NORDVIK

Kolsbergveien 24

3 soverom | 151 kvm | Tomannsbolig

Velkommen til

Kolsbergveien 24

Innhold

4 Nøkkelinformasjon
5 Planløsning
6 Bilder
18 Om boligen
28 Nabolagsprofil
29 Tilstandsrapport
59 Egenerklæringsskjema
66 Vedlegg
72 Andre vedlegg
90 Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
93 Forbrukerinformasjon om budgivning
94 Budskjema

Salgsoppgave produsert 16.09.2026

Nøkkelinformasjon



Innholdsrik halvpart tomannsbolig m/barnevennlig beliggenhet
- Opprinnelig 4 sov- Flott utsikt - Garasje - Modernisering

Prisantydning	**7 250 000,-**
Omkostninger	**182 340,-**
Totalpris	**7 432 340,-**
BRA-i	**151 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**1960**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Kolsbergveien 24 – en innholdsrik og familievennlig halvpart av tomannsbolig med attraktiv beliggenhet på Kolsås. Her bor du i et etablert og hyggelig boligområde med kort vei til skoler, barnehager, kollektivtransport og et godt utvalg av servicetilbud. 'Boligen strekker seg over to plan og byr på hele tre soverom med mulighet til avdeling av ett soverom til fra stuen, gode oppholdsrom, praktisk planløsning og fine solrike uteplasser. Eiendommen har en flott tomt med hage, terrasse og veranda samt frittstående garasje.
Dette er en bolig med stort potensial og gode muligheter for å skape et hjem tilpasset egne ønsker og behov!

Høydepunkter:
3 gode soverom (opprinnelig 4)
Stor stue med gode møbleringsmuligheter
Åpen peis
Kort vei til skole
Kort vei til off. kom

Planløsning

Kjeller
BRA-i: 73 kvm
Total BRA: 73 kvm





1. Etasje
BRA-i: 78 kvm
Total BRA: 78 kvm



Solrik veranda med flott utsikt. Her er det montert markise som gir god skjerming for solen på de varmeste dagene.





Det er fin størrelse på verandaen som gjør det enkelt å møblere med sittegruppe eller solstoler.

















Hovedsoverommet er av god størrelse. Her er det fin plass til å møblere med dobbeltseng og tilhørende nattbord.





På hovedsoverommet er det også en stor skyvedørsgarderobe med speildører som rommer godt med klær og tilbehør.

Det andre soverommet er også av god størrelse og passer fint som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.



Det tredje soverommet er også av god størrelse og passer fint som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.





Hovedbadet i underetasjen ligger praktisk plassert ved siden av soverommene.

Badet er innredet med toalett, dusjhjørnet og servant i baderomsinnredning med integrert speil og belysning.











Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
45-0157/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Kolsbergveien 24, 1352 KOLSÅS
Gnr 89, bnr 205 i Bærum kommune

Selger
Nils Gedde-Dahl

Kjøpesum og omkostninger
7 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
181 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
182 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
202 040,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 432 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 452 040,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1960

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 151 kvm
Totalt BRA: 151 kvm

TBA: 27 kvm

Beskrivelse:

Kjeller:
BRA-i: 73 kvm. Bad, vaskerom, gang m/trapp, bod/teknisk (4 kvm) og 3 soverom (opprinnelig tegnet 4 sov).
Total BRA: 73 kvm.
TBA: 12 kvm. Sør/vest vendt - markterrasse av heller og treverk.

1. etasje:
BRA-i: 78 kvm. Kjøkken, stue, spisestue, toalett, entre og gang m/trapp.
Total BRA: 78 kvm.
TBA: 15 kvm. Sør/vest vendt - Veranda.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
AREALMÅLING:
Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet.
Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:
Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.
Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

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

Standard
Boligen er velholdt, men det må påregnes oppgraderinger for å møte dagens krav til standard. Her er det gode muligheter for å skape sitt eget drømmehjem.

Entré
Her ønskes du velkommen inn i en romslig entré med

flislagt gulv og plass til yttertøy og sko. Herfra er det naturlig adkomst videre til boligens oppholdsrom og underetasje.

Stue
Lys og hyggelig stue med gode møbleringsmuligheter og plass til sofa- og TV-sone. Den åpne peisen tilfører både varme og atmosfære, mens store vindusflater gir godt med naturlig lysinnslipp. Fra stuen er det utgang til den solrike verandaen. Tidligere var det et soverom i enden av stuen. Dette er fjernet for å gjøre stuen større, men kan enkelt tilbakestilles hvis ønskelig.

Kjøkken
Praktisk kjøkken med god skap- og benkeplass. Innredningen har profilerte fronter og gode arbeidsflater, som gir et funksjonelt utgangspunkt for matlaging og hverdagsliv. Kjøkkenet har en hyggelig plassering i boligens hovedetasje med åpen løsning mot spisestuen.

Spisestue
Egen spisestuedel i tilknytning til stuen gir gode rammer for både hverdagsmåltider og hyggelige sammenkomster med familie og venner. Rommet oppleves luftig og har en naturlig forbindelse til kjøkken og stue

Toalettrom
Separat toalettrom i hovedetasjen utstyrt med vegghengt toalett og servant med skap. Praktisk plassert i tilknytning til oppholdsrommene.

Hovedsoverom
Romslig soverom i underetasjen med gode møbleringsmuligheter og stor skyvedørsgarderobe med speildører. Et rolig og tilbaketrukket rom som egner seg godt som hovedsoverom. Fra hovedsoverommet er det utgang til hagen.

Soverom 2
Lyst og anvendelig soverom som passer godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Soverom 3
Boligens tredje soverom gir ekstra fleksibilitet for familien og kan tilpasses ulike behov gjennom livets faser.

Bad
Bad med flislagte overflater, servant med innredning, toalett og dusjsone. Rommet har vindu som bidrar til naturlig lys og lufting.

Vaskerom
Praktisk separat vaskerom med opplegg for vaskemaskin og gode muligheter for oppbevaring og organisering av familiens hverdag.

Bod/teknisk rom
Egen bod med tekniske installasjoner og varmtvannsbereder. Praktisk lagringsplass for sesongutstyr og øvrige eiendeler.

Veranda
Sørvestvendt og usjenert veranda på ca. 15 kvm med adkomst fra stuen. Her kan man nyte gode solforhold store deler av dagen og skape en hyggelig uteplass for avslapning og sosiale sammenkomster.

Hage og uteområder
Opparbeidet tomt med plen, busker og trær som skaper et grønt og hyggelig utemiljø. Eiendommen har også markterrasse og gode arealer for lek, aktivitet og hageinteresser.

Garasje
Frittstående garasje med plass til bil samt lagringsmuligheter. Praktisk supplement til boligen med ekstra oppbevaringsplass.

Parkering
'Parkering i enkel garasje på egen tomt i tillegg til biloppstillingsplass på gateplan på egen tomt. En tredje parkeringsplass foran garasjen på egen tomt.' Det er opparbeidet en parkeringsplass for campingvogn/tilhenger i tomtens nedre plan med innkjøring fra Gabbroveien.

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

Bygningssakkyndig
Are Viggen

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

BYGGEMETODE:
Boligen er del av tomannsbolig med antatt fundamentert på fast masse / fjell.
Krypekjeller under boligen, ikke tilbygg.
Støpt betongvegger og gulv.
Tilbygg murte vegger og støpt gulv.
Etasjeskiller mellom etasje i tre bjelkelag.
Yttervegger U.etasje og 1.etasje bindingsverk kledd med liggende tre panel.
Sal tak, takkonstruksjon av takbjelker / takstoler.
Taktekking betong takstein.
Pipe, teglstein fra U.etasje til over tak, deles med nabo.

Luftekanal gjennomføringer i stålbeslag, samt takrenner, nedløp og beslag i stål.

Tilstandsgrader - sammendrag:
TG0 Ingen avvik - 0 punkter
TG1 Svake avvik - 20 punkter
TG2 Vesentlige avvik - 15 punkter
TG3 Store avvik - 2 punkter
TGIU Ikke undersøkt - 0 punkter

BYGNINGSDELER SOM HAR FÅTT TG2:
Bad underetasje - Overflater - Gulv
Årsak: Svakt fall mot sluk. Svakt fall fra sluk til terskel, under referanse nivå på 25 mm.
Det anbefales å følge opp med jevnlig kontroll av fuger og overflater, og vurdere utbedring av fallforhold dersom det observeres vann som blir liggende på gulvet eller tegn til skadeutvikling.

Bad underetasje - Ventilasjon
Årsak: Naturlig avtrekk bad i underetasje, via kanal over tak.
Det anbefales å vurdere oppgradering til bedre ventilasjonsløsning eller forbedre eksisterende avtrekk for å sikre tilfredsstillende luftutskifting.

Vaskerom underetasje - Overflater - Gulv
Årsak: Svakt fall mot sluk. Svakt fall fra sluk til terskel, under referanse nivå på 25 mm.
Det anbefales å følge opp med jevnlig kontroll av fuger og overflater, og vurdere utbedring av fallforhold dersom det observeres vann som blir liggende på gulvet eller tegn til skadeutvikling.

Vaskerom underetasje - Ventilasjon
Årsak: Naturlig avtrekk vaskerom i U etasje, via kanal til over tak.
Det anbefales å vurdere oppgradering til bedre ventilasjonsløsning eller forbedre eksisterende avtrekk for å sikre tilfredsstillende luftutskifting.

Toalettrom 1.etasje - Ventilasjon
Årsak: Naturlig avtrekk toalett i 1 etasje, via kanal til yttervegg.
Anbefalt tiltak: Monter mekanisk avtrekksvifte.

Andre rom/ Generelt
Årsak: eneboligen fremstår generelt noe slitt, men vedlikeholdt. Normal bruksslitasje iht. alder.
Anbefalt tiltak: Overflatene bør følges opp med jevnlig vedlikehold og utbedring etter behov for å begrense videre slitasje og holde ønsket standard.

Rom under terreng
Årsak: TG2 grunnet målt fuktighet i kjeller gulv og kjeller vegger i bod fra 1960. Årsak kjeller gulv er støpt direkte på pukk / sprengstein uten plast eller radon duk.
Dvs. kapillær sug fra grunnen under støpt kjeller gulv og nedre del av kjeller vegg.
Forholdet bør følges opp med jevnlig måling av fukt, vurdering av ventilasjon og eventuelt ekstra tiltak mot fukt dersom tilstanden forverres eller viser klare symptomer på skade.

Krypkjeller
Det er registrert noe fukt i fjellgrunn og det er ikke lagt plast mot grunnen.
Forholdet bør følges opp med jevnlig kontroll av fuktnivå og vurdere tiltak for å begrense fuktbelastningen dersom det observeres forverring.

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen
Feierrapport er ikke fremlagt.
Kontroll og sjekk av røykrør fra parafinovn i gang, via vaskerom.
Anbefalt tiltak: Dokumentasjon på utførelse og oppbygging bør fremskaffes dersom dette er tilgjengelig. Pipe, peis og løsning røykrør må kontrolleres av Feier før bruk.

Ventilasjon generelt
Naturlig avtrekk fra bad, vaskerom og toalett.
Ventilasjonsløsningen bør følges opp jevnlig for å holde funksjon og luftutskifting på et akseptabelt nivå, og utviklingen bør vurderes over tid med tanke på vedlikehold eller tilpassing dersom tegn til svekket funksjon oppstår. Montere mekanisk avtrekk.

Yttervegg
Årsak: Oppsprukne kledningsbord på værutsatte fasader kan gi økt risiko for fuktinntrenging i treverket, noe som over tid kan føre til videre nedbrytning eller redusert beskyttelse av fasaden.
Forholdet bør følges opp med jevnlig vedlikehold, og oppsprukne bord bør vurderes punktvis utbedret eller skiftet der det er behov for å hindre videre fuktbelastning.

Yttertak
Årsak: Grunnet alder og slitasje taktekking, beslag, renner og nedløp.

