer i praksis ikke. Det er enten 'Av' eller +26 grader i gulvet.

Markiser i hovedetasje fungerer i praksis ikke – bortsett fra den store på verandaen, denne fungerer greit.

Bygningssakkyndig

Johannes Barbantonis

Byggemåte

Enebolig over to plan, herav en kjelleretasje. Byggeår er 1974. Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med takstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

Avløpsrør av plast. Vannledninger av kobber. Elektrisk anlegg med automatsikringer. Varmepumpe fra 2023. Varmtvannsbereder på 198 liter fra 1988 plassert i bod. Varmtvannsbereder for hybel på 116 liter fra 2000 plassert i bod. Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og med spalteventiler i vindu.

Garasjen er for en bil, har saltak dekket med shingel, veggkonstruksjon i bindingsverk og eldre vippeport i tre.

Frittstående hagestue/drivhus fra ukjent år, bærer preg av noe vedlikeholdsetterslep.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og

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

TG 0 er ingen avvik, TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående. TGIU er forhold som ikke er undersøkt.

Oppsummering av TG på eiendommen:
TG-0: 3
TG-1: 12
TG-2: 24
TG-3: 4
TG-IU: 0

Bygningsdeler som har fått TG-2:
-Drenering og rom under terreng
-Vinduer og dører
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Renner og nedløp
- Taktekking
- Ildsted/Skorstein
- Kjøkken i 1. etg. og underetasje
- Trapp innvendig - mangler håndløper
- Trapp utvendig - mangler håndløper
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Elektrisk anlegg
- Varmtvannsberedere i hybel og hoveddel
- Baderom og vaskerom

Bygningsdeler som har fått TG-3:
- Varmesentral: Nedgravd oljetank, benyttes ikke
- Våtrom: Bad 1. etg.
- Våtrom: Bad u-etg.

Se supplerende tekst i tilstandsrapporten om overnevnte bygningsdeler. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette. Les for øvrig mer om byggemåte og den tekniske tilstanden i rapporten.

Se vedlagt dokument til salgsoppgaven med selgers egenerklæring for tilleggsinformasjon til tilstandsrapporten.

Innbo og løsøre

Følgende medfølger ved salg:
-Alle hvitevarer på kjøkken i hoveddel

Følgende medfølger ikke ved salg:
-Vaskemaskin og tørketrommel på vaskerom
- Kjøleskap i kjellerbod nede
- Kjøleskap, komfyr, vaskemaskin i hybel

Keramikkutstyr kan følge boligen hvis det er interessant for kjøper. Må avtales med selger før overtagelse.

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

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

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

Adgang til utleie

Rom kan bare leies ut til den bruk de er godkjent for. Rom som ikke er godkjent for varig opphold, men leies ut som rom til varig opphold, kan ikke lovlig leies ut uten godkjent bruksendring fra kommunen.

Deler av boligens underetasje er innredet til hybel og er godkjent til varig opphold. Denne kan fritt leies ut av eier.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking

E - gul

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

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

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

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

Oppvarming

Boligen varmes opp ved bruk av elektrisitet og vedfyring. Det ble montert varmepumpe i 2023.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

På eiendommen er det nedgravd oljetank (parafintank). Selger opplyser om at

anlegget ikke har vært brukt på mange år og tanken ble forsøkt tømt i 2022. Den er plassert i vedboden i det nordligste kjellerrommet. Det er ukjent størrelse på tanken. Fra 1. januar 2020 ble det forbudt å fyre med mineralolje til oppvarming av bygninger. Sanering eller fjerning av oljetank må foretas.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 33 000 kWh. Dette inkluderer hybelen, som har et årlig forbruk på ca. 7 500 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 36 453,-

Kommunale avgifter inkluderer: Vann, avløp og renovasjon.

Det er installert vannmåler på eiendommen. Oppgitt beløp er et estimat basert på selgers forbruk foregående år. Forbruk vil variere fra husstand til husstand og endelig fakturert beløp kan derfor avvike. Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

I tillegg faktureres gebyr for feiing av pipeløp gjennom Drammensregionens brannvesen IKS.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 15 713,- pr år. Dette er en plussforsikring for hus.
- TV/internett (fiber) fra Viken Fiber ca. kr 1 100,- pr mnd.
- Ved rundt kr 6 000,- pr år.

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

Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:
Som primærbolig: kr. 1 442 222,-
Som sekundærbolig: kr. 5 768 888,-

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 prosentandel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Gjensidige
Polisenr: 92381556

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 717 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt på 717,6 kvm. Tomten er opparbeidet med gruslagt gårdsplass hekk og plenareal. Hagen går over to nivåer.

Boligen har flere flotte uteplasser. Samtlige uteplasser meg gulv i impregnert trevirke, rekkverk i malt tre.

Det er etablert en vestvendt balkong på ca. 24 kvm med utgang fra stuen. Balkongen er delvis overbygd og det er installert utelys og stikkontakt. Det er montert markise i deler av balkongen. Ved inngangspartiet er det en platting på ca. 12 kvm.

Videre er det en nord-vestvendt markterrasse på ca. 30 kvm med plassbygd utepeis på siden av huset.

I tilknytning til hybelen er det en vestvendt markterrasse på ca. 23 kvm.

Selger opplyser om at det er fantastiske solforhold på eiendommen. På fremsiden av huset ved inngangsdøren kommer morgensolen ca kl 4 på sommeren, og er der til ca lunchtider. På baksiden av huset ved platting/pizzaovn og veranda er det sol fra ca kl 13 og til solen går ned kl 22.15 midt på sommeren.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

På visningsdagen vil det bli skiltet med Nordvik Eiendomsmegling visningsskilt. Velkommen til visning!

Radonmåling

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

Bebyggelse

Området består hovedsakelig av eneboliger og rekkehus.

Skoler og barnehager

Tranby barnehage
Gunnersbråtan barnehage
Hennummarka barnehage

Hallingstad barneskole
Tranby ungdomsskole

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger bygningstegninger av boligen 23 februar 1973.

Garasjen er opprinnelig påtegnet som et tilbygg i boligen, denne ble utelatt av byggesøknaden og trukket ut. Megler finner ingen dokumentasjon på garasjen, tillatelse eller ferdigstillelse. Kjøper overtar ansvar og risiko for videre drift og kostnad for garasjen.

1. etasje i boligen stemmer med byggemeldte tegninger.

Underetasjen har følgende endringer fra faktisk bruk:
Dagens soverom i hoveddelen er ikke byggemeldt til varig opphold, men som hobbyrom. Det er i senere omsøkt innsettelse av større vinduer og endring av fasaden. Tiltaket er godkjent. Selger har videre søkt Lier kommune om bruksendring og påtar ansvar og risiko for at dette kommer på plass. Bruksendring ble sendt kommunen mars 2025.
Dagens allrom/kjellerstue i underetasjen er godkjent som gang. Veggen mellom

gang og soverom er flyttet i forhold til tegninger.
I opprinnelige tegninger er det etablert dør mellom hoveddel og hybel/sokkelleilighet, denne er tettet og det anbefales kjøper å etablere dette for å ha den godkjent som hybel.
I hybelen er det etablert soverom i spisestue delen, dette er oppholdsrom til oppholdsrom og krever av den grunn ingen bruksendring eller søknad.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av alle rommene og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om eventuell søknad om bruksendringer godkjennes (foruten godkjennelse av soverom i underetasje på hoveddel) og alle kostnader i den forbindelse.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 20.06.1974.

Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:
1. Avkjørselsvei og grovplanering. Frist september 1974.
2. Puss på grunnmur utvendig. Frist september 1974.
3. Noe innredning i hybelleilighet. Frist september 1974.
4. Noe innredning i kjeller. Frist september 1974.
5. Brann/feierstige. Frist straks.
6. Trinn på taket opp til røykpipa. Frist straks.
7. Eventuelle pålegg fra andre myndigheter. Frist iflg. nærmere opplysning.
A. Garasje som vist på godkjent tegning som tilbygg til boligen er ikke bygget.
B. Den midlertidig oppsatte garasjen må det søkes om permanent plassering for. Frist november 1974.
C. Garasjen må plasseres i samsvar med deretter meddelt approbasjon. Frist desember 1974.

Det er uklart om dette er utført. Kjøper overtar ansvaret for dette.

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

Vei, vann og avløp

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

Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til eneboligbebyggelse i henhold til reguleringsplan Tranby I datert 12.03.1969.

Eiendommen ligger i område for boligbebyggelse i kommuneplanen for Lier (arealdelen) 2019-2028.

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Det er tinglyst følgende servitutter på eiendommen.

Dagboknr 404082, tinglyst 11.09.1972, type heftelse: Best. om vann/kloakkledn., telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v., gjerde, generende virksomhet, med flere bestemmelser. Rettighetshaver er Televerket - Eldre skjøte fra da tomten ble skilt ut på starten av 70-tallet. Er betinget til å legge og ha liggende stikkledninger for vann, kloakk og overvann over eiendommen og frem til hovedledninger. Det gis adkomsrett for vedlikehold. Man kan ikke bygge eller beplante ledningstraseen. Elektrisitetsverket og Televerket er betinget til stolpefeste og lufttrekk, samt legging av kabler. Fritatt for gjerdeplikt. Ikke tillatt å drive handels- eller verkstedsvirksomhet.

Dagboknr 405543, tinglyst 25.09.1974, type heftelse: Best. om vann/kloakkledn., telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v., gjerde, generende virksomhet, med flere bestemmelser. Rettighetshaver er Televerket - Eldre skjøte fra 70-tallet. Er betinget til å legge og ha liggende stikkledninger for vann, kloakk og overvann over eiendommen og frem til hovedledninger. Det gis adkomsrett for vedlikehold. Man kan ikke bygge eller beplante ledningstraseen. Elektrisitetsverket og Televerket er betinget til stolpefeste og lufttrekk, samt legging av kabler. Fritatt for gjerdeplikt. Ikke tillatt å drive handels- eller verkstedsvirksomhet.

