NORDVIK

Hagaliveien 8F

4 soverom | 194 kvm | Enebolig



Velkommen til

Hagaliveien 8F

Innhold

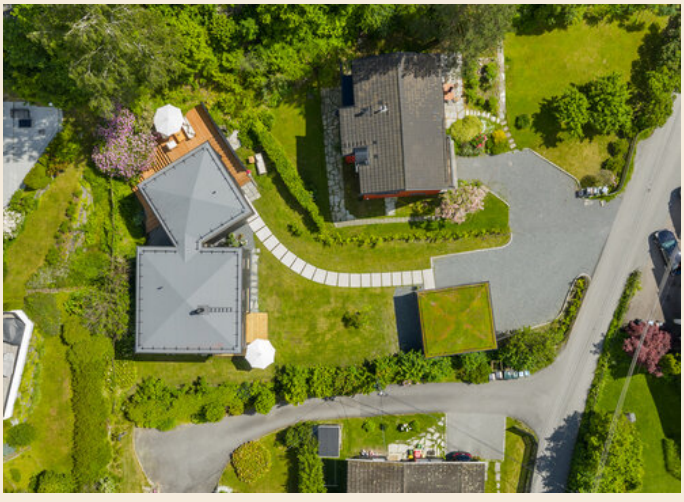
4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
7	Bilder
27	Om boligen
38	Tilstandsrapport
60	Egenerklæringsskjema
68	Andre vedlegg
93	Kontaktinfo
96	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
99	Forbrukerinformasjon om budgivning
100	Budskjema

Salgsoppgave produsert 06.08.2026









Nøkkelinformasjon

Eksklusivt & arkitekttegnet massivtrehus fra 2025- Solrik hage- Dobbelgarasje - Trafikkstille vei - Nær skoler & b.hager

Prisantydning	**22 500 000,-**
Omkostninger	**563 590,-**
Totalpris	**23 063 590,-**
BRA-i	**194 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**2025**
Eierform	**Eiet**

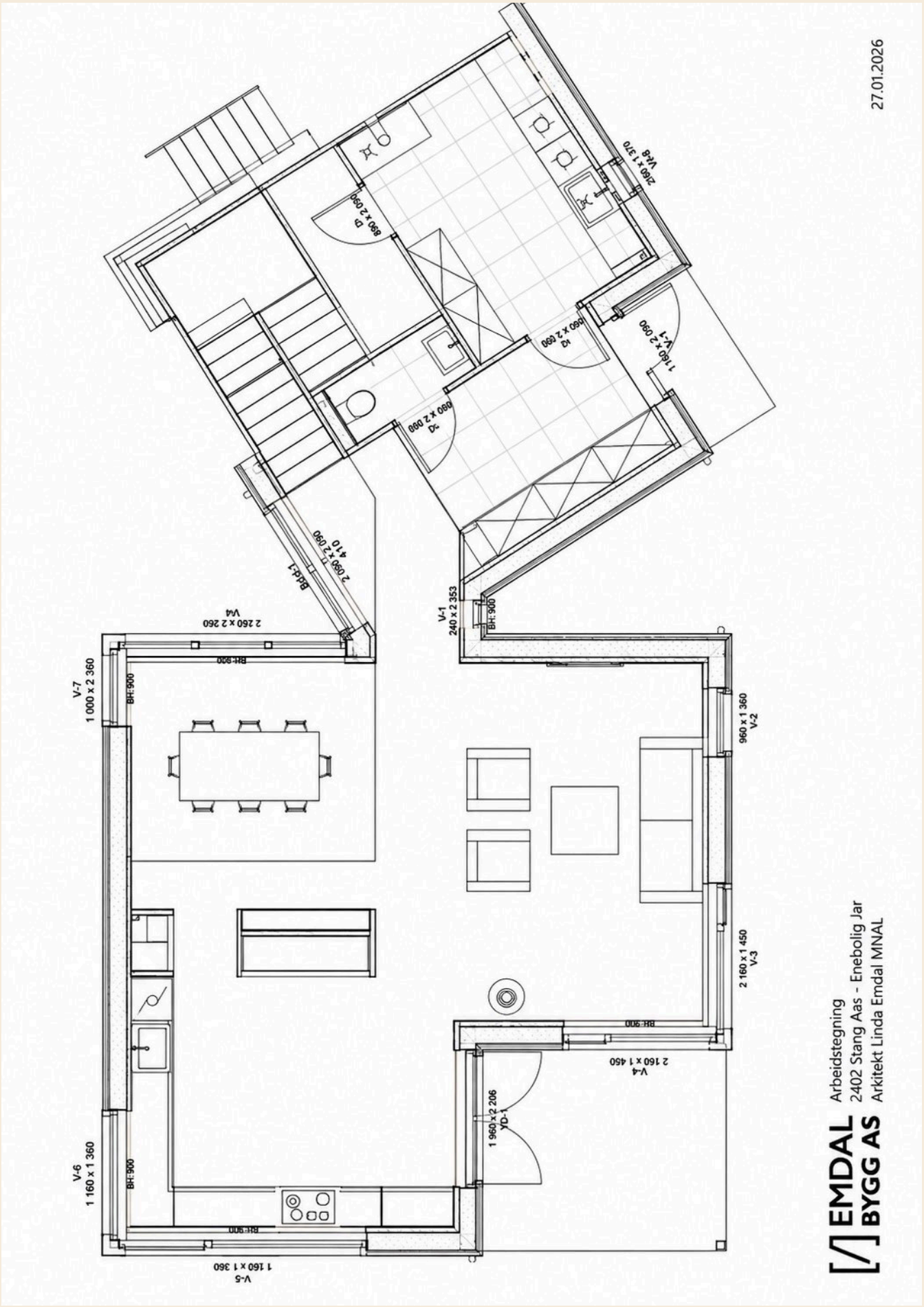
Kort fortalt

Velkommen til Hagaliveien 8 F - der moderne arkitektur, naturlige kvalitetsmaterialer og energieffektive løsninger forenes i perfekt harmoni! Her bor du i en trafikkstille vei, med Lysakerelven og Bærumsmarka nærmest rett utenfor døren, samtidig som CC Vest og Bekkestua ligger kun få minutter unna. Gangavstand til skoler og barnehager.

Arkitekttegnet massivtrehus fra 2025
Levert av spesialister på massivtrebygg (Emdal Bygg AS)
Familievennlig planløsning m/4 sov
Kvalitetsmaterialer m/lite vedlikehold
Svært energieffektiv bolig m/stabilt inneklima
Sol fra morgen til kveld
Hage m/plass til lek, grill & hygge
Sosialt Fossline-kjøkken
Vedovn + vannbåren gulvvarme + varmepumpe
4 soverom
2 stuer
2 bad + Vaskerom + WC
Dobbelgarasje m/mulighet for lader

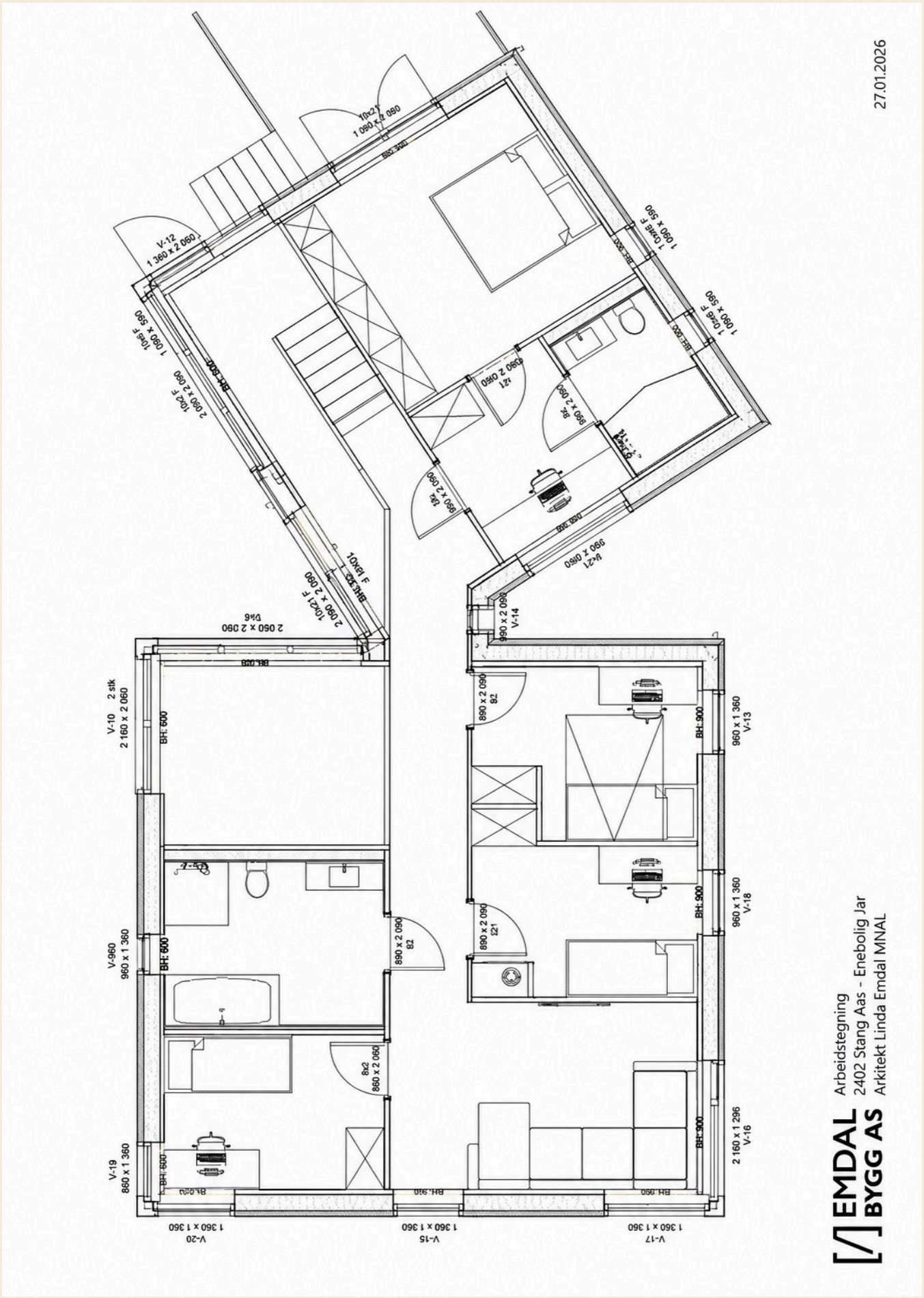
Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 95 kvm
Total BRA: 95 kvm



Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 99 kvm
Total BRA: 99 kvm

































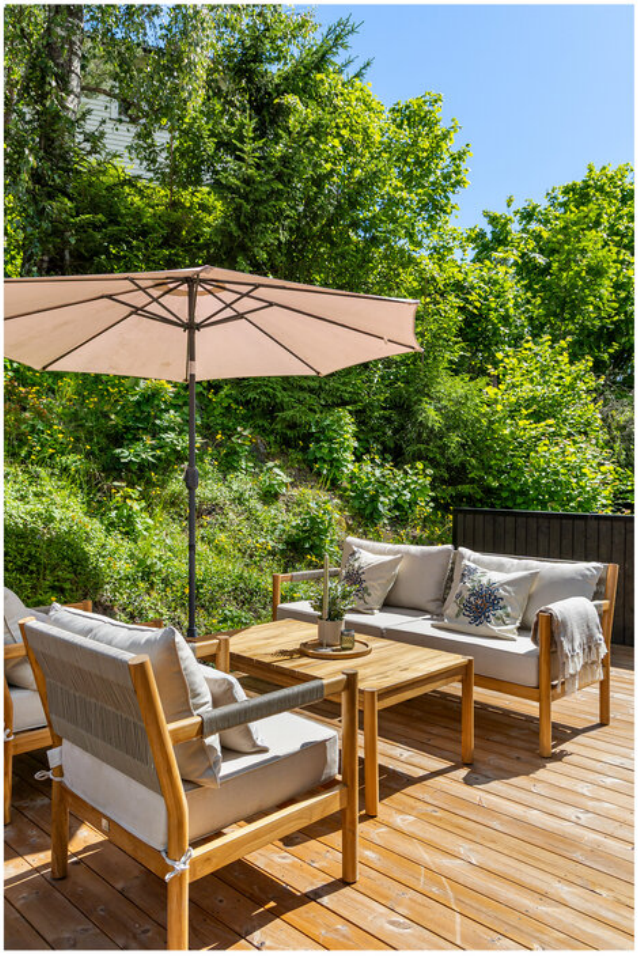








































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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
56-0128/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Hagaliveien 8F, 1358 JAR
Gnr 36, bnr 779 i Bærum kommune

Selgere
Henrik Stang Aas
Anita Kristensen

Kjøpesum og omkostninger
22 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
562 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
563 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
583 290,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
23 063 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
23 083 290,- (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
2025

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 194 kvm
BRA-e: 36 kvm
Totalt BRA: 230 kvm
TBA: 28 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 95 kvm. Hall m/trapp, toalettrom, vaskerom/tek-rom, bod, stue og kjøkken.
Total BRA: 95 kvm.
TBA: 10 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 99 kvm. Soverom, bad, kontor, soverom 2, soverom 3, bad med badekar, soverom 4 og stue.
Total BRA: 99 kvm.
TBA: 18 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 36 kvm.
Total BRA: 36 kvm.

Innhold
Drømmer du om et hjem der moderne arkitektur, naturlige kvalitetsmaterialer og energieffektive løsninger forenes i perfekt harmoni? Da har du muligheten her!

Dette unike og pustende massivtrehuset med optimalt inneklima, ble oppført i 2025. Huset holder en gjennomgående meget høy teknisk og estetisk standard, og er levert av Emdal Bygg AS - en ledende aktør innen massivtre-bygg i Norge. Emdal Bygg AS er et byggmesterfirma som ble stiftet i 1981 av Ingvar Emdal og Jens Peter Ous, og har utviklet seg til et solid firma med over 40 års erfaring og 100 + prosjekter. For mer informasjon om firmaet og deres prosjekter, besøk gjerne: https://emdalbygg.no/

Dette er ikke et standard TEK17-hus pakket inn i tett plast. Boligen er oppført i massivtre (fra Splitkon på Åmot), trefiber fra Hunton og ferdig beiset kledning fra Bergene Holm. I tillegg er huset konstruert med en diffusjonsåpen dampbrems i stedet for tradisjonell dampsperre. Dette gjør at husets vegger "puster" naturlig, noe som gir et eksepsjonelt lunt, stabilt og sunt inneklima gjennom hele året. Resultatet er en bærekraftig og energieffektiv bolig med kvalitetsmaterialer av ypperste klasse, lavt vedlikehold og en konstruksjon som er bygget for å stå støtt i generasjoner.

Essensen i boligen er at det skal være familievennlig og velfungerende i hverdagen, samtidig som det skal gi rom for stemningsfulle og sosiale sammenkomster. En viktig del av dette er bl.a. alle de store rommene med vindusflater som nesten strekker seg fra tak til gulv og en optimal planløsning. Her kan nevnes kjøkken, spisestue og stue i hovedetasjen, som er inndelt i soner, samtidig som det er åpent og sosialt. Videre finner man separat toalett, et vaskerom/ teknisk rom og en bod. I 2. etasje er soverommene er av god størrelse med plassbygde garderobeskap. Mastersuiten har eget bad og kontor. Det er bad og stue tilhørende barnerommene - Perfekt for barna i huset.

Eiendommen har en romslig dobbelgarasje med plass til to biler og rikelig med lagringsplass for utstyr og sykler. Her er det også eget sikringsskap og 3-fase kontakt, noe som gjør det enkelt å etablere tilpasset elbillader. I tillegg er det romslig oppkjørsel med parkering for flere biler på egen tomt.

Tomten er pent opparbeidet med store plenarealer, hekk, busker og frodig beplantning med bla. rododendron som gir en privat og innbydende ramme rundt boligen. Den solrike hagen innbyr til lek, rekreasjon og sosiale sammenkomster, mens steinlagte gangstier understreker eiendommens moderne uttrykk og høye kvalitetsnivå. Fra kjøkkenet og hovedsoverommet er det utgang til terrasser og hagen. Her er det god plass til grill, spisebord, loungemøbler, solsenger e.l. Her kan man virkelig nyte livet, med sol gjennom hele dagen og frem til ca. kl. 20:00 på sommerstid.

Boligen strekker seg over 2 etasjer, og inneholder:

1. etasje:
Hall m/trapp, toalettrom, vaskerom/tek-rom, bod, stue og kjøkken.

2. etasje:
Soverom, bad, kontor, soverom 2, soverom 3, bad med badekar, soverom 4 og stue.

Standard
BOLIGEN ROM FOR ROM:

1. ETASJE:

Det er vannbåren gulvvarme, for ekstra komfort.

Hall m/trapp:
Meget innbydende hall med flislagt gulv, spiler med downlights i himling og stor garderobeløsning. Her er det god plass til å henge fra seg ytterklær og sette fra seg sko.

Toalettrom:
I tilknytning til entre/gang finner man et praktisk toalettrom med flislagt gulv og beiset trevegger. Innredningen består av servantskap med skuffer og heldekkende servant med ettgreps blandebatteri, samt vegghengt toalett.

Stue/ spisestue:
Boligen har en tiltalende og åpen stue- kjøkken og spisestueløsning. De store vindusflatene som nesten strekker seg fra tak til gulv, slipper inn rikelig med naturlig lys og lar deg nyte den fine utsikten mot uteområde. Det er gode møbleringsmuligheter i stuen, med plass til sofagruppe, TV-benk og tilhørende møblement. Den stilige vedovnen skaper en effektiv og lun varme når kulden setter inn. Her er det også god plass til et stort spisebord - perfekt for lange og hyggelige middager med familie og/eller venner.

Kjøkken:
Moderne og elegant kjøkken med slette fronter fra Fossline, i åpen løsning. Den åpne planløsningen og den plassbygd benken gjør det enkelt å mingle med gjestene mens man lager mat eller følge med på barna mens de gjør lekser, noe som skaper en naturlig samlingsplass i hjemmet. Kjøkkenet er funksjonelt utformet og har rikelig med skap-, skuffer- og benkeplass, noe som gir optimale arbeidsforhold for matlaging. Den lekre innredningen, av typen Eik, har benkeplate i laminat med toppmontert sort oppvaskkum og ettgreps kjøkkenarmatur.

Kjøkkenet er utstyrt med følgende integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, koketopp, micro, kjøl, frys og stekeovn.

Vaskerom/tek-rom:
Funksjonelt vaskerom/teknisk rom med en praktisk utforming, gode arbeidsflater og gjennomførte materialvalg. Rommet har fliser på gulvet og beisede trevegger. Her er det tilrettelagt for vaskesone (med opplegg til vaskemaskin og skylle kum), oppbevaring og tekniske installasjoner på en ryddig og effektiv måte – et rom som kombinerer praktiske behov med moderne boligkomfort.

2. ETASJE:

Soverom:
I boligens 2. etasje finner man soverom nr. 2, 3 og 4 og en innbydende masterfløy bestående av et lekkert mastersoverom, et innbydende masterbad og en egen kontordel.

Mastersoverommet er av god størrelse og er utstyrt med plassbygd garderobeskap. Her det godt med plass til dobbeltseng, nattbord etc.

Soverom nr. 2, 3 og 4 er av god størrelse og innredet med plassbygde garderobeløsninger. Her det godt med plass til enkeltseng, skrivepult og kommode.

Masterbad:
Delikat masterbad med direkte tilknytning til hovedsoverommet via en praktisk kontordel, som gir en privat og gjennomført suiteføelse. Fliser på vegger og gulv, varmekabler og spiler med downlights i himling.

Rommet har skuffeinnredning med nedfelt servant og ettgreps blandebatteri. Veggmontert toalett samt elegant dusjløsning med herdet glassvegg. Dusjen er utstyrt med regnfallsdusj, håndholdt spyler og integrert hylle med plass til badeartikler etc. - noe som gir et stilrent og eksklusivt preg.

Kontor:
Praktisk og innbydende kontor med en rolig atmosfære – perfekt til hjemmekontor, studier eller kreative arbeidsoppgaver. Her får du en egen sone som gjør det enkelt å kombinere jobb og familieliv.

Stue:
I tilknytning til barnerommene finner man en tiltalende stue eller lekerom- perfekt for barnefamilien.

Bad m/badekar:
Moderne bad med fliselagte overflater og varmekabler i gulv. Spiler med downlights i himling. Det praktiske og familievennlige badet har skuffeinnredning med doble nedfelte servanter, høyskap og speil med belysning. Videre finner man vegghengt toalett og badekar. Den romslige dusjnisjen er utstyrt med dusjdør i herdet glass og integrert hylle med plass til badeartikler etc. Her får du rom som er utformet for både morgenrutiner og avslappende stunder, med høy komfort og et tidløst uttrykk som harmonerer perfekt med boligens øvrige kvaliteter.