Vinduer og ytterdører
Årsak: TG2 grunnet alder og slitasje vinduer/dør fra 1989/1960. Avviket bør på sikt utbedres, for å bedre vinduenes isolert og vindtetting.
Funksjon og tilstand bør følges opp, og nødvendig vedlikehold eller lokal utbedring kan vurderes ved tegn til ytterligere svekkelse eller funksjonsproblemer.
Taktekking, beslag, renner og nedløp bør følges opp gjennom regelmessig tilsyn og nødvendig vedlikehold for å forlenge levetiden og begrense utviklingen av eventuelle avvik.

Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner o.l.
Årsak: Grunnet alder / slitasje og noe råte.
Forholdet bør følges opp og eventuelt utbedres ved behov for å begrense videre skadeutvikling. Det anbefales å holde konstruksjonen under observasjon og vurdere tiltak dersom utviklingen forverres.

Drenering og fuktsikring
Årsak: Grunnet konstruksjon fra byggeår 1960 og har overskredet forventet funksjonstid. Det er målt fukt i gulv og vegg i underetasje.
Fuktsikringssystemet og dreneringen bør følges opp, og fuktverdiene overvåkes. Vurder å kontrollere funksjonen nærmere dersom det oppdages tegn til forverring eller nye symptomer på fukt også etter en observasjonsperiode. Det anbefales å justere terrenget slik at overflatevann ledes bort fra bygningen. Tiltaket vil redusere fukt belastningen på grunnmur og drenering.

BYGNINGSDELER SOM HAR FÅTT TG3:
Bad underetasje - Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer
Årsak: Alder/slitasje membran fra 1985.
Det anbefales at membran i våtrom vurderes nærmere av fagkyndig, og oppgradering eller full rehabilitering av tettesjikt må påregnes innen rimelig tid.
Kostnadsklasse ved TG3: Høy kostnad (over 300 000 kr).

Vaskerom underetasje - Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer.
Årsak: Alder/slitasje membran, fra 1985.
Det anbefales at membran i våtrom vurderes nærmere av fagkyndig, og oppgradering eller full rehabilitering av tettesjikt må påregnes innen rimelig tid.
Kostnadsklasse ved TG3: Middels kostnad (100 000 - 300 000 kr).

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Ingen punkter

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
Elektrisk anlegg: Det anbefales at el. anlegget blir vurdert av en autorisert elektromontør.
Radon: Eiendommen ligger i et område som i følge NVEs radonaktsomhetskart er vurdert å ha moderate til lave forekomster av radon. Det anbefales å gjennomføre radon måling i fyrings sesongen for å dokumentere radon nivået og eventuelt avdekke behov for tiltak.
Skadedyr og fuktkrevende insekter: På loftet ble det registrert feller og ekskrementer etter mus. Det anbefales å kontrollere loftet nærmere for å avklare om det fortsatt er aktivitet, tette eventuelle adkomst punkter og fjerne ekskrementer ved behov.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger: Oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn og kjølehjørne (kjeller).

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.

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er E
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 har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler bad i underetasjen
- Varmekabler i entre
- Panelovner
- Åpen peis i stuen
- Luft til luft varmepumpe i stue og gang i underetasje

Varmtvannsbereder plassert i bod i underetasje.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 20 000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 19 252,-pr. 2025

Kommunale avgifter for 2025 var fordelt som følger:
Kr 5384 Renovasjon
Kr 6214 Vann

Kr 7262 Avløp
Kr 392 Feiing

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

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

- Kommunale avgifter ca kr 19200/år (2025)
- Strøm Ca 20 000 KWh
- Forsikring ca kr 30 000/år
- Altibox kr 1399/mnd
- Alarm (Asker og Bærum Brannvesen) ca kr 550/mnd m.m.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 812 500,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 7 250 000,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 818 kvm (Eiertomt)
Tomten er pent opparbeidet med plen, busker og frukttrær. Det er stenlagt gårdsplass og gangvei til boligen. Eiendommen ligger meget solrikt til med flere solrike uteplasser.

Matrikkelbrev fra Bærum er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilter ved annonserte fellesvisninger.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
OMRÅDEBESKRIVELSE
Eiendommen har en flott beliggenhet med nær tilknytning til marka og Kolsås landskapsvernområde. Her bor du bokstavelig talt på grensen til naturen, med et rikt turterreng rett utenfor døren. Stiene leder deg videre opp mot ikoniske Kolsåstoppen – et populært mål både for turgåere og klatreentusiaster. Fra eiendommen kan du nyte en imponerende panoramautsikt over store deler av Bærum, samt svært gode solforhold med lang kveldssol. Eiendommen er beliggende i et rolig og familievennlig område.

DAGLIVARE, HANDEL OG KULTUR
Med sykkel når du både Kolsås senter og Rykkinn senter på rundt 10 minutter. En kort kjøretur tar deg til Sandvika, hvor du finner Sandvika Storsenter, et rikt utvalg av butikker, spisesteder og hyggelige caféer, samt kulturtilbud som kino, bibliotek og Bærum Kulturhus. I tillegg ligger idylliske Bærums Verk kun en kort busstur unna – et sjarmerende handelssted med over 40 butikker, gallerier og serveringssteder, vakkert plassert langs elven i historiske omgivelser. Området kan også nås via en hyggelig spasertur gjennom skogsterreng og langs Glitredammen.

MARKA, TRENING OG FRITID
Området er et paradis for deg som liker en aktiv livsstil. Med umiddelbar nærhet til Bærumsmarka og Kolsåsområdet har du tilgang til et omfattende nettverk av tur- og skogsveier, flotte utsiktspunkter, bade- og fiskevann. Kun få meter fra boligen ligger Løkenhavna klatrefelt. Videre finnes et bredt spekter av idretts- og fritidstilbud i nærområdet, blant annet fotballbaner, gymsaler, tennisklubb, kampsport, BMX-bane og friidrettsanlegg. På vinterstid legges grusbaner til rette for skøyteaktiviteter. På Rud finner du et komplett idrettstilbud med treningssenter, squash, ishall, rulleskiløype og moderne svømmehall.

SKOLER OG BARNEHAGER
For barnefamilier er beliggenheten svært attraktiv. Boligen sokner til Levre barneskole og Hauger ungdomsskole. Det er flere barnehager i området og i tillegg flere videregående skoler.

KOLLEKTIVTILBUD
Det er gode kollektivforbindelser i området. Kolsås T-banestasjon ligger ca. 5 minutters gange unna og nærmeste bussholdeplass ca 5 min gange. Herfra er det enkel adkomst videre til både Oslo, Asker og øvrige deler av Bærum.

Skoler og barnehager
Eiendommen sogner til Levre barneskole og Hauger ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger innflyttingstillatelse i våningshus datert 19.03.1962.
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for tilbygg til våningshus datert 29.03.1971.

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

Det foreligger en tinglyst avtale (vedlagt salgsoppgaven) vedr at byggingen av garasjen er "godkjent i strid med veilovens avstandsbestemmelser, ved eventuell veiutvidelse, omlegging av avkjørsel, snøbrøyting osv. ikke skal kunne kreves ulempeerstatning utover det jeg (eier) vil hatt krav på dersom veilovens avstandsbestemmelser hadde vært fulgt".

På de opprinnelige byggetegningene var det opprinnelig et soverom i enden av stuen i første etasje. Dette soverommet er fjernet for å gjøre stuen større, men kan enkelt tilbakestilles hvis man ønsker et fjerde soverom.

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 bolig.
Kommuneplan (ID 202101) Kommuneplanens arealdel 2022-2042
Endelig vedtatt arealplan - trådte i kraft 04.07.2025

Reguleringsplaner
ID 1957192 Høgåslia
Eldre reguleringsplan - trådte i kraft 29.07.1958
ID 1968223 - Kolsberg- Nordre Hauger
Eldre reguleringsplan - trådte i kraft 18.06.1975

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

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt
Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

3201/89/205:
23.02.1959 - Dokumentnr: 524 - Erklæring/avtale
Bestemmelser om veg
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om garasje/parkering
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.1959 - Dokumentnr: 2301 - Best. om vann/kloakkledn.

08.01.1960 - Dokumentnr: 119 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Bærum elektrisitetsverk
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.1969 - Dokumentnr: 3857 - Utbyggingsavtale
Rettighetshaver: EKEBERGSAMEIET AS
Gjelder eiendommen 89/4 unntatt ca 10 mål med hus og have
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0219 Gnr:89 Bnr:434
Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.1970 - Dokumentnr: 4182 - Erklæring/avtale
ANG. GARASJE. KAN IKKE AVL. UTEN BÆRUM BYGNINGSRÅDS
SAMTYKKE.

22.10.1958 - Dokumentnr: 401236 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0219 Gnr:89 Bnr:20

09.09.1960 - Dokumentnr: 4618 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3201 Gnr:89 Bnr:259

21.07.2003 - Dokumentnr: 19707 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:89 Bnr:434

01.01.2020 - Dokumentnr: 1542772 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:89 Bnr:205

01.01.2024 - Dokumentnr: 86968 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:89 Bnr:205

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.

Selger opplyser at markisen på verandaen dessverre er defekt.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår:

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og

mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,70% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 50 750,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 12 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar - 4 visninger for prisen av 1 - Alle privatvisninger gratis kr. 3 200,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. (sender egen faktura) kr. 5 500,-
Utlegg tilstandsrapport ca. (sender egen faktura) kr. 12 000,-

Samlet skal selger betale kr. 133 150,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig

vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 17. september 2026

Ansvarlig megler
Andreas Solberg, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45441638

Meglerforetaket
Nordvik Sandvika
Jørgen Kanitz' gate 28
1337 SANDVIKA
Juridisk navn: Vestre Bærum Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 934231279

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

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

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Kolsbergveien 24

Nabolaget Kolsåslia - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Levre skole (1-7 kl.) 592 elever, 25 klasser	**14 min** 1.2 km
Bryn skole (1-7 kl.) 317 elever, 18 klasser	**16 min** 1.4 km
Hammerbakken skole (1-4 kl.) 105 elever, 8 klasser	**20 min** 1.7 km
Hauger skole (8-10 kl.) 287 elever, 20 klasser	**9 min** 0.8 km
Gjettum skole (8-10 kl.) 331 elever, 25 klasser	**4 min** 2.2 km
Rosenvilde videregående skole 620 elever	**8 min** 0.7 km
Dønski videregående skole 550 elever, 29 klasser	**13 min** 1.1 km

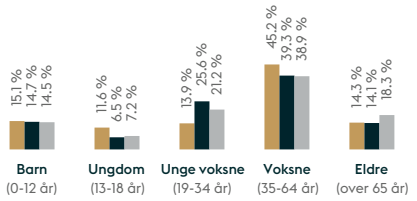
Offentlig transport

Hauger Linje 3	**7 min** 0.6 km
Kolsås Totalt 7 ulike linjer	**7 min** 0.6 km
Slependen stasjon Linje L1	**11 min** 5.2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	**24 min** 20.6 km
Oslo Gardermoen	**54 min**

Barnehager

Kolsås barnehage avd. Hovedhus... 67 barn	**4 min** 0.2 km
Kolsås barnehage avd. Småbarns... 27 barn	**4 min** 0.2 km
Kolsåstrollet barnehage (0-5 å... 42 barn	**8 min** 0.7 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kolsåslia	1 068	405
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Kolsberg Hauger balløkke	5 min
Kolsåsparken sandvolley/petanq...	6 min
Vest Helse og Trening	17 min
Bærum Squash & Fitness	23 min

«Koselig sted og mye turmuligheter»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået
Lite støynivå 96/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100



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



Eiendom

Adresse	**Kolsbergveien 24, 1352 Kolsås**
Bygningstype	**Tomannsbolig**
Kommune	**Bærum**
Matrikkelnummer	**89 / 205 / 0 / 0**

Sak

Hjemmelshaver	**Nils Gedde-Dahl**
Oppdragsgiver	**Nordvik avd. Sandvika**
Befaringsdato	**11.09.2026**
Rapportdato	**15.9.2026**
Rapportnr.	**E180733F**

Takstmann
Are Viggen
Byggmester & takstmann
Kirkeveien 128
1344 Haslum
047 97 67 80 73
aviggen@online.no

EIERSKIFTERAPPORT™
Tilstandsrapport utarbeidet for bruk ved omsetning av bolig, med observasjoner, vurderinger og tilstandsgrader basert på befaringstidspunktet.