Servituttene vil følge eiendommen. Kjøpers bank vil få pant etter ovennevnte heftelser og servitutter.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,73% av salgssum
Grunnpakke Hus kr. 14 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 9 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 500,-

Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 16. april 2025

Megler

Jostein Sommervoll, Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 99593420

Megler 2

Julie Danielsen, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 99472853

Meglerforetaket

Nordvik Asker
Knud Askers vei 26
1383 ASKER
Juridisk navn: Asker Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 930177849

Vedlegg

Røsslyngveien 7

Røsslyngveien 7

Nabolaget Tranby sentrum/Overn - vurdert av 44 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Skoler

Hallingstad skole (1-7 kl.) 188 elever, 11 klasser	15 min 1.1 km
Tranby skole (8-10 kl.) 316 elever, 26 klasser	15 min 1.1 km
St. Hallvard videregående skol... 750 elever, 26 klasser	14 min 10.2 km
Lier videregående skole 550 elever	12 min 12.3 km

Offentlig transport

Bjørkesvingen Linje 62, 71, 72, 169	3 min 0.2 km
Lier stasjon Linje L1, R13	10 min 7.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 3 min

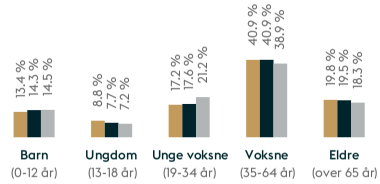
Barnehager

Tranby andelsbarnehage (0-5 år... 85 barn	13 min 1 km
Foss barnehage (0-5 år) 81 barn	25 min 1.8 km
Gunnersbråtan barnehage (1-5 å... 55 barn	4 min 2.3 km

Dagligvare

Coop Extra Tranby	14 min
Kiwi Lyngåskrysset	23 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tranby sentrum/Overn	1 201	502
Tranby	5 776	2 516
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Skjeggerud leke- og ballplass	2 min
Tranby idrettspark	10 min
Feel24 Tranby (høst 2024)	24 min
Actic Liertoppen	6 min

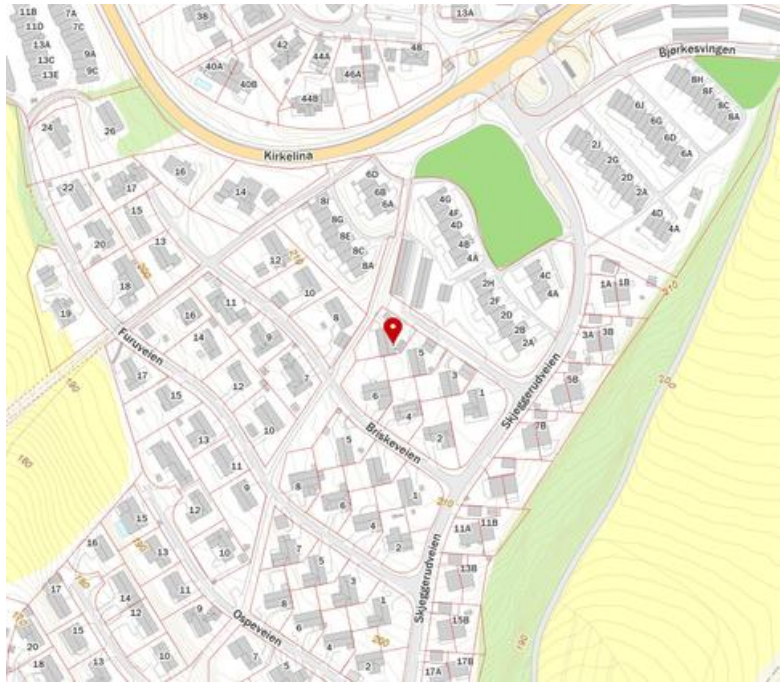
«Har det meste av det du trenger i nærheten. Polig nabolag. Kort vei til både Drammen og Asker, og kort vei til kjøpesenter. Fin plass å bo.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Trafikk
Lite trafikk 86/100



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

Røsslyngveien 7
3408 TRANBY

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig med utleie
Byggeår: 1974
BRA: 214 m^2
BRA-i: 201 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	12	24	4	0

Supertakst
GNR: 123 BNR: 36
Johannes Barbantonis
Boligtakstmannen.no v/Linima AS
post@boligtakstmannen.no
+4794246240
Røsslyngveien 7
3408 Tranby

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/28983

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Varmesentral: Oljetank

Oppsummering

Det er etablert oljetank i eget rom i kjelleren. Eieren opplyser om at den ikke er tilfredsstillende sanert og den må fjernes eller saneres (TG3). Det er forbudt med bruk av fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av bygg i kommunen fra 1. januar 2020. Alternative løsninger er varmepumpe, bioenergi og solenergi. For boliger med nyere fyringsanlegg og oljetank kan bruk av biofyringsolje være et alternativ. Forskrift om nedgravde oljetanker, Lier kommune, Viken kan leses her: https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2020-11-10-2595

Anbefalte tiltak

Sanering eller fjerning av oljetank må foretas.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad 1 etg.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Da det ikke foreligger dokumentasjon på utførelse og våtrommet er bygget etter byggeforskrift fra før 1997 gis det TG3 på membran/tettesjikt. Byggeforskrift fra før 1997 stilte ikke krav til tettesjikt på vegger i våtrom og det legges til grunn, på bakgrunn av manglende dokumentasjon, at våtrommet ikke har tettesjikt utover minstekravet ved byggeår.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Pga ufullstendig membran og utførelse må våtrommet oppgraderes.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 50 000 - 150 000

Våtrom: Bad u-etg.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Da det ikke foreligger dokumentasjon på utførelse og våtrommet er bygget etter byggeforskrift fra før 1997 gis det TG3 på membran/tettesjikt. Byggeforskrift fra før 1997 stilte ikke krav til tettesjikt på vegger i våtrom og det legges til grunn, på bakgrunn av manglende dokumentasjon, at våtrommet ikke har tettesjikt utover minstekravet ved byggeår. Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Pga ufullstendig membran og utførelse må gulv og dusjsonen i våtrommet oppgraderes.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 150 000 - 300 000

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er betongvegger mot våtsone.
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.
Undersøkelsen viser høyt fuktinnhold i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak fukt

Nytt tettesjikt og nytt sluk bør installeres.

Utbedringskostnader fukt: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Boligen ligger i en skråning og det må forventes et tilsig av vann fra oppstillingsplassene og fra terrenget generelt. Tiltak på oversiden av huset ble prioriterer kom det ble drenert der i 2010, slik at belastningen mot konstruksjonen er mindre. Tiltak er f. eks. avledende grep som fører vannet vekk fra bygget. Det ble avdekket fuktverdier i grunnmuren og det bør forventes at dreneringen rundt boligen må utbedres. Saltutslag og fuktskjolder ble observert i bodene og på WC(innvendig vegg). Merknader: Fallforholdet vekk fra bygget skal være minimum 1:50 i en 3 meters avstand, med mindre andre tiltak er iverksatt.

Anbefalte tiltak

For videre omtale se "rom under terreng"

Rom under terreng

Oppsummering

Det er pga. bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking. Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.

Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Vinduer og dører

Oppsummering

Mer enn halve levetiden er oppbrukt for isolerglass vinduene (glassene er eldre enn 30 år). Isolerglassvinduer har skjulte konstruksjoner og begrenset isolerings verdi.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres fuktmerker i undertaket, rundt tak gjennomføring av pipa, men dette vurderes å skyldes eldre forhold da det ikke ble registrert fukt ved fuktsøk/målinger på befaringsdagen. For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid. Jevnlig tilsyn anbefales.

Anbefalte tiltak

For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid. Jevnlig tilsyn anbefales.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres stedvis korrosjon/rust, i enkelte kroker.

Anbefalte tiltak

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Påviste forhold må utbedres.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Anbefalte tiltak

Rehabilitering av beslag rundt pipa bør vurderes med bakgrunn i alder.

Kjøkken: Bolig

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra HTH med hvite høyglans glatte fronter. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Fliser mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i heltre, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbare blandingsbatteri i krom. Det er integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og frys. Det anbefales å montere komfyrvakt og aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Kjøkkenet er funksjonelt bra med normal bruksslitasje. Noen brennemerker på kjøkkenbenken. Fugen mellom benkeplate og flisene har løsnet flere steder. Det anbefales å montere komfyrvakt og aquastopp.

Kjøkken: Hybel

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkenet er fra byggeår. Hvite høyglans fronter, benkeplate i tre, nedsenket kum i stål med ettgreps svingbare blandingsbatteri . Hvite fliser mellom benkeplate og overskap. Ingen integrerte hvitevarer, det er frittstående komfyr og kjøleskap/frys. Kjøkkeninnredningen er generelt noe slitt. Det er ikke montert komfyrvakt og aquastopp (vannstopp i tilfellet vannlekkasje).

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Funksjonelt er kjøkkenet bra, men det er eldre innredning som bør fornyes. Det anbefales å installere både komfyrvakt og aquastopp.

Trapp

Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Trapp: Utvendig trapp

Oppsummering

Utvendig trapp må ha håndløper på begge sider som følger hele trappeløpet og avsluttes med avrundet kant etter første og siste trinn.

Anbefalte tiltak

Håndløper for bedre sikkerhet anbefales etablert. Trappen bør overflatebehandles.

Avløpsrør

Oppsummering

Deler av avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Stoppekran ble testet og den fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak

Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og deler av denne har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Varmtvannsbereder: Bolig

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. Berederen er plassert i rom med sluk.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Varmtvannsbereder: Hybel

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. Berederen er plassert i rom med sluk.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Våtrom: Bad 1 etg.