Parkering
Eiendommen har en romslig dobbelgarasje med plass til to biler og rikelig med lagringsplass for utstyr og sykler. I tillegg er det romslig oppkjørsel med parkering for flere biler på egen tomt, noe som gir svært god parkeringskapasitet.

Garasjen holder en høy teknisk standard med eget sikringsskap og 3-fase kontakt, noe som gjør det enkelt å etablere tilpasset elbillader.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Emdal Bygg AS. Badet ble etablert som nytt i forbindelse med oppføring av hele boligen.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygget bolig ferdigstilt i 2025. Tettesjikt, membran og sluk ble montert som nytt av Emdal Bygg AS.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Emdal Bygg AS. I boligmappen som følger huset er dette dokumentert.

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. Eventuell kommentar: Hele boligen med tak, fasade og terrasse ble oppført som ny i 2025 av Emdal Bygg AS.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny drenering ble lagt i forbindelse med oppføringen av huset i 2025. Arbeidet ble utført av Emdal Bygg AS.

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Komplett nytt anlegg etablert i forbindelse med oppføring av boligen i 2025. Dokumentasjon og samsvarserklæring ligger i Boligmappa.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei. Eventuell kommentar: Det er ikke montert ladeboks (wallbox) i garasjen, men det er lagt opp eget underfordelingsskap (sikringsboks) og et 3-fas blått industristikk. Dette gjør det svært enkelt for kjøper å ettermontere en elbillader.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Emdal Bygg AS Komplett nytt anlegg for vann og avløp ble etablert i forbindelse med oppføring av boligen i 2025. Dokumentasjon finnes i Boligmappa.

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Ja. Beskriv: Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann og avløp via private stikkledninger. Avløpet ledes gjennom en privat stikkledning som deles med tre naboer før påkobling til det kommunale nettet. Vannledningen krysser naboens hage frem til påkoblingspunktet. Alt ble nylig etablert i 2025 i forbindelse med oppføringen av huset. Tinglyste erklæringer og private avtaler på dette ligger lagret i Boligmappa.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Ja. Beskriv: Boligen er helt ny. Det ble utført lovpålagt uavhengig kontroll av lufttetthet og våtrom i forbindelse med ferdigstillelsen i fjor. All dokumentasjon ligger lagret i Boligmappa.

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

Ja, ufaglært. Arbeid som er utført: Lagt sedum på garasjetak og bygget gjerde på eiendommen.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei. Eventuell kommentar: Det er ikke utført radonmåling i form av sporfilmer etter innflytting. Boligen er imidlertid nyoppført i 2025 etter TEK17, og er derfor utstyrt med forskriftsmessig radonsperre og klargjort for radonbrønn. Dokumentasjon på dette ligger i Boligmappa under HMS_KS.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei. Eventuell kommentar: Det oppstår undertrykk ved opptenning i peis dersom kjøkkenventilatoren eller balansert ventilasjon står på full styrke. Dette er normalt for tette boliger (TEK17) og løses ved å åpne et vindu på gløtt eller sette ventilasjonen i "peismodus" under opptenning. Det er ingen feil ved selve pipa eller ildstedet.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja. Beskriv: Vi oppdaget noen maur (sukkermaur) innendørs våren 2026. Dette ble håndtert umiddelbart med vanlige bekjempelsesmidler, og de har ikke kommet tilbake etter dette.

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?
Ja. Beskriv: Det foreligger tinglyste erklæringer og private avtaler for vannledning over naboeiendom, samt felles privat stikkledning for avløp. Geoteknisk rapport fra Romerike Geoteknikk (2023) foreligger og beskriver grunnforholdene (leire og berg) samt anbefalinger for fundamentering som ble fulgt under bygging. Alle dokumenter ligger lagret i Boligmappa.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja. Beskriv: Eiendommen har felles innkjøring med naboeiendom (8C). Det foreligger tinglyst veirett/bestemmelse om veg. Ettersom boligen er ny (1 år), har parketten gjennomgått en naturlig modningsprosess i dagslys. Det er derfor oppstått noen naturlige fargeforskjeller der møbler og tepper har stått. Dette vil utjevne seg over tid når hele gulvet utsettes for lys.

Bygningssakkyndig
Harald Poulsen

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:

UTVENDIG

Det er byggegrunn av løsmasser. Boligen er antatt fundamentert støpt betong plate. Dreneringen er fra byggeåret Hele boligen er over bakken og har begrenset behov for drenering. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Taktekkingen er av pvc-duk. Lakkerte metall renner, nedløp og beslag. Heltre yttervegger isolert med trefiber. Fasade/kledning har stående bordkledning. Leverandør av panel opplyser at det er nødvendig med etterbehandling innen 5 år etter at den var montert. Isolerglass vinduer fra byggeåret.

TEKNISKE SPESIFIKASJONER:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vannbåren varme.

Automatiske sikringer - Overbelastningsvern er på 56 amp.

Boligen er forholdsvis ny(ca 1 år gammel), konstruksjoner og bygningskomponenter er fra byggeåret og er i den stand man kan forvente alder tatt i betraktning. For detaljer henvises det til tilstandsrapporten.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Ingen.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Innbo og løsøre
Følgende løsøre og tilbehør følger med:
- Alle integrerte hvitevarer på kjøkkenet.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:

- Lysekrone i spisestue.
- Vaskemaskin og tørketrommel på vaskerom.

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

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

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

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er A
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Oppvarming skjer via vannbåren varme. Varmekabler på badene. Vedovn i stue i 1. etg. Varmepumpe i stue i 2. etg.

Informasjon om strømforbruk
Årlig strømforbruk: 16700 kWh | Strømkostnad forrige år: 20000 kr (inkl. nettleie) | Norgespris-avtale: Ja | Norgespris aktivert: 30.09.2025

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 21 971,-pr. 2026

Årsprognose:
1A - Standard renovasjonsgebyr: 5 384,19 kr
Vann etter areal: 7 761,29 kr
Avløp etter areal: 8 826,48 kr
Sum: 21 971,96 kr

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

Andre utgifter
Faste løpende kostnader:
- Årlig bygningsforsikring kr 9120 kr,- pr år.
- Innboforsikring
- Kommunale avgifter
- Strøm (NB! Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm, ref. pkt. strømforbruk)
- TV/ bredbånd fra Telenor kr. 1 200,- pr. mnd.

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

Forsikring
Storebrand
Polisenr: 4025939

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 844 kvm (Eiertomt)
Eiendommen har en meget pent opparbeidet tomt med et stilrent og helhetlig uteanlegg. Store plenarealer, hekk, busker og frodig beplantning med bla. rododendron gir en privat og innbydende ramme rundt boligen. Den solrike hagen innbyr til lek, rekreasjon og sosiale sammenkomster, mens steinlagte gangstier understreker eiendommens moderne uttrykk og høye kvalitetsnivå. Fra kjøkkenet og hovedsoverommet er det utgang til terrasser og hagen. Her er det god plass til grill, spisebord, loungemøbler, solsenger e.l. Her kan man virkelig nyte livet, med sol gjennom hele dagen og frem til ca. kl. 20:00 på sommerstid.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningskilt på fellesvisninger.

Radonmåling
Selger opplyser følgende: Det er montert godkjent radonsperre i grunnen og lagt til rette for radonbrønn (ventilerte rør under gulv) som forebyggende tiltak. Siden boligen er helt ny, er det ikke utført egne målinger i vinterhalvåret ennå, men alle konstruksjonsmessige krav til radonsikring er fulgt og dokumentert i FDV-mappen.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en attraktiv og barnevennlig beliggenhet i en trafikkstille vei på Jar. Nabolaget oppleves som varmt og inkluderende, samtidig som det er enkelt å trekke seg tilbake når behovet melder seg. Her bor du med Lysakerelven og Bærumsmarka nærmest rett utenfor døren, samtidig som CC Vest og Bekkestua ligger kun få minutter unna. Det er gangavstand til skoler og barnehager – en perfekt kombinasjon av naturnær idyll og urbane fasiliteter for en aktiv familiehverdag.

Aktivitet og fritid:
I nærområdet finnes et rikt utvalg av fritidsaktiviteter og rekreasjonsmuligheter som gir pusterom i hverdagen. Kort gange til Lysakerelven, som byr på idylliske turstier og flere badekulper langs elven som lokalbefolkningen vet å sette pris på (kan kombineres med kaffestopp på Røa). Øvrevoll galoppbane ligger innen gangavstand med

galoppløp på torsdager og søndager, og ulike arrangementer for hele familien gjennom året. Eiendommen har en enkel adkomst til Bærumsmarka (v/Fossum), som byr på milevis med flotte turstier, sykkelveier og preparerte skiløyper, samt badevann og gode rekreasjonsmuligheter (Nygård, Sætern gård, Brunkollen m/markastue, rundt Bogstadvannet mm.) Det er heller ikke lange veien til Kolsås skisenter, for de som foretrekker alpint. Det finnes et bredt idrettstilbud til barn og ungdom, med bla. Fossum idrettsanlegg som har lysløype, samt en rekke aktive klubbmiljøer innenfor langrenn, skiskyting, hopp, allidrett, fotball m.m. For golfentusiasten ligger både Grini og Haga golfbaner i nærområdet.

Servicetilbud:
Dagligvarehandelen kan gjøres hos Meny Jarhuset, som ligger ca. 1 km meter unna boligen. I kort kjøreavstand fra eiendommen finnes også Eiksmarka senter, Østerås kjøpesenter, Bekkestua, Røa og CC-Vest. Både Bekkestua, Røa og CC-Vest byr på et svært godt utvalg av butikker, ulike service/helsetilbud, kafeer og spisesteder samt treningssenter. På Bekkestua finner du bl.a. flere store matbutikker, apotek, SATS, flere restauranter/cafeer, flotte klesbutikker, blomsterbutikk, vinmonopol, legesenter, tannlege, bank og mye mer. Samson holder åpent fra tidlig om morgenen med mulighet for å få kjøpt ferskt brød, eller en bolle til kaffen, og på kvelden som restaurant med fantastisk stenovnsbakt pizza.

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

Offentlig kommunikasjon:
God offentlig kommunikasjon med både buss og T-bane i nærheten. Nærmeste bussholdeplass ligger i Lindebergveien (ca. 200 m unna). T-banen går fra Jar (ca. 10- 12 min. gange) og linje 3 tar deg til Majorstuen på ca. 14 minutter.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 05.06.2025.

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger fra 2024, som samsvarer med dagens bruk.

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 til offentlig vei via felles innkjøring som deles med naboeiendommen.

Regulerings- og arealplaner
Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer
Delareal 844 kvm. Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

Selger opplyser at det bygges nytt hus i Hagaliveien 8 B.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt
Det er ikke driveplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

3201/36/779:
16.03.1946 - Dokumentnr: 843 - Bestemmelse om deleforbud
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:248
Gjelder denne registerenheten med flere

06.09.1985 - Dokumentnr: 28257 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:170
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:660
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:661
Vedr. privat felles vann- og spillvannsledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:248
Gjelder denne registerenheten med flere

31.07.1986 - Dokumentnr: 22667 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om septiktank m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:248
Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.2023 - Dokumentnr: 675760 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:248
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715

27.06.2023 - Dokumentnr: 675783 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om vedlikehold av fellesledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2024 - Dokumentnr: 1161958 - Bestemmelse om kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Gjensidige rettigheter
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.2024 - Dokumentnr: 1248938 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

27.06.2023 - Dokumentnr: 675708 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3201 Gnr:36 Bnr:248

01.01.2024 - Dokumentnr: 69341 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:36 Bnr:779

27.06.2023 - Dokumentnr: 675760 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:248
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715

27.06.2023 - Dokumentnr: 675783 - Bestemmelse om vannledning
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:248

09.02.2024 - Dokumentnr: 1080808 - Bestemmelse om vannledning
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:36 Bnr:71
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
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: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 220 000,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke - servitutt x 3 kr. 870,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 8 MNOK kr. 1 500,-

Utlegg:
Kostnad foto - Interiør og fasade ca. Fra kr. (Ekstra tur, drone og kveldsfoto kommer i tillegg) Faktureres selger kr. 11 500,-
Utlegg foto - Ute og dronefoto kr. 11 000,-
Utlegg Video og drone kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 330 470,- 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 7. august 2026

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

Megler 2
Charlotte Thaulow Steen, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 41008454

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

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

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

variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Hagaliveien 8 F, 1358 JAR
BÆRUM kommune
gnr. 36, bnr. 779

Sum areal alle bygg: BRA: 230 m² BRA-i: 194 m²



Befaringsdato: 08.04.2026 **Rapportdato:** 13.04.2026 **Oppdragsnr.:** 15066-1447 **Eiendomsverdi ref nr:** SU3698

Autorisert foretak: Takstmann Harald Poulsen **Sertifisert Takstingeniør:** Harald Poulsen

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

Norsk takst

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

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

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

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

Takstmann Harald Poulsen

Harald Poulsen er utdannet bygningsingeniør og bedriftsøkonom. Han har bla annet jobbet i selvaagbygg som prosjekt ingeniør i 5 år med ansvar for prosjektering av eneboligfelt og boligblokker. Videre har han jobbet 6 år i Norsk Hussopp Forsikring som konsulent med bla ansvar for skade/oppgjør, risikovurdering, oppdatering av salgsapparat og skadetakstmenn. I den forbindelse har han gjennomgått en rekke spesialkurs/oppdateringer på fukt, sopp og råte og har bred kunnskap om dette.
1993 fikk Harald Poulsen godkjenning for å gjennomføre verditakster på bolig og nærings eiendommer, samt tilstandsrapporter bolig. I 2000 fikk han også godkjenning på skade og skjønn.
Etter år 2000 har takstmann Harald Poulsen utelukkende levd av taksering på både verdi, tilstand og skade. Siden 1993 har han utført flere tusen oppdrag.



Rapportansvarlig

Harald Poulsen
Uavhengig Takstingeniør
hphp1963@gmail.com
901 14 566

Takstmann Harald Poulsen
Solv. 22 B
1394 NESBRU

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er oppført etter den tids byggeskikk som var aktuell på byggeåret. Referansenivå i rapporten er satt til byggeåret og forskriften til avhendingslova (tryggere bolighandel) . Alders betraktning er vurdert ut fra leve tidstabeller utarbeidet av SINTEF Byggforsk.
Boligen er forholdsvis ny(ca 1 år gammel), konstruksjoner og bygningskomponenter er fra byggeåret og er i den stand man kan forvente alder tatt i betraktning. For detaljer henvises det til tilstandsrapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

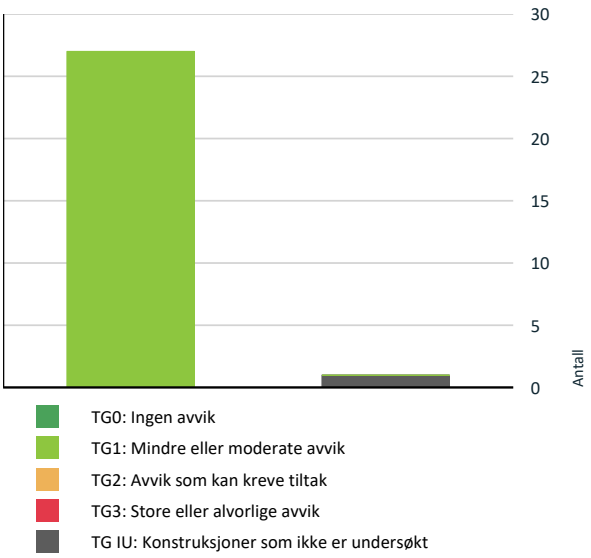
Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmann har ikke innhentet grunnboks utskrift og eventuelle servitutter er derfor ikke kontrollert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2025

Kommentar
Byggeåret er hentet fra Ambita

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Snøfanger er montert etter anvisning fra leverandør. Erfaring viser at innfestning gjennom membraner kan føre til lekkasjer på sikt. Derfor bør innfesting av snøfangere jevnlig kontrolleres av fagmann.





Innfestning av snøfanger bør kontrolleres jevnlig mtp fukt problematikk

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Lakkerte metall renner, nedløp og beslag

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Heltre yttervegger isolert med trefiber. Fasade/kledning har stående bordkledning. Leverandør av panel opplyser at det er nødvendig med etterbehandling innen 5 år etter at den var montert.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Isolerglass vinduer fra byggeåret

TG 1 Dører



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er en terrasse utført i betong og en terrasse i med trekonstruksjon som er tekket med membran.



VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM/TEKROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom har fliser på gulvet og beiset trevegger. Det er opplegg til vaskemaskin og skylle kum.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > VASKEROM/TEKROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har panel/tømmer. Taket har himlingsplater.

1.ETASJE > VASKEROM/TEKROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.

1.ETASJE > VASKEROM/TEKROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1.ETASJE > VASKEROM/TEKROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er opplegg til vaskemaskin og skyllekum

1.ETASJE > VASKEROM/TEKROM

TG 1 Ventilasjon

1.ETASJE > VASKEROM/TEKROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

2. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Badet er flislagt på gulv og vegger.



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Beskrivelse

Det er fliser på vegger og spiler med downlights i himling

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Beskrivelse

Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Det er en vegghengt wc, en servant og et dusjhjørne.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

2. ETASJE > BAD MED BADEKAR

Generell

Beskrivelse

Badet er flislagt på gulv og vegger.



2. ETASJE > BAD MED BADEKAR

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er fliser på vegger og spiler med downlights i himling

2. ETASJE > BAD MED BADEKAR

Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

2. ETASJE > BAD MED BADEKAR

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse



2. ETASJE > BAD MED BADEKAR

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er en vegghengt wc, en servant, et badekar og et dusjhjørne.

2. ETASJE > BAD MED BADEKAR

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD MED BADEKAR

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Eik kjøkkeninnredning med slette fronter og laminat benkeplate. Det er integrert oppvaskmaskin, koke topp, micro, kjøl, frys og stekeovn.





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Tilstandsrapport



Utvendig stoppekran



Innvendig stoppekran



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Filter bør byttes minst en gang hvert år.



Flexit hjemmesentral

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Overbelastningsvern er på 56 amp

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2025

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

Tilstandsrapport







TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra byggeåret Hele boligen er over bakken og har begrenset behov for drenering

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er antatt fundamentert støpt betong plate

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2025

Kommentar
Byggeåret er hentet fra Ambita

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	95			95	10
2. Etasje	99			99	18
SUM	**194**				**28**
SUM BRA	**194**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Hall m/trapp, toalettrom, vaskerom/tekrom, bod, stue, kjøkken		
2. Etasje	Soverom, bad, kontor, soverom 2, soverom 3, bad med badekar, soverom 4, stue		

Kommentar

Etasje høyden i 1.etg er ca 266 cm og i 2.etg ca 260 cm

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		36		36	
SUM		**36**			
SUM BRA	**36**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.4.2026	Harald Poulsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	36	779		0	844.3 m²	Tomteareal er hentet fra Ambita og er brutto areal	Eiet

Adresse
Hagaliveien 8 F

Hjemmelshaver
Aas Henrik Stang

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.04.2026	
2	08.05.2026	Mottatt egenerklæring, samsvarserklæring mm

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/SU3698

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Henrik Stang Aas	9578-5998-4-882940	2026-04-29 13:53:49
Anita Kristensen	9578-5999-4-2221603	2026-05-03 08:05:49

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
29. apr. 2026

Oppdragsnummer
56-0128/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Hagaliveien 8F, 1358 JAR

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Anita Kristensen, Henrik Stang Aas

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
5. juni 2025

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 4025939
Forsikret i: Storebrand

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Emdal Bygg AS. Badet ble etablert som nytt i forbindelse med oppføring av hele boligen.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygget bolig ferdigstilt i 2025. Tettesjikt, membran og sluk ble montert som nytt av Emdal Bygg AS

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Emdal Bygg AS. I boligmappen som følger huset er dette dokumentert.

---

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

Eventuell kommentar: Hele boligen med tak, fasade og terrasse ble oppført som ny i 2025 av Emdal Bygg AS

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny drenering ble lagt i forbindelse med oppføringen av huset i 2025. Arbeidet ble utført av Emdal Bygg AS.

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Komplett nytt anlegg etablert i forbindelse med oppføring av boligen i 2025. Dokumentasjon og samsvarserklæring ligger i Boligmappa.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke montert ladeboks (wallbox) i garasjen, men det er lagt opp eget underfordelingsskap (sikringsboks) og et 3-fas blått industristikk. Dette gjør det svært enkelt for kjøper å ettermontere en elbillader

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Emdal Bygg AS Komplett nytt anlegg for vann og avløp ble etablert i forbindelse med oppføring av boligen i 2025. Dokumentasjon finnes i Boligmappa.

---

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?

Ja

Beskriv: Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann og avløp via private stikkledninger. Avløpet ledes gjennom en privat stikkledning som deles med tre naboer før påkobling til det kommunale nettet. Vannledningen krysser naboens hage frem til påkoblingspunktet. Alt ble nylig etablert i 2025 i forbindelse med oppføringen av huset. Tinglyste erklæringer og private avtaler på dette ligger lagret i Boligmappa.

---

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

Ja

Beskriv: Boligen er helt ny. Det ble utført lovpålagt uavhengig kontroll av lufttetthet og våtrom i forbindelse med ferdigstillelsen i fjor. All dokumentasjon ligger lagret i Boligmappa.

---

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Lagt sedum på garasjetak og bygget gjerde på eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke utført radonmåling i form av sporfilmer etter innflytting. Boligen er imidlertid nyoppført i 2025 etter TEK17, og er derfor utstyrt med forskriftsmessig radonsperre og klargjort for radonbrønn. Dokumentasjon på dette ligger i Boligmappa under HMS_KS.

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

Eventuell kommentar: Det oppstår undertrykk ved opptenning i peis dersom kjøkkenventilatoren eller balansert ventilasjon står på full styrke. Dette er normalt for tette boliger (TEK17) og løses ved å åpne et vindu på gløtt eller sette ventilasjonen i "peismodus" under opptenning. Det er ingen feil ved selve pipa eller ildstedet.

---

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.

Ja

Beskriv: Vi oppdaget noen maur (sukkermaur) innendørs våren 2026. Dette ble håndtert umiddelbart med vanlige bekjempelsesmidler, og de har ikke kommet tilbake etter dette.

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Arealet er oppgitt på godkjente byggetegninger og i byggesøknaden fra 2024 /2025

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ferdigattest ble utstedt av kommunen i juni 2025 og ligger lagret i Boligmappa.

---

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?

Ja

Beskriv: Det foreligger tinglyste erklæringer (heftelser) vedrørende privat vannledning over naboeiendom og felles privat stikkledning for avløp. Dokumentene ligger lagret i Boligmappa.

---

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?

Ja

Beskriv: Det foreligger tinglyste erklæringer og private avtaler for vannledning over naboeiendom, samt felles privat stikkledning for avløp. Geoteknisk rapport fra Romerike Geoteknikk (2023) foreligger og beskriver grunnforholdene (leire og berg) samt anbefalinger for fundamentering som ble fulgt under bygging. Alle dokumenter ligger lagret i Boligmappa.

---

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

Eventuell kommentar: Boligen er nyoppført av oss i 2025, og det er ingen oljetank på eiendommen.

---

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

Ja

Beskriv: Eiendommen har felles innkjøring med naboeiendom (8C). Det foreligger tinglyst veirett/bestemmelse om veg. Ettersom boligen er ny (1 år), har parketten gjennomgått en naturlig modningsprosess i dagslys. Det er derfor oppstått noen naturlige fargeforskjeller der møbler og tepper har stått. Dette vil utjevne seg over tid når hele gulvet utsettes for lys.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0128/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Anita Kristensen	**2026-05-03**	**Henrik Stang Aas**	**2026-04-29**

Identifikasjon

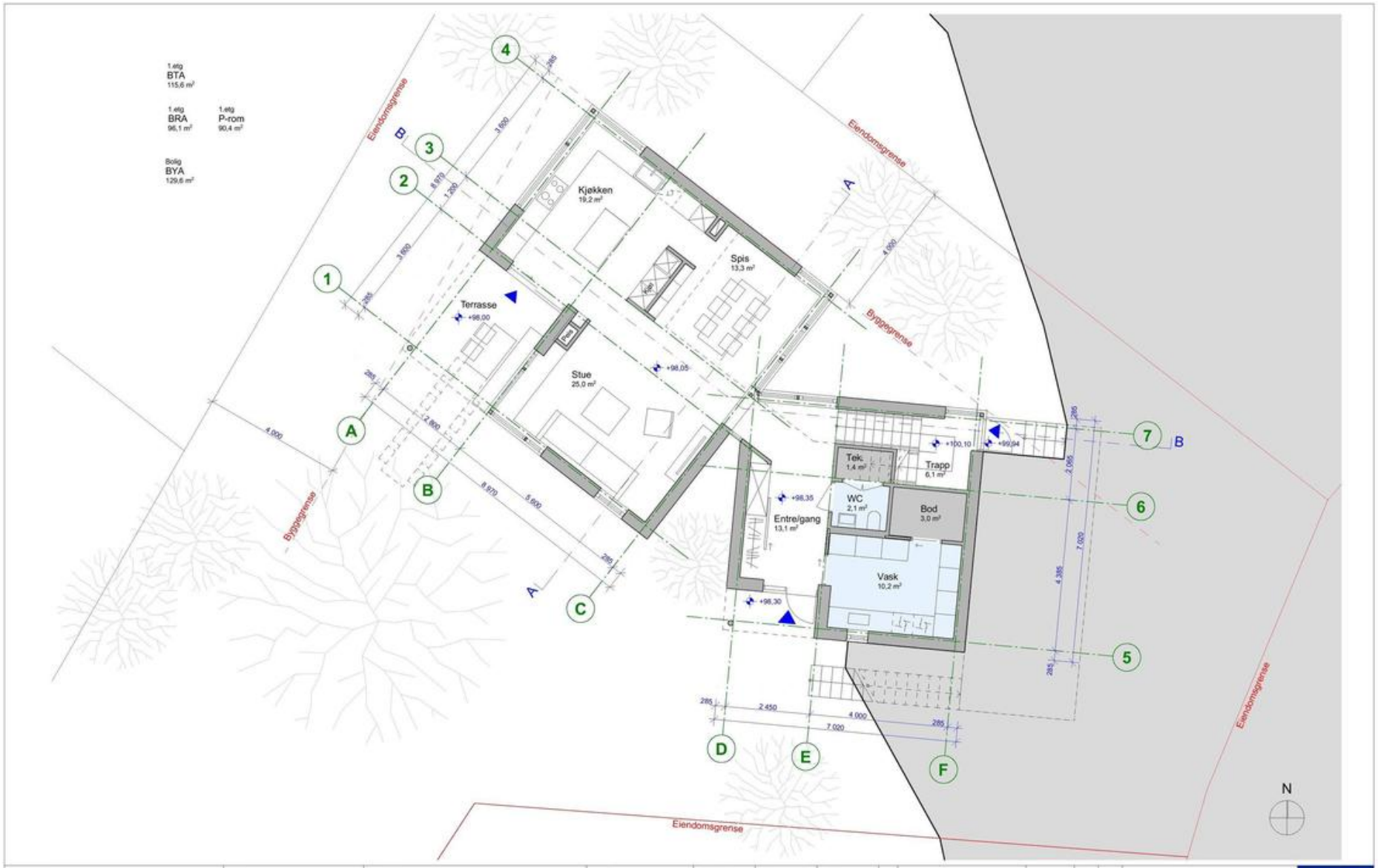
Anita Kristensen

Identifikasjon

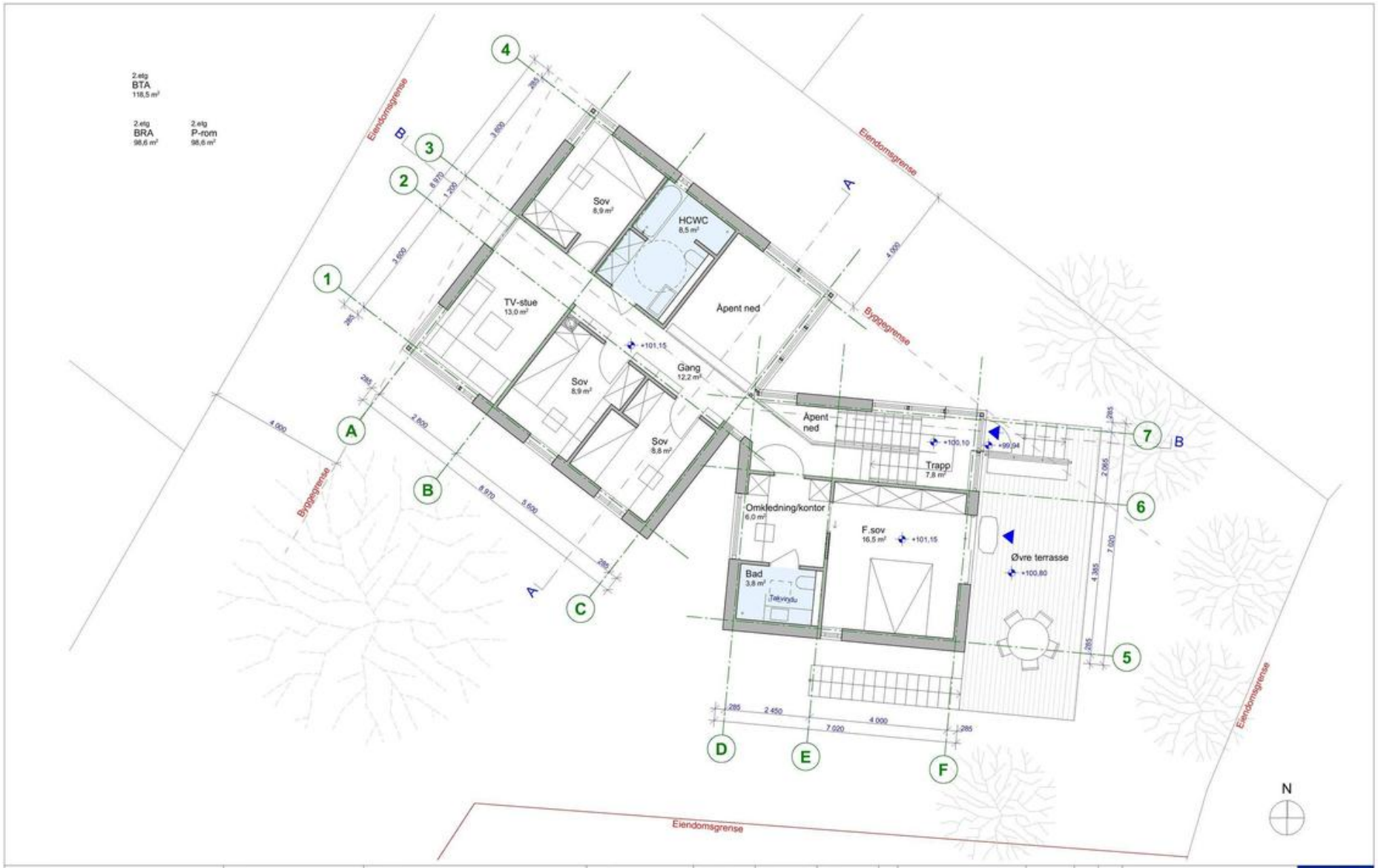
Henrik Stang Aas

Signicat

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



Tiltakshaver: **Henrik Stang Aas**	Fase: **Søknadstegninger**	Type tegning: **Plan 1. Etasje**	Tegningsnr.: **A20-01**	Prosjektnr.: 2022-005	Dato opprettet: 25.02.2022	Sign. XXZ						**Nord Arkitektur AS**
Prosjekt: **Hagaliveien 8C- 1358 Jar**	Gnr./Bnr.: **3024-36/779**			Målestokk: 1:100 (A3)	Kontroll prosjekt: 09.10.2023	Kontroll ESG	A	Rammeseknad	09.10.2023	XXZ	ESG	Grinidammen 10 - 1359 Eiksmarka Tlf.: 990 11 440 post@nordarkitektur.no
							Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontr	



Tiltakshaver: **Henrik Stang Aas**	Fase: **Søknadstegninger**	Type tegning: **Plan 2. Etasje**	Tegningsnr.: **A20-02**	Prosjektnr.: 2022-005	Dato opprettet: 25.02.2022	Sign. XXZ						**Nord Arkitektur AS**
Prosjekt: **Hagaliveien 8C- 1358 Jar**	Gnr./Bnr.: **3024-36/779**			Målestokk: 1:100 (A3)	Kontroll prosjekt: 09.10.2023	Kontroll ESG	A	Rammeseknad	09.10.2023	XXZ	ESG	Grinidammen 10 - 1359 Eiksmarka Tlf.: 990 11 440 post@nordarkitektur.no
							Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontr	

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 36, Bruksnr 779	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Hagaliveien 8 F, gatenr 1126 1358 Jar	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	318 3	Voll 14 sør Grav
Oppdatert:	06.09.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	1060201 801	Jar Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	27.06.2023	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	844,3 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	19.03.2024	Avgiver	3201/36/779	0,0
	Matrikkelført:	19.03.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/36/779	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Annen forretningstype	Forretning:	05.09.2023	Avgiver	3201/36/779	0,0
	Matrikkelført:	05.09.2023			
Annen forretningstype	Forretning:	24.07.2023	Avgiver	3201/36/779	0,0
	Matrikkelført:	24.07.2023			
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.06.2023	Avgiver	3201/36/248	-844,3
	Matrikkelført:	22.06.2023	Berørt	3201/36/71	0,0
			Berørt	3201/36/170	0,0
			Berørt	3201/36/525	0,0
			Berørt	3201/36/661	0,0
			Berørt	3201/36/714	0,0
			Berørt	3201/37/144	0,0
			Berørt	3201/37/145	0,0
			Berørt	3201/37/353	0,0
			Mottaker	3201/36/779	844,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.06.2023	Avgiver	3201/36/248	-95,4
	Matrikkelført:	22.06.2023	Berørt	3201/36/525	0,0
			Berørt	3201/36/714	0,0
			Berørt	3201/36/779	0,0
			Berørt	3201/37/219	0,0
			Berørt	3201/37/353	0,0
			Mottaker	3201/36/780	95,4

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hagaliveien 8 F	Bolig	195,0	Kjøkken	6	2	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	130,0	Rammetillatelse:	06.03.2024
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	195,0	Igangset.till.:	14.06.2024
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	05.06.2025
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	195,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301319867			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		96,0		96,0		116,0		116,0
H02			99,0		99,0		119,0		119,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	39,0	Rammetillatelse:	06.03.2024
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	14.06.2024
Energikilde:		BRA annet:	36,0	Ferdigattest:	05.06.2025
Oppvarming:		BRA totalt:	36,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	301319878			Antall etasjer:	1

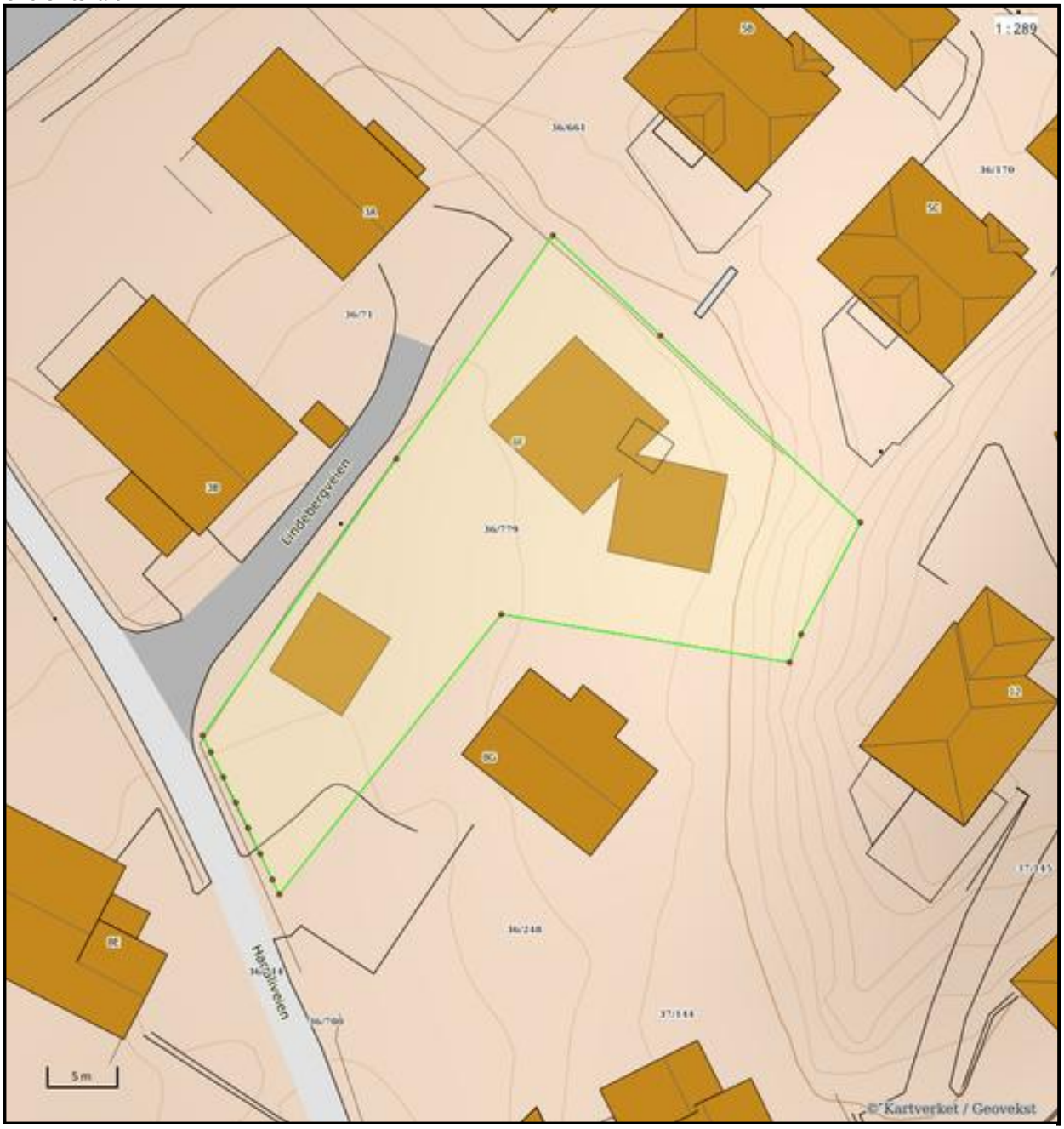
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				36,0	36,0			39,0	39,0

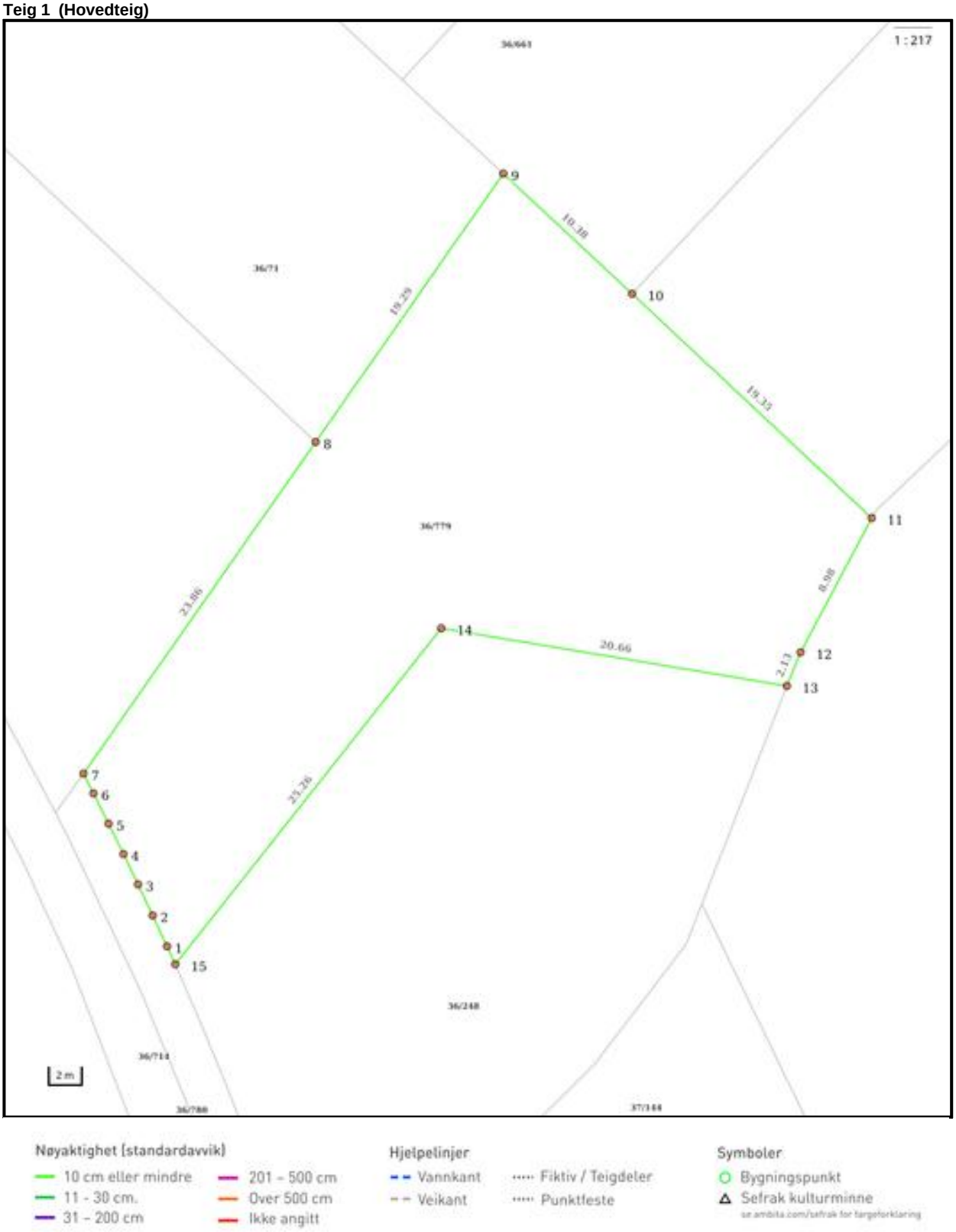
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 844,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 645 108,67	590 740,71	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 645 110,41	590 739,70	2,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 645 112,15	590 738,68	1,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 645 113,85	590 737,66	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 645 115,56	590 736,62	1,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 645 117,26	590 735,57	1,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 645 118,36	590 734,88	23,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 645 139,06	590 746,75	19,29m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 645 155,80	590 756,33	10,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 645 149,44	590 764,54	19,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 645 137,57	590 779,81	8,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 645 129,30	590 776,34	2,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 645 127,26	590 775,72	20,66m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 645 128,80	590 755,11	25,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 645 107,66	590 741,29	1,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Bærum kommune

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

Utskriftsdato: 28.04.2026

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	36	**Bnr**	779	**Fnr**	0	**Snr**	0
Adresse	Hagaliveien 8 F, 1358 JAR						

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

ArkivsakId	Sakstittel	Dokumenter					
2023/26776	Hagaliveien 8 G - enebolig - garasje	☑	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.

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK AVDELING 2

Emdal Bygg AS
Vegar Emdal
Ødegårdsvegen 125
6200 STRANDA

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	23/26776 - 25/115741/FRA	05.06.2025

Adresse - Tiltak:	Hagaliveien 8 G - enebolig - garasje
Gnr/Bnr:	36/779
Tiltakshaver:	Henrik Stang Aas
Ansvarlig søker:	Emdal Bygg AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Det er i gjennomføringsplan versjon 5 bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt.

Vi ber søker følge opp overfor ansvarlig rørleggerforetak at det er mangler i saken for rørleggeranmeldelse, se eget brev om dette.

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

Lars Næstad Johansen
avdelingsleder

Aud Frøystein
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

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

Besøksadresse:
Arnold Haukelands
plass 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 40 50
Faks:

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

Utskriftsdato: 28.04.2026

Bærum kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	36	**Bruksnr.**	779	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Hagaliveien 8F, 1358 JAR								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	4 745,16 kr
Renovasjon	2 449,96 kr
Vann	4 060,02 kr
Sum	**11 255,14 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
ArealOK	0%	1 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
1A - Standard renovasjonsgebyr	25%	1 stk	5384.19	1/1	0 %	5 384,19 kr	1 346,06 kr
Vann etter areal	15%	195 m2	39.80	1/1	0 %	7 761,29 kr	1 940,31 kr
Avløp etter areal	15%	195 m2	45.26	1/1	0 %	8 826,48 kr	2 206,62 kr
					Sum	**21 971,96 kr**	**5 492,99 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 28.04.2026

Bærum kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	36	**Bruksnr.**	779	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Hagaliveien 8F, 1358 JAR								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bærum kommune

VAledninger

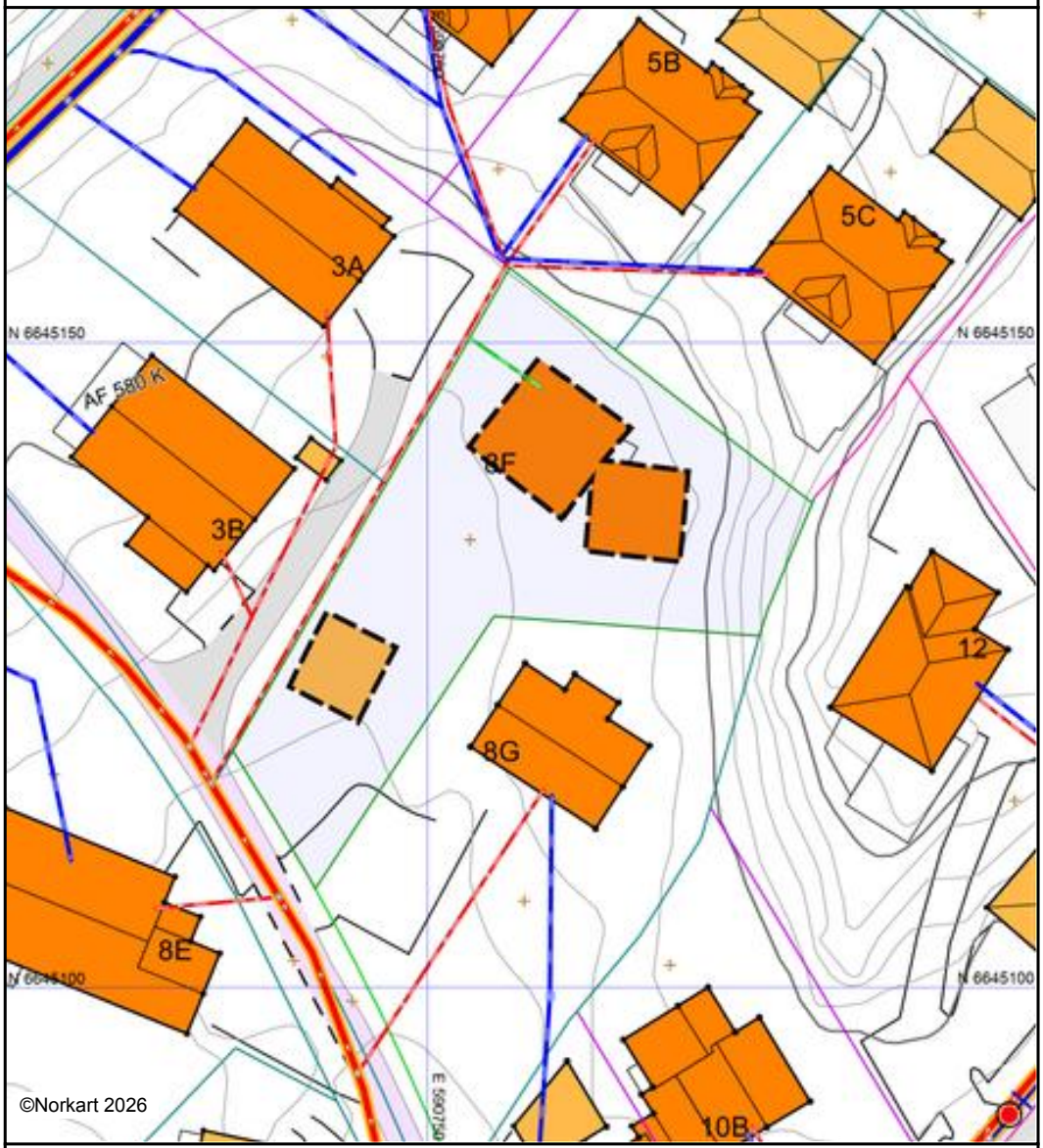
Eiendom: 36/779
Adresse: Hagaliveien 8F
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:500

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.

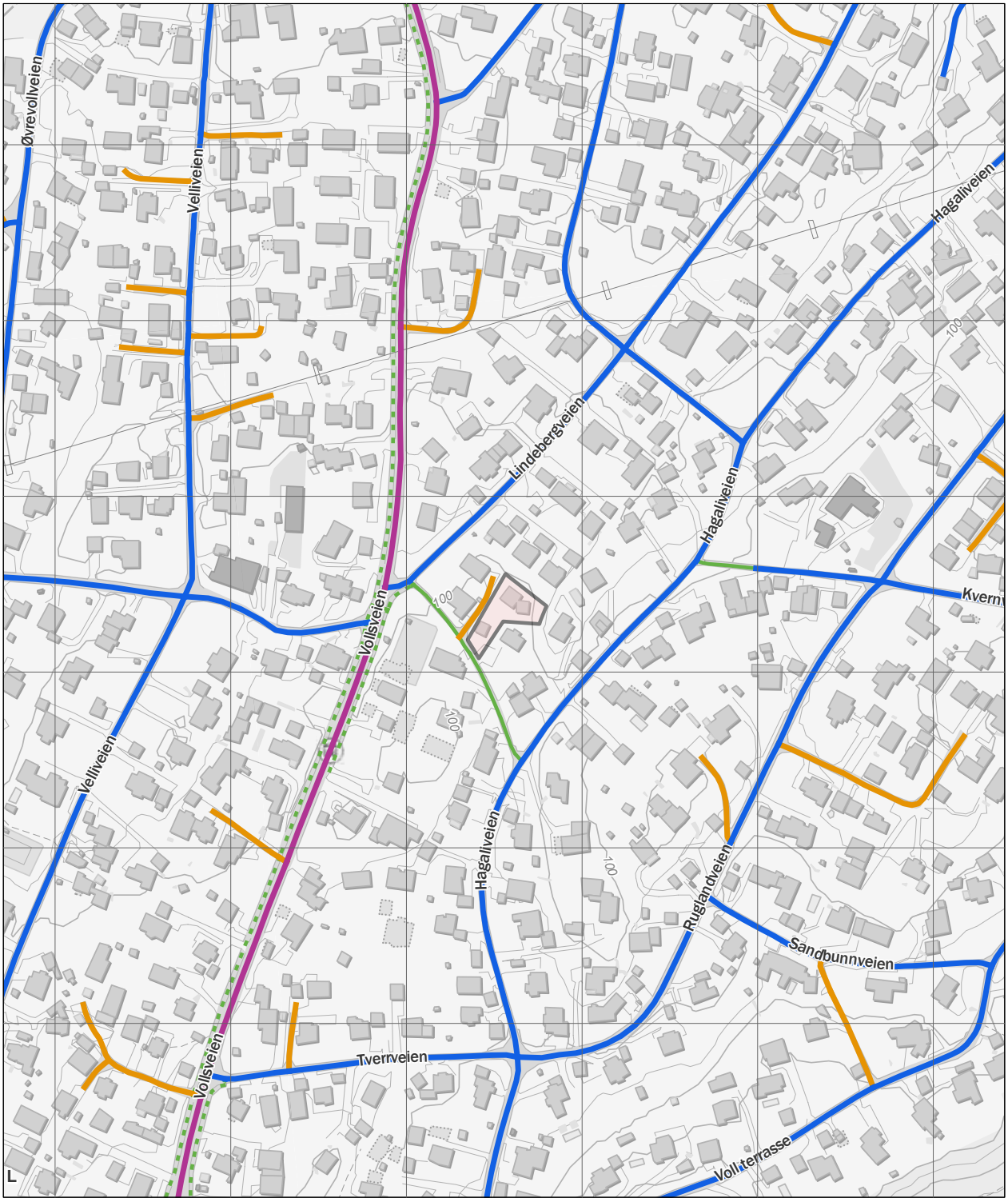
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 36/779/0/0
Adresse: Hagaliveien 8F, 1358 JAR

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 28/04/2026



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

Utskriftsdato: 28.04.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	36	**Bruksnr.**	779	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Hagaliveien 8F, 1358 JAR								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 844 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 36/779
Adresse: Hagaliveien 8F
Dato: 28.04.2026
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



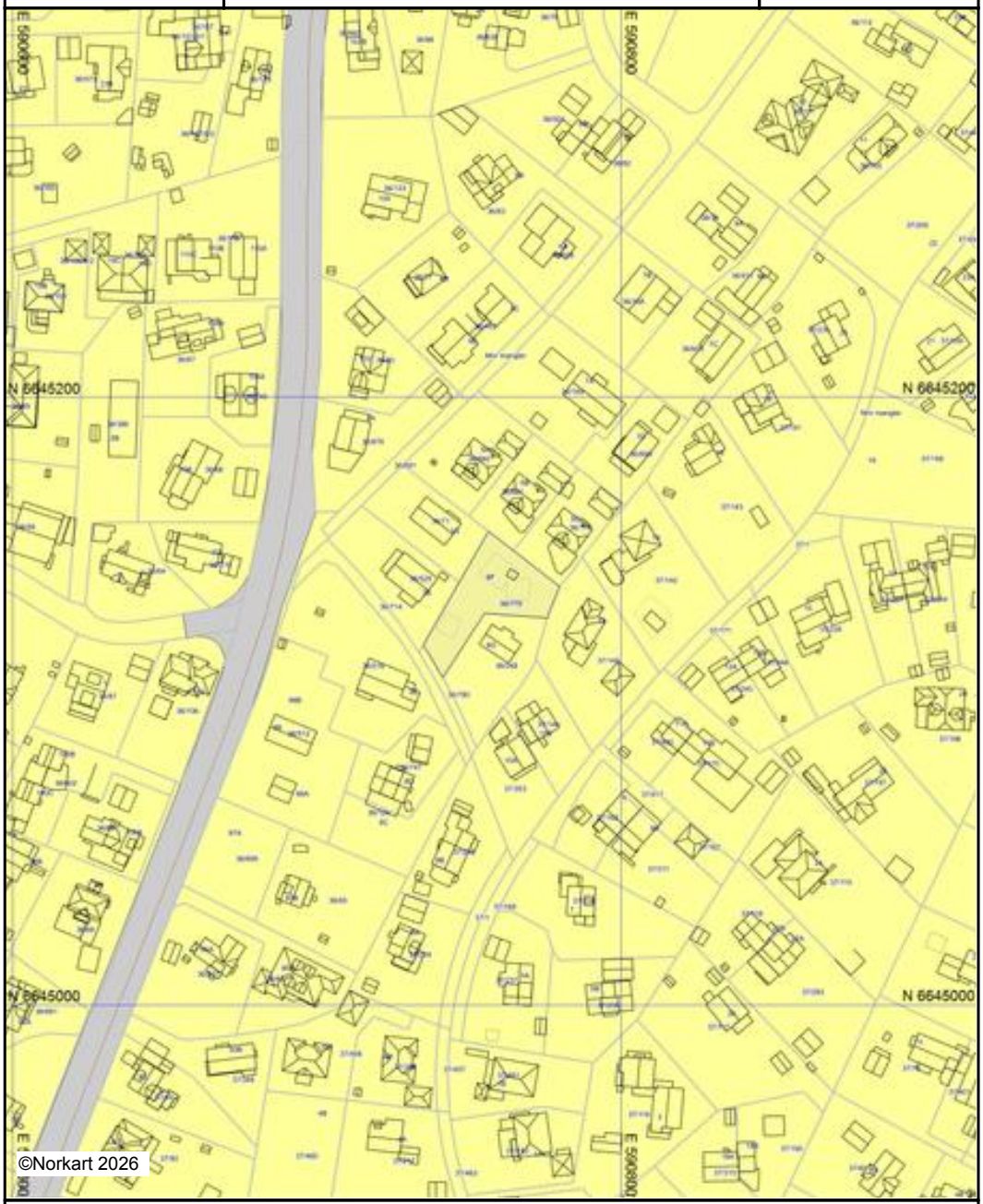
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 36/779
Adresse: Hagaliveien 8F
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:2000

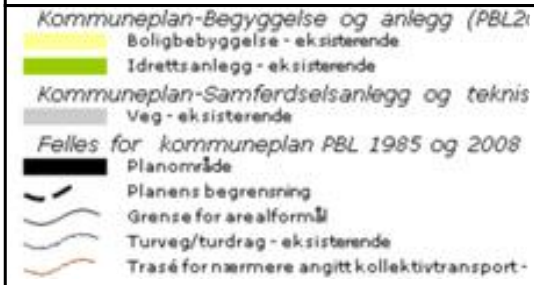
N

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: 36/779
Adresse: Hagaliveien 8F
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:2000

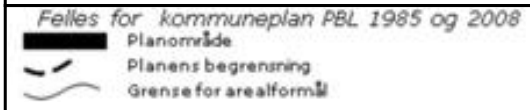
N

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

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 36/779
Adresse: Hagaliveien 8F
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

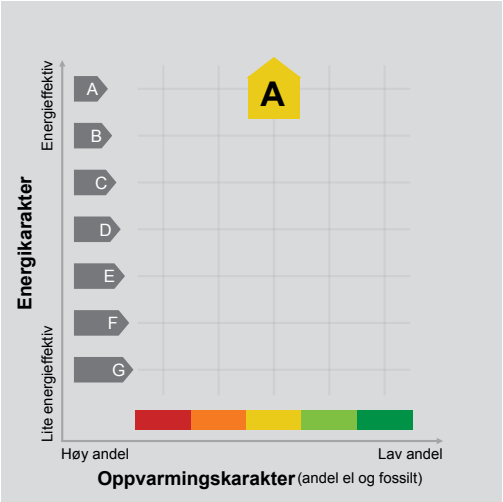


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring

ENERGIATTEST

Adresse	Hagaliveien 8F
Postnummer	1358
Sted	JAR
Kommunenamn	Bærum
Gårdsnummer	36
Bruksnummer	779
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301319867
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-131545
Dato	05.06.2025



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energieffektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

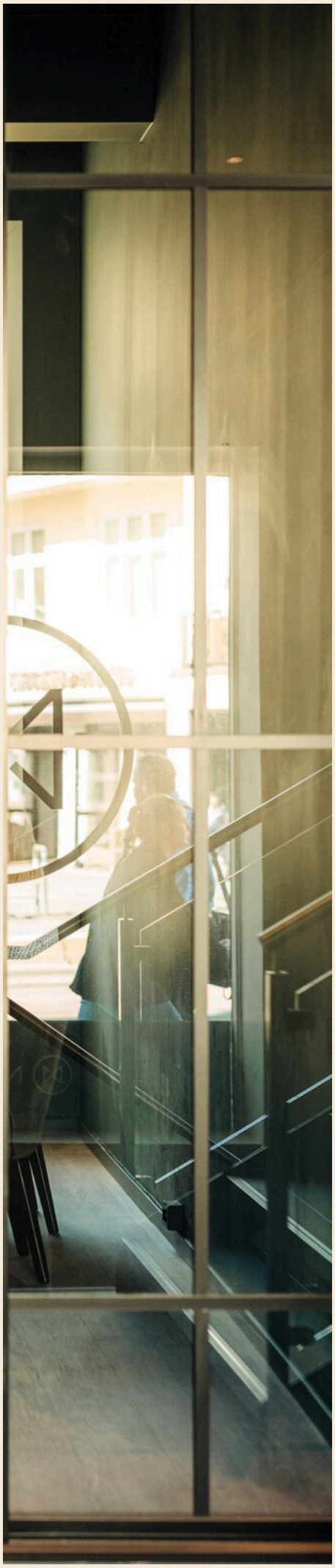
Brukaren har valt å ikkje oppgje måla energibruk.

Velkommen til

Nordvik Bærum

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

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

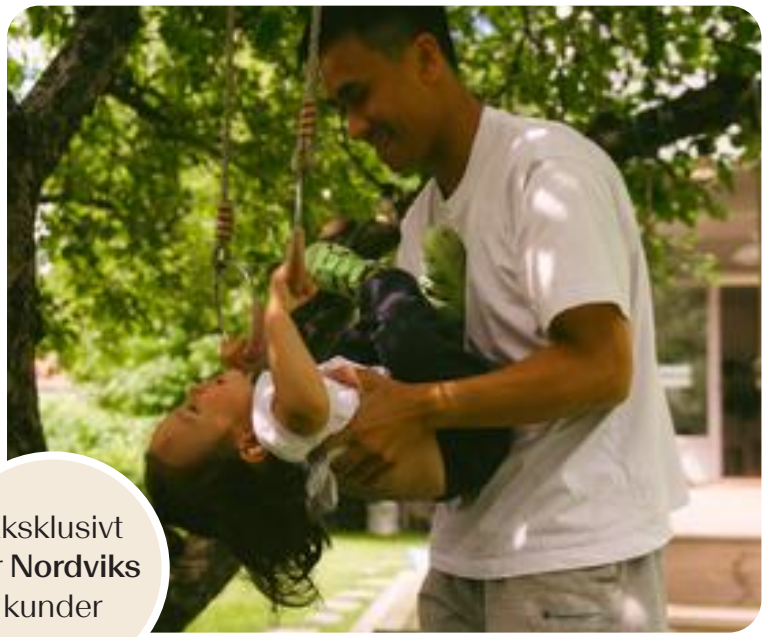


Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA
baerum@nordvikbolig.no
901 03 563

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: 56-0128/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Hagaliveien 8F 1358 JAR
Matrikkel: Gnr 36, bnr 779 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:

Jan-Petter Solberg Hansen

Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Bærum
j.hansen@nordvikbolig.no
906 56 346