NORDVIK

Parksvingen 36

3 soverom | 119 kvm | Rekkehus



Velkommen til

Parksvingen 36

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
30	Om boligen
42	Tilstandsrapport
63	Egenerklæringsskjema
71	Andre vedlegg
103	Nabolagsprofil
112	Vedlegg
113	Kontaktinfo
116	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
119	Forbrukerinformasjon om budgivning
120	Budskjema

Salgsoppgave produsert 01.06.2026

Nøkkelinformasjon



Attraktivt enderekkehus i populært villaområde | 3 sov | 2 bad | 2 stuer | Solrik og skjermet uteplass

Prisantydning	**9 750 000,-**
Omkostninger	**244 840,-**
Totalpris	**9 994 840,-**
BRA-i	**119 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Rekkehus**
Byggeår	**1953**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Parksvingen 36 – et attraktivt og familievennlig enderekkehus med flott beliggenhet på populære Bekkestua. Boligen går over flere plan og byr på en gjennomgående god planløsning med 3 soverom, 2 bad, to stuer og gode lagringsmuligheter. Her bor man i rolige og grønne omgivelser, samtidig som det er kort vei til Bekkestua sentrum, skoler, kollektivtransport og flotte turområder.

Boligen er betydelig oppgradert de senere årene, blant annet med nytt kjøkken, oppgraderte overflater, bergvarmepumpe, nytt elektrisk anlegg og etablering av gulvvarme.

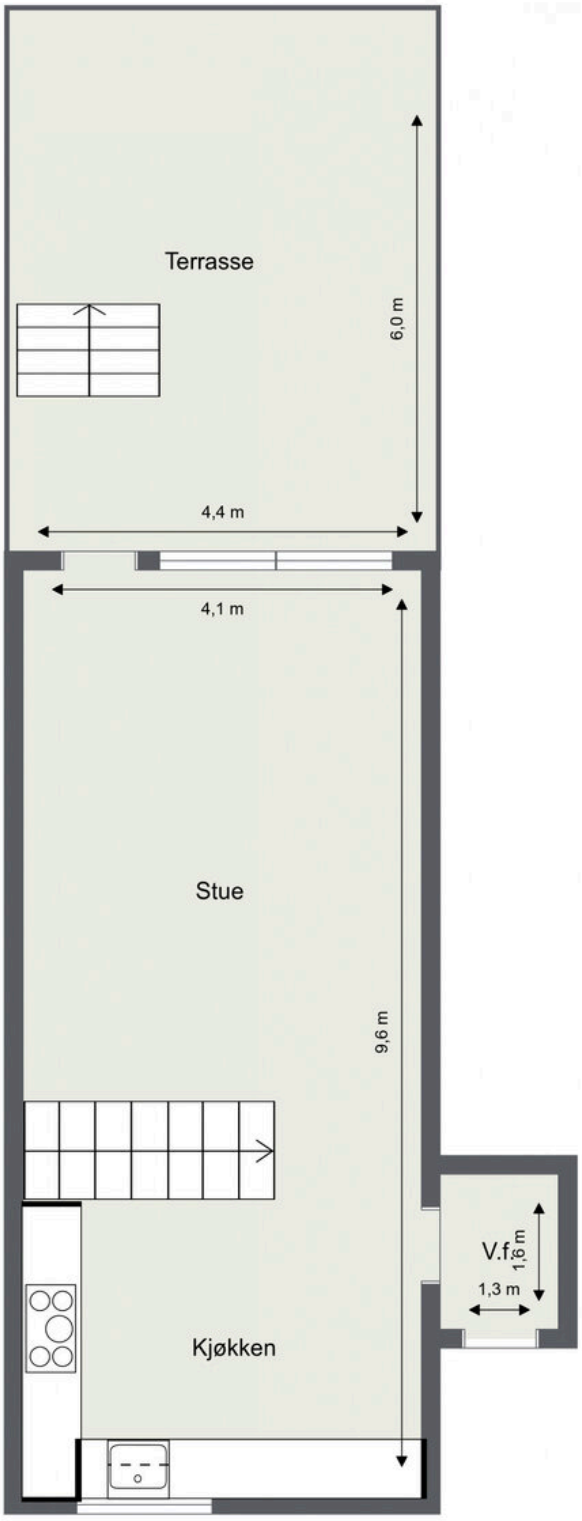
- Attraktivt enderekkehus
- Solrik og skjermet uteplass
- Bergvarmepumpe installert i 2019
- Oppgradert elektrisk anlegg i 2020
- Elbillader installert
- Kjøkken fra 2020
- Stor felleshage
- Gangavstand til Bekkestua og kollektivt

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 41 kvm
Total BRA: 41 kvm

Parksvingen 36

1. Etasje

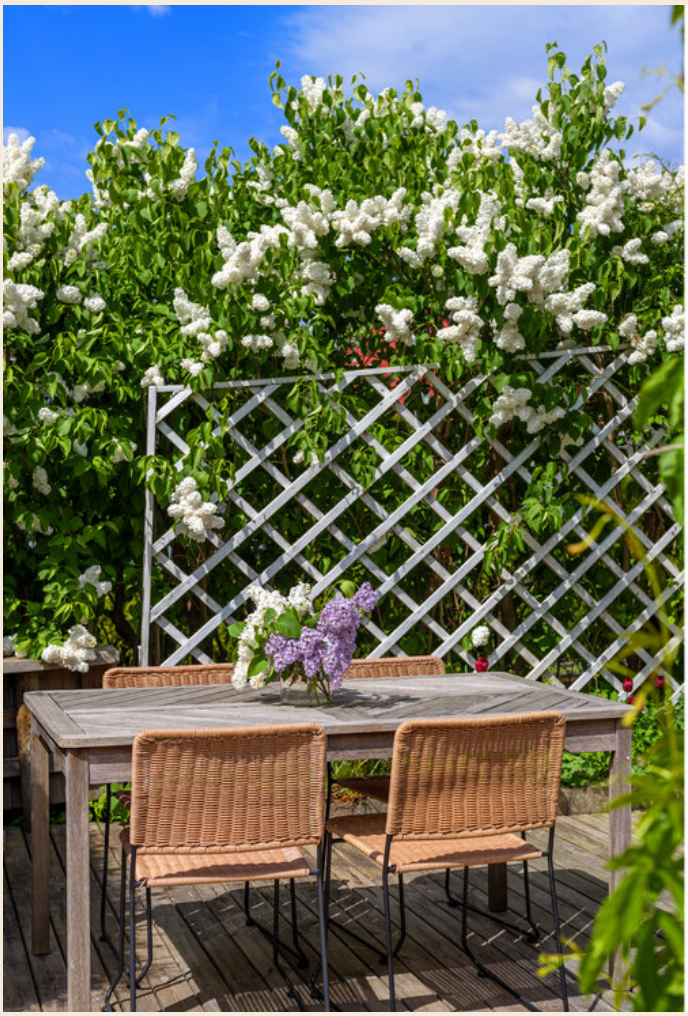


Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende




























BENVOLIO
BIOLOGICO





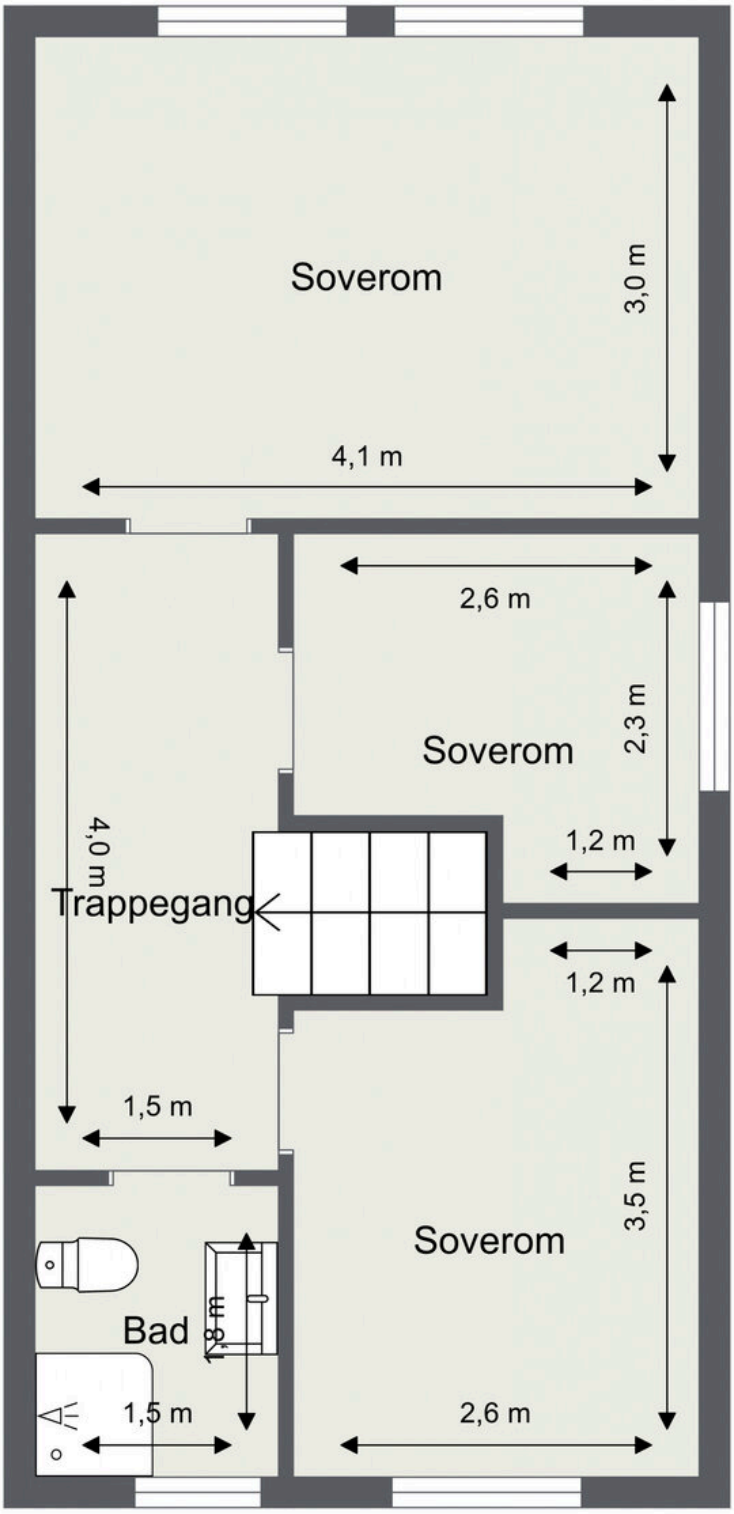


Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 39 kvm
Total BRA: 39 kvm

Parksvingen 36

2. Etasje



Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende



















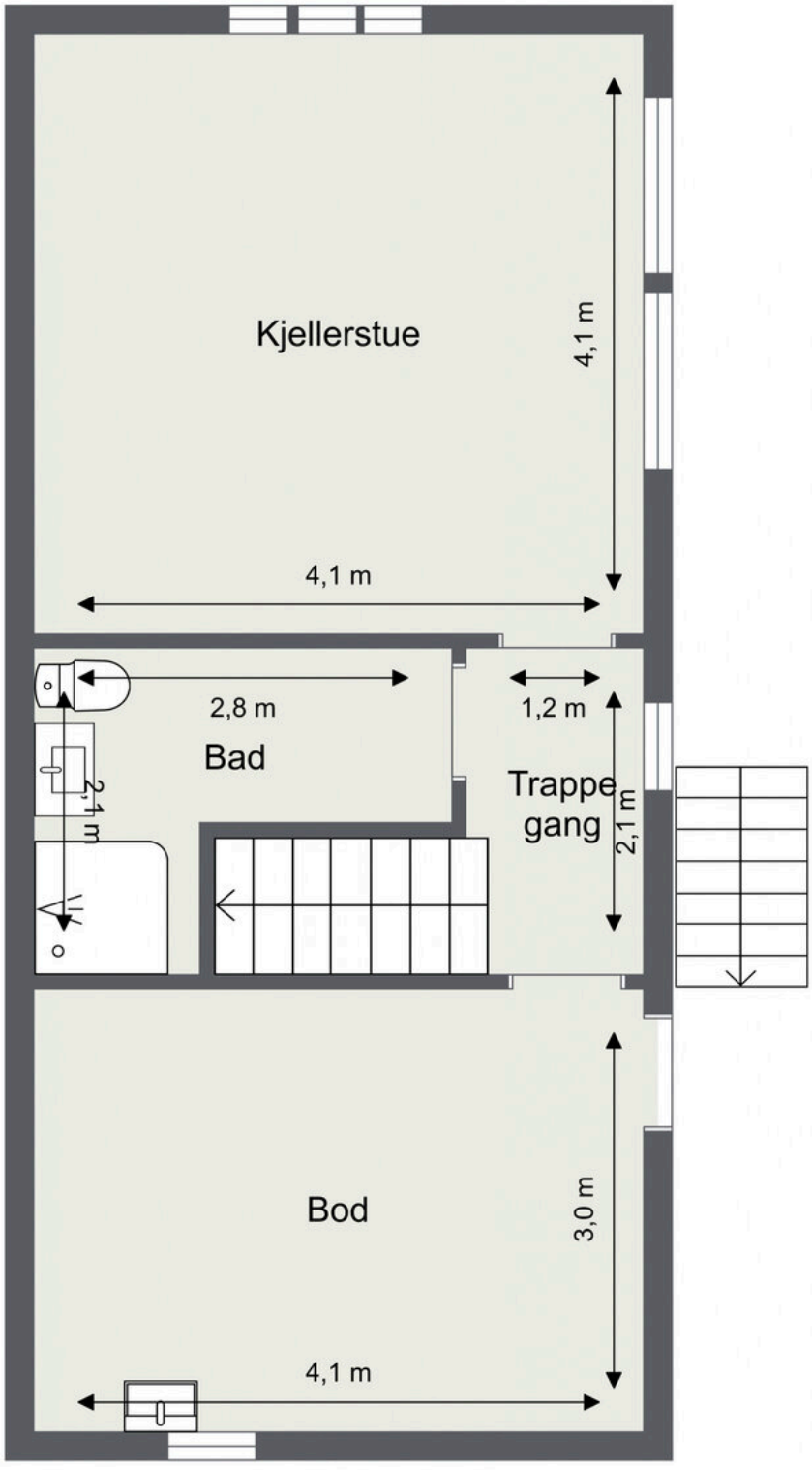


Planløsning

Underetasje
BRA-i: 39 kvm
Total BRA: 39 kvm

Parksvingen 36

Underetasje



Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende





























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
56-0156/26

Boligtype og eierform
Rekkehus (Eiet)