Oppsummering av overflater

Gulvet er flatt og har ikke fall mot sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Vindu med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte kun badekar ved dusjing for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger. Vindu og karmlister bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.

Oppsummering av sanitærutstyr

En eventuell vannlekkasje i sisterne vil ikke være synlig for å foreta tiltak, som f. eks. stenge vanntilførsel.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

En eventuell vannlekkasje i sisterne vil ikke være synlig for å foreta tiltak, som f. eks. stenge vanntilførsel. Det bør etableres en åpning i vegg, et par cm fra gulvhøyde mot sisternekasse, for å bli varslet om en eventuell lekkasje eller montere vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra sisterne.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Våtrom: Bad u-etg.

Oppsummering av overflater

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det ble registrert hullyd under fliser på tilfeldige steder i rommet. Årsaken kan være partier hvor limet ikke har vært tykt nok eller flisen ikke er arbeidet nok ned i limet. Det kan forekomme at lim har blitt påført i forskjellig limtykkelse for å ta opp ujevnheter i underlaget og det likevel ikke har blitt plant. Limet får da ikke kontakt på hele flisflaten. Enkelte gulvfliser er knekt, og flere gulvfliser har kantlist.

Anbefalte tiltak overflater

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

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Våtrom: Bad/vaskerom hybel.

Oppsummering av overflater

Gulvet er flatt og ingen fall mot sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det registreres misfarging i overflater.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger. Misfarger fuge og silikon må tas bort og erstattes med ny.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskade i servantskap bør utbedres.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
20.3.2025	**12.4.2025**

Hjemmelshavere

Navn:	**Anne Lise Barø**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Sigmund Barø**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Johannes Barbantonis**	Telefon:	**+4794246240**
Firma:	**Boligtakstmannen.no v/Linima AS**	Epost:	**post@boligtakstmannen.no**
Adresse:	**Fjordveien 73A, 1363 HØVIK**		

Om bygningssakkyndig:

Johannes er en autorisert uavhengig takstmann. Han er også sertifisert fra Fagrådet for våtrom (FFV) som BVN-sertifisert faglig leder, sertifisert prosjektleder modul B (ledelse av prosjektering og utførelse) og sertifisert med modul C - Takst og skadebehandling av våtrom. Johannes innehar bl.a. Prince2 sertifisering innen prosjektledelse og er NITO medlem. Linima AS er godkjent prosjekterende bedrift (med utførende fag) og godkjent takstbedrift.

Egne premisser:

Bruksarealet er oppmålt med håndholdt laser etter vanlig praksis. På bakgrunn av den geometriske utformingen av leiligheten og manglende fri siktelinje mellom yttervegger kan det ikke utelukkes noe større avvik enn 2%. For mer nøyaktig oppmåling anbefales det utført "3D-scan."
Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap, tepper eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.
Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsrør og drenering. Elde og utidsmessighet kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Røsslyngveien 7, 3408 Tranby**						
Kommunenr:	**3312**	Gårdsnr:	**123**	Bruksnr:	**36**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1974**						
Boligtype:	**Enebolig med utleie**						

Generell beskrivelse av boligen:
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med takstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.
Garasjen er for en bil, har saltak dekket med shingel, veggkonstruksjon i bindingsverk og eldre vippeport i tre (TG2). Frittstående hagestue/drivhus fra ukjent år, bærer preg av vedlikeholdsetterslep og må totalrenoveres eller brukes med forsiktighet (TG3).

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig med utleie	214	201	13	0	89
Garasje	18	0	18	0	0
Totalt m²	**232**	**201**	**31**	**0**	**89**

Bygning: Enebolig med utleie

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	96	96	0	0	53
1. etasje	118	105	13	0	36
Totalt m²	**214**	**201**	**13**	**0**	**89**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	96	65	31	Gang, bad, vaskerom og et soverom. Hybelen: Entre, gang, soverom, kjøkken, bad/vaskerom og stue.	3 boder.
1. etasje	105	105	0	Entre, gang, vaskerom, 3 soverom, baderom, kjøkken, spisestue og stue.	
Totalt m²	**201**	**170**	**31**		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	18	0	18	0	0
Totalt m²	**18**	**0**	**18**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	18	0	18		Frittstående garasje for en bil, med vedlikeholdsetterslep.
Totalt m²	**18**	**0**	**18**		

Kommentar til arealberegning

Det er etablert en vestvendt terrasse på ca. 24 m2 med utgang fra stuen, en nord-vestvendt markterrasse på ca. 30 m2, en platting ved inngangspartiet på ca. 12 m2 og en vestvendt markterrasse på ca. 23 m2 i tilknytting til hybelen. Frittstående hagestue/drivhus på ca. 13 m2. I tillegg til garasje, er det flere biloppstillingsplasser på egen tomt. Eiet tomt på 717 m2.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark, Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det opplyses i tidligere salgsrapport at dreneringen ble lagt til i 2010, på nord og østsiden av boligen. Det er synlig grunnmursplast i dette området.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-2**
Boligen ligger i en skråning og det må forventes et tilsig av vann fra oppstillingsplassene og fra terrenget generelt. Tiltak på oversiden av huset ble prioriterer kom det ble drenert der i 2010, slik at belastningen mot konstruksjonen er mindre. Tiltak er f. eks. avledende grep som fører vannet vekk fra bygget. Det ble avdekket fuktverdier i grunnmuren og det bør forventes at dreneringen rundt boligen må utbedres. Saltutslag og fuktskjolder ble observert i bodene og på WC(innvendig vegg). Merknader: Fallforholdet vekk fra bygget skal være minimum 1:50 i en 3 meters avstand, med mindre andre tiltak er iverksatt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For videre omtale se "rom under terreng"	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av pukk/stein
Type grunnmur i kjeller	Betong, Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Mindre støttemur i hagen oppført i naturstein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	**TG-1**

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	**TG-2**
Det er pga. bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking. Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse
Det er etablert en vestvendt terrasse på ca. 24 m2 med utgang fra stuen, en nord-vestvendt markterrasse på ca. 30 m2 med plassbygd utepeis, en platting ved inngangspartiet på ca. 12 m2 og en vestvendt markterrasse på ca. 23 m2 i tilknytting til hybelen. Balkongen er delvis overbygd og det er installert utelys og stikkontakt. Det er montert markise i deler av balkongen. Samtlige uteplasser meg gulv i impregnert trevirke, rekkverk i malt tre.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tidligere eier bygget trapp og platting foran huset (ved inngangsdøren) i 2013. Nåværende eier bygget platting på nedsiden av huset i 2018.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass med rammer og karmer av tre. Malt inngangsdør med glassfelt. Innvendige dører med profilerte malte dørblader.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kjøkkenvindu og vaskeroms vindu er fra 2023. Balkongdøren fra gang i kjelleren mot terreng er fra 2020.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-2**
Mer enn halve levetiden er oppbrukt for isolerglass vinduene (glassene er eldre enn 30 år). Isolerglassvinduer har skjulte konstruksjoner og begrenset isolerings verdi.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning, Murpuss
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fasadene ble overflatebehandlet i 2019.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-1**

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-2**
Det registreres fuktmerker i undertaket, rundt tak gjennomføring av pipa, men dette vurderes å skyldes eldre forhold da det ikke ble registrert fukt ved fuktsøk/målinger på befaringsdagen. For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid. Jevnlig tilsyn anbefales.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid. Jevnlig tilsyn anbefales.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-2**
Det registreres stedvis korrosjon/rust, i enkelte kroker.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	**TG-1**

6.11 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på taktekkingen er ukjent.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	**TG-2**
Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste forhold må utbedres.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-1**
Det er etablert taktekking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger. Det er krav til stige for adkomst for feier.	

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. Det gjøres oppmerksomt på at målingene ble foretatt på vilkårlige retninger i rommene til boligen og større avvik kan dermed ikke utelukkes.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	**TG-2**
Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rehabilitering av beslag rundt pipa bør vurderes med bakgrunn i alder.	

6.15 Kjøkken: Bolig

Overflater og innredning

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

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

Kjøkkeninnredning fra HTH med hvite høyglans glatte fronter. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Fliser mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i heltre, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbare blandingsbatteri i krom. Det er integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og frys. Det anbefales å montere komfyrvakt og aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Kjøkkenet er funksjonelt bra med normal bruksslitasje. Noen brennemerker på kjøkkenbenken. Fugen mellom benkeplate og flisene har løsnet flere steder. Det anbefales å montere komfyrvakt og aquastopp.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk — **TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.16 Kjøkken: Hybel

Overflater og innredning

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

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

Kjøkkenet er fra byggeår. Hvite høyglans fronter, benkeplate i tre, nedsenket kum i stål med ettgreps svingbare blandingsbatteri . Hvite fliser mellom benkeplate og overskap. Ingen integrerte hvitevarer, det er frittstående komfyr og kjøleskap/frys. Kjøkkeninnredningen er generelt noe slitt. Det er ikke montert komfyrvakt og aquastopp (vannstopp i tilfellet vannlekkasje).

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Funksjonelt er kjøkkenet bra, men det er eldre innredning som bør fornyes. Det anbefales å installere både komfyrvakt og aquastopp.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk — **TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

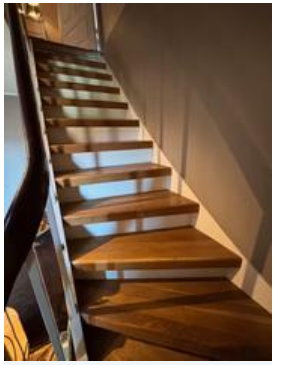
6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Det er framlagt midlertidig brukstillatelse fra 01. 04. 1974. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.18 Trapp



Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp — **TG-2**

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.19 Trapp: Utvendig trapp

Beskrivelse	
Utvendig trapp er en tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	**TG-2**
Utvendig trapp må ha håndløper på begge sider som følger hele trappeløpet og avsluttes med avrundet kant etter første og siste trinn.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper for bedre sikkerhet anbefales etablert. Trappen bør overflatebehandles.	