Tilstandsgrader – sammendrag

◆	**TG0**	Ingen avvik	**0**
◆	**TG1**	Svake avvik	**20**
◆	**TG2**	Vesentlige avvik	**15**
◆	**TG3**	Store avvik	**2**
◆	**TGIU**	Ikke undersøkt	**0**

1. Oppsummering / konklusjon

Oppsummering

Rapporten omfatter 2 punkt(er) med TG3, 15 med TG2 og 0 med TGIU. Hvilke punkter dette gjelder fremgår av «Oversikt – vesentlige funn» nedenfor, og fullstendig faglig vurdering står under det enkelte punktet i rapporten.

Signatur og dato

Befaringsdato	**11.09.2026**
Rapportdato	**15.9.2026**
Takstmann	**Are Viggen**
Tittel	**Byggmester & takstmann**

2. Overordnet faglig vurdering

Oppsummering av funn

Enebolig fremstår generelt noe slitt, med vedlikeholdt, med normal bruks slitasje iht. alder.
Det anbefales at registrerte avvik følges opp for å opprettholde bygningens tekniske tilstand og redusere risikoen for fremtidige skader.

Anbefalte videre undersøkelser

Undersøke med selger og eventuelt forrige eier, vedrørende dokumentasjon / erklæringer på utførte oppussinger.

Oversikt – vesentlige funn

Oversikten viser hvilke punkter som har TG3, TG2, TGIU og hvilke HMS-/sikkerhetsforhold som er registrert. Den fullstendige faglige vurderingen med årsak, risiko, konsekvens og anbefalt tiltak står under det enkelte punktet i rapporten.

TG3 – Store avvik (2)

1. Vaskerom U etasje – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – Middels kostnad (100 000–300 000 kr)
2. Bad U etasje – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – Høy kostnad (over 300 000 kr)

TG2 – Vesentlige avvik (15)

1. Pipe. åpen peis stue og parafin ovn i U etasje – Pipe. åpen peis stue og parafin ovn i U etasje
2. Andre rom (eksklusive spesialrom)
3. Rom under terreng (kjeller / underetasje / sokkel)
4. Yttervegg
5. Vinduer og ytterdører
6. Krypkjeller
7. Yttertak
8. Balkong / veranda – Balkong / veranda
9. Ventilasjon generelt
10. Fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring – Drenering og fuktsikring
11. Bad U etasje – Overflater – gulv – Overflater – gulv
12. Vaskerom U etasje – Overflater – gulv – Overflater – gulv
13. Toalettrom 1 etasje – Ventilasjon – Ventilasjon

14. Bad U etasje – Ventilasjon – Ventilasjon
15. Vaskerom U etasje – Ventilasjon – Ventilasjon

HMS / sikkerhetsforhold

1. Elektrisk anlegg
2. Radon
3. Skadedyr og fuktkrevende insekter

3. Generelle opplysninger

Saksopplysninger

Hjemmelshaver	**Nils Gedde-Dahl**
Oppdragsgiver	**Nordvik avd. Sandvika**
Befaringsdato	**11.09.2026**
Rapportdato	**15.9.2026**
Rapportnummer	**E180733F**

Eiendomsinformasjon

Adresse	**Kolsbergveien 24, 1352 Kolsås**
Kommune	**Bærum**
Matrikkelnummer	**89 / 205 / 0 / 0**
Bygningstype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**1960**
Eierform	**Selveier**
Tomteareal	**818 m²**

Vann, avløp og adkomst

Vannforsyning	**Offentlig**
Avløp	**Offentlig**
Vei/adkomst	**Offentlig**

Oppvarming

- Elektriske panelovner
- Elektriske varmekabler
- Luft-til-luft-varmepumpe
- Vedovn / peis

Byggemetode

Boligen del av tomannsbolig er antatt fundamentert på fast masse / fjell.
Krypekjeller under boligen, ikke tilbygg.

Støpt betong vegger og gulv.
Tilbygg murte vegger og støpt gulv.
Etasjeskiller mellom etasje i tre bjelkelag.
Yttervegger U etasje og 1 etasje bindingsverk kled med liggende tre panel.
Sal tak, takkonstruksjon av takbjelker / takstoler.
Taktekking betong takstein.
Pipe, teglstein fra U etasje til over tak, deles med nabo.
Lufte kanal gjennomføringer i stålbeslag, samt takrenner, nedløp og beslag i stål.

Generelle notater

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

Tomannsbolig, med balkong / veranda. Byggeår 1960 og tilbygg 1975.
Garasje enkel, med lite lager rom under dekke. Adkomst via privat og kommunal vei.

Sentralt beliggende i Kolsås, med gangavstand til buss og t-bane.
Korte avstander til barnehager, skoler og forretninger.

Oppvarming, varmekabel bad U etasje og entre 1 etasje, øvrige rom faste / løse el panel ovner.
Åpen peis stue og luft / luft varmepumpe stue og gang U etasje.
Varmtvannsbereder plasser i bod U etasje.

Ventilasjon, Naturlig avtrekk bad / vaskerom U etasje og toalett rom 1 etasje.
Kjøkken ventilator via kanal til over tak
Øvrige rom vegg og vindus ventiler.

Teknisk, tv, internett, skrusikringer og røykvarslere.

Forutsetninger:
Boligen er besiktiget i dagslys og under de værforhold som forelå på befaringsdagen.
Vurderingene er basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige bygningsdeler uten destruktive inngrep, med mindre annet er særskilt angitt i rapporten.
Det gjøres oppmerksom på at møblering, lagrede gjenstander, himlinger, innkassinger, gulvbelegg, snø, terrengforhold og øvrige forhold kan ha begrenset tilgjengelighet og inspeksjons mulighet på enkelte bygningsdeler. Det kan derfor forekomme skjulte feil, skader eller avvik som ikke var mulig å avdekke ved befaringen.

Bygningsdeler som ikke var tilgjengelige for inspeksjon er ikke vurdert utover det som fremgår av rapporten.

4. Dokumentasjon

Dokumentasjon

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	**Ja**
Dokumentasjon på utførte håndverkertjenester	**Nei**
Byggetillatelser for tilbygg og ombygging	**Nei**
Framlagt FDV og annen relevant dokumentasjon	**Nei**
Samsvarserklæring elektrisk anlegg	**Nei**
Avvik mellom faktisk bruk og godkjente forhold	**Nei**

Merknader

Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon / erklæringer på utførelse og materiell.

Egenerklæringsskjema er fremlagt.
Dette skjema følger som vedlegg til salgsprospekt. Det anbefales interessenter å lese igjennom skjema før et eventuelt salg / kjøp.

5. Lovlighetsmangler

Ingen lovlighetsmangler registrert.

Merknad om lovlighet

Ingen lovlighetsmangler registrert.

6. Arealmåling

Arealmåling – hovedbygning

ETASJE / NIVÅ	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM BRA	KOMMENTAR
U etasje	73 m²	—	—	73 m²	
1 etasje	78 m²	—	—	78 m²	
Sum hovedbygning	**151 m²**	**0 m²**	**0 m²**	**151 m²**	

TBA – terrasse- og balkongareal

Veranda / balkong 1 etasje	**15 m² (sør / vest vendt)**
Heller og tre på mark U etasje	**12 m² (Sør / vest vendt)**
Sum TBA	**27 m²**
Merknad	**TBA inngår ikke i BRA-i, BRA-e, BRA-b eller samlet BRA.**

Arealopplysninger, målemetode og forbehold

Boligen oppmålt med laser og iht. NS3940.

7. Opplysninger om innvendige rom

Beskrivelse

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

U etasje, bad, vaskerom, gang m/trapp, bod/teknisk (4,0 m2) og 3 soverom.
1 etasje, kjøkken, stue, spisestue, toalett, entre og gang m/trapp.

U etasje, gulv, fliser bad og vaskerom, øvrige rom parkett, teppe og ubehandlet betong.
1 etasje, gulv fliser entre og toalett, øvrige rom parkett.

U etasje, vegg fliser bad, øvrige rom malt flater, malt panel og tapet.
1 etasje, vegg alle rom panel, malt panel og malte flater.

U etasje, tak malte plater og malte flater.
1 etasje, tak malte panel og malte flater.

8. Våtrom

Bad U etasje – Overflater – vegger og himling TG1 – Svake avvik

VURDERING

Bad fra ca. 1985.
Vegger fliser og himling / tak malt panel
Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

ANBEFALT TILTAK
Ingen tiltak, utover normalt vedlikehold.

Bad U etasje – Overflater – gulv TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Bad fra 1985.
Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved terskel.

ÅRSAK
Svakt fall mot sluk.
Svakt fall fra sluk til terskel, under referanse nivå på 25 mm.

RISIKO
Svakt fall mot sluk og fra sluk til terskel øker risikoen for at vann kan bli liggende på gulvet etter bruk, noe som over tid kan gi økt fuktbelastning på overflater og fuger.

KONSEKVENS
Dette kan føre til slitasje på fuger og overgang til membran, og over tid øke sannsynligheten for fuktskader eller behov for utbedring av våtrommets tettesjikt.

ANBEFALT TILTAK
Det anbefales å følge opp med jevnlig kontroll av fuger og overflater, og vurdere utbedring av fallforhold dersom det observeres vann som blir liggende på gulvet eller tegn til skadeutvikling.

Bad U etasje – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer TG3 – Store avvik

VURDERING
Membranen er fra 1985.
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom, fra gang.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

ÅRSAK
Alder / slitasje membran, fra 1985.

RISIKO
Membranen fra 1985 er betydelig over vanlig levetidsforventning for tettesjikt på våtrom. Det er derfor høy risiko for at membranen kan ha utett områder eller svikt som fører til vanngjennomgang til underliggende og tilstøtende konstruksjoner.

KONSEKVENS
Dette kan medføre fuktskader, råte eller soppdannelse i gulv og veggkonstruksjoner, som igjen kan kreve omfattende utbedring og øke reparasjonskostnadene vesentlig for kjøper.

ANBEFALT TILTAK
Det anbefales at membran i våtrom vurderes nærmere av fagkyndig, og oppgradering eller full rehabilitering av tettesjikt må påregnes innen rimelig tid.

KOSTNADSKLASSE VED TG3
Høy kostnad (over 300 000 kr)

Bad U etasje – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – bilder



Bad U etasje – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk TG1 – Svake avvik

VURDERING
Vann- og avløpsrør kan over tid utvikle lekkasjer eller små skader, særlig dersom de er eldre eller det er tegn til korrosjon ved koblinger og skjøter.

ANBEFALT TILTAK
Det anbefales å følge på synlige tegn til lekkasje og vurdere nærmere kontroll av rør og membran, særlig i forbindelse med planlagt oppgradering eller ved mistanke om skade.

Bad U etasje – Ventilasjon TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Naturlig avtrekk bad i U etasje, via kanal til over tak.

ÅRSAK
Naturlig avtrekk bad i U etasje, via kanal til over tak.

RISIKO
Naturlig avtrekk gir begrenset ventilasjonseffekt sammenlignet med moderne løsninger, og utilstrekkelig fjerning av fukt og lukt fra badet.

KONSEKVENS
Dette kan gi økt risiko for dårligere inneklima og i noen tilfeller fuktskader eller muggdannelse .

ANBEFALT TILTAK
Det anbefales å vurdere oppgradering til bedre ventilasjonsløsning eller forbedre eksisterende avtrekk for å sikre tilfredsstillende luftutskifting.

Bad U etasje – Sanitærutstyr og innredning TG1 – Svake avvik

VURDERING
Det ble ikke registret fuktskader på innredning / servant skap.

ANBEFALT TILTAK
Ingen tiltak.

Bad U etasje – Innfelte / gjennomgående installasjoner mot kald sone TG1 – Svake avvik

VURDERING
Bad U etasje har ikke rør anlegg mot yttervegg.

ANBEFALT TILTAK
Ingen tiltak.

Bad U etasje – Kontroll i tilliggende konstruksjoner TG1 – Svake avvik

VURDERING
Det er boret hull i tilstøtende vegger til bad, fra gang.
Det ble søkt etter fukt i vegg konstruksjon og på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.

ANBEFALT TILTAK
Ingen tiltak.

Bad U etasje – Dokumentasjon for våtrom TG1 – Svake avvik

VURDERING
Badet bygget 1960 og oppusset 1985.
Dokumentasjon ikke fremlagt vedrørende utførelse eller
material valg.

ANBEFALT TILTAK
Tiltak, det gir økt usikkerhet om våtrommets faktiske tilstand, og skjulte feil eller mangler kan først oppdages ved senere bruk eller ved eventuelle reparasjoner.

Vaskerom U etasje – Overflater – vegger og himling TG1 – Svake avvik

VURDERING
Vaskerom fra 1985.
Vegger malte flater og himling / tak malt panel
Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

ANBEFALT TILTAK
Ingen tiltak, utover normalt vedlikehold.

Vaskerom U etasje – Overflater – gulv TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Vaskerom fra 1985.
Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader

ÅRSAK
Svakt fall mot sluk.
Svakt fall fra sluk til terskel, under referanse nivå på 25 mm.

RISIKO
Svakt fall mot sluk og fra sluk til terskel øker risikoen for at vann kan bli liggende på gulvet etter bruk, noe som over tid kan gi økt fuktbelastning på overflater og fuger.

KONSEKVENS
Dette kan føre til slitasje på fuger og overgang til membran, og over tid øke sannsynligheten for fuktskader eller behov for utbedring av våtrommets tettesjikt.

ANBEFALT TILTAK
Det anbefales å følge opp med jevnlig kontroll av fuger og overflater, og vurdere utbedring av fallforhold dersom det observeres vann som blir liggende på gulvet eller tegn til skadeutvikling.

Vaskerom U etasje – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer TG3 – Store avvik

VURDERING
Membranen er fra 1985.
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom, grunnet mur vegger.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

ÅRSAK
Alder / slitasje membran, fra 1985.

RISIKO
Membranen fra 1985 er betydelig over vanlig levetidsforventning for tettesjikt på våtrom. Det er derfor høy risiko for at membranen kan ha utett områder eller svikt som fører til vanngjennomgang til underliggende og tilstøtende konstruksjoner.

KONSEKVENS
Dette kan medføre fuktskader, råte eller soppdannelse i gulv og veggkonstruksjoner, som igjen kan kreve omfattende utbedring og øke reparasjonskostnadene vesentlig for kjøper.

ANBEFALT TILTAK
Det anbefales at membran i våtrom vurderes nærmere av fagkyndig, og oppgradering eller full rehabilitering av tettesjikt må påregnes innen rimelig tid.

KOSTNADSKLASSE VED TG3
Middels kostnad (100 000–300 000 kr)

Vaskerom U etasje – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – bilder



Vaskerom U etasje – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk TG1 – Svake avvik

VURDERING
Vann- og avløpsrør kan over tid utvikle lekkasjer eller små skader, særlig dersom de er eldre eller det er tegn til korrosjon ved koblinger og skjøter.

ANBEFALT TILTAK
Det anbefales å følge på synlige tegn til lekkasje og vurdere nærmere kontroll av rør og membran, særlig i forbindelse med planlagt oppgradering eller ved mistanke om skade.

Vaskerom U etasje – Ventilasjon TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Naturlig avtrekk vaskerom i U etasje, via kanal til over tak.

ÅRSAK
Naturlig avtrekk vaskerom i U etasje, via kanal til over tak.

RISIKO
Naturlig avtrekk gir begrenset ventilasjonseffekt sammenlignet med moderne løsninger, og utilstrekkelig fjerning av fukt og lukt fra vaskerom.

KONSEKVENS
Dette kan gi økt risiko for dårligere inneklima og i noen tilfeller fuktskader eller muggdannelse .

ANBEFALT TILTAK
Det anbefales å vurdere oppgradering til bedre ventilasjonsløsning eller forbedre eksisterende avtrekk for å sikre tilfredsstillende luftutskifting.

Vaskerom U etasje – Sanitærutstyr og innredning TG1 – Svake avvik

VURDERING
Det ble ikke registret fuktskader på innredning / servant skap.

ANBEFALT TILTAK
Ingen tiltak.

Vaskerom U etasje – Innfelte / gjennomgående installasjoner mot kald sone TG1 – Svake avvik

VURDERING
Vaskerom U etasje har ikke rør anlegg mot yttervegg.

ANBEFALT TILTAK
Ingen tiltak.

Vaskerom U etasje – Kontroll i tilliggende konstruksjoner TG1 – Svake avvik

VURDERING
Det er ikke hull i tilstøtende vegger til vaskerom,
grunnet murvegger.
Det ble søkt etter fukt i vegg konstruksjon og på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.

ANBEFALT TILTAK
Ingen tiltak.

Vaskerom U etasje – Dokumentasjon for våtrom TG1 – Svake avvik

VURDERING
Vaskerom bygget 1960 og oppusset 1985.
Dokumentasjon ikke fremlagt vedrørende utførelse eller
material valg.

ANBEFALT TILTAK
Tiltak, det gir økt usikkerhet om våtrommets faktiske tilstand, og skjulte feil eller mangler kan først oppdages ved senere bruk eller ved eventuelle reparasjoner.

9. Kjøkken

Beskrivelse – Kjøkken

Kjøkken innredning fra ca. 1990, med profilerte fronter og nedfelt vaskekum i laminert benkeplate.
Det ble undersøkt for fukt rundt vaskekum, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Kjøkken TG1 – Svake avvik

VURDERING

Vanninstallasjonen er fra ca. 1990.
Det er ikke påvist knirk og skader men noen fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabo konstruksjoner.

ANBEFALT TILTAK

Det anbefales å montert automatisk vannstopper for kaldt- og varmtvann i benkeskap, samt komfyr vakt.

Kjøkken – bilder



10. Toalettrom

Toalettrom 1 etasje – Overflater – vegger, himling og gulv TG1 – Svake avvik

VURDERING

Vegg montert toalett og servant m/skap.
Gulv fliser.
Vegger malte flater.
Tak malte flater.

ANBEFALT TILTAK
Ingen tiltak utover normalt vedlikehold.

Toalettrom 1 etasje – Sanitærutstyr TG1 – Svake avvik

VURDERING
Det ble ikke registret fuktskader på innredning / servant skap.

ANBEFALT TILTAK
Det anbefales å følge på synlige tegn til lekkasje og vurdere nærmere kontroll av rør og membran, særlig i forbindelse med planlagt oppgradering eller ved mistanke om skade.

Toalettrom 1 etasje – Vann- og avløpsledninger TG1 – Svake avvik

VURDERING
Vann- og avløpsrør kan over tid utvikle lekkasjer eller små skader, særlig dersom de er eldre eller det er tegn til korrosjon ved koblinger og skjøter.

ANBEFALT TILTAK
Det anbefales å følge på synlige tegn til lekkasje og vurdere nærmere kontroll av rør og membran, særlig i forbindelse med planlagt oppgradering eller ved mistanke om skade.

Toalettrom 1 etasje – Ventilasjon TG2 – Vesentlige avvik

ÅRSAK
Naturlig avtrekk toalett i 1 etasje, via kanal til yttervegg.

RISIKO
Naturlig avtrekk gir begrenset ventilasjonseffekt sammenlignet med moderne løsninger, og utilstrekkelig fjerning av fukt og lukt fra toalett.

KONSEKVENS
Dette kan gi økt risiko for dårligere inneklima og i noen tilfeller fuktskader eller muggdannelse .

ANBEFALT TILTAK
Tiltak, monter mekanisk avtrekks vifte.

11. Andre rom (eksklusive spesialrom)

Beskrivelse

Øvrige rom fremstår oppusset og godt vedlikeholdt, uten tegn til skader eller mangler utover normal bruksslitasje.
Vegger, vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflaten etter bilder, hyller etc. og noe misfarge / skjolder hvor bilder, hyller og møbler har vært plassert.
Gulv vil det som regel være diverse slitasje og noe misfarge / riper hvor møbler har vært plassert.
Dette er normalt i en fraflyttet boenhet og at slike mindre avvik er å anse som normalt.

Gulvskjevhet 1 etasje, målt med laser til 20 mm, under referanse nivå på 25 mm.
Gulvskjevhet U etasje, målt med laser til 20 mm, under referanse nivå på 25 mm.

1. Registrering TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Enebolig fremstår generelt noe slitt, med vedlikeholdt, med normal bruks slitasje iht. alder.
Det anbefales at registrerte avvik følges opp for å opprettholde bygningens tekniske tilstand og redusere risikoen for fremtidige skader.

ÅRSAK
Enebolig fremstår generelt noe slitt, med vedlikeholdt, med normal bruks slitasje iht. alder.

RISIKO
Normal bruksslitasje kan over tid gi ytterligere estetisk forringelse og behov for mer omfattende oppgradering dersom vedlikehold ikke følges opp.

KONSEKVENS
Forholdet innebærer oppgraderings- og vedlikeholdsbehov for å opprettholde ønsket standard på boligens innvendige overflater.

ANBEFALT TILTAK
Overflatene bør følges opp med jevnlig vedlikehold og utbedring etter behov for å begrense videre slitasje og holde ønsket standard.

12. Rom under terreng (kjeller / underetasje / sokkel)

Beskrivelse

Det ble søkt etter fukt på tilgjengelig overflater, og det ble indikert fuktforskjeller.
Det ble ikke boret hull i en yttervegg pga. betong vegger.

1. Registrering TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Gulv fliser bad / vaskerom, øvrige rom parkett, teppe og ubehandlet betong.
Vegger fliser bad, øvrige rom malte flater og malt betong / puss.
Tak malt panel og malte flater.

ÅRSAK
TG2 grunnet målt fuktighet i kjeller gulv og kjeller vegger i bod fra 1960.
Årsak kjeller gulv er støpt dirkete på pukk / sprengstein uten plast eller radon duk.
Dvs. kapillær sug fra grunnen under støpt kjeller gulv og nedre del av kjeller vegg.

RISIKO
Manglende kapillærbrytende sjikt og fravær av plast- eller radon sperre medfører risiko for kontinuerlig fuktopptrekk fra grunnen, som over tid kan gi økt fuktbelastning i gulv og nedre del av vegger.

KONSEKVENS
Dette kan føre til fuktskader på gulvbelegg og bygningsmaterialer, redusert innemiljø samt økt risiko for mugg- og luktproblemer.

ANBEFALT TILTAK
Forholdet bør følges opp med jevnlig måling av fukt, vurdering av ventilasjon og eventuelt ekstra tiltak mot fukt dersom tilstanden forverres eller viser klare symptomer på skade.

1. Registrering – bilder



13. Loft (innredet loftetasjerom)

Beskrivelse
Lagrings loft over 1 etasje, lofts luke i gang.

1. Registrering TG1 – Svake avvik

VURDERING
Loft tilgang via takluker, god på for lagring.

ANBEFALT TILTAK
Ingen tiltak, god lufting.

1. Registrering – bilder



14. Krypkjeller

Beskrivelse

Boligen har krypkjeller med adkomst via åpning i skap ved innvendig gang.
Eventuell krypkjeller er under tilbygget er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Det er etablert lufte ventiler i grunnmuren.
Det er ikke lagt mor grunnen.

1. Registrering TG2 – Vesentlige avvik

ÅRSAK
Det er registrert noe fukt i fjell grunn og det er ikke lagt plast mot grunnen.

RISIKO
Manglende plast mot grunnen kan gi økt risiko for fuktvandring fra fjellgrunnen
og videre oppfukting av krypekjelleren over tid.

KONSEKVENS
Dette kan over tid gi økt fuktbelastning i krypekjelleren, noe som kan medføre behov for økt oppfølging,
og eventuelt fuktreduserende tiltak om utviklingen tilsier det.

ANBEFALT TILTAK
Forholdet bør følges opp med jevnlig kontroll av fuktnivå og vurdere tiltak for å begrense fuktbelastningen dersom det observeres forverring.

1. Registrering – bilder





15. Plassbygde spesialrom (VVS-rom, fyrrom, badstue, kjølerom)

Ingen registreringer.

16. Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Beskrivelse – Pipe. åpen peis stue og parafin ovn i U etasje

Teglsteins pipe mot nabo fra 1960, enkelt pipeløp. Teglstein over tak..
Stue åpen peis og parafin ovn i gang U etasje, med røykrør via vaskerom.
Feier rapport ikke fremlagt.

Pipe. åpen peis stue og parafin ovn i U etasje TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Feier rapport ikke fremlagt.
Kontroll og sjekk av røykrør fra parafin ovn i gang, via vaskerom.

ÅRSAK
Feier rapport ikke fremlagt.
Kontroll og sjekk av røykrør fra parafin ovn i gang, via vaskerom.

RISIKO
Manglende fremlagt feierrapport gir usikkerhet rundt status og vedlikehold av pipeløpet, da utførelsen og tilstanden ikke kan dokumenteres eller verifiseres.

KONSEKVENS
Kjøper overtar dokumentasjonsmessig usikkerhet, og det finnes ingen verifisert kontroll av pipeløpets sikkerhet eller forskriftsmessige forhold på vurderingstidspunktet.

ANBEFALT TILTAK
Dokumentasjon på utførelse og oppbygging bør fremskaffes dersom dette er tilgjengelig.
Pipe, peis og løsning røykrør må kontrolleres av Feier før bruk.

Pipe. åpen peis stue og parafin ovn i U etasje – bilder



17. Ventilasjon generelt

Beskrivelse

Naturlig avtrekk bad og vaskerom, via kanal til over tak.
Naturlig avtrekk toalett, via kanal til yttervegg.
Tilluft via spalte under dørblad.
Kjøkken ventilator avtrekk via kanal til over tak.
Øvrige rom med vegg og vindus ventiler.

1. Registrering TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Ventilasjonsanlegget var nytt i 1960.
Det var sist inspisert i ukjent.
Det var rengjort i ukjent.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

ÅRSAK
Naturlig avtrekk fra bad, vaskerom og toalett.

RISIKO
Alder på ventilasjonsløsningen med naturlig avtrekk gir risiko for redusert funksjon og mindre effektiv luftutskifting over tid. Dette kan føre til at ventilasjonen ikke gir tilstrekkelig luftkvalitet ved normal bruk, spesielt dersom slitasje, tilstopping eller andre aldersrelaterte forhold utvikler seg.

KONSEKVENS
Redusert funksjon kan bety svekket luftkvalitet og økt fuktbelastning i våtrom, noe som over tid kan gi behov for ekstra vedlikehold eller oppgradering av ventilasjonsløsningen.

ANBEFALT TILTAK
Ventilasjonsløsningen bør følges opp jevnlig for å holde funksjon og luftutskifting på et akseptabelt nivå, og utviklingen bør vurderes over tid med tanke på vedlikehold eller tilpassing dersom tegn til svekket funksjon oppstår.
Montere mekanisk avtrekk.

18. Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

Beskrivelse

Utvendig anlegg fra 1960.
Røranlegg i boligen fra 1985 / 1960.
Bad U etasje, gulv montert toalett, servant m/skap, dusj hjørne.
Vaskerom U etasje, opplegg vaskemaskin.
Toalett 1 etasje, vegg montert og servant m/skap.
Bereder fra 2015, 200 liter i bod.
Fordelerstokk kaldt og varmt vann fra 1997.
Fordelerstokk kaldt og varmt vann fra 2012.
Dokumentasjon ikke fremlagt.

1. Registrering TG1 – Svake avvik

VURDERING
Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1985 / 1960.
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

VURDERING (FORTS.)
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon.

ANBEFALT TILTAK
Det anbefales å kontrollere koblingene jevnlig for tegn til lekkasje. Ved fremtidige arbeider på rørsystemet anbefales det å etablere en løsning med lekkasje sikring eller kontrollert av ledning av eventuelt lekkasje vann.

19. Yttervegg

Beskrivelse

Bindingsverk med isolasjon og vind tetting.
Utvendig liggende panel oppgradert 1960.
Etter en visuell observasjon ble det registret noen sprekker i noe bor.
Tre panel vurderes til å være i god stand, men vil trenge normalt vedlikeholdt over tid.

1. Registrering TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Kledningen fremstår generelt som godt vedlikeholdt. Det er montert museklosser bak påforingslektene, noe som bidrar til å hindre adkomst for skadedyr samtidig som lufting avkledningen opprettholdes.
Det er registrert enkelte oppsprukne kledningsbord på værutsatte fasader. Dette vurderes som et normalt alders- og vær relatert forhold og utgjør et ekstra vedlikeholdsbehov.

ÅRSAK
Det er registrert enkelte oppsprukne kledningsbord på værutsatte fasader. Dette vurderes som et normalt alders- og vær relatert forhold og utgjør et ekstra vedlikeholdsbehov.

RISIKO
Oppsprukne kledningsbord på værutsatte fasader kan gi økt risiko for fuktinntrenging i treverket, noe som over tid kan føre til videre nedbrytning eller redusert beskyttelse av fasaden.

KONSEKVENS
Dette kan gi et økt behov for vedlikehold og utbedring av kledningen, og dersom forholdet ikke følges opp, kan det forkorte levetiden til kledningen.

ANBEFALT TILTAK
Forholdet bør følges opp med jevnlig vedlikehold, og oppsprukne bord bør vurderes punktvis utbedret eller skiftet der det er behov for å hindre videre fuktbelastning.

1. Registrering – bilder



20. Vinduer og ytterdører

Beskrivelse

Vinduer med 2 lags isolerglass i trekarm, fra 2009.
Vindu, koblet enkelt glass fra 1960.
Vinduer 2 lags isolerglass i trekarm, fra 1960
Terrassedør / skyve 2 lags isolerglass i trekarm fra 1989.
Det ble ikke registret punkterte glass og det ble fortatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer.
Ytterdører ca. 1975.

1. Registrering TG2 – Vesentlige avvik

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

ÅRSAK
TG2 grunnet alder og slitasje vinduer / dør fra 1989 / 1960.
Avviket bør på sikt utbedres, for å bedre vinduenes isolert og vind tetting.

RISIKO
Alder og slitasje på vinduene og døren kan føre til gradvis svekket isoleringsevne og lufttetthet, noe som over tid kan gi redusert funksjon og behov for hyppigere vedlikehold.

KONSEKVENS
Dette kan bety noe økt varmetap, mer trekk, og et økt behov for oppfølging eller utbedring for å opprettholde tilfredsstillende komfort og energiytelse.

ANBEFALT TILTAK
Funksjon og tilstand bør følges opp, og nødvendig vedlikehold eller lokal utbedring kan vurderes ved tegn til ytterligere svekkelse eller funksjonsproblemer.

21. Yttertak

Beskrivelse

Saltak tak utført av takbjelker / åser, Visuelt undersøkt fra bakkenivå og loft.
Konstruksjonen fremstår stabil og det ble ikke avdekket noe nedbøyning relatert til alder.
Undertaket antas å være i fra 1960.

Taket er tekket med betong takstein og oppgradert / skiftet 1985.
Takrenner, nedløp og beslag er utført i stål, oppgradert 1985.
Det anses ikke som sikkerhets forsvarlig å inspisere skorstein. Høyden på pipe over tak ble undersøkt fra bakkenivå

1. Registrering TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
Det ser tett ut rundt gjennomføringer.
Det er påvist ventilering/lufting.
Krav til snøfanger trer i kraft ved takvinkel på 30 grader eller over.

ÅRSAK

Grunnet alder og slitasje taktekking, beslag, renner og nedløp.

RISIKO

Alder og slitasje på taktekking, beslag, renner og nedløp kan medføre økt risiko for redusert funksjon og hyppigere behov for vedlikehold over tid. Det er usikkerhet knyttet til hvor lenge funksjonen vil opprettholdes, og forholdet bør følges opp for å fange opp eventuelle fremtidige svikt.

KONSEKVENS

Dette kan medføre økte vedlikeholdskostnader og nødvendig oppfølging, samt at behovet for reparasjon eller utskifting kan oppstå tidligere enn forventet. Kjøper overtar en usikkerhet rundt fremtidig funksjon og oppfølgingsbehov.

ANBEFALT TILTAK

Taktekking, beslag, renner og nedløp bør følges opp gjennom regelmessig tilsyn og nødvendig vedlikehold for å forlenge levetiden og begrense utviklingen av eventuelle avvik.

1. Registrering – bilder



22. Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner o.l.

Beskrivelse – Balkong / veranda

Balkong / veranda 15,0 m2, sør / vest vendt, med impregnert tre bor, adkomst fra stue og hage.
Rekkverk tre høyde 0,9 meter, dagens krav er 1,0 meter.

Balkong / veranda TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er påvist skader, gunnet alder / slitasje og noe råte.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

ÅRSAK
Grunnet alder / slitasje og noe råte

RISIKO
Alder, slitasje og påvist råte kan gi økt risiko for videre nedbrytning og redusert funksjon av konstruksjonen dersom forholdet vedvarer.

KONSEKVENS
Dette kan føre til at balkongen eller terrassens konstruksjon får redusert levetid og kan medføre behov for utbedring eller mer omfattende reparasjon.

ANBEFALT TILTAK
Forholdet bør følges opp og eventuelt utbedres ved behov for å begrense videre skadeutvikling. Det anbefales å holde konstruksjonen under observasjon og vurdere tiltak dersom utviklingen forverres.

23. Terrasser og platting på terreng

Terrasser og platting på terreng: Bygningsdelen finnes ikke. Registrert terrasse- og balkongareal (TBA) fremgår av kapittelet om arealmåling.

24. Byggegrunn

Beskrivelse

Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon og grunnforholdene er ikke dokumentert.
Boligen er fundamentert på fast masse / fjell.
Det er en noen synlig riss / sprekk i grunnmur, kalles svinn sprekker.

25. Fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring

Beskrivelse

Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon og grunnforholdene er ikke dokumentert.
Boligen er fundamentert som plate på mark, på fast masse / fjell.
Det er en noen synlig riss / sprekk i grunnmur, kalles svinn sprekker.

1. Fundamenter, grunnmur — TG1 – Svake avvik

VURDERING

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.
Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.
Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak, utover normalt vedlikehold.

2. Drenering og fuktsikring — TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.
Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig på 3 sider,
men skrående terreng og fall mot grunnmur, fra side mot vei ikke tilstrekkelig.

ÅRSAK

Grunnet konstruksjon fra byggeår 1960 og har overskredet forventet funksjonstid.
Det er målt fukt i gulv og vegg U etasje.

RISIKO

Dreneringen har overskredet forventet funksjonstid, og det er målt fukt i gulv og vegg i underetasjen. Dersom forholdet vedvarer, kan det oppstå økt fuktbelastning mot bygningsdeler under terreng og gradvis redusert beskyttelse mot fuktopptak.

KONSEKVENS
Dette kan føre til behov for økt vedlikehold eller oppfølging av fuktsikringen, og risiko for skadeutvikling i tilstøtende konstruksjon dersom fuktforholdene forverres.

ANBEFALT TILTAK
Fuktsikringssystemet og dreneringen bør følges opp, og fuktverdiene overvåkes. Vurder å kontrollere funksjonen nærmere dersom det oppdages tegn til forverring eller nye symptomer på fukt også etter en observasjonsperiode.
Det anbefales å justere terrenget slik at overflatevann ledes bort fra bygningen.
Tiltaket vil redusere fukt belastningen på grunnmur og drenering.

26. Frittstående byggverk (garasje, anneks, uthus)

Garasje enkel.

Type bygg	**Garasje enkel.**
Byggeår	—

Arealmåling – Garasje enkel.

ETASJE / NIVÅ	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM BRA	KOMMENTAR
Garasje enkel	16 m²	—	—	16 m²	
Sum Garasje enkel.	**16 m²**	**0 m²**	**0 m²**	**16 m²**	

Beskrivelse – Garasje enkel.
Frittstående garasje oppført i 1960.
Bygningen er oppført uisolert i bindingsverk og på støpt plate på mark.
Sal tak konstruksjon tekket med betong takstein.
Garasjen ikke sjekket innvendig, var låst.

Garasje enkel. TG1 – Svake avvik

VURDERING
Garasje uten/lader, ca. 16 m2, med bod under betongdekke, lav tak høyde.
Det er ikke utført teknisk tilstands analyse av tilleggs bygget.
Garasjen er kun areal målt og gitt en enkel beskrivelse, og er ikke tilstands vurdert etter krav en forskrift til avhendingslova.

ANBEFALT TILTAK
Ingen tiltak, utover normalt vedlikehold

27. Andre forhold innvendig

Ingen registreringer.

28. Andre forhold utvendig

Ingen registreringer.

29. Terreng

Beskrivelse

Terrenget rundt boligen er skrående og noe flate områder.
Tomten har plen, busker og trær.
Det er anlagt / opparbeidet gangstier / trapper.

30. Støttemur / forstøtningsmur

Beskrivelse

Støttemur av naturstein, er oppbygget med støpt betongmur bak naturstein, iht. eiers søn.

Forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Disse punktene vurderes ikke med tilstandsgrad. De beskrives som observasjon, konsekvens og anbefalt tiltak.

31. Elektrisk anlegg

Observasjoner

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet:
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ukjent.
Resultatet var ukjent.
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert / oppgradert i 1975 / 1960.
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter / elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Framlagt dokumentasjon

Det elektriske anlegg er ikke vurdert, kun beskrevet.
Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.

Avvik

Ingen avvik registrert.
Skrusikringer / automatsikringer ca. 26 kurser

Anbefalt tiltak

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

Bilder



32. Branntekniske forhold

Ingen observasjoner registrert.

33. Lyd- og støyforhold

Ingen observasjoner registrert.

34. Innvendige trapper

Ingen observasjoner registrert.

35. HMS – forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Ingen observasjoner registrert.

36. Radon

Observasjoner

Eiendommen ligger i et område som i følge NVEs radonaktsomhetskart er vurdert å ha moderate til lave forekomster av radon.

Avvik

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at det er utført radon måling. Den eneste sikre metoden for å fastslå radonnivået i boligen er å gjennomføre en radon måling i fyringssesongen.

Konsekvens

Radon nivået er ukjent, og eventuell behov for radon reduserende tiltak kan først avklares etter måling.

Anbefalt tiltak

Det anbefales å gjennomføre radon måling i fyrings sesongen for å dokumentere radon nivået og eventuelt avdekke behov for tiltak.

37. Skadedyr og fuktkrevende insekter

Observasjoner

Det er ikke opplyst om tidligere eller pågående problemer med skadedyr eller fuktkrevende insekter.
Ved befaring ble det ikke registrert tegn til aktivitet fra fuktkrevende insekter.
På loftet ble det registrert feller og ekskrementer etter mus.

Avvik

Registrerte feller og ekskrementer viser at mus har hatt til gang til loft.

Konsekvens

Forekomst av mus kan overtid føre tilskader på isolasjon, dampsperre og tekniske installasjoner, samt medføre hygieniske ulemper dersom aktiviteten vedvarer.

Anbefalt tiltak

Det anbefales å kontrollere loftet nærmere for å avklare om det fortsatt er aktivitet, tette eventuelle adkomst punkter og fjerne ekskrementer ved behov.

Bilder



Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Elisabeth Ann Gedde-Dahl	9578-5999-4-1237316	2026-09-14 07:28:43

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
14. sep. 2026

Oppdragsnummer
45-0157/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kolsbergveien 24, 1352 KOLSÅS

Meglerfirma
Nordvik Sandvika

Selgere
Nils Gedde-Dahl

Fullmektige
Elisabeth Ann Gedde-Dahl for Nils Gedde-Dahl

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. september 1965

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Nils Gedde-Dahk

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 0000
Forsikret i: If forsikring

Utført arbeid

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

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 45-0157/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Elisabeth Ann Gedde-Dahl	**2026-09-14**

Identifikasjon

Elisabeth Ann Gedde-Dahl

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

enova

Energiattest



Adresse **Kolsbergveien 24, 1352 KOLSÅS**	
Dato for energimerking **17.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-353404**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **16136514**
Gårdsnummer **89**	Bruksnummer **205**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1960**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **151,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **151,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Annen/Ukjent ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **266,84**

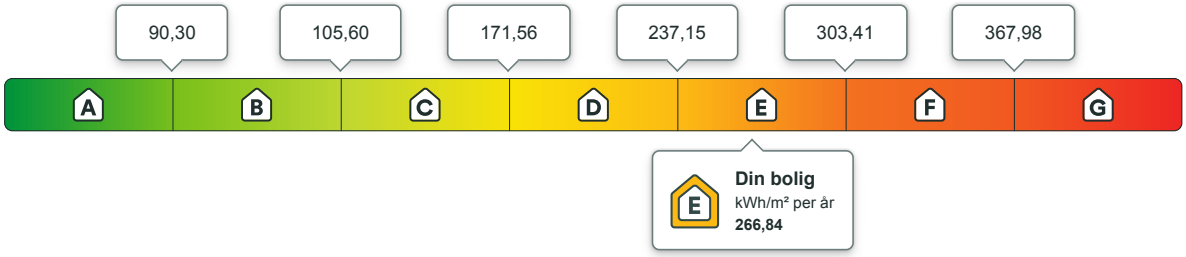
Kolsbergveien 24, 1352 KOLSÅS

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
39 979,49	**264,76**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Kolsbergveien 24, 1352 KOLSÅS

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Kolsbergveien 24, 1352 KOLSÅS

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 2: 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 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 5: 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.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 12: 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 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: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 89/205/0/0
Adresse: Kolsbergveien 24, 1352 KOLSÅS

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 10/09/2026



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

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1957192

I medhold av § 27.4 i Lov om bygningsvesenet av 22.02.1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet 29.07.1958 stadfestet disse vedtekter.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HØGÅSLIA

1.
Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

2.
Bebyggelsen skal være åpen villamessig med våningshus i 1 etasje med innredet underetasje.

3.
Bebyggelsen skal plasseres som vist på reguleringsplanen.

4.
Våningshusenes størrelse skal ikke overstige det som er vist på planen. Gesimshøyden må ikke være over 6 m og mønehøyden ikke over 8 m. Eventuell oppfylling foran husene skal godkjennes av bygningsrådet.

5.
Bebyggelsen skal gruppevis utføres med samme høyde og takvinkel.

6.
Garasjenes størrelse og plassering er vist på planen.

7.
Gjerde mot vei og nabo utføres som 0,8 m høyt flettverksgjerde.

8.
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn virker sjenerende for nabo.

9.
Selger av tomt er ikke berettiget til å etablere forhold som er i strid med disse vedtekter.

10.
Bygningsrådet kan, hvor særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningsloven og de kommunale bygningsvedtekter.

oooOOOooo

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1968223

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18 juni 1965 har Fylkesmannen i Oslo og Akershus 18.06.1975 stadfestet disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KOLSBERG - NORDRE HAUGER

Fellesbestemmelser

§ 1
Før innflytningstillatelse gis, kan bygningsrådet kreve at det er innredet garasjer og/eller opparbeidet oppstillingsplasser for biler på egen grunn, etter den gjeldende norm for Bærum.

§ 2
Gjerde langs vei og nabogrense skal være 0,8 m høyt.
Med bygningsrådets samtykke eller dersom rådet finner det nødvendig, kan gjerde mot sterkt trafikkerte veier være opptil 1,2 m høyt. Det er ikke tillatt, uten rådets samtykke, å sette opp gjerde i blokkbebyggelse, mellom tomtene for den enkelte leilighetsparsell i rekkehus, ved offentlige institusjoner eller serviceområder. Unntatt herfra er daginstitusjoner og barne-parkeringer.
Mot Nordkommandoens område kan gjerde være høyere.
Gjerders utførelse skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 3
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer eller trafikken. Eksisterende vegetasjon bør dog søkes bevart i den utstrekning det ikke vil stride mot denne bestemmelse. Det skal legges vekt på å bevare natur og vegetasjon i anleggs- og byggeperioden i størst mulig grad.

Boligområder

§ 4
Boligområdene er på planen markert med feltbetegnelser B1 -12. De enkelte feltenes bebyggelsesform, størrelse, antall leiligheter, utnyttelsesgrad og byggehøyde fremgår av planen.

§ 5
Før byggetillatelse innen felt gis, skal det foreligge bebyggelsesplan for feltet, godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplan skal foruten bygningene vise terrenginngrep, beplantning og forhold til eksisterende vegetasjon, lekeplasser, evt. forstøtningsmurer, trafostasjoner, evt. telefonkiosk, samt utforming av trafikksystem og parkeringsanlegg. Parkeringsanlegg skal i størst mulig grad legges under bygningene. I område B8 kan garasjer plasseres nærmere vei enn byggelinjen viser, det samme gjelder for garasjekjellere under B1,2, 3 og 4.

§ 6
I et eller flere av feltene, fortrinnsvis B 4, kan innpasses en avdeling for sykehjem.

Boligområdenes fellesarealer

§ 7
De i planen regulerte fellesområder skal ikke bebygges. Det skal avsettes minimum 1 sandlekeplass pr. 25 boliger. I boligområdene B1, B3, B5 og B6 skal det opparbeides kvartalslekeplasser. Kolsbergbekken skal holdes åpen, og i forbindelse med den tillates opparbeidet vanndam. Plassering og størrelse skal godkjennes av bygningsrådet.

Offentlige institusjoner og service
§ 8
Tomtestørrelser, utnyttelsesgrad og byggehøyde for grendeskole, daginstitusjon, barneparkering, ungdomsinstitusjon, annet institusjonsformål, samt serviceområder fremgår av planen. Bebyggelsens plassering og øvrige utforming skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9
De deler av tomten som ikke omfattes av bebyggelse, trafikkformål el.lign. skal opparbeides parkmessig etter plan som skal forelegges bygningsrådet til godkjennelse.

Trafikkområder
§ 10
Det forutsettes at anleggelse av vei- og underganger skjer ved opparbeidelse av veisystemet forøvrig. Gang-/sykkelveier er regulert i 6 m bredde, og skal opparbeides i 3 m bredde.

Spesialområde (sikringssone/militærsone)
§ 11
Sikringssonen og militærsonen skal ikke bebygges. Sonene tillates inngjerdet.

oooOOOooo

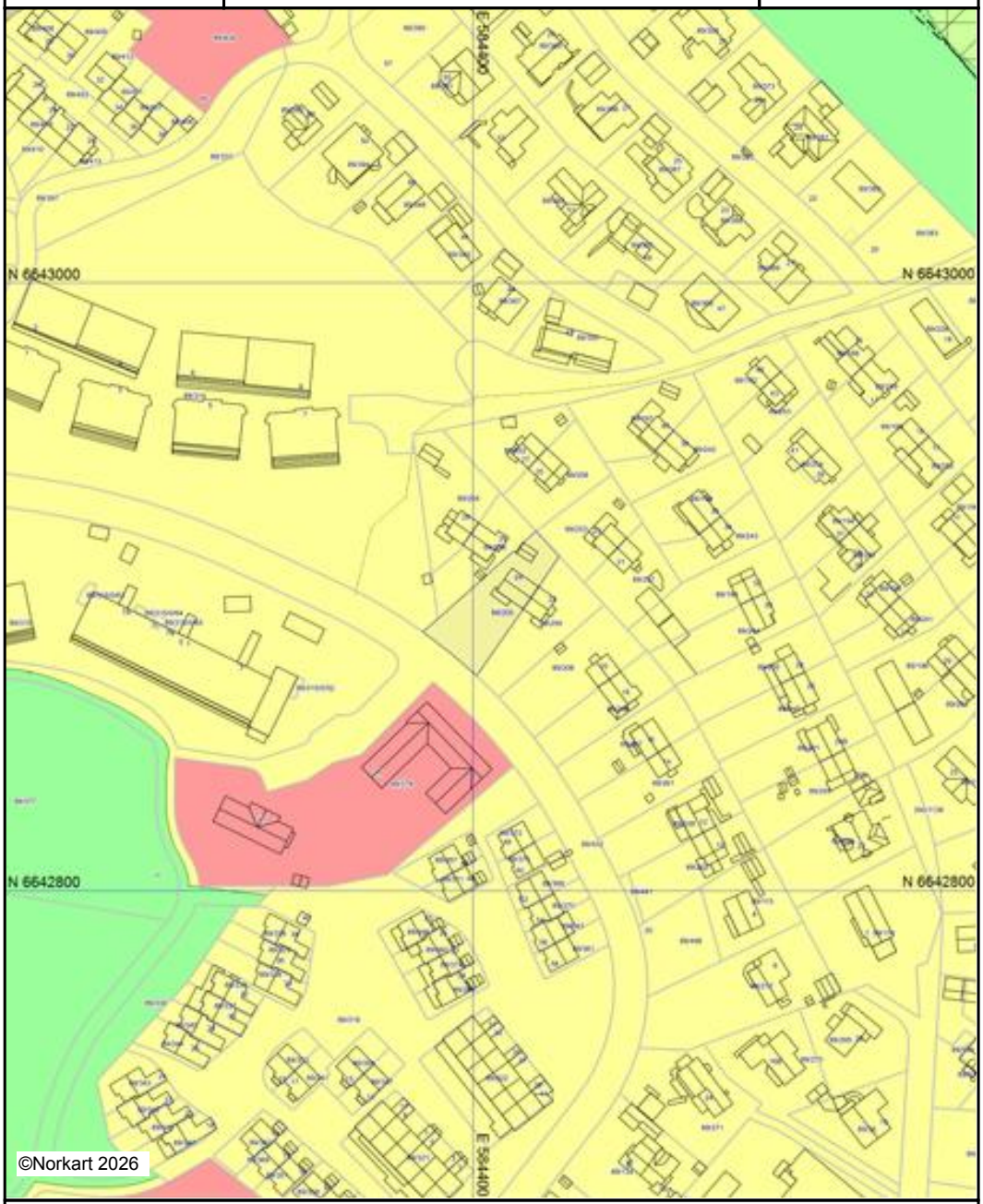
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 89/205
Adresse: Kolsbergveien 24
Utskriftsdato: 10.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 89/205
Adresse: Kolsbergveien 24
Utskriftsdato: 10.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

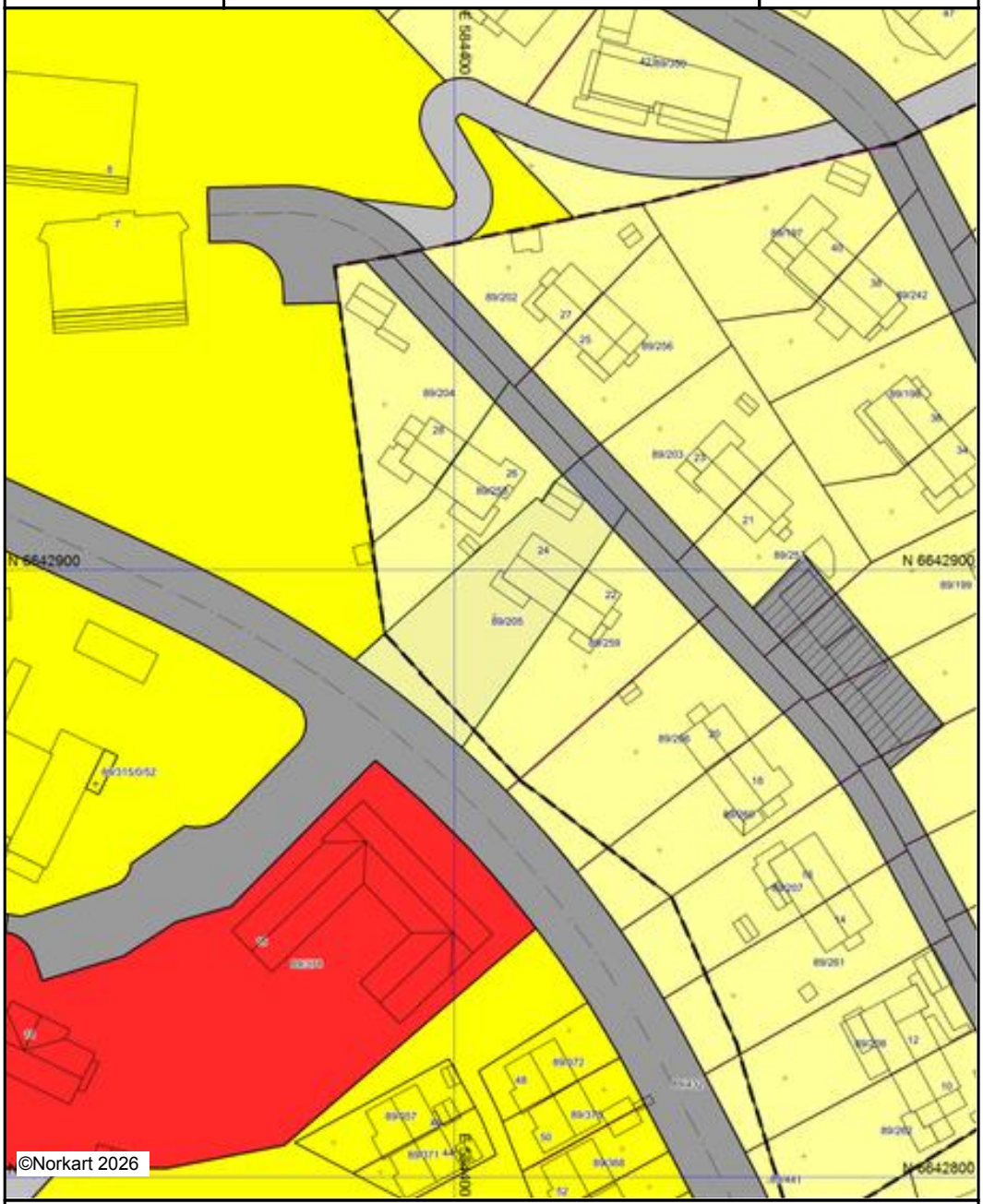
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 89/205
Adresse: Kolsbergveien 24
Dato: 10.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Bærum kommune

VAledninger

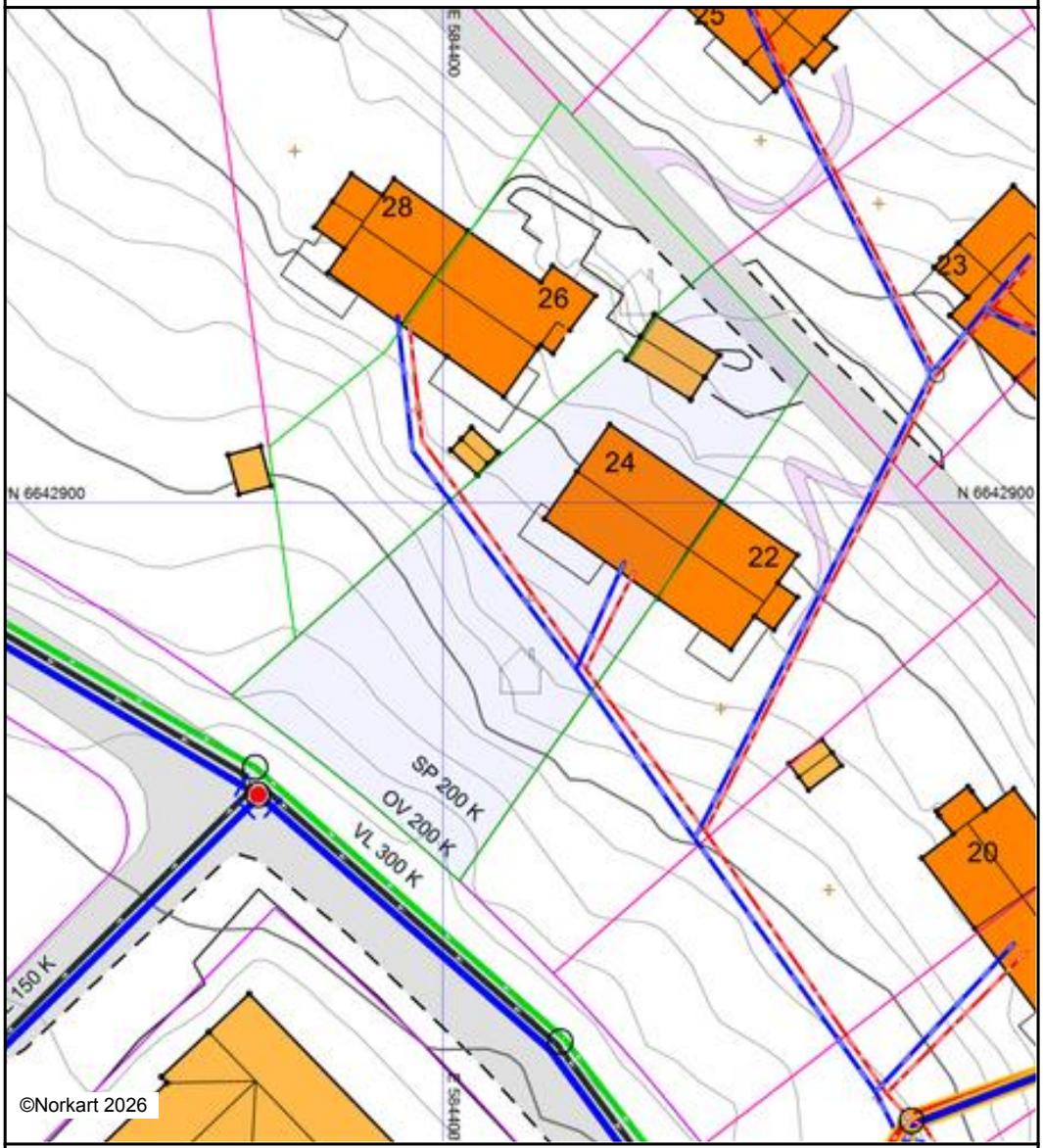
Eiendom: 89/205
Adresse: Kolsbergveien 24
Dato: 10.09.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Bærum kommune

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

Utskriftsdato: 10.09.2026

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	89	**Bnr**	205	**Fnr**	0	**Snr**	0
Adresse	Kolsbergveien 24 , 1352 KOLSÅS						

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

ArkivsakId	Sakstittel	Dokumenter					
1958/739	Tomannsbolig	☐	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
1969/669	Endring bestående byggverk	☐	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
1969/809	Garasje/carport	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1989/260	Endring bestående byggverk	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen

Denne rapporten er basert på automatiske uttrekk fra kommunens arkiver. Se relevante merknader under.

Merknad 1 - Manglende attester
Se kommunens nettsider for informasjon.

https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/byggesak/hva-skal-du-bygge-rive-eller-endre/ferdigattest/

Merknad 2 - Seksjoner og andeler
1. For seksjoner og andeler vises kun informasjon om bygningen de tilhører.
2. For full oversikt over alle saker tilknyttet grunneiendommen, bruk kommunens innsynsløsninger.

Merknad 3 - Spesielle tilfeller
1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.
2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

Dbnr. 4182
den 22/5 1970

ERKLÆRING

«Undertegnede eier/fester av gnr. 89 bnr. 205 av Hauger i Bærum erklærer herved som bindende for seg og senere eiere/festere at det for den ~~det~~ Byggemelding om garasje som Bærum bygningsråd i møte 9. oktober 1969 godkjente i strid med veilovens avstandsbestemmelser, ved eventuell veiutvidelse, omlegging av avkjørsel, snøbrøyting o.s.v. ikke skal kunne kreves ulempeerstatning utover det jeg vil hatt krav på dersom veilovens avstandsbestemmelser hadde vært fulgt.

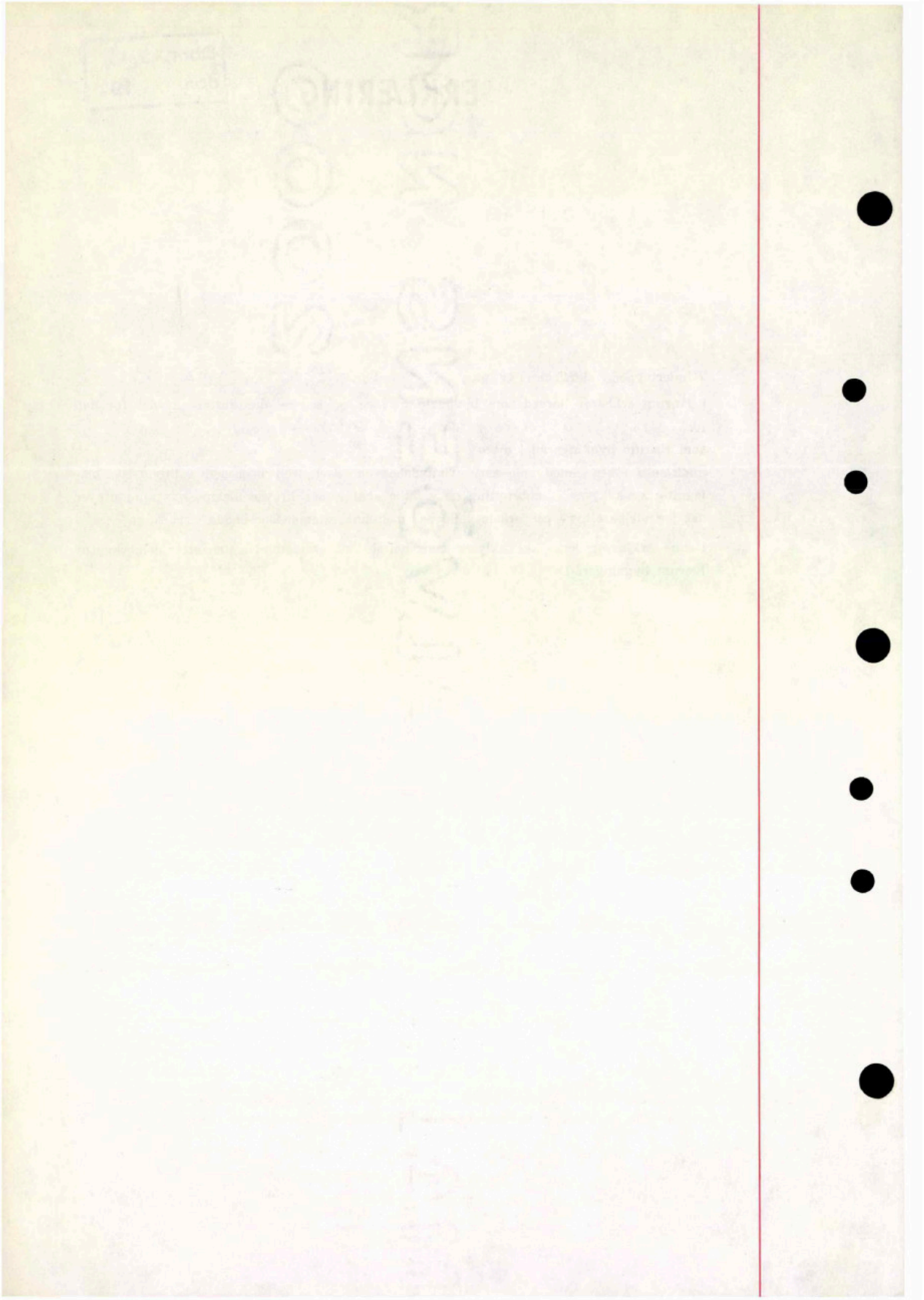
Denne erklæring kan ikke avlyses som heftelse på eiendommen uten etter samtykke av Bærum bygningsråd.»

Nils Gedde-Dahl
(Underskrift)

NILS GEDDE-DAHL

(Underskriften gjentas med maskinskrift eller med «TRYKTE BOKSTAVER»).

NB! En kopi av erklæringen påtegnet bekreftelse fra sorenskriverens tinglysingsavdeling om at den er innlevert til tinglysing må omgående sendes bygningsvesenet.



Dbnr. 3857
den 16/5 1969

K O N T R A K T

vedrørende gnr. 89, bnr. 4 i Bærum

Undertegnede grunneiere er idag blitt enige med det stiftende selskap EKEBERGSAMEIET A/S om følgende:

1. Selskapet overtar utnyttelsen av eiendommen gnr. 89, bnr. 4, Nordre Hauger gård i Bærum, med unntak av ca. 10 mål med hus og have (rundt hovedbygningen og gårdstunet m.v.). Det henvises til kart utarbeidet av arkitekt MNAL Christian Malon. Det areal som skal utnyttes av selskapet er på ca. 140 mål, og er kun bebygget med to mindre hus.

2. Selskapet har rett til å foreta regulering og utbygging av arealet for utparsellering og bebyggelse m.v., og grunneierene skal på sin side medvirke med nødvendige underskrifter som krever hjemmelshavers samtykke, så som pantobligasjoner, rekvisisjon av skylddeling, samt festekontrakter, kjøpekontrakter, skjøter o.a. etter selskapets nærmere bestemmelser.

3. Grunneierene er berettiget til å få full takstpris for råarealet, og takst blir å rekvirere snarest. Grunneierene skal ha utbetalt 4% renter p.a. av takstprisen, regnet fra og med 1. januar 1969, med forfall hvert halvår.

4. Forøvrig står selskapet fritt til å utnytte arealet for utparsellering og/eller bebyggelse. Det forutsettes inngått nærmere detaljert avtale senere.

5. Til å undertegne dokumenter på grunneierenes vegne, gis herved fullmakt til Solveig Malon, Tordis Ekeberg og Olav Øyehaug, to av dem i fellesskap.

6. Nærværende avtale kan tinglyses på eiendommen.

Oslo, den 18/12-1968.

Som grunneiere:

..... Tordis Ekeberg

..... Solveig Malon

..... Reidun Ekeberg

..... Øivind Ekeberg

Undertegnede bevitner at Tordis Ekeberg, Solveig Malon, Reidun Ekeberg og Øivind Ekeberg har underskrevet dokumentet i mitt nærvær, og at de er over 21 år.

Elisabeth Borgen Valborg Flekstad

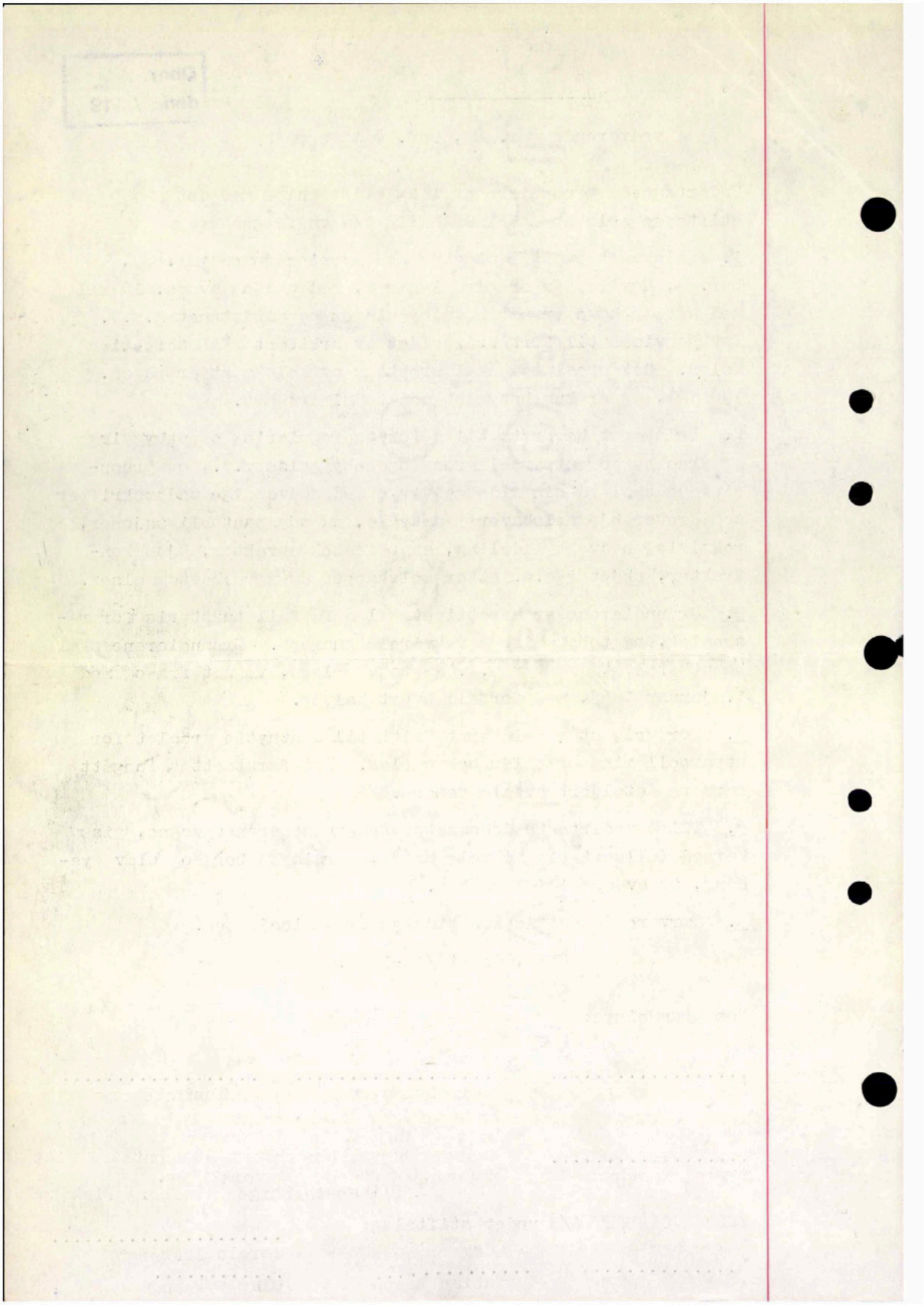
EKEBERGSAMEIET A/S under stiftelse:

..... Tordis Ekeberg

..... Solveig Malon

..... Christian Malon

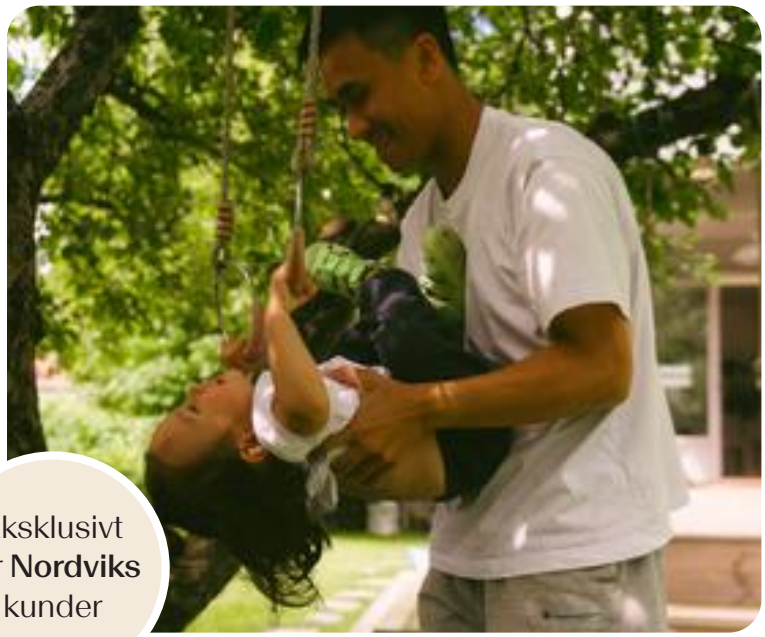
..... Olav Øyehaug



NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 45-0157/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Kolsbergveien 24 1352 KOLSÅS
Matrikkel: Gnr 89, bnr 205 i Bærum kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Andreas Solberg

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Sandvika
andreas.solberg@nordvikbolig.no
454 41 638