Adresse og betegnelse
Parksvingen 36, 1357 BEKKESTUA
Gnr 19, bnr 777 (ideell andel 1/1) / Gnr 19, bnr 795 (ideell andel 1/4) / Gnr 19, bnr 796 (ideell andel 1/4) i Bærum kommune

Selgere
Magne Eilif Lie Gilberg
Anna Karoline Petersen

Kjøpesum og omkostninger
9 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
243 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
15 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
244 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
259 840,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
9 994 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
10 009 840,- (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
1953

Etasje
3

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 119 kvm
Totalt BRA: 119 kvm
TBA: 26 kvm

Beskrivelse:

Underetasje:
BRA-i: 39 kvm. Trapperom, bod, bad, kjellerstue
Total BRA: 39 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 41 kvm. Vindfang, stue/kjøkken
Total BRA: 41 kvm.
TBA: 26 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 39 kvm. Trapperom, bad og 3 soverom
Total BRA: 39 kvm.

Ikke målbare arealer:

Lagringsloft - ALH: 39 kvm

Solforhold
Selger opplyser om sol på terrassen fra formiddagstid, ca. kl. 9, og frem til kveld, ca. kl. 21 i sommermånedene. Dette gir gode muligheter for utesitting gjennom hele dagen.

De gode solforholdene, kombinert med en skjermet og sørvendt uteplass, gjør uteområdene til et naturlig samlingspunkt store deler av året.

Innhold
Boligen inneholder:
U. etasje:
- Trapperom
- Bod
- Bad
- Kjellerstue

Egen inngang til kjelleretasjen med adkomst til bod/vaskerom.

1. etasje:
- Vindfang
- Stue/kjøkken

2. etasje:
Trapperom
- Bad
- 3 soverom

Loft:
- Lagringsloft

Loftet har elektrisk nedfellbar trapp som gir enkel adkomst til lagringsarealet.

Boligen disponerer garasjeplass i felles garasjeanlegg. Rekkehuset har tilgang til felles tilhenger, robotgressklipper, gressklipper, snøfreser, høytrykkspyler og diverse hageredskap.

Standard
Entrè | Velkommen inn! Innbydende vindfang med plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Herfra får man et hyggelig førsteinntrykk av boligen og god adkomst videre inn til oppholdsrommene.

Stue | Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter og naturlige soner for både sofagruppe og spiseplass. De store vindusflatene slipper inn rikelig med dagslys og gir en luftig romfølelse. Fra stuen er det direkte utgang til den solrike og skjermede uteplassen, som blir en naturlig forlengelse av oppholdsrommet i sommerhalvåret. Det ble gjennomført omfattende oppussing av overflater og planløsning i 2020.

Boligen har også en hyggelig og fleksibel kjellerstue som passer godt som tv-stue, ungdomsrom, hjemmekontor eller ekstra oppholdsrom. Rommet ble oppgradert i 2021 med nytt gulv med gulvvarme samt oppussing av overflater, noe som gir et moderne og komfortabelt preg.

Kjøkken | Stilrent og moderne kjøkken fra 2020 med glatte fronter og heltre benkeplater som gir et varmt og tidløst uttrykk. Kjøkkenet har en åpen og sosial løsning mot stuen, med gode arbeidsflater og rikelig med oppbevaringsplass. Integrerte hvitevarer inkluderer komfyr, bred induksjonstopp, oppvaskmaskin samt kjøl/frys. Mikrobølgeovn er plassert skjult i overskap. Det er ventilator med avtrekk ut.

Bad U.etg | Praktisk bad fra 2008 med dusjkabinett, servant og wc. Badet har flislagt gulv med varmekabler, baderomsplater på vegger og malt himling. Rommet har mekanisk avtrekk samt servantskap med speil. Det ble foretatt hulltaking i vegg mot bod uten å påvise unormale fuktutslag.

Bad i 2 etasje | Pent bad med dusj, servant og wc. Badet ble oppgradert i 2020 med ny smøremembran på gulv og nye gulvfliser. Rommet har fliselagte vegger, malt himling og flislagt gulv med varmekabler. Det er mekanisk avtrekk og praktisk baderomsinnredning med speil.

Soverom | Boligen har tre gode soverom med fleksible innredningsmuligheter. Rommene egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Alle rommene har gode lysforhold og hyggelig utsyn mot rolige omgivelser.

Loft | Boligen har et praktisk lagringsloft med god oppbevaringsplass. Loftet gir ekstra lagringskapasitet og bidrar til gode oppbevaringsmuligheter i boligen.

_____
Innvendige overflater:
Gulvene består hovedsakelig av tregulv, fliser, laminat og malt støpt gulv.
Det er vegger med malte flater, fliser og malt panel. Flere av overflatene er oppgradert med fokus på et godt inneklima, blant annet ved bruk av gipspuss og silikatmaling.
Himlinger med malte flater og malt panel.

Tekniske installasjoner:
Det er en blanding av eldre vannrør i kobber, og rør i rør opplegg fra 2020 i boligen. Waterguard i underetasje er fra 2023.
Det er eldre plast/støpejernsrør, og nyere plastrør fra 2020 i boligen.
Det er naturlig ventilasjon i boligen.
Det er felles borehull til bergvarme. Det er montert ny varmepumpe og berdere i felles teknisk rom i 2019. Det er vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken i 1 etasje, og ellers radiatorfyring i boligen.
Alle radiatorer har digital termostat med mulighet for smarthusløsning (Futurehome).
Det er noe eldre stikkontakter, brytere m.m. i underetasje i boligen og el-abeider på bad fra 2008. Det er ellers el-anlegg med sikringsskap, inntaksikringer m.m. fra 2020 i boligen. Ladeboks ble montert i 2021

_____
Selger opplyser om følgende påkostninger/oppgraderinger:
2019: Byttet ut oljefyr med bergvarmepumpe. Ny drenering mot gårdsplass. Etterisolert loft.
2020: Ny inntakskabel og økt hovedsikring for strøm. Fornying av elektrisk anlegg. Nye vinduer i 2.etg (2 stk). Ny planløsning i 1. etg og innvendig oppussing av alle flater, 1. og 2. etg. Det er benyttet silikatmaling fra Keim for å ivareta siporexens pustende egenskaper. Gulvvarme i 1. etg. Nytt kjøkken med nye vannrør og avløp. Det er forberedt med nye vannrør og avløp opp til bad i 2. etg for framtidig påkobling.
2021: Nytt gulv med gulvvarme i kjellerstue. Oppussing av overflater i kjellerstue og vaskerom/bod. Installert lader for el-bil.
2023: Installert waterguard på hovedfordeling i kjeller.
2026: Ny motor med styring til loftsluke.

Parkering
Boligen disponerer garasjeplass i felles garasjeanlegg. I tillegg er det biloppstillingsplass utenfor vindfanget på enden av rekken, hvor det er installert ladeboks for elbil.

Modernisering og påkostninger
Boligen holder en gjennomgående god standard med flere omfattende oppgraderinger utført de senere årene. I 2019 ble oljefyr erstattet med energieffektiv bergvarmepumpe, samtidig som loftet ble etterisolert og drenering mot gårdsplass ble utført. I 2020 ble elektrisk anlegg oppgradert med ny inntakskabel og økt hovedsikring, og store deler av boligen ble pusset opp med nye overflater og forbedret planløsning. Det er også installert elbillader og Waterguard-system.

Sammendrag selgers egenerklæring
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: DARIUSZ DROBNIK, Gimleveien 47, 1358 Jar: Lagt nye gulvfliser med ny smøremembran under. Utført 2021.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: DARIUSZ DROBNIK, Gimleveien 47, 1358 Jar: Lagt smøremembran på eksisterende betong. Eksisterende membran og sluk fra (antatt) 2008 ble beholdt. Utført 2021.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei
Eventuell kommentar: Bad etablert av tidligere eier.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: DARIUSZ DROBNIK, Gimleveien 47, 1358 Jar: Satt inn to nye vinduer mot sør i 2. etg. Utført 2020. Egeninnsats: Maling av vinduer, terrassedør og vindfang. Utført 2023-2026.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hitech Energy AS: Drenering av hele rekkehuset mot gårdsplass. Utført 2019. Settevik asfalt AS: Asfaltert gårdsplass med fall ut fra vegg. Utført 2022.

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: TT Elektro AS: Nytt sikringskap i kjeller og fornying av el-anlegg i 1. og 2. etg. Utført i 2020. Elfag Expert AS: Ny felles stikkledning, 200A, til rekkehus for bedre kapasitet. Utført 2020. 24T Elektro AS: Installert Elbillader og gulvvarme i kjellerstue. Utført 2021.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 24T Elektro AS: Installert El-billader. Utført 2021.

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: Lommedalen Bygg og Rørleggerbedrift AS: Nye vann (rør-i-rør) og avløpsrør til kjøkken, forberedt nye vann- og avløpsrør til bad i 2.etg, utslagsvask i vaskerom og ny fordeler i kjeller. Utført 2020. Paragon VVS: Installert waterguard på kaldt og varmt vann. Utført 2023. Tidligere eier: Rørfornying/strømpeforing av felles avløpsrør i kjeller. Utført for ca. 10-15 år siden.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja
Var tiltaket søknadspliktig?
Nei
Eventuell kommentar: Tidligere felles bodareal i kjeller innlemmet i privat enhet, brukes som vaskerom.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon?
Ja
Beskriv: Felles bergvarmeanlegg med to energibrønner installert i 2019. Årlig service utføres av Energiverket AS.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kongsberg Laft AS: Etterisolert mot loft, innblåst Hunton treullisolasjon, utført 2019. Lommedalen Bygg og Rørleggerbedrift AS: Innvendig oppussing. Overflater malt med Keim silikatmaling. Utført 2020. Nytt gulv med vannbåren varme i 1.etg, utført i 2020: Egeninnsats: Isolering av gulv, legging av gulvspon med varmefordelingsplater og varmerør. Rørlegger Robert Niemiec: Innstallasjon og tilkobling av gulvvarme inkl. trykktesting. Polygon AS: Legging av tregulv.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Måling utført i 2020. Alle verdier under tiltaksgrense og grenseverdi. Dokumentasjon foreligger.

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: Pipe er ikke i bruk. Ingen ildsteder er påkoblet.

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
Eventuell kommentar: Drenering fornyet etter fuktutslag på kjellervegg i andre enden av rekkehus.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja
Beskriv: Terrasse har løse skiferheller. Maling på fasade har riss og sprekker. Enkelte vinduer har malingavflassing. Vinduet på det lille soverommet er slitt og litt vanskelig å sette opp, men fungerer.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Ja
Beskriv: Motor til loftsluke er byttet i 2026. Utført av elektriker.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Ja
Beskriv: Lekkasje fra radiatortilkobling i 2.etg. under oppussing i 2020. Skader rettet opp av forsikringselskap.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport fra forrige eierskifte i 2018. Ny tilstandsrapport utarbeides ved salg i 2026.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Nei
Eventuell kommentar: Arealoppmåling fra 2018 inkluderer ikke vaskerom i kjeller.

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?
Ja
Beskriv: Bærum kommune skal fornye vann- og avløpsledninger i gata. Prosjekt Gravsbekken etappe 2. Antatt utførelse 2028-
2029

26. Vet du om det er påbud/ heftelser/ krav/ manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei
Eventuell kommentar: Carport/utebod er nylig flyttet/bygget om etter pålegg fra Bærum kommune.

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: Tinglyst bruksrett til garasje. Tinglyst rettighet til utbygging på felles tomt. Tinglyst avtale om samvirke mellom eiere av rekkehuset.

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei
Eventuell kommentar: Nedgravd oljetank fjernet i 2019.

Bygningssakkyndig
Jan-Petter Vie

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 taktekking av betongstein fra 1998.
Det er beslag, renner og nedløp i stål fra 1998 på boligen.
Det er yttervegger i siporeks med malte pussede fasader.
Det er saltak med treåser og undertak av rupanel. Det er kaldtloft med lagringsplass, og adkomst via elektrisk luke med stigetrapp. Det er etterisolert med innblåst isolasjon i bjelkelag opp mot loft.
Det er 1+1 lags originale vinduer, 2-lags vinder fra 2000 og 2-lags vinder fra 2020 i boligen.
Det er eldre malte ytterdører og terrassedør i boligen.
Det er terrasse ut fra stue, delvis med støpt dekke og skifer og delvis i treverk.
Det er utvendig støpt trapp ved inngangspartiet og utvendig støpt trapp til underetasje.