6.20 Avløpsrør



Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og bad.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.



Avløpsrør i underskap vask på hybelkjøkken.

Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Deler av avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.	

6.21 Vannledninger



Vannmåler og stoppekran synlig plassert i bod.

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-2**
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Stoppekran ble testet og den fungerer som tiltenkt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

6.22 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer.



Kursfortegnelse sikringsskap.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk **TG-2**

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og deler av denne har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.



Hybelens sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i stue.

6.23 Varmesentral: Varmepumpe

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpen ble montert i 2023.	
Når var siste service på anlegget?	
2025	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Eget tankrom
Er det pålegg om sanering?	Ja
Har oljetank lekkasjesikring?	Ja
Oppsummering av varmesentral	**TG-0**

6.24 Varmesentral: Oljetank

Type anlegg	Oljefyr
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Tanken ble forsøkt tømt i 2022.	

Når var siste service på anlegget?	
Eieren oppgir at anlegget har ikke vært i bruk på mange år.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Eget tankrom
Er det pålegg om sanering?	Ja
Har oljetank lekkasjesikring?	Ja
Har fyrkjel manglende tilpassing til biobrensel?	Ja
Er det registrert lukt fra anlegget?	Nei
Oppsummering av varmesentral	**TG-3**
Det er etablert oljetank i eget rom i kjelleren. Eieren opplyser om at den ikke er tilfredsstillende sanert og den må fjernes eller saneres (TG3). Det er forbudt med bruk av fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av bygg i kommunen fra 1. januar 2020. Alternative løsninger er varmepumpe, bioenergi og solenergi. For boliger med nyere fyringsanlegg og oljetank kan bruk av biofyringsolje være et alternativ. Forskrift om nedgravde oljetanker, Lier kommune, Viken kan leses her: https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2020-11-10-2595	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Sanering eller fjerning av oljetank må foretas.	
Utbedringskostnader	**Under 10 000**

6.25 Varmtvannsbereder: Bolig

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1998	
Størrelse	
198 lt.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. Berederen er plassert i rom med sluk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.26 Varmtvannsbereder: Hybel

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2000	
Størrelse	
116 lt.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. Berederen er plassert i rom med sluk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.27 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og med spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.28 Våtrom: Bad 1 etg.



Hulltaking med fuktmåling mot våtsone uten avvik målt fra tilliggende soverom.



Baderomssluk plassert under badekaret.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det opplyses i tidligere salgsoppgave at baderommet ble som egen innsats av eieren, renovert i 2007. Sluket er fra byggeår.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-2**
Gulvet er flatt og har ikke fall mot sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Vindu med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å fortsatt benytte kun badekar ved dusjing for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger. Vindu og karmlister bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-3**
Da det ikke foreligger dokumentasjon på utførelse og våtrommet er bygget etter byggeforskrift fra før 1997 gis det TG3 på membran/tettesjikt. Byggeforskrift fra før 1997 stilte ikke krav til tettesjikt på vegger i våtrom og det legges til grunn, på bakgrunn av manglende dokumentasjon, at våtrommet ikke har tettesjikt utover minstekravet ved byggeår.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Pga ufullstendig membran og utførelse må våtrommet oppgraderes.	
Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk	**50 000 - 150 000**

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap med nedfelt servant, vegghengt klosett med innebygd sisterne. Innmurt badekar med glass skillevegg. Opplegg vaskemaskin. Varmekabler i gulv.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-2**
En eventuell vannlekkasje i sisterne vil ikke være synlig for å foreta tiltak, som f. eks. stenge vanntilførsel.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
En eventuell vannlekkasje i sisterne vil ikke være synlig for å foreta tiltak, som f. eks. stenge vanntilførsel. Det bør etableres en åpning i vegg, et par cm fra gulvhøyde mot sisternekasse, for å bli varslet om en eventuell lekkasje eller montere vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra sisterne.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	**TG-2**
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.	

Anbefalte tiltak ventilasjon
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0

Hulltaking er foretatt fra soverommet ved siden av baderommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Slukløsningen gjør at betongstøp ved sluk kan suge til seg fuktighet i området rundt sluk.

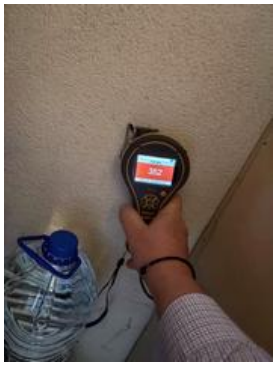
Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.29 Våtrom: Bad u-etg.



Eldre støpejernssluk fra byggeår plassert i dusjsonen.



Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og malt vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Eieren informerer om at han med egen innsats renoverte baderommet i 2020. Sluket er fra byggeår.

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

Fuktmåling mot våtsone fra tilliggende bod viser forhøyde fuktverdier.

Oppsummering av overflater	TG-2

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det ble registrert hullyd under fliser på tilfeldige steder i rommet. Årsaken kan være partier hvor limet ikke har vært tykt nok eller flisen ikke er arbeidet nok ned i limet. Det kan forekomme at lim har blitt påført i forskjellig limtykkelse for å ta opp ujevnheter i underlaget og det likevel ikke har blitt plant. Limet får da ikke kontakt på hele flisflaten. Enkelte gulvfliser er knekt, og flere gulvfliser har kantlist.

Anbefalte tiltak overflater
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Baderomsluk er et støpejernssluk fra byggeår.

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-3

Da det ikke foreligger dokumentasjon på utførelse og våtrommet er bygget etter byggeforskrift fra før 1997 gis det TG3 på membran/tettesjikt. Byggeforskrift fra før 1997 stilte ikke krav til tettesjikt på vegger i våtrom og det legges til grunn, på bakgrunn av manglende dokumentasjon, at våtrommet ikke har tettesjikt utover minstekravet ved byggeår. Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
Pga ufullstendig membran og utførelse må gulv og dusjsonen i våtrommet oppgraderes.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk	**150 000 - 300 000**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert servantskap med nedfelt servant, gulvmontert klosett og dusjnisje med en glassdør i herdet glass. Varmekabler i gulv, downlights i tak.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt **TG-3**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er betongvegger mot våtsone.
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser høyt fuktinnhold i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak fukt

Nytt tettesjikt og nytt sluk bør installeres.

Utbedringskostnader fukt	**50 000 - 150 000**

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.30 Våtrom: Bad/vaskerom hybel.



Baderomssluk plassert i dusjsonen.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det opplyses i tidligere salgsoppgave at baderommet ble renovert i 2007.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei



Hulltaking med fuktmåling mot våtsone uten avvik målt fra tilliggende gang/kjøkken.

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Gulvet er flatt og ingen fall mot sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det registreres misfarging i overflater.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger. Misfarger fuge og silikon må tas bort og erstattes med ny.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap med nedfelt servant, gulvmontert klosett og dusjnisje med skillevegg i glassbyggerstein. Opplegg vaskemaskin. Varmekabler i gulv.

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr
Fuktskade i servantskap bør utbedres.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er foretatt fra soverommet ved siden av gang/kjøkken mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Slukløsningen gjør at betongstøp ved sluk kan suge til seg fuktighet i området rundt sluk.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.31 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.32 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.33 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Enebolig med utleie

U. etasje



1. etasje



Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Andersen, Børre	9578-5995-4-1714532	2025-03-04 20:19:06

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
4. mar. 2025

Oppdragsnummer
33-0042/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Grevlingåsen 35, 1386 ASKER

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Rolf Lorentz Andersen

Fullmektige
Børre Andersen for Rolf Lorentz Andersen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juni 1964

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Rolf L Andersen

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 0116_0026555635495
Forsikret i: If

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Usikker på hvilket firma som utførte dette arbeidet på badet

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

Eventuell kommentar: Kjenner ikke til hva som er utført av arbeider på badet

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Mener det nye taket og påbygg terrasse ble utført av faglært snakker i kombinasjon av egeninnsats

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

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vettre Elektriske AS er det elektrofirma som trolig er benyttet

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

Når ble kontrollen utført? Usikker på når. Det var gjennom forsikringsselskapet etter hva jeg husker

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny avløpsledning ble skiftet til plastrør, usikker på hvilket firma Inntaksledning vann reparert 2 ggr etter lekkasje. Usikker på hvilket firma som utførte dette. Førtse gang for mange år siden, siste gang for 3-4 år siden

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

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

Eventuell kommentar: Offentlig tilknyttet vann, ingen avløpskvern

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

Eventuell kommentar: Oljefyr og oljetank er fjernet. (Bygget om til El-kjele)

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?
Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Mener det er gjort Radonmåling for mange år siden uten at det ble avdekket noen høye verdier

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)
Ja

Beskriv: For 30-40 år siden var det vannlekkasje utendørs på inntaksledningene som ga litt vann i kjellerrom (matbod). Utbedret av faglærte. Taknedløp avsluttes uten å være tilknyttet drensrør eller annet.

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?
Ja

Beskriv: Frittstående mur ved terrasse som ble påbygget rundt 1997 er sjev.

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

Beskriv: Se tidligere svar (pkt 5 og 13)

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

Beskriv: Det var maur i et kjellerrom sommeren 2023. Fagfolk ble bestilt som iverksatte tiltak (Gel) som fjernet maurene. Ikke tegn til noen maur lenger. Veggene i rommet ble demontert for å være sikker.

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport Q4 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

Beskriv: Ingen oljetank lenger, ble fjernet for mange år siden (kanskje rundt 1995 en gang)

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

Eventuell kommentar: Tanken er fjernet

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

Eventuell kommentar: Ikke som jeg kan komme på

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: 33-0042/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Andersen, Børre	2025-03-04

Identifikasjon

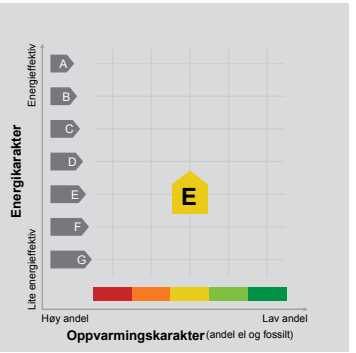
bankID Andersen, Børre

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Rosslyngveien 7
Postnummer	3408
Sted	TRANBY
Kommunenavn	Lier
Gårdsnummer	123
Bruksnummer	36
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	160895667
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-86616
Dato	02.03.2025



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)

- Montere automatikk på utebelysning
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Bruk varmtvann fornuftig
- Slå el.apparater helt av

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:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1973
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	220
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk 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 energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/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 svarer@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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: 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 9: 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 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 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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 21: 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 22: 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.

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS
Sammen gjør vi alt avfall til verdi

Renovasjonsgebyr

Knr: 3312	Gnr: 123	Bnr: 36	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse: Røsslyngveien 7				
Referanse: 33-0044/25				
Avtalenummer: 1126592				
Dato: 28.03.2025				
Årsgebyr renovasjon: Kr 7,888				
Antall terminer: 2 (privat)				
Restanse renovasjon: Kr 0				
Type renovasjonsordning: Samarbeid				
Forfall neste faktura: oktober				

Kommentar: Pr.28.03.2025. Faktura for 1. halvår 2025 er betalt.

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:	**123**	Bnr:	**36**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	**Røsslyngveien 7,, 3408 Tranby**						
Eier:	**Anne Lise Barø og Sigmund Barø**						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):	**726 m2**						

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

0200 Bygningsstatus

Bruksareal:	**M2 ?. Må måles opp.**
Byggtype:	**Enebolig med hybel og garasje.**
Angivelse av alder:	**Bolig i 1973, garasje i 1974 og drivhus i 2014.**

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

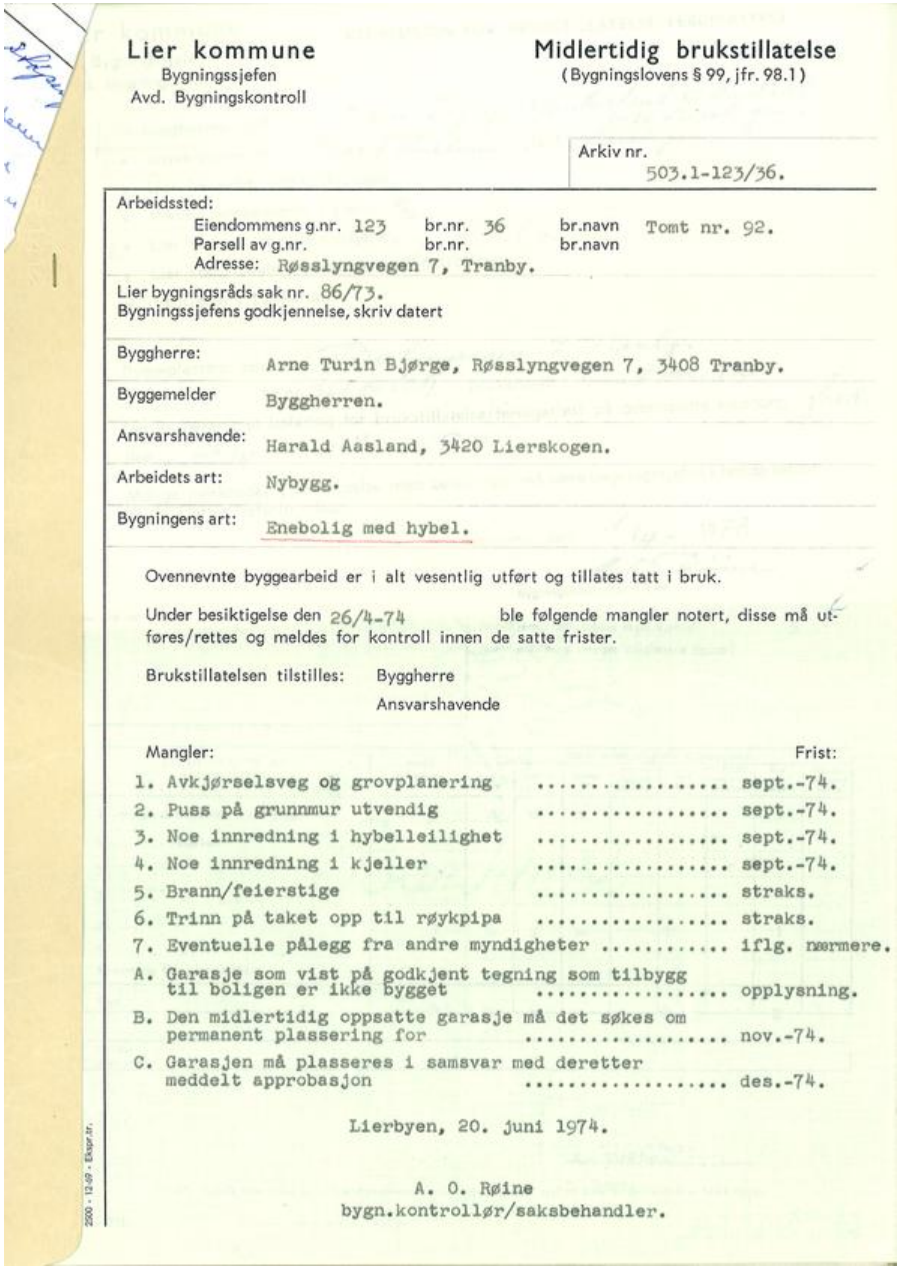
Om bygningen(-e) er registrert i SEFRAK-registeret:	**Nei.**

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):	Nei
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	Ja
Om bygningene er byggeanmeldt:	Ja

Merknad:



Lier kommune
Bygningssjefen
Avd. Bygningskontroll

Midlertidig brukstillatelse
(Bygningslovens § 99, jfr. 98.1)

Arkiv nr.
503.1-123/36.

Arbeidssted:
Eiendommens g.nr. 123 br.nr. 36 br.navn Tomt nr. 92.
Parsell av g.nr. br.nr. br.navn
Adresse: Røsslyngvegen 7, Tranby.

Lier bygningsråds sak nr. 86/73.
Bygningssjefens godkjennelse, skriv datert

Byggherre: Arne Turin Bjørge, Røsslyngvegen 7, 3408 Tranby.

Byggemelder: Byggherren.

Ansvarshavende: Harald Aasland, 3420 Lierskogen.

Arbeidets art: Nybygg.

Bygningens art: Enebolig med hybel.

Ovennevnte byggearbeid er i alt vesentlig utført og tillates tatt i bruk.

Under besiktigelse den 26/4-74 ble følgende mangler notert, disse må utføres/rettes og meldes for kontroll innen de satte frister.

Brukstillatelsen tilstilles: Byggherre
Ansvarshavende

Mangler:	Frist:
1. Avkjørselsveg og grovplanering	sept.-74.
2. Puss på grunnmur utvendig	sept.-74.
3. Noe innredning i hybelleilighet	sept.-74.
4. Noe innredning i kjeller	sept.-74.
5. Brann/feierstige	straks.
6. Trinn på taket opp til røykpipa	straks.
7. Eventuelle pålegg fra andre myndigheter	iflg. nærmere.
A. Garasje som vist på godkjent tegning som tilbygg til boligen er ikke bygget	opplysning.
B. Den midlertidig oppsatte garasje må det søkes om permanent plassering for	nov.-74.
C. Garasjen må plasseres i samsvar med deretter meddelt approbasjon	des.-74.

Lierbyen, 20. juni 1974.

A. O. Røine
bygn.kontrollør/saksbehandler.

2000 - 12-69 - Eksp.nr.

Stadfestet av Miljøverndepartementet 20. desember 1973

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR TRANBY II

A. FELLESBESTEMMELSER FOR BOLIGOMRÅDET

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen. Mindre vesentlige justeringer av bebyggelsens plassering kan godkjennes av bygningsrådet.

§ 2

Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet skal ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.

§ 3

Byggemelding til bygningsrådet skal være bilagt skisse som viser terrengbehandling rundt boligene samt plassering av tørkestativ, søppeldunker o.l. Eksisterende vegetasjon av verdi skal søkes best mulig bevart. Det er ikke tillatt med beplantning som etter bygningsrådets skjønn vil være til ulempe for de omboende eller den offentlige ferdsel.

§ 4

Gjerdenes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. For rekkehusbebyggelsen kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus. Blokkbebyggelsen kan bare inngjerdes med bygningsrådets samtykke.

§ 5

a. Det skal være plass for 1 garasje samt 1 oppstillingsplass for bil på egen grunn for hver av de frittliggende bolighusene og for hvert av kjedehusene.

b. For rekkehus og blokk skal det være 1 garasjeplass pr. leilighet. I tillegg til de garasje- og oppstillingsplasser som er vist på planen, forutsettes minimum 325 plasser i blokkens underetasje.

c. Avkjørsler skal være horisontale, minst 1,5 m fra opparbeidet vegkant.

§ 6

Garasjer under § 5a skal plasseres i eller sammenbygges med bolighuset. Unntaksvis kan bygningsrådet godkjenne frittliggende garasjeplassering når det er forbundet med store

vanskeligheter å plassere garasjen sammen med boligen. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 7

Garasjer skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om den skal bygges senere.

§ 8

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, meddeles av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Lier kommune.