Innvendig:
Det er gulv med teppe, tregulv, fliser, laminat og malt støpt gulv. Det er vegger med malte flater, fliser og malt panel. Himlinger med malte flater og malt panel.
Det er etasjeskillere med støpt dekke og trebjelkelag i boligen.
Det er felles original teglsteinspipe i vegg mellom boliger. Pipe er ikke i bruk, og feieluke er fjernet. Ved bruk av pipe må denne remonteres.
Det er murvegger i underetasje i boligen. Det ble foretatt søk med fuktindikator på murvegger, uten å påvise unormale fuktutslag.
Det er innvendige originale tretrapper med belegg i trinn i boligen.

Det er innvendige originale finerte dører i boligen.

Tomt:
Det er ukjent byggegrunn under boligen.
Eier opplyser at det er foretatt dreneringsarbeider på forside, rundt v.f, og på siden av boligen til utvendig trapp til underetasje. Det er ellers original drenering rundt boligen.
Det er støpt grunnmur rundt boligen.
Det er ikke etablert helling på terreng bort fra boligen, på alle sider av boligen.
Det er eldre utvendige vann og avløpsrør ut fra boligen og til offentlig ledningsnett. Eier opplyser at utvendig bunnledning fra bolig og til kum i hage er rehabilitert med innvendig strømpe i ca. 2014.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig |
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Veggkonstruksjon: Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.
- Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Dører: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Utvendige trapper: Det er avskallinger på trapper. Det er eldre sluk i bunnen av utvendig trapp til underetasje.

Innvendig |
- Overflater: Det er stedvis hakk/merker og glipper på furugulv, Det er noe bom under malt puss på støpt gulv, og malingsflass på malt støpt gulv. Det er noe svikt i gulv i v.f. ved belastning.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Innvendige dører: Det er synlig slitasje på dører.
- Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling: Det er ikke tettet rundt rørgjennomføringer i vegg.
- Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Tekniske installasjoner |
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Vannbåren varme: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

Tomteforhold |
- Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Innvendig |
- Pipe og ildsted: Pipevanger er ikke synlige. Pipe er kledd igjen med plater i underetasje i boligen. Ved bruk av pipe, må pipeløp gjøres synlig fra alle sider.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000,-.

I tilstandsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen:
- Kjøkken: Kjøl/frys, oppvaskmaskin, koketopp, stekeovn og microbølgeovn.
- Vaskerom: Fryser, kjøleskap, vaskemaskin og tørketrommel.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste

"Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

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

Energi og oppvarming

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

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

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

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

Oppvarming
Det er montert ny varmepumpe og berdere i felles teknisk rom i 2019. Det er vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken i 1 etasje, og ellers radiatorfyring i boligen.

Bergvarmepumpe, felles for rekkehuset, gir oppvarming og varmtvann. Inkludert i felleskostnader. Gulvvarmen i stue/kjøkken er påkoblet felles bergvarmepumpe. Gulvvarmen i kjellerstuen og på badene er kun elektrisk og går ikke på felleskostnader.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 6 100 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 14 243,-pr. 2025

Fakturert beløp i 2025:
Avløp: kr. 4 773,78,-
Renovasjon: kr. 5 384,28,-
Vann: kr. 4 084,56,-
Sum: kr. 14 242,62,-

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

Selger betaler 2 000 kr/mnd for dekning av felleskostnader. Dekker varmtvann og oppvarming, garasjeleie og løpende utgifter i rekkehuset, samt avsetning til felles vedlikehold og oppgraderinger. Felleskonto, saldo: ca. 130 000 kr. Vedlikeholdskonto for garasje, saldo: ca. 70 000 kr.

- Årlig bygningsforsikring fra Gjensidige kr 11 000,- pr år.
- Ingen alarm.
- Kabel-tv/internett fra Telia kr 850,- pr mnd.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 863 372,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 7 453 486,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

Forsikring
Gjensidige
Polisenr: 88129735

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 197 kvm (Eiertomt)
Tomten er lett skrånende/terrassert og er opparbeidet med asfaltert gårdsplass, plen og beplanting. Tomten er delt opp i privat og fellesarealer.

Denne eiendommen har andel i fellesareal gnr. 19, bnr. 795 og gnr. 19, bnr. 796.
Andel avfellesarealet er ideell: 1/4

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisninger.

Radonmåling
Målinger utført i 2020. Verdier under tiltaksgrense.
For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Parksvingen 36 har en attraktiv og familievennlig beliggenhet på Bekkestua i Bærum – i et rolig og hyggelig boligområde med kort vei til både natur, servicetilbud og gode skoler. Her bor man i et etablert nabolag med trivelige og hjelpsomme naboer, grønne omgivelser og fine fellesarealer som gir et sosialt og trygt bomiljø.

Eiendommen ligger solrikt og skjermet til med en frodig og lun uteplass som nyter gode solforhold store deler av dagen. Selger trekker spesielt frem det varme sollyset som strømmer gjennom boligen og gir en lys og åpen atmosfære i oppholdsrommene. Den store felleshagen og det lune solhjørnet på terrassen gjør uteområdene til naturlige samlingspunkter gjennom store deler av året.

Rett ved boligen finner man Bjerkelunden park med lekeplass, et populært samlingssted for både små og store. I nærområdet ligger også Hagabråten med nærskog, akebakke og skøytebane – perfekte områder for lek, turer og aktiviteter året rundt.

For den aktive er det kort vei til marka med flotte gang- og sykkelveier som gjør det enkelt å komme seg raskt ut i naturen. Området byr på fine tur- og sykkelmuligheter, blant annet mot Seteren gård, Nygård og Brunkollen. En kort spasertur opp mot Bjerkelunden og videre langs Gimleveien gir flott utsikt over Oslofjorden.

Bekkestua sentrum ligger like i nærheten og tilbyr et bredt utvalg av kafeer, restauranter, take-away, bruktbutikker, bibliotek og øvrige servicetilbud. Her finnes også gode kollektivforbindelser med både buss og T-bane.

Boligen sokner til populære Bekkestua barneskole og videre til Bekkestua ungdomsskole. Det er i tillegg kort avstand til blant annet Grav skole og Steinerskolen i Bærum.

Området har et svært godt tilbud av fritids- og aktivitetstilbud for både barn og voksne, med treningstilbud, idrett, dans, musikk- og kulturskole, kor og ulike fritidsaktiviteter i nærmiljøet.

Dette er et område som kombinerer det beste av rolige, grønne omgivelser med nærhet til byliv og praktiske fasiliteter – et sted det er lett å trives.

Skoler og barnehager
Boligen sokner til populære Bekkestua barneskole og videre til Bekkestua ungdomsskole. Det er i tillegg kort avstand til blant annet Grav skole og Steinerskolen i Bærum.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 13.04.1955. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger godkjente bygningstegninger, men det er registrert avvik mellom disse og dagens planløsning. Kjøkkenveggene i 1. etasje er fjernet, slik at kjøkkenet i dag har en åpen løsning mot øvrig oppholdsrom. Videre er opprinnelig matrom i underetasjen innredet og tatt i bruk som bad. Det foreligger ikke dokumentasjon på at endringene er omsøkt eller godkjent.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via offentlig vei.
Hovedstengekran for rekkehuset er i kjellerbod/vaskerom for denne enheten.

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 198 m

Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Det opplyses om følgende byggesak i nærområdet:
- Kommunen skal oppgradere vann- og avløpsrør i gata. Prosjektet heter Gravsbekken etappe 2.

- Sak ang carport/hagebod på fellestomt ved nr. 30. Forholdet gjaldt plassering nær nabogrense og er opplyst rettet opp av selger. Saken er nå endelig avsluttet hos kommunen.

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.
Ingen boplikt.
Ingen driveplikt.
Ingen odel.

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

Heftelser i eiendomsrett:
Gårdsnummer 19, Bruksnummer 777 i 3201 BÆRUM kommune
1965/305381-1/100 30.09.1965 ERKLÆRING/AVTALE
overenskomst mellom eierene av d.e. og eierene av bnr.777,778 og 779 vedr. bruksrett til fellesareal m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- Det arbeides med revisjon av rekkehusavtalen, herunder punkt 6 i opprinnelig overenskomst datert 24.09.1965. Endringen gjelder blant annet oppdeling av tidligere felles kjellerarealer samt etablering av bergvarmeanlegg som erstatning for tidligere oljefyr. Revidert avtale regulerer eierskap til kjellerarealer, bruksrett til teknisk rom, fordeling av drift- og vedlikeholdsansvar for felles tekniske installasjoner samt fordeling av fellesutgifter mellom enhetene. Det er opplyst at partene har til hensikt å få endringen tinglyst før gjennomføring av salget.

1971/303694-1/100 28.05.1971 ERKLÆRING/AVTALE
tillegg til dbnr.305381 m/div.best.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2024/2346903-1/200 09.12.2024 13:22
- Denne tinglyste avtalen gir denne enheten en rettighet til å bygge ut på felles tomt, tilsvarende utbyggingen på motsatt side. Avhengig av byggetillatelse fra kommunen.

Grunndata:
1964/306557-1/100 27.11.1964 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3201 GNR: 19 BNR: 482

1965/304976-1/100 11.09.1965 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3201 GNR: 19 BNR: 796

2020/1829013-1/200 01.01.2020 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0219 GNR: 19 BNR: 777

2024/56493-1/200 01.01.2024 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3024 GNR: 19 BNR: 777

Servitutter:
1966/306668-2/100 12.11.1966 BEST OM GARASJE/PARKERING
Rettighet hefter i: KNR: 3201 GNR: 19 BNR: 711
Rettighet hefter i: KNR: 3201 GNR: 19 BNR: 777
Rettighet hefter i: KNR: 3201 GNR: 19 BNR: 778
Rettighet hefter i: KNR: 3201 GNR: 19 BNR: 779
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- Rett til bruk av et garasjeanlegg for 4 biler.

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: 0,70% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 66 500,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** (valgfritt) kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 12 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. (gratis privatvisninger) kr. 3 500,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 8 MNOK kr. 1 500,-

Utlegg:
Kostnad tilstandsrapport ca. (faktura til kunde) kr. 20 000,-
Kostnade foto - Interiør og fasade ca. (faktura til kunde) kr. 7 000,-

Samlet skal selger betale kr. 163 200,- 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 2. juni 2026

Megler
Sverre Wiborg, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 92615943

Megler 2
Vilde Kvam, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 47861486

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

Rekkehus

Parksvingen 36, 1357 BEKKESTUA

BÆRUM kommune

gnr. 19, bnr. 777

Sum areal alle bygg: BRA: 119 m² BRA-i: 119 m²



Befaringsdato: 12.05.2026 **Rapportdato:** 14.05.2026 **Oppdragsnr.:** 11114-2207 **Eiendomsverdi ref nr:** RA6999

Autorisert foretak: Bolig og Eiendomstakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Petter Vie

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.

Rapportansvarlig

Jan-Petter Vie

Jan-Petter Vie

petter@vies.no

930 07 718

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.

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

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

Bolig fundamentert med støpt såle og grunnmur, yttervegger i siporeks og trevek med trepanel og malt puss på fasader, etasjeskillere med støpt dekke og trebjelkelag, glatte dører, vinduer emd 1+1 og 2 lags glass, og saltak tekket med takstein.

Bolig med normal standard.

Boligen er påkostet i perioden 2019/2021 med bl.a. mye elektrisk, deler av røropplegg, montert vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, gulv i flere rom, overflatebehandlinger av veggger og himlinger i de fleste rom, slipte tregulv, spilevegg, smøremembran og gulvfliser på bad i 2 etasje, termostat på bad i underetasje, ladeboks til el-bil, kjøkken med hvitevarer, flere vinduer, etterisolert opp mot loft, inntakskabel, felles varmepumpe for bergvarme, felles beredere m.m.

Eier opplyser at det er drenert mot gårdsplass i 2019, at det er montert strømpe i bunnledning i ca. 2014, og at begge baderom er fra 2008.
Gårdsplassen ble asfaltert i 2022.
Elektrisk luke til loft har ny motor og nytt styrerele.

Det er eldre pipe, taktekking, beslag, renner og nedløp, terrasse, flere dører, flere vinduer, deler av røropplegg, noe elektrisk, deler av dreneringen m.m.

Rekkehus - Byggeår: 1953

UTVENDIG Gå til side

Det er taktekking av betongstein fra 1998.
Det er beslag, renner og nedløp i stål fra 1998 på boligen.
Det er yttervegger i siporeks med malte pussede fasader.
Det er saltak med treåser og undertak av rupanel. Det er kaldtloft med lagringsplass, og adkomst via elektrisk luke med stigetrapp. Det er etterisolert med innblåst isolasjon i bjelkelag opp mot loft.
Det er 1+1 lags originale vinduer, 2-lags vinder fra 2000 og 2-lags vinder fra 2020 i boligen.
Det er eldre malte ytterdører og terrassedør i boligen.
Det er terrasse ut fra stue, delvis med støpt dekke og skifer og delvis i treverk.
Det er utvendig støpt trapp ved inngangspartiet og utvendig støpt trapp til underetasje.