§ 9

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

B. BESTEMMELSER FOR BOLIGHUSENE NR. 4 - 126 OG FOR AREALET GNR/BNR 124/68

§ 1

Boligene skal oppføres i en etasje. Underetasje mot fallende terreng kan innredes innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesimshøyde for en etasje skal maksimalt være 350 cm.

§ 2

Boligene skal ha takvinkel på fra 21 til 24 grader. Takvinkelen skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan tillate endret takvinkel eller flate tak for grupper av hus som til sammen utgjør en naturlig enhet, eller i enkelte tilfeller hvor dette etter bygningsrådets skjønn harmonerer med omgivelsene på en gunstig måte.

C. BESTEMMELSER FOR KJEDEHUS NR. 133 - 140

§ 1

Boligene skal oppføres i en etasje med maksimal gesimshøyde på 350 cm.

§ 2

Takvinkel og takform skal godkjennes av bygningsrådet ved byggemeldingen.

D. BESTEMMELSER FOR REKKEHUS NR. R 1 - R 23

§ 1

Rekkehusene skal oppføres i to fulle etasjer og være vertikaldelte. I skrånende terreng kan rekkehusene, hvor det er naturlig, være på 1 etasje + underetasje. Gesimshøyde ved flatt terreng skal maksimalt være 650 cm.

§ 2

Takvinkel og takform skal godkjennes av bygningsrådet ved byggemeldingen.

E. BESTEMMELSER FOR BLOKKER NR. B 1 - B 9

§ 1

Blokkenes etasjetall skal være maksimum 4 etasjer. For blokk B 2, B 5 og B 8 skal etasjetallet være 3 etasjer.

§ 2

Takvinkel og takform skal være den samme for alle hus i en gruppe.

§ 3

På arealet mellom hver gruppe av blokker kan bygningsrådet tillate oppført bygning/tilbygg i 1 etasje for eventuelle fellesfunksjoner (fellesvaskeri, møterom e.l.).

F. BESTEMMELSER FOR BOLIG-/ HYBELHUS NR. 569 - 576

§ 1

Husets skal oppføres i to etasjer med maksimal gesimshøyde på 650 cm.

§ 2

Husets takform skal godkjennes av bygningsrådet ved byggemeldingen.

G. BESTEMMELSER FOR FORRETNINGER / KONTORER

§ 1

På arealet tillates bare oppført bygninger for virksomheter som etter bygningsrådets skjønn ikke er til ulempe for de omboende.

§ 2

a. Anleggets art og utforming skal godkjennes av bygningsrådet etter en samlet bebyggelses- og beplantningsplan.

b. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2. etasjer.

§ 3

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 4

Utnyttelsesgraden, forholdet mellom totalt gulvareal og brutto grunnareal (se definisjon) skal ikke overstige 1,0 og minst 1/3 av nettotomt skal være ubebygget.

§ 5

Definisjon av utnyttelsesgrad: $= \frac{\text{Brutto gulvareal}}{\text{Brutto grunnareal}}$

Brutto gulvareal er bruttoarealet av samtlige utnyttede etasjer målt til utvendig side av vegg. I gulvarealet for forretningsbygg regnes med lukkede og selvstendige lagerarealer, men ikke lagerarealer i kjeller.

Brutto grunnareal er hele tomtearealet inklusive halvparten av tilstøtende veg, bane, plass, vann eller elv, maksimalt 10,0 m.

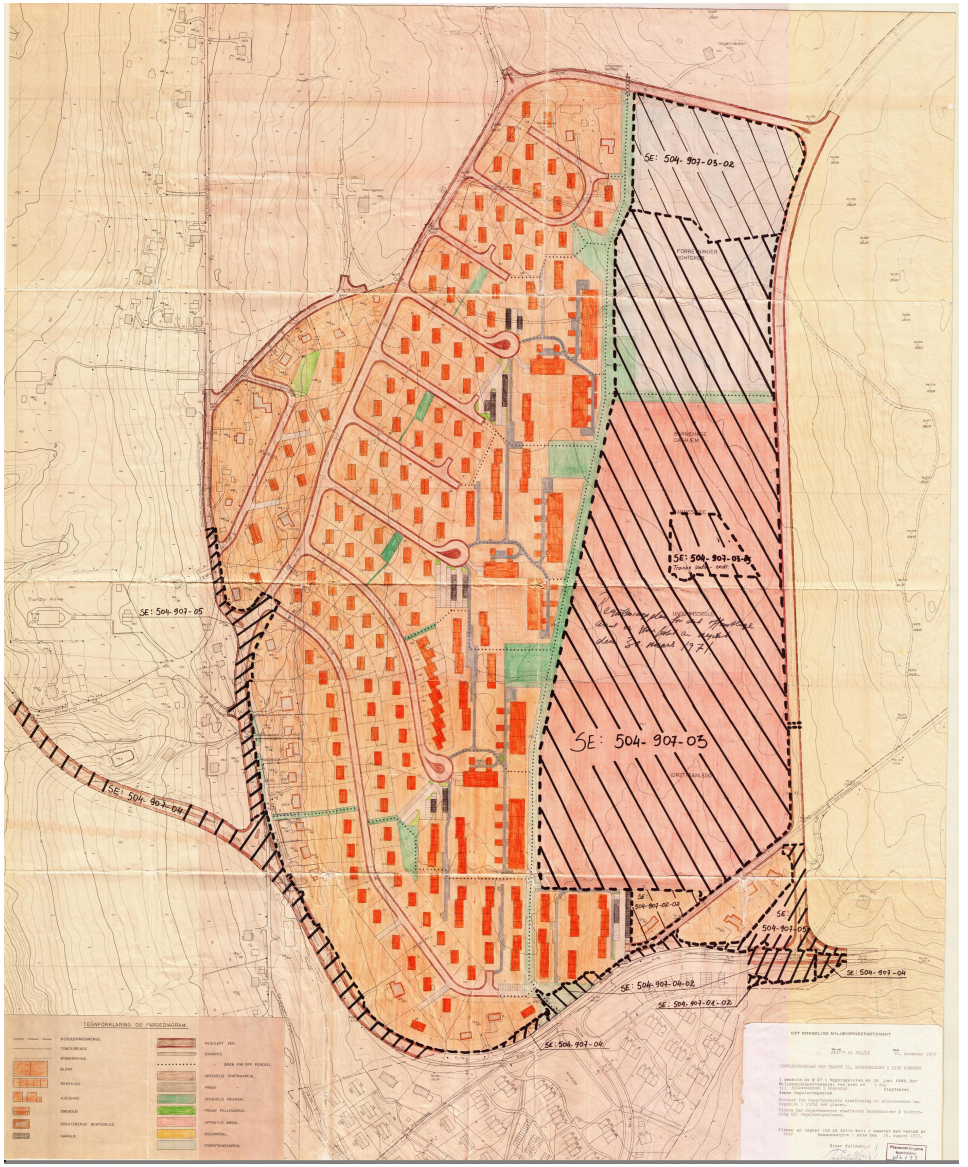
(Kilde: NBI rapport 1970, nr. 50, side 9)

§ 6

All av- og pålessing skal skje på forretningsområdets grunn. Det skal innen forretningsområdet være tilstrekkelig biloppstillingsplasser til å dekke behovet etter bygningsrådets skjønn.

§ 7

Eventuelle gjerder på forretningsområdet må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge. Sammenhengende gjerder bør ha ensartet konstruksjon, høyde og farge. Gjerder bør vises på den samlede beplantningsplan.


SE: 504-907-05-02
SE: 504-907-05-B
Tandy camp. area
SE: 504-907-05
SE: 504-907-03
SE: 504-907-04
SE: 504-907-02-02
SE: 504-907-05A
SE: 504-907-04
SE: 504-907-04-02
SE: 504-907-01-02
SE: 504-907-06
TEGNFORKLARING OG FARGEDIAGRAM.

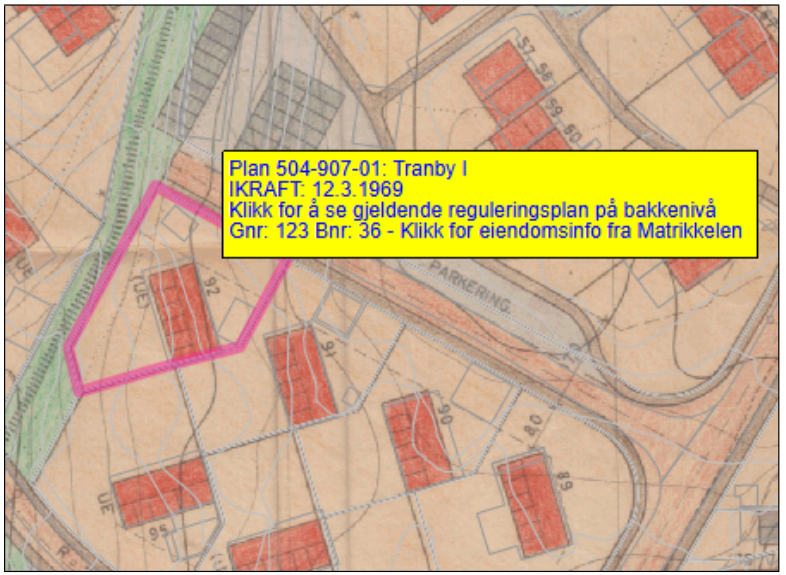
LIER KOMMUNE www.lier.kommune.no
Postboks 205
3401 Lier

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	**123**	Bruksnr.	**36**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	**Røsslyngveien 7, 3407 Tranby**						

0300 Grunnkart.



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

Sist lagret: 25.03.2025

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:	**123**	Bnr.	**36**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	**Røsslyngveien 7, 3408 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.

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:	**123**	Bruksnr.	**36**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	**Røsslyngveien 7, 3407 Tranby**						

0300 Grunnkart.



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

Sist lagret: 25.03.2025

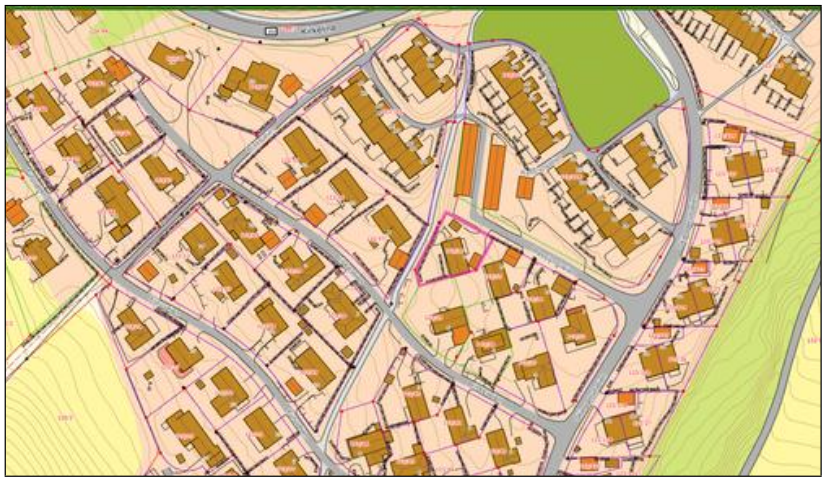
LIER KOMMUNE **www.lier.kommune.no**
Postboks 205
3401 Lier

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	**123**	Bruksnr.	**36**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	**Røsslyngveien 7, 3407 Tranby**						

0300 Grunnkart.



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

Drammensregionens brannvesen IKS /Feierseksjonen
Langes gate 11
3044 Drammen

Besøksadresse: Kobbervikdalen 65, 3036 Drammen

Telefon: 32 04 44 40
Telefax: 32 04 44 99
E-post: feierseksjonen@drbv.no
Hjemmeside: www.drbv.no

FEIE-TILSYNSOPPLYSNINGER

Skorsteiner og ildsteder:

Kommune:	G.nr.	Br.nr.:	F.nr.:	S.nr.:
Lier	123	36	0	0

Adresse:	Røsslyngveien 7, 3408 Tranby

	Ja	Nei
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?	X	
Hvis ja, dato for siste tilsyn utført:	10.06.2020	
Kopi av rapport og evt. øvrige korrespondanse etter tilsynet følger vedlagt.	X	
Er det foretatt feiing av skorsteiner?	X	
Hvis ja, dato for siste feiing utført:	23.08.2021	
Merknader til feiingen:	Lite sot, Kun 1 pipe i bruk	

	Ja	Nei
Har eiendommen restanse feiegebyrer?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	
Er det utført tjenester på eiendommen som ikke er utfakturert enda?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

Dato: 24.03.2025

Saksbehandler: Ellen Bolstad

Drammensregionens brannvesen IKS

-Trygghet og sikkerhet for deg

Sigmund Barø
Røsslyngveien 7
3408 TRANBY

Dato: 10.06.2020
Saksnr.: 20/06509-3
Deres ref.:

F05 Røsslyngveien 7, 123/36, Lier, tilsyn med fyringsanlegg

TILSYNSRAPPORT – INGEN AVDEKKEDE FORHOLD

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 10.06.20 i ovennevnte objekt.

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1.ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften.

Til stede ved tilsyn:
Eier/representant for eier: Sigmund Barø

For feiervesenet: Anders Lundberg

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og adkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status
Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik, anmerkninger eller andre forhold som har betydning for fyringsanlegget.

Risikovurdering
På alle anlegg det gjennomføres tilsyn, skal intervall for hyppighet av tilsyn risikovurderes ut fra alder, tilstand og bruk. Deres anlegg har blitt vurdert til å ligge i risikoklasse 3, det vil si at vi vil komme tilbake om 8 år.

Drammensregionens brannvesen IKS

Feierseksjonen	Postadresse	Besøksadresse	Telefon
Organisasjonsnummer	Langesgate 11 3044 Drammen		drbv@drbv.no

Ved endringer skal:
Melding sendes til DRBV v/feierseksjonen etter vesentlige endringer av fyringsanlegget ved f.eks. eierskifte, rehabilitering eller utskiftning/installering av ildsted.
Jf. Forebyggendeforskriften § 6

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Med hilsen
Feierseksjonen
32044440

Dokumentet er sendt elektronisk uten underskrift



Utskriftsdato: 24.03.2025

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.**	123	**Bruksnr.**	36	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Røsslyngveien 7, 3408 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	16 493,44 kr
Vann	12 071,97 kr
Sum	**28 565,41 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Årsavgift vann fastledd	2 stk	1 988,75 kr	1/1	0 %	3 977,50 kr	0,00 kr
Årsavgift avløp fastledd	2 stk	1 527,50 kr	1/1	0 %	3 055,00 kr	0,00 kr
				Sum	**7 032,50 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: 24.03.2025

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.**	123	**Bruksnr.**	36	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Røsslyngveien 7, 3408 TRANBY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
00105049	1820	02.01.2025	Avlesning -VM Avlesning	273

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.

BOLIGENS SERVICEHEFTE

Det er ingen boligmappe registrert på denne boligen.

Boligmappa er serviceheftet til boligen din.
Til huset, til leiligheten og til hytta.

Håndverkeren legger inn dokumentasjon, garantier og bilder. Selv laster du opp kvitteringer, fargekoder og andre nyttige ting. I tillegg finner du tilgjengelig informasjon fra matrikkelen og gunnbok, slik som rettigheter, heftelser og tidligere eiere



Post og besøk:
Stensarmen
3112 Tønsberg

Telfone:
919 18 400

E-post:
kundeservice@boligmappa.no

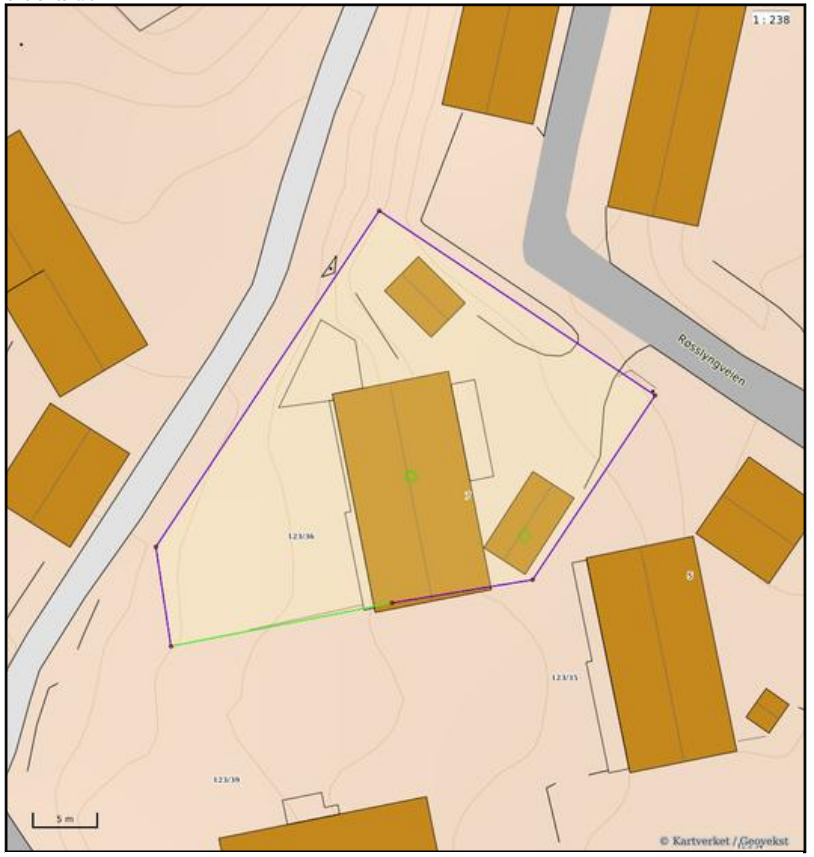
BOLIGMAPPA
BOLIGENS SERVICEHEFTE

ambita

Matrikkelkart

Kommune	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Lier	3312	123	36	0	0

Oversiktskart



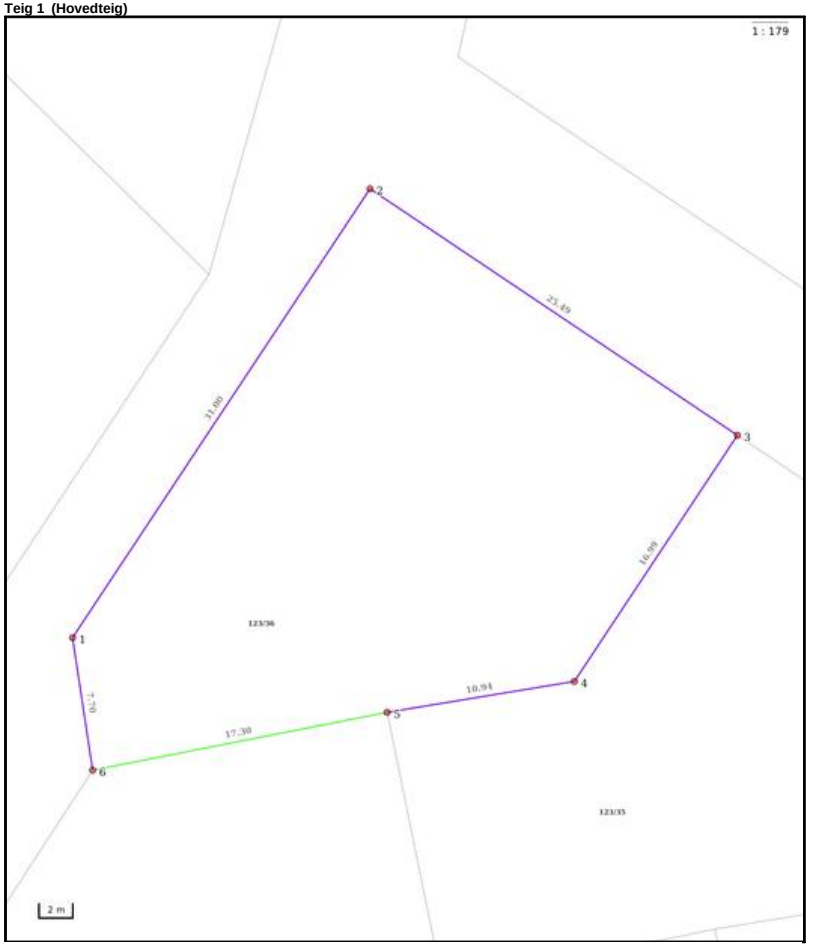
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se.ambita.com/sefrak for targeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se.ambita.com/sefrak for targeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 717,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 411,60	571 008,90	31,00m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 630 438,87	571 023,64	25,49m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 426,66	571 046,02	16,99m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 411,71	571 037,94	10,94m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 630 408,96	571 027,35	17,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 404,12	571 010,75	7,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt

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

Kartverket

ASKER EIENDOMSMEGLING AS
V/BENEDICTE MARGRETHE BRATVOLD
KNUD ASKERS VEI 26
1383 ASKER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 33-0044/25
Vår referanse: 3709591/26029291
Bestilling: C3 2025-03-25 51

Dato
25.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
404082	90	11.9.1972	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3312 LIER	123	33	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/404082/90
Uthentet 2025-03-25 09:25

Selm. kr. 2.900.-

Dagb. nr. 4082/72
L.R.L. 11/9

S K J Ø T E

Drammensregionens Tomteselskap A/S, Drammen, skjøter og overdrar herved til Aasland & Nordahl
adresse Lierskogen
våre parseller "Tomt nr. 89", g.nr. 123, b.nr. 33
" 90 " 123 " 34
" 91 " 123 " 35
" 92 " 123 " 36
" 93 " 123 " 37
" 94 " 123 " 38
" 95 " 123 " 39
" 103 " 123 " 47
" 104 " 123 " 48
" 105 " 123 " 49
" 106 " 123 " 50 av samlet skyld 39 øre i Lier kommune for kjøpesum kr. 282.906,96
kronertohundreogåttitotusennihundreogseks 96/100
som er avgjort på omforenet måte.

1. Den enkelte eier av tomt som er utskilt av boligfeltet er berettiget til å legge, og å ha liggende, stikkledninger for vann, kloakk og overvann over tilstøtende tomter fram til hovedledninger, samt rett til framtidig adgang til eiendommen for vedlikehold og inspeksjon. Ledningene legges etter kommuneingeniørens anvisning.

   I de tilfeller hvor det går offentlige ledninger over tomten, plikter kjøperen på forlangende å avgi erklæring til Lier kommune, som gir kommunen rett til å ha ledningene liggende, samt rett til adgang til eiendommen for inspeksjon og vedlikehold.
   Kjøperen er forpliktet til ikke å bygge på eller beplante ledningstraceen.

   Elektrisitetsverket og Televerket er berettiget til stolpefeste og luftstrekk, samt legging av kabler for framføring av høy- og lavspent strøm, samt telefon, uten å yte erstatning herfor.
   Ledningene må ikke overbygges. Som overbygning gjelder også oppfylling i så stor høyde at reparasjonsarbeider vanskeliggjøres.

2. Selgeren og kommunen er fritatt for gjerdeplikt mot tomtene. Forøvrig gjelder de alminnelige regler om gjerdeplikt. Dersom tomteeieren mot veg vil sette opp gjerde eller annen form for innhegning, skal denne innhegning settes i regulert vegkant. Kommunen overtar intet ansvar om innhegningen skulle bli skadet ved snøbrøyting.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/404082/90
Uthentet 2025-03-25 09:25

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/404082/90
Uthentet 2025-03-25 09:25

side 2

3. Det er på tomten ikke tillatt å drive handels- eller verkstedvirksomhet.

4. Kjøperen overtar tomtene i den stand den befinner seg. Tomtene kan ikke selges videre i ubebygget stand. Videre kan tomtene med bebyggelse ikke overdras uten samtykke av Lier kommune.

5. Hvor tomten grenser til veg som opparbeides i henhold til gjeldende tomteplan, kan kommunen vederlagsfritt legge de nødvendige skjærings- og fyllingsskråninger innenfor tomtegrensene.

6. Det påhviler tomteeieren å sørge for renhold, opprensking og slått av eventuell veggrøft utenfor eiendommen.

Ved innkjøringen til tomten må anordnes min. 9" armert sementrør eller bedre som gjennomløp for vannet i veggrøften. Gjennomløpet bekostes av tomteeieren og utføres etter vegmyndighetenes anvisning. Det påhviler også tomteeieren til enhver tid å holde gjennomløpet i orden og åpent for vanngjennomgang.

Drammen, den 7. sept. 1972.

DRAMMENSREGIONENS TOMTESELSKAP

Gunnar Iversen Nils Sunne

Vi bekrefter at
har underskrevet dokumentet i vårt nærvær og at underskriverne er over 20 år.

Edvin Nordby Margit Holden Thorsen

Rett kopi

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/404082/90
Uthentet 2025-03-25 09:25

Kartverket

ASKER EIENDOMSMEGLING AS
V/BENEDICTE MARGRETHE BRATVOLD
KNUD ASKERS VEI 26
1383 ASKER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 33-0044/25
Vår referanse: 3709592/26029296
Bestilling: C3 2025-03-25 58

Dato
25.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
405543	90	25.9.1974	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3312 LIER	123	36	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/405543/90
Uthentet 2025-03-25 09:30

Skj. kr. 320.-

Lier Rådhus Hønefoss
05543 25.9.74
Sorenskriverembete

SKJØTE

Firma Aasland & Nordahl, Lierskogen, skjøter og overdrar herved til Arne Turin Bjørge, Østhellinga, V.Nøsted , 3000 Drammen.
Vår parsell "Tomt nr. 92", g.nr.123, b. nr. 36 av skyldmark 4,51 i Lier kommune for kjøpesum kr.30.522,00 kronertrettitusenfemhundreogtyveto 00/100.

1. Den enkelte eier av tomt som er utskilt av boligfelter er berettiget til å legge, og å ha liggende, stikkledninger for vann, kloakk og overvann over tilstøtende tomter fram til hovedledninger, samt rett til framtidig adgang til eiendommen for vedlikehold og inspeksjon.
Ledningene legges etter kommuneingeniørens anvisning.

   I de tilfeller hvor det går offentlige ledninger over tomten, plikter kjøperen på forlangende å avgi erklæring til Lier kommune, som gir kommunen rett til å ha ledningene liggende, samt rett til adgang til eiendommen for inspeksjon og vedlikehold.
Kjøperen er forpliktet til ikke å bygge på eller beplante ledningstraceen.

   Elektrisitetsverket og Televerket er berettiget til stolpefeste og luftstrekk, samt legging av kabler for framføring av høy- og lavspent strøm, samt telefon, uten å yte erstatning herfor.
Ledningene må ikke overbygges. Som overbygning gjelder også oppfylling i så stor høyde at reparasjonsarbeider vanskeliggjøres.

2. Selgeren og kommunen er fritatt for gjerdeplikt mot tomten. Forøvrig gjelder de alminnelige regler om gjerdeplikt.
Dersom tomteeieren mot veg vil sette opp gjerde eller annen form for innhegning, skal denne innhegning settes i regulert vegkant. Kommunen overtar intet ansvar om innhegningen skulle bli skadet ved snøbrøyting.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/405543/90
Uthentet 2025-03-25 09:30

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/405543/90
Uthentet 2025-03-25 09:30

side 2

3. Det er på tomten ikke tillatt å drive handels- eller verkstedsvirksomhet.

4. Kjøperen overtar tomten i den stand den befinner seg. Tomten kan ikke selges videre i ubebygget stand. Videre kan tomten med bebyggelse ikke overdras uten samtykke av Lier kommune.

5. Hvor tomten grenser til veg som opparbeides i henhold til gjeldende tomteplan, kan kommunen vederlagsfritt legge de nødvendige skjæring og fyllingsskråninger innenfor tomtegrensene.

6. Det påhviler tomteeieren å sørge for renhold, opprensking og slått av eventuell veggrøft utenfor eiendommen.

Ved innkjøringen til tomten må anordnes min. 9" armert sementrør eller bedre som gjennomløp for vannet i veggrøften. Gjennomløpet bekostes av tomteeieren og utføres etter vegmyndighetenes anvisning. Det påhviler også tomteeieren til enhver tid å holde gjennomløpet i orden og åpent for vanngjennomgang.

Lierskogen, den 5. mars 1974.

Harald Aasland

Bjørn Nordahl
12/9 - 74

Vi bekrefter at
har underskrevet dokumentet i vårt nærvær og at underskriverne er over 20 år.

Th Grandal
1-10-21

Sigurd Ogs
6/11-07

Lier kommune godkjenner herved at forannevnte bebygde parsell overdras til Arne Turin Bjørge.

Lierbyen 13/7 1974

Jul Hansen
ordfører.

Rett kopi

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/405543/90
Uthentet 2025-03-25 09:30

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Asker

Knud Askers vei 26, 1383 ASKER

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/asker

66 78 71 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med 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: 33-0044/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Røsslyngveien 7 3408 TRANBY

Betegnelse: Gnr 123, bnr 36 (ideell andel 1/1) 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