INNVENDIG Gå til side

Det er gulv med teppe, tregulv, fliser, laminat og malt støpt gulv. Det er vegger med malte flater, fliser og malt panel. Himlinger med malte flater og malt panel.
Det er etasjeskillere med støpt dekke og trebjelkelag i boligen.
Det er felles original teglsteinspipe i vegg mellom boliger. Pipe er ikke i bruk, og feieluke er fjernet. Ved bruk av pipe må denne remonteres.
Det er murvegger i underetasje i boligen. Det ble foretatt søk med fuktindikator på murvegger, uten å påvise unormale fuktutslag.
Det er innvendige originale tretrapper med belegg i trinn i boligen.
Det er innvendige originale finerte dører i boligen.

VÅTROM Gå til side

Bad i underetasje
Det er baderom fra 2008 med dusjkabinett, servant og wc. Det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging av rommet med membraner, røropplegg, el-arbeider m.m.
Det er baderomsplater på vegger og malt himling.
Det er fliselagt gulv med varmekabler.
Det er udokumentert utførelse på membran. Sluket er plassert under dusjkabinett, så dette lot seg ikke inspisere. Det er derfor ukjent alder på sluk.
Det er glatt servantskap og speil i rommet.
Det er mekanisk avtrekk fra rommet.
Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra bod, uten å påvise unormale fuktutslag.

Bad i 2 etasje
Det er baderom fra 2008 med dusj, servant og wc. Det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging av rommet med membraner, røropplegg, el-arbeider m.m. Det er lagt ny smøremebran på gulv, og gulvfliser i 2020.
Det er fliselagte vegger og malt himling.
Det er fliselagt gulv med varmekabler.
Det er plastsluk med udokumentert utførelse på membran. Det er synlig membran ved sluk og røroppstikk til wc.
Det er glatt innredning og speil i rommet.
Det er mekanisk avtrekk fra rommet.
Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra soverom, uten å påvise unormale fuktutslag.

KJØKKEN Gå til side

Det er kjøkkeninnredning fra 2020 med glatte fronter, heltre benkeplater og ventilator. Kjøkkenet har integrert komfyr, bred induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys.
Det er ventilator med avtrekk ut fra 2020.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er en blanding av eldre vannrør i kobber, og rør i rør opplegg fra 2020 i boligen. Waterguard i underetasje er fra 2023.
Det er eldre plast/støpejernsrør, og nyere plastrør fra 2020 i boligen.
Det er naturlig ventilasjon i boligen.
Det er felles borehull til bergvarme. Det er montert ny varmepumpe og berdere i felles teknisk rom i 2019. Det er vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken i 1 etasje, og ellers radiatorfyring i boligen.
Det er noe eldre stikkontakter, brytere m.m. i underetasje i boligen og el-abeider på bad fra 2008. Det er ellers el-anlegg med sikringsskap, inntaksikringer m.m. fra 2020 i boligen. Ladeboks ble montert i 2021.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn under boligen.
Eier opplyser at det er foretatt dreneringsarbeider på forside, rundt v.f, og på siden av boligen til utvendig trapp til underetasje. Det er ellers original drenering rundt boligen.
Det er støpt grunnmur rundt boligen.
Det er ikke etablert helling på terreng bort fra boligen, på alle sider av boligen.
Det er eldre utvendige vann og avløpsrør ut fra boligen og til offentlig ledningsnett. Eier opplyser at utvendig bunnledning fra bolig og til kum i hage er rehabilitert med innvendig strømpe i ca. 2014.

Beskrivelse av eiendommen

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

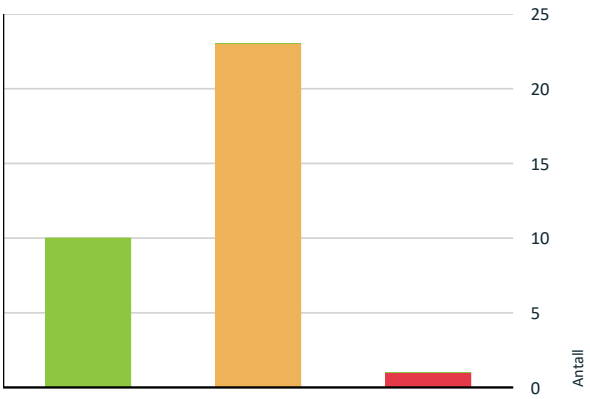
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er fjernet skilleveger, det er delt av tidligere fellesarealer i underetasje m.m.

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Sammendrag av boligens tilstand

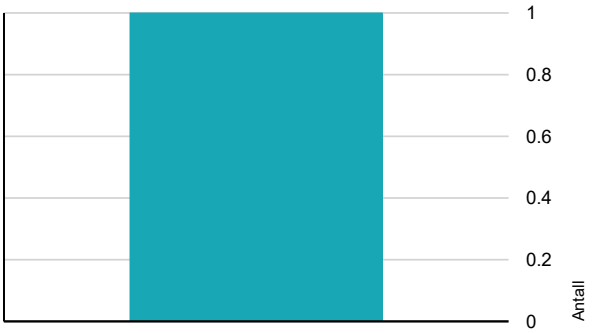
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannbåren varme	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. Gå til side
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1953

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Det er taktekking av betongstein fra 1998.

Årstall: 1998

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

Det er stedvis noe synlige skader på undertak ved takutstikk.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Reparasjon av skader på undertak kan vurderes.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Det er beslag, renner og nedløp i stål fra 1998 på boligen.

Årstall: 1998

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

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

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Det er yttervegger i siporeks med malte pussede fasader.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det er stedvis slitasje, avskallinger, løs puss m.m. Det er sprekker i vegg inn mot nabo på kaldtloft.

Konsekvens/tiltak

Fasader bør rehabiliteres. Sprekker bør tettes.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Det er saltak med treåser og undertak av rupanel. Det er kaldtloft med lagringsplass, og adkomst via elektrisk luke med stigetrapp. Det er etterisolert med innblåst isolasjon i bjelkelag opp mot loft.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Det er 1+1 lags originale vinduer, 2-lags vinder fra 2000 og 2-lags vinder fra 2020 i boligen.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Gjelder eldre vinduer.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas lokal utbedring.
- Vinduer må justeres.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Det er eldre malte ytterdører og terrassedør i boligen.

Vurdering av avvik:
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas lokal utbedring.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er terrasse ut fra stue, delvis med støpt dekke og skifer og delvis i treverk.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Det er avvik:

Det er avskallinger på støpt dekke, skader på skifer, løs skifer, avskallinger på støpt trapp, slitasje på treterrasse, manglende rekkverk på tretrapp og for lavt rekkverk på terrasse.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:
- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Utbedringer av skader, høyder på rekkverk m.m. må utbedres.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er utvendig støpt trapp ved inngangspartiet og utvendig støpt trapp til underetasje.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Det er avskallinger på trapper. Det er eldre sluk i bunnen av utvendig trapp til underetasje.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Utbedringer må påregnes. Alder på sluk tilsier at dette må påregnes utskifting.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Det er gulv med teppe, tregulv, fliser, laminat og malt støpt gulv. Det er vegger med malte flater, fliser og malt panel. Himlinger med malte flater og malt panel.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er stedvis hakk/merker og glipper på furugulv, Det er noe bom under malt puss på støpt gulv, og malingsflass på malt støpt gulv. Det er noe svikt i gulv i v.f. ved belastning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utbedringer kan vurderes.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Det er etasjeskillere med støpt dekke og trebjelkelag i boligen.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Det er felles original teglsteinspipe i vegg mellom boliger. Pipe er ikke i bruk, og feieluke er fjernet. Ved bruk av pipe må denne remonteres.

Vurdering av avvik:

• Pipevanger er ikke synlige.

Pipe er kledd igjen med plater i underetasje i boligen. Ved bruk av pipe, må pipeløp gjøres synlig fra alle sider.

Konsekvens/tiltak

• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Dette gjelder hvis pipe skal tas i bruk igjen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er murvegger i underetasje i boligen. Det ble foretatt søk med fuktindikator på murvegger, uten å påvise unormale fuktutslag.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er innvendige originale tretrapper med belegg i trinn i boligen.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er innvendige originale finerte dører i boligen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er synlig slitasje på dører.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Oppussing av dører kan vurderes.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Det er baderom fra 2008 med dusjkabinett, servant og wc. Det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging av rommet med membraner, røropplegg, el-arbeider m.m. Det er byttet termost på gulvvarme i 2019.

Årstall: 2008



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er baderomsplater på vegger og malt himling.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke tettet rundt rørgjennomføringer i vegg.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tetting bør gjøres.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Det er fliselagt gulv med varmekabler.

Årstall: 2008

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det er udokumentert utførelse på membran. Sluket er plassert under dusjkabinett, så dette lot seg ikke inspisere. Det er derfor ukjent alder på sluk.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
• Det er avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon på membran.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Det er glatt servantskap og speil i rommet.

Årstall: 2008

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

Årstall: 2008

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

UNDERETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra bod, uten å påvise unormale fuktutslag.

2 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Det er baderom fra 2008 med dusj, servant og wc. Det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging av rommet med membraner, røropplegg, el-arbeider m.m. Det er lagt ny smøremebran på gulv, og gulvfliser i 2020.

Årstall: 2008



2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Det er fliselagte vegger og malt himling.

Årstall: 2008

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
• Det er avvik:

Det er ikke tettet tilstrekkelig ved rørgjennomføring i vegg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Tetting bør gjøres.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse
Det er fliselagt gulv med varmekabler.

Årstall: 2008

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

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.

2 ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk med udokumentert utførelse på membran. Det er synlig membran ved sluk og røroppstikk til wc.

Årstall: 2008

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det foreligger ingen dokumentasjon på membran.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er glatt innredning og speil i rommet.

Årstall: 2008

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

Årstall: 2008

2 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra soverom, uten å påvise unormale fuktutslag.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Det er kjøkkeninnredning fra 2020 med glatte fronter, heltre benkeplater og ventilator. Kjøkkenet har integrert komfyr, bred induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys.

Årstall: 2020



1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ventilator med avtrekk ut fra 2020.

Årstall: 2020

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Det er en blanding av eldre vannrør i kobber, og rør i rør opplegg fra 2020 i boligen. Waterguard i underetasje er fra 2023.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det er avvik:

Det er stedvis rør i rør som ikke er klamret tilstrekkelig.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Tiltak:

Rør bør klamres.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er eldre plast/støpejernsrør, og nyere plastrør fra 2020 i boligen.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon i boligen.

TG 2 Vannbåren varme

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er felles borehull til bergvarme. Det er montert ny varmepumpe og berdere i felles teknisk rom i 2019. Det er vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken i 1 etasje, og ellers radiatorfyring i boligen.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

Det er flere eldre radiatorer og røropplegg til disse.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Gjelder eldre radiatorer og røropplegg til disse.

Elektrisk anlegg

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

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

Det er noe eldre stikkontakter, brytere m.m. i underetasje i boligen og el -abeider på bad fra 2008. Det er ellers el-anlegg med sikringsskap, inntaksikringer m.m. fra 2020 i boligen. Ladeboks ble montert i 2021.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det foreligger dokumentasjon på el-arbeider utført i 2019/2021 i boligen. Det foreligger ellers ingen dokumentasjon på utførte el-arbeider på baderom i 2008 m.m.

4. 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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

7. 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

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

Inntak og sikringsskap

9. 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

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

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Utvidet kontroll på el-anlegg med noe eldre komponenter m.m. / el-anlegg uten samsvarserklæring anbefales alltid.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn under boligen.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Eier opplyser at det er foretatt dreneringsarbeider på forside av boligen i 2019. Det er ellers original drenering rundt boligen.

Årstall: 2019

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er avvik:

Det er ingen synlig platonplast over terreng på grunnmur. Eier opplyser at denne ble kuttet rett under terrengnivå. Platonplast skal føre opp på vegg og festes med klemlist.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
• Tiltak:

Platonplast på nyere drenering må føres opp på vegg over terreng og festes med klemlist.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er støpt grunnmur rundt boligen.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er ikke etablert helling på terreng bort fra boligen, på alle sider av boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er eldre utvendige vann og avløpsrør ut fra boligen og til offentlig ledningsnett. Eier opplyser at utvendig bunnledning fra bolig og til kum i hage er rehabilitert med innvendig strømpe i 2014.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Boligen tilfredstiller ikke dagens krav til brannskille mellom boliger.

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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Underetasje	39			39			39
1 Etasje	41			41			41
2 Etasje	39			39	26		39
Loft						39	39
SUM	**119**				**26**	**39**	**158**
SUM BRA	**119**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Trapperom, bod, bad, kjellerstue		
1 Etasje	Vindfang, stue/kjøkken		
2 Etasje	Trapperom, bad, soverom, soverom 2, soverom 3		
Loft	Lagringsloft		

Kommentar

Boligen disponerer i tillegg 1 garasjeplass i underetasje på naboeiendom. Størrelse ca.14 m2.

Det bemerkes lav takhøyde i underetasje.
Kjellerstue tilfredstiller ikke dagens krav til rømningsvei, for rom til varig opphold.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er fjernet skilleveger, det er delt av tidligere fellesarealer i underetasje m.m.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er slipt gulv, det er lagt nye gulv, det er nytt kjøkken, det er lagt gulvvarme, deter gjort mye elektrisk, det er etterisolert mot loft, det er skiftet flere vinduer, det er lagt om deler av dreneringen, det er nyere ladeboks til el-bil, det er ny felles varmepumpe og beredere m.m.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.5.2026	Jan-Petter Vie	Takstingeniør
	Anna Karoline Petersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	19	777		0	197.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Parksvingen 36

Hjemmelshaver
Petersen Anna Karoline, Gilberg Magne Eilif Lie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom, beliggende i attraktivt boligområde på Bekkestua.
Det er kort avstand til skole, butikker, offentlig kommunikasjon, barnehage m.m.
Eiendommen har normalt gode lysforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Tomt med busker, plen, asfalt,brostein m.m.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Propcloud.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.05.2026	
2	25.05.2026	

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/RA6999

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

Anna Karoline Petersen	9578-5998-4-803103	2026-05-14 08:19:25
Magne Eilif Lie Gilberg	9578-5990-4-1657291	2026-05-14 08:35:40

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
14. mai 2026

Oppdragsnummer
56-0156/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Parksvingen 36, 1357 BEKKESTUA

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Magne Eilif Lie Gilberg, Anna Karoline Petersen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
31. august 2018

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: 88129735
Forsikret i: Gjensidige

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: DARIUSZ DROBNIK, Gimleveien 47, 1358 Jar: Lagt nye gulvfliser med ny smøremembran under. Utført 2021.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: DARIUSZ DROBNIK, Gimleveien 47, 1358 Jar: Lagt smøremembran på eksisterende betong. Eksisterende membran og sluk fra (antatt) 2008 ble beholdt. Utført 2021.

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

Nei

Eventuell kommentar: Bad etablert av tidligere eier.

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: DARIUSZ DROBNIK, Gimleveien 47, 1358 Jar: Satt inn to nye vinduer mot sør i 2. etg. Utført 2020. Egeninnsats: Maling av vinduer, terrassedør og vindfang. Utført 2023-2026.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hitech Energy AS: Drenering av hele rekkehuset mot gårdsplass. Utført 2019. Settevik asfalt AS: Asfaltert gårdsplass med fall ut fra vegg. Utført 2022.

---

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: TT Elektro AS: Nytt sikringskap i kjeller og fornying av el-anlegg i 1. og 2. etg. Utført i 2020. Elfag Expert AS: Ny felles stikkledning, 200A, til rekkehus for bedre kapasitet. Utført 2020. 24T Elektro AS: Installert El-billader og gulvvarme i kjellerstue. Utført 2021.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 24T Elektro AS: Installert El-billader. Utført 2021.

---

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: Lommedalen Bygg og Rørleggerbedrift AS: Nye vann (rør-i-rør) og avløpsrør til kjøkken, forberedt nye vann- og avløpsrør til bad i 2.etg, utslagsvask i vaskerom og ny fordeler i kjeller. Utført 2020. Paragon VVS: Installert waterguard på kaldt og varmt vann. Utført 2023. Tidligere eier: Rørfornying/strømpeforing av felles avløpsrør i kjeller. Utført for ca. 10-15 år siden.

---

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

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

Eventuell kommentar: Tidligere felles bodareal i kjeller innlemmet i privat enhet, brukes som vaskerom.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Tilknyttet offentlig nett.

---

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

Ja

Beskriv: Felles bergvarmeanlegg med to energibrønner installert i 2019. Årlig service utføres av Energiverket AS.

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kongsberg Laft AS: Etterisolert mot loft, innblåst Hunton treullisolasjon, utført 2019. Lommedalen Bygg og Rørleggerbedrift AS: Innvendig oppussing. Overflater malt med Keim silikatmaling. Utført 2020. Nytt gulv med vannbåren varme i 1.etg, utført i 2020: Egeninnsats: Isolering av gulv, legging av gulvspon med varmefordelingsplater og varmerør. Rørlegger Robert Niemiec: Innstallasjon og tilkobling av gulvvarme inkl. trykktesting. Polygon AS: Legging av tregulv.

---

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

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Måling utført i 2020. Alle verdier under tiltaksgrense og grenseverdi. Dokumentasjon foreligger.

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: Pipe er ikke i bruk. Ingen ildsteder er påkoblet.

---

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

Eventuell kommentar: Drenering fornyet etter fuktutslag på kjellervegg i andre enden av rekkehus.

---

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

Ja

Beskriv: Terrasse har løse skiferheller. Maling på fasade har riss og sprekker. Enkelte vinduer har malingavflassing. Vinduet på det lille soverommet er slitt og litt vanskelig å sette opp, men fungerer.

---

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

Ja

Beskriv: Motor til loftsluke er byttet i 2026. Utført av elektriker.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Lekkasje fra radiatortilkobling i 2.etg. under oppussing i 2020. Skader rettet opp av forsikringselskap.

---

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?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport fra forrige eierskifte i 2018. Ny tilstandsrapport utarbeides ved salg i 2026.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Arealoppmåling fra 2018 inkluderer ikke vaskerom i kjeller.

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Bærum kommune skal fornye vann- og avløpsledninger i gata. Prosjekt Gravsbekken etappe 2. Antatt utførelse 2028-2029

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Carport/utebod er nylig flyttet/bygget om etter pålegg fra Bærum kommune.

---

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: Tinglyst bruksrett til garasje. Tinglyst rettighet til utbygging på felles tomt. Tinglyst avtale om samvirke mellom eiere av rekkehuset.

---

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: Nedgravd oljetank fjernet i 2019.

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0156/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Magne Eilif Lie Gilberg	**2026-05-14**	**Anna Karoline Petersen**	**2026-05-14**

Identifikasjon

Magne Eilif Lie Gilberg

Identifikasjon

Anna Karoline Petersen

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

enova

Energiattest



Adresse **Parksvingen 36, 1357 BEKKESTUA**	
Dato for energimerking **18.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-297385**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **17341103**
Gårdsnummer **19**	Bruksnummer **777**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1955**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **120,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **120,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **192,68 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **191,31 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **22 957 kWh**



Parksvingen 36, 1357 BEKKESTUA

Detaljering

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



Parksvingen 36, 1357 BEKKESTUA

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Etterisolering av kjellervegg

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

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

13. april 1955.

756-52. -/EB.

Herr Eivind Fjordheim,
Chr. Wiebech A/S,
Bentsegt. 6,
Oslo.

Gnr. 19, bnr. 224, Nadderud.

På anmodning meddeles innflytningstillatelse i våningshus på ovennevnte teat.

Ferdigattest kan ikke utstedes för eventuelle mangler ved ferdigbesiktigelsen rettet.

Bor bygningssjefen

Olav Fossen
e.f.

Bærum kommune

Utskriftsdato: 13.05.2026

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

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	19	**Bnr**	777	**Fnr**	0	**Snr**	0
Adresse	Parksvingen 36 , 1357 BEKKESTUA						

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					
1952/756	Tomannsbolig	☐	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/

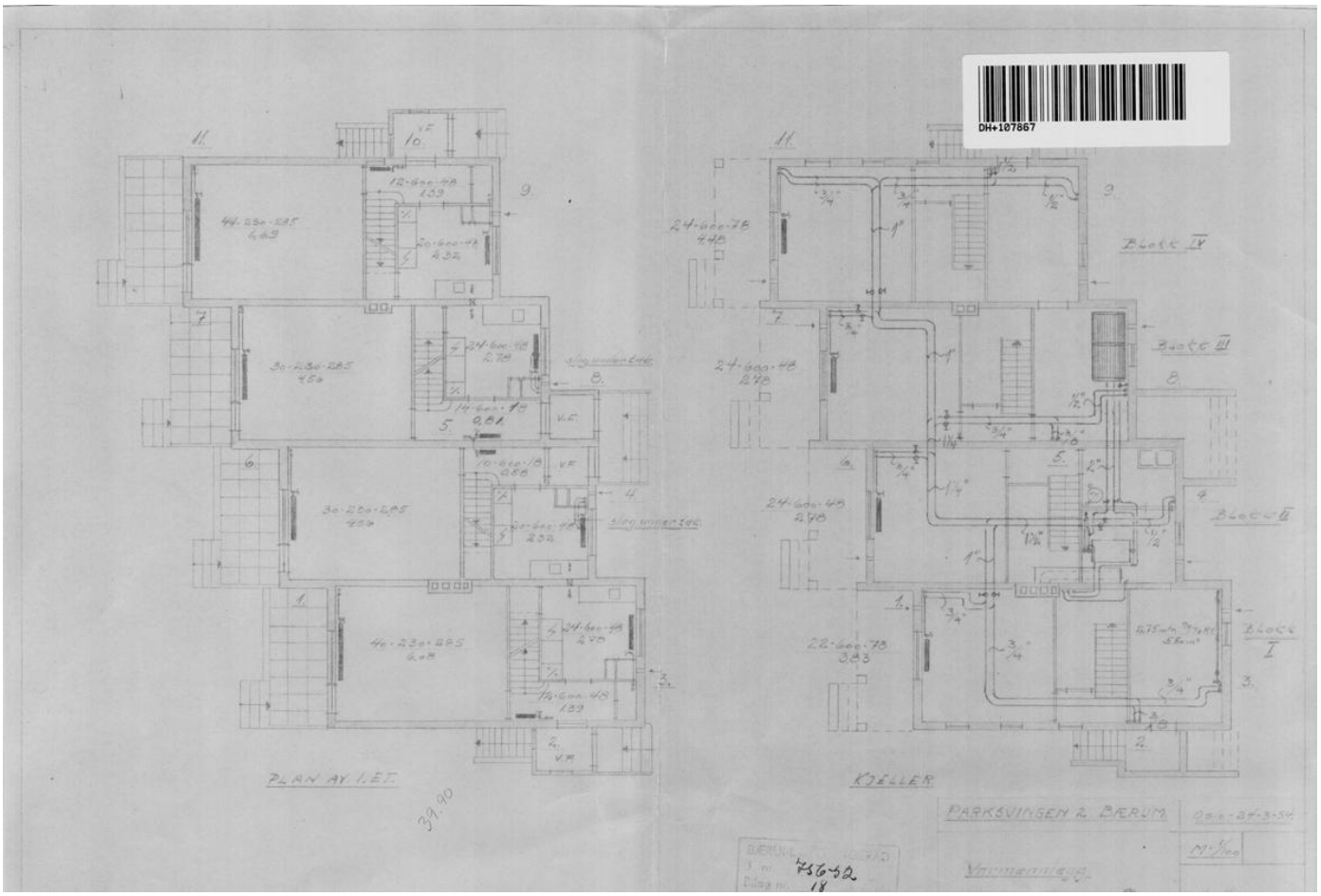
Merknad 2 - Seksjoner og andeler

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

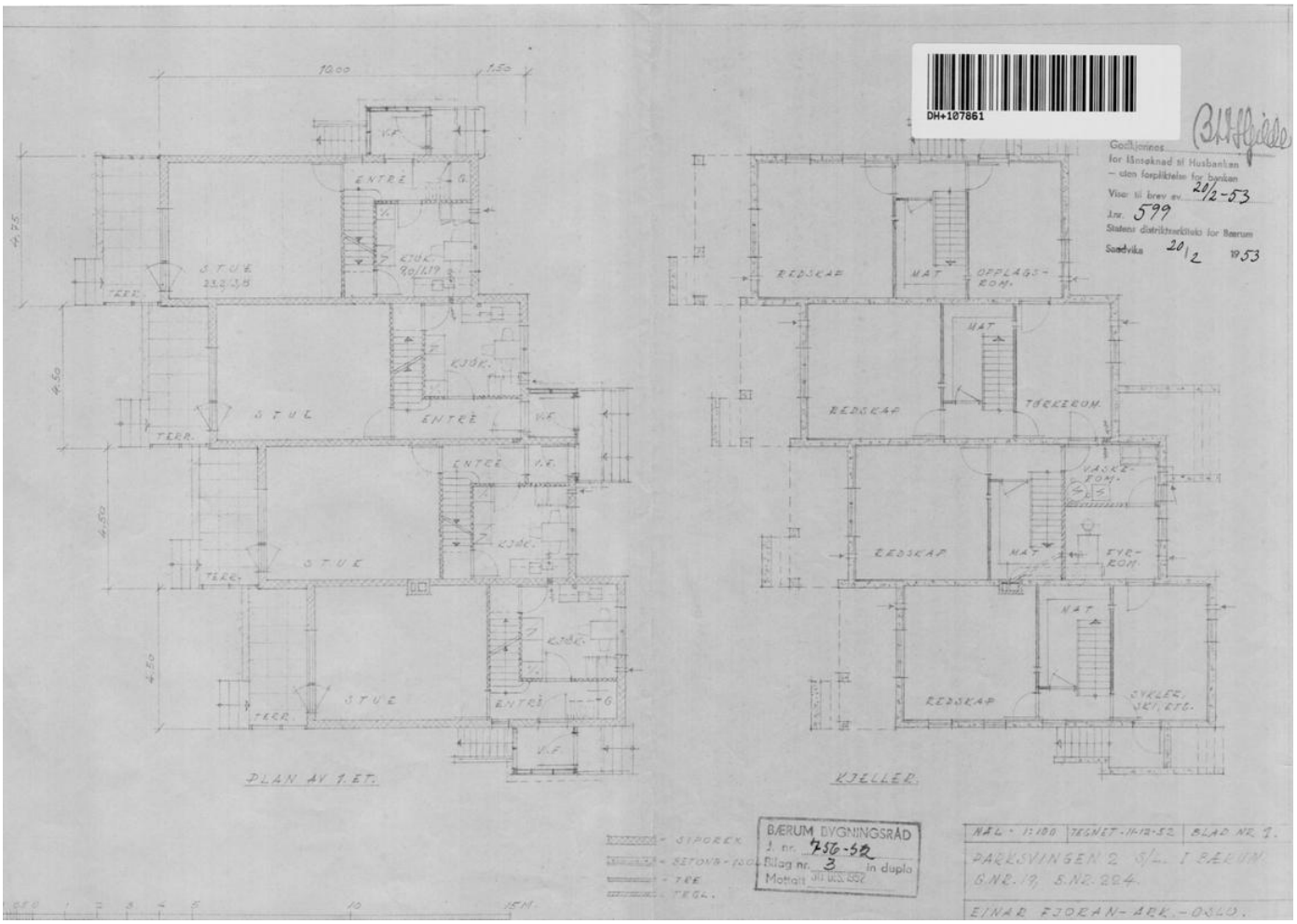
Merknad 3 - Spesielle tilfeller

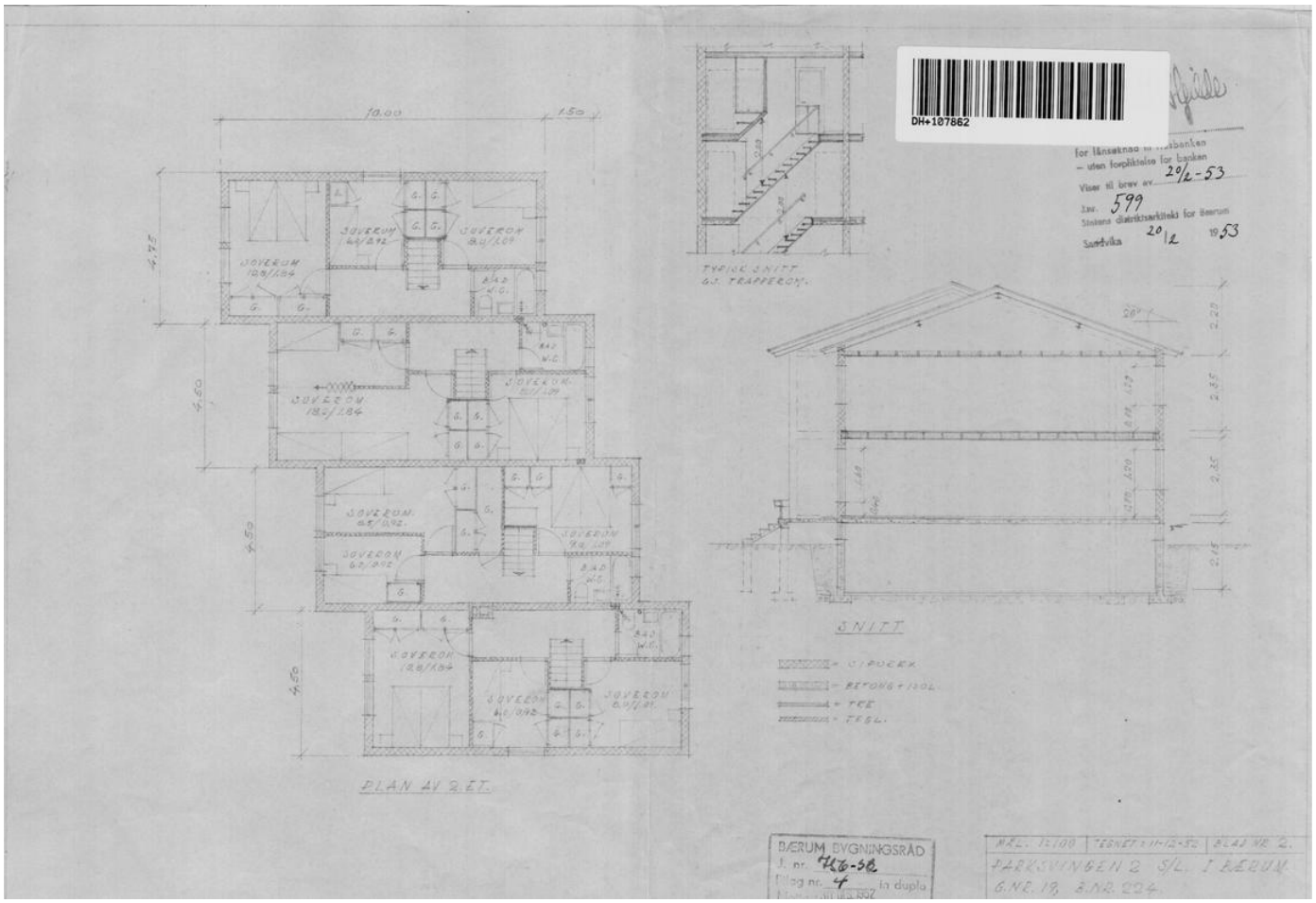
1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.
2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

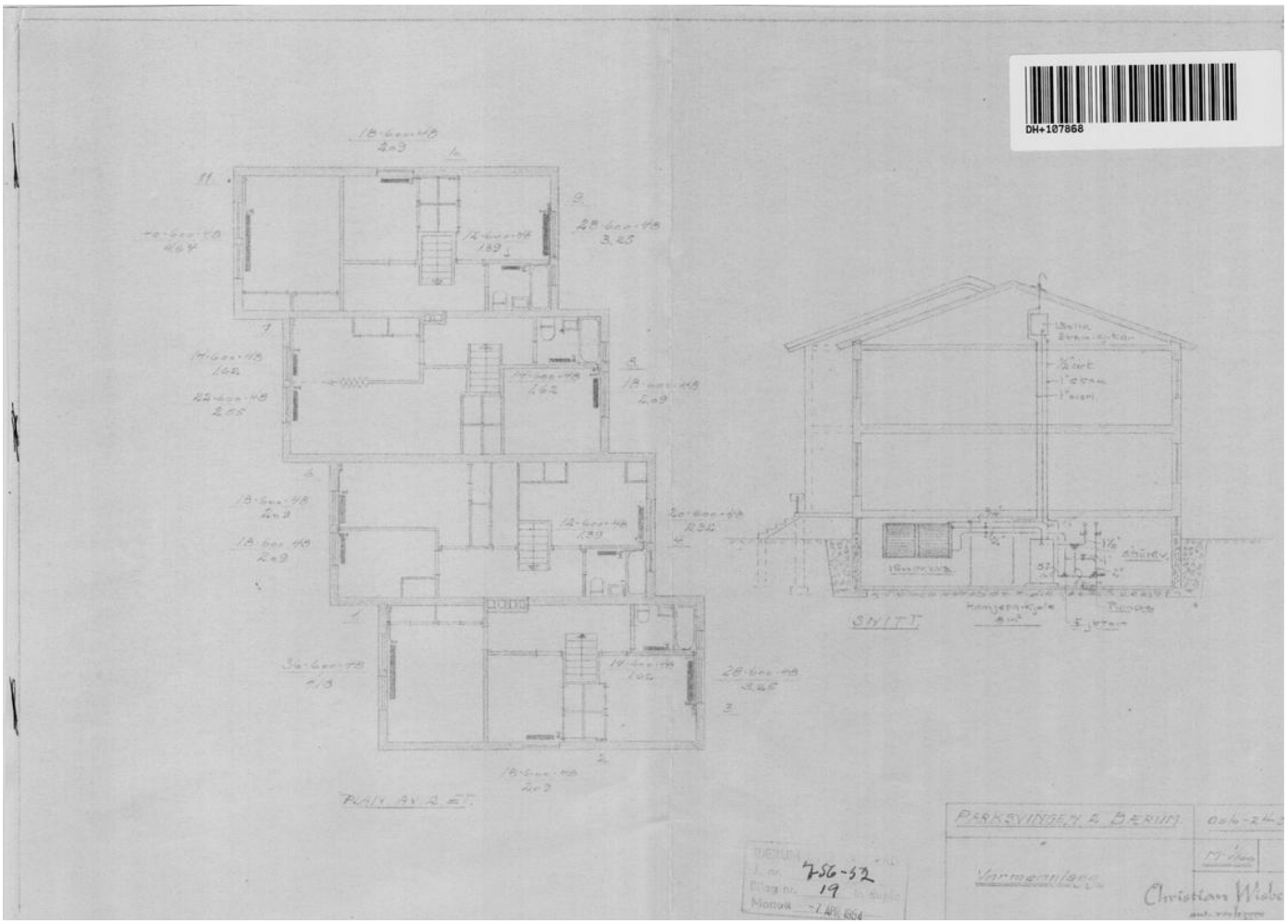

DH+107864
MOT NORD-ØST
MOT NORD-VEST
BÆRUM BYGNINGSRÅD
PÅRLSVINGEN 2 G/L. I BÆRUM.
G.NR. 19, B.NR. 224.
EINAR FJORAY - ARK. - OSLO.


PLAN AV 1. ET.
KJELLER
PARKSVINGEN 2, BÆRUM
Block IV
Block III
Block II
Block I


DH+107863
Vises til brev av 20/2-53
Jnr. 599
Saksbeh. 20/2 1953
MOT SYD-VEST.
MOT SYD-ØST.
BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 726-52
Dlag nr. 5 in duplo
HAL. 1:100
TEGNET 11-12-52
BÆKSVINGEN 2. S/L.
G.NR. 19. B.NR. 224.


DH+107861
Godkjennes
for låneøknad til Husbanken
– uten forpliktelse for banken
Viser til brev av 20/2-53
Jnr. 599
Statens distriktsarkitekt for Bærum
Sandvika 20/2 1953
10.00
1.50
4.75
4.50
4.50
4.50
ENTRÉ
V.F.
STUE
23.3/3.5
TEPP.
KJØK.
9.0/1.19
STUE
ENTRÉ
KJØK.
STUE
ENTRÉ
KJØK.
STUE
ENTRÉ
V.F.
PLAN AV 1. ET.
REDSKAP
MAT
OPPLAGS-ROM.
REDSKAP
MAT
TØRKEROM.
REDSKAP
MAT
VASKE-ROM.
EYR-ROM.
REDSKAP
MAT
SYKLER-REI, ETC.
KJELLER.
SIPOREX
BETONG-100
TRE
TEGL.
BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 756-52
Tillag nr. 3 in dupla
Mottatt
M.L. 1:100
TEGNET 11-12-52
BLAD NR. 3.
PARKSVINGEN 2, S/L. I BÆRUM
G.NR. 19, B.NR. 204.
EINAR FJORAN-ARK.-OSLO.


10.00
1.50
4.75
4.60
4.50
4.50
SOVEROM
SOVEROM
SOVEROM
SOVEROM
SOVEROM
SOVEROM
SOVEROM
SOVEROM
SOVEROM
BAD
W.C.
PLAN AV 2. ET.
TYPISK SNITT
GJ. TRAPPEROM.
SNITT
= GIPSPLATE
= BETONG + ISOL.
= TRE
= TEGL.
for lånsøknad i Husbanken
– uten forpliktelse for bygken
Viser til brev av 20/2-53
Jnr. 599
Sinkens distriktsarkitekt for Bærum
Sandvika 20/2 1953
BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 426-52
Tillegg nr. 4 in dupla
M/L. 1:100
TEGNET: 11-12-52
BLAD NR. 2.
PARKSVINGEN 2 S/L. I BÆRUM.
G.NR. 19, B.NR. 204.


DH+107868
SNITT
PARKSVINGEN 2, BERUM
Christian Wiebe

Utskriftsdato: 13.05.2026

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.**	19	**Bruksnr.**	777	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Parksvingen 36, 1357 BEKKESTUA								

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** 198 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

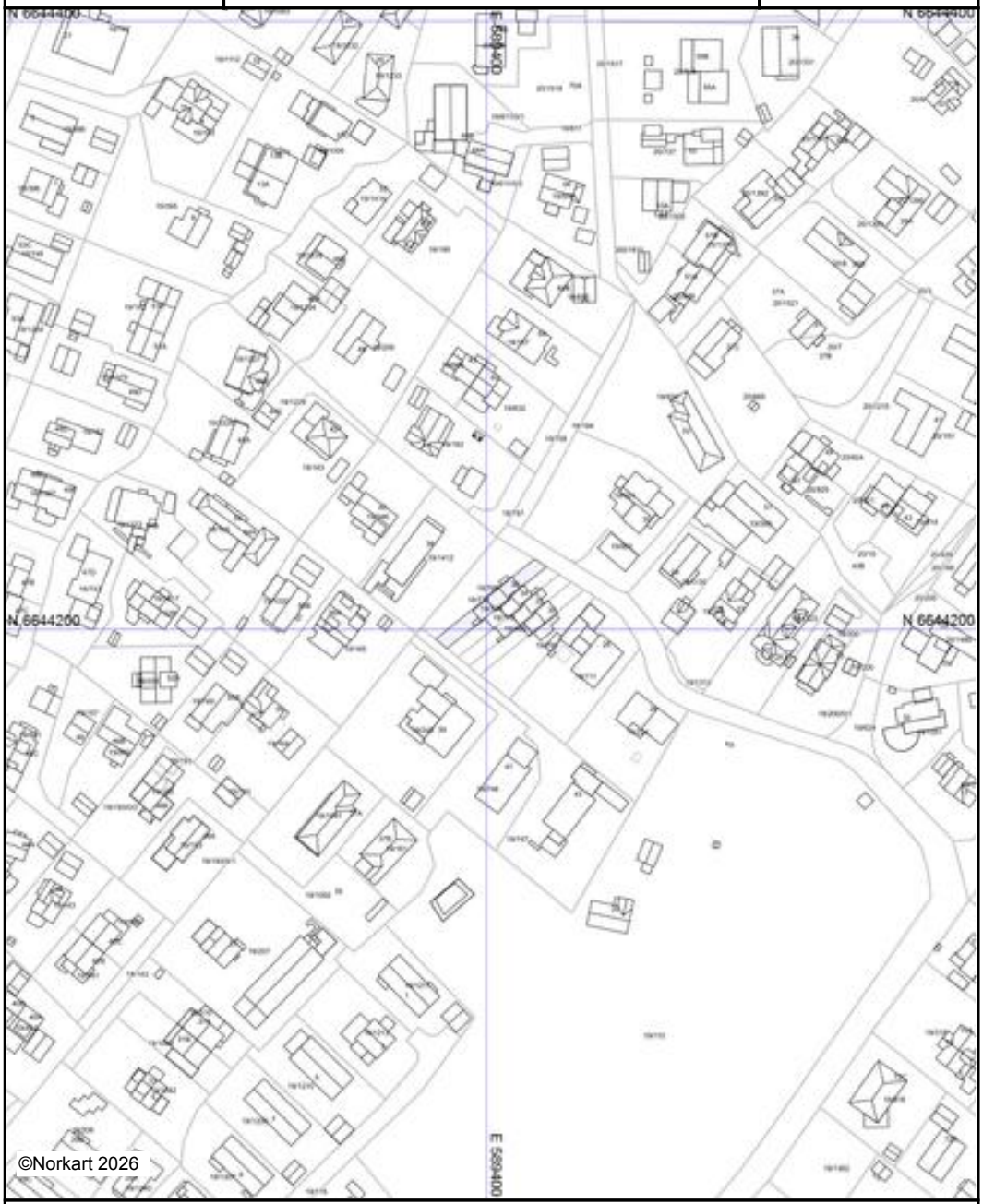
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 19/777
Adresse: Parksvingen 36
Utskriftsdato: 13.05.2026
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.

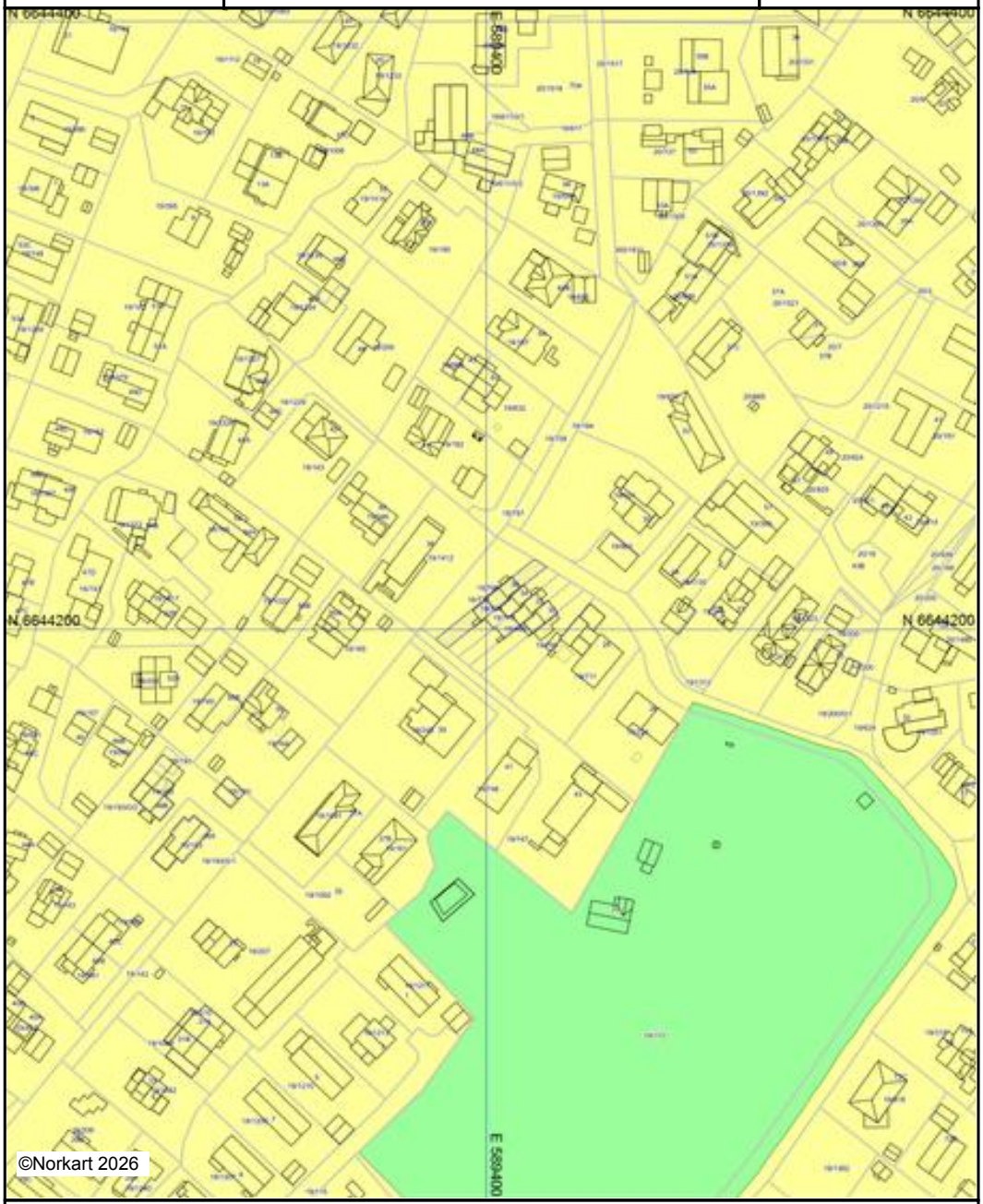
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 19/777
Adresse: Parksvingen 36
Utskriftsdato: 13.05.2026
Målestokk: 1:2000

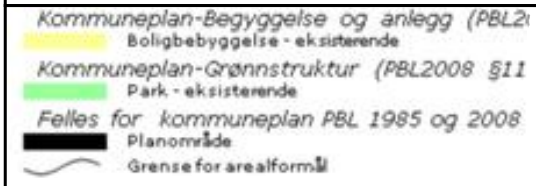
N

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: 19/777
Adresse: Parksvingen 36
Utskriftsdato: 13.05.2026
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.

Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 19/777
Adresse: Parksvingen 36
Dato: 13.05.2026
Målestokk: 1:1000

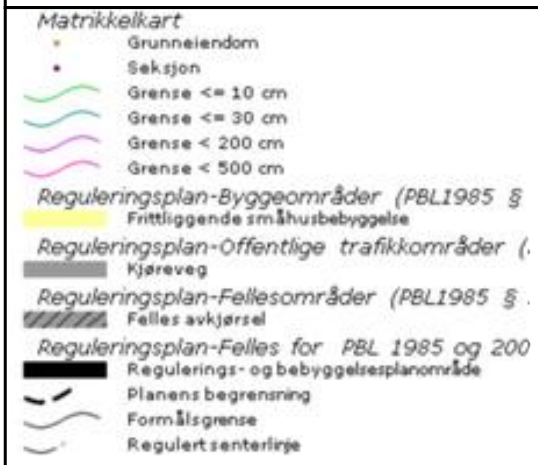
N

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



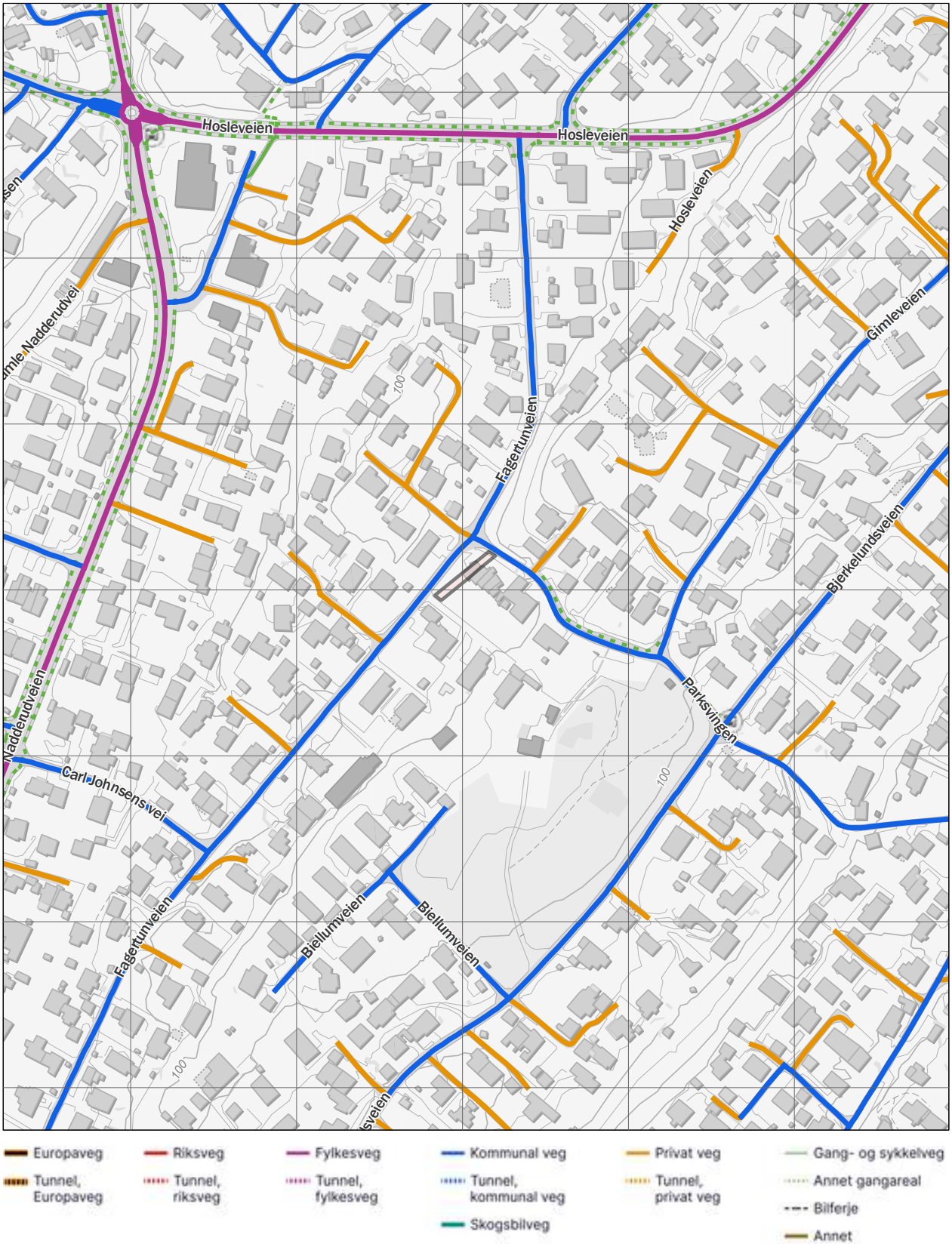
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 19/777/0/0
Adresse: Parksvingen 36, 1357 BEKKESTUA

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 13/05/2026



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

Bærum kommune

VAledninger

Eiendom: 19/777
Adresse: Parksvingen 36
Dato: 13.05.2026
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.

Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 19/777		
Utskriftsdato	13.05.2026	**Antall datasett**	6

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Utskriftsdato: 13.05.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	19	**Bruksnr.**	777	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Parksvingen 36, 1357 BEKKESTUA								

Avtale 90058131 (Avgiftsadresse: Parksvingen 36)

Det er ikke registrert pipe eller ildsted på avtalen.
Ingen tilsyn registrert på avtalen.
Ingen avvik registrert på avtalen.
Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 13.05.2026

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.**	19	**Bruksnr.**	777	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Parksvingen 36, 1357 BEKKESTUA								

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	4 773,78 kr
Renovasjon	5 384,28 kr
Vann	4 084,56 kr
Sum	**14 242,62 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
ArealOppdatert	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	1 794,75 kr
Vann etter areal	15%	123 m2	39.80	1/1	0 %	4 895,58 kr	1 631,85 kr
Avløp etter areal	15%	123 m2	45.26	1/1	0 %	5 567,47 kr	1 855,82 kr
					Sum	**15 847,24 kr**	**5 282,42 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:

Utskriftsdato: 13.05.2026

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.**	19	**Bruksnr.**	777	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Parksvingen 36, 1357 BEKKESTUA								

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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 19, Bruksnr 777	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Parksvingen 36, gatenr 1228	**Grunnkrets:**	425	Grav 25
	1357 Bekkestua	**Valgkrets:**	3	Grav
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060401	Haslum
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	27.11.1964	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	197,8 kvm	**Skyld:**	0,01		
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:	13.01.2025	Avgiver	3201/19/777	0,0
	Matrikkelført:	13.01.2025			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/19/777	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/19/777	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	05.01.2007	Berørt	3024/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	23.05.2023	Berørt	3201/19/110	0,0
			Berørt	3201/19/157	0,0
			Berørt	3201/19/161	0,0
			Berørt	3201/19/164	0,0
			Berørt	3201/19/165	0,0
			Berørt	3201/19/193/0/1	0,0
			Berørt	3201/19/193/0/2	0,0
			Berørt	3201/19/201	0,0
			Berørt	3201/19/207	0,0
			Berørt	3201/19/224	0,0
			Berørt	3201/19/245	0,0
			Berørt	3201/19/482	0,0
			Berørt	3201/19/711	0,0
			Berørt	3201/19/743	0,0
			Berørt	3201/19/746	0,0
			Berørt	3201/19/747	0,0
			Berørt	3201/19/749	0,0
			Berørt	3201/19/777	0,0
			Berørt	3201/19/778	0,0
			Berørt	3201/19/779	0,0
			Berørt	3201/19/795	0,0
			Berørt	3201/19/796	0,0
			Berørt	3201/19/892	0,0
			Berørt	3201/19/1020	0,0
			Berørt	3201/19/1091	0,0
			Berørt	3201/19/1092	0,0
			Berørt	3201/19/1211	0,0
			Berørt	3201/19/1317	0,0
Arealmåling	Forretning:	12.09.1965	Mottaker	3201/19/777	193,0
	Matrikkelført:				
Skylddeling	Forretning:	11.09.1965	Avgiver	3201/19/777	-411,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/19/796	411,0
Skylddeling	Forretning:	27.11.1964	Avgiver	3201/19/482	-604,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/19/777	604,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Parksvingen 36	Bolig	123,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	123,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	123,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1953
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	17341103			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			40,0		40,0				
H01	1		43,0		43,0				
H02			40,0		40,0				

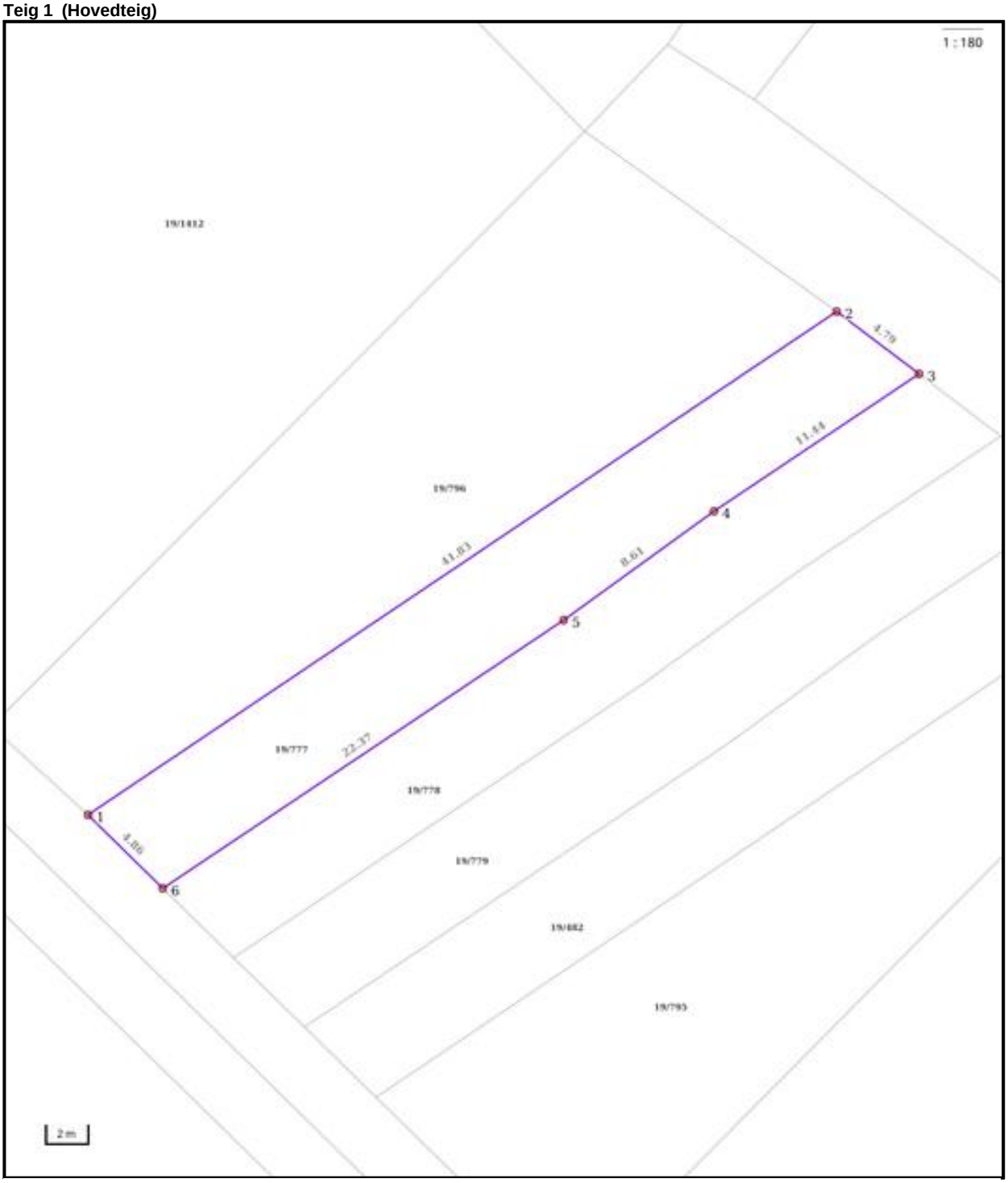
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 197,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 644 196,77	589 383,35	41,83m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 644 223,14	589 415,82	4,79m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 644 220,61	589 419,89	11,44m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 644 213,41	589 411,00	8,61m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 644 207,75	589 404,51	22,37m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 644 193,69	589 387,11	4,86m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Parksvingen 36

Nabolaget Nadderudkroken/Nadderudlia - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Steinerskolen i Bærum Grunnsko...	**10 min**
197 elever, 10 klasser	0.8 km
Grav skole (1-7 kl.)	**10 min**
448 elever, 22 klasser	0.9 km
Bekkestua barneskole (1-7 kl.)	**13 min**
527 elever, 23 klasser	1.1 km
NTG-U Bærum (8-10 kl.)	**10 min**
270 elever, 18 klasser	0.8 km
Bekkestua skole (8-10 kl.)	**12 min**
591 elever, 42 klasser	1.1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bærum	**10 min**
Oslo International School	**16 min**
90 elever	1.4 km

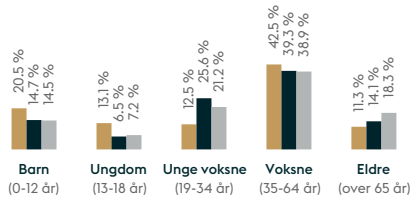
Offentlig transport

Parksvingen	**2 min**
Linje 212	0.2 km
Ringstabekk	**13 min**
Linje 1, 2, 3, 5	1.1 km
Stabekk stasjon	**8 min**
Linje L1, L2, R21	3.2 km
Sollerud	**8 min**
Linje 13	3.8 km
Oslo S	**19 min**
Totalt 24 ulike linjer	12.7 km

Barnehager

Lille My familiebarnehage Bjer...	**7 min**
Almeskogen Steinerbarnehage (1...	**6 min**
54 barn	0.6 km
Østheim barnehage (2-5 år)	**9 min**
35 barn	0.8 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nadderudkroken/Nadderud...	662	240
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Godt vennskap 78/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Myraparken balløkke	7 min
Grav skole	9 min
SATS Bekkestua Stasjon	14 min
GYM Bekkestua	14 min

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Gateparkering
Lett 86/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100



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

24.9.1965

Dbnr. 5381
den 30/9 1965

OVERENSKOMST

om samvirke mellom eierne av den vertikaltdelte firemannsbolig på eiendommene:

G.nr. 19, b.nr. 796
G.nr. " b.nr. 777
G.nr. " b.nr. 778
G.nr. " b.nr. 779
G.nr. " b.nr. 482
G.nr. " b.nr. 795

---

1. Vi skal eie og bekoste hver vår fysiske fjerdepart av firemannsboligen med tilhørende tomter.

2. Tomten er delt etter skyldelingslovene, tinglysningslovenes og bygningslovenes krav, slik at grensene følger skilleveggene mellom de 4 boliger og de ytre boligers yttervegger, slik som vist på målebrevene for ovennevnte eiendommer.

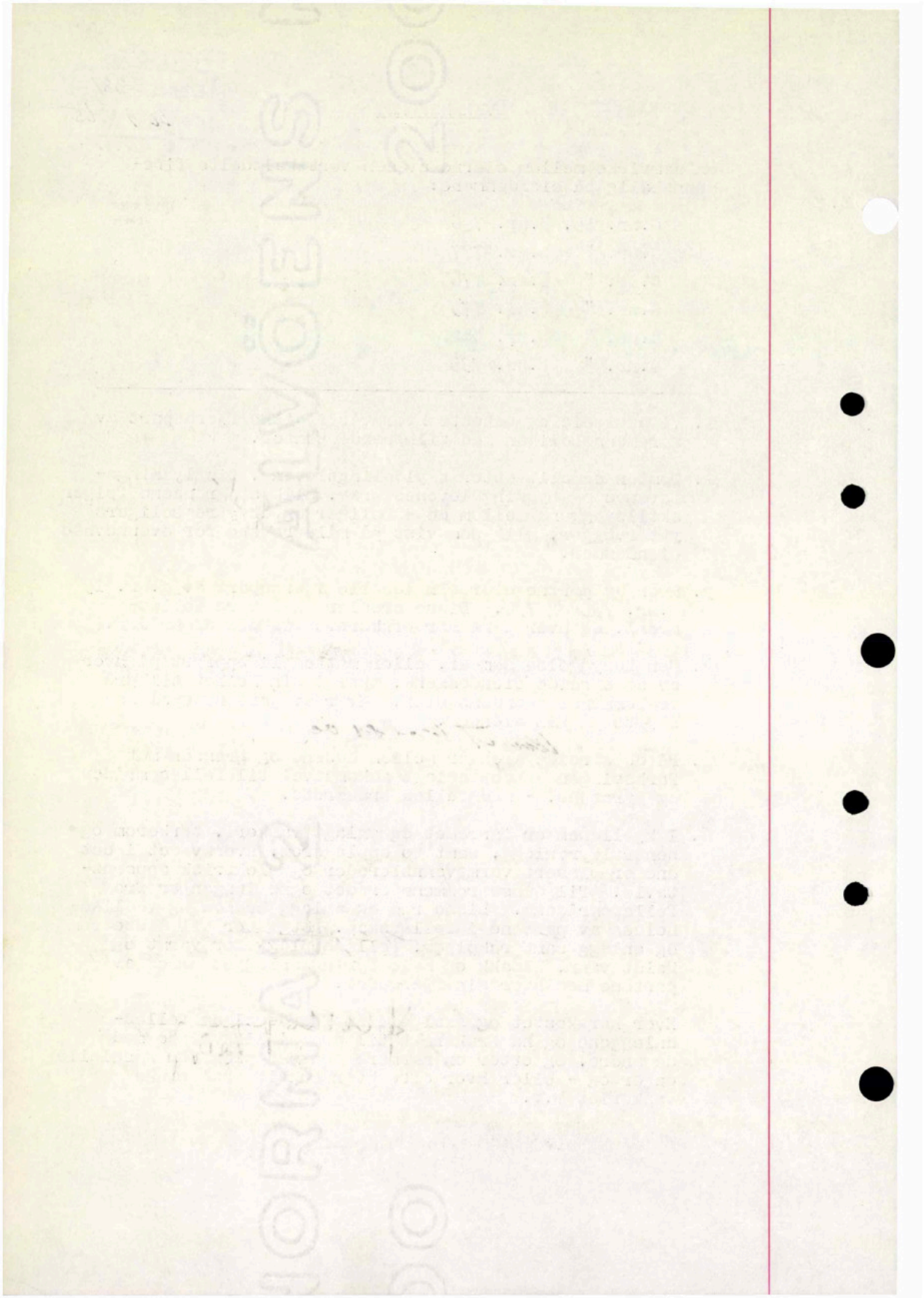
3. Hver av partne eier sin ideelle fjerdepart av g.nr. 19 b.nr. 795 og 796. Disse arealer skal være fellesareal, og hver part har bruksrett til disse områder.

4. Den bebyggelse som er, eller måtte bli oppført på hver av de særeide eiendommene, skal i sin helhet tilhøre vedkommende eiendoms eier. Hver av partene skal ha skjøte på sin eiendom.

5. På de særeide arealer mellom husene og grensen mot Parksvingen er det anlagt adkomstvei til fellesområder og garasjer, - med felles bruksrett.

6. I kjelleren er innredet og anlagt vaskeri, tørkerom og sentralfyranlegg, samt to opplagsrom, hvorav det i det ene er plasert varmtvannsbereder og elektrisk apparattavle. Til disse rommene er det egne innganger fra fellesområdene. Disse rom og anlegg brukes og vedlikeholdes av partene i fellesskap. Utgifter til disse rom og anlegg samt røkpiper, fellesopplegg for varmt og kaldt vann, kloakk og hele fyringsanlegget bæres av partene med hver sin fjerdedel.

   Hver har kostet og skal eie en fjerdedel av fellesanleggene og ha bruksrett til dem på like linje med de andre, og etter en nærmere bestemt plan som spesielle dager og - eller hvor ofte hver enkelt skal bruke vaskeriet m.v.



Vedlikehold og brenselsutgifter bæres med en fjerdedel av hver part, bortsett fra at utgifter på grunn av skade som skyldes en bestemt bruker, eller gruppe av brukere, bæres av denne (disse) såvidt skaden ikke har sin hovedsakelige årsak i slitasje. Fyringsutgifter og andre fellesutgifter oppgjøres i henhold til nærmere avtale.

7. Hver eier kan bare selge eller pantsette sin andel av og bruksrett til fellesanleggene, fellesarealene sammen med den særskilte eiendom som tilhører ham.

8. Hver av partene plikter å holde i orden sin tomt, slik at helhetsinntrykket ikke blir ødelagt på grunn av dårlig vedlikehold. Alle boliger må utvendig males med nøyaktig samme farge, og hver av partene er ovenfor de andre pliktig til å sørge for at boligen utvendig holdes godt vedlike.

   Det er en forutsetning at utvendig maling mest mulig skal skje på samme tidspunkt. Ingen av partene må foreta utvendige forandringer på sin bolig, - eller føre opp andre hus på tomten uten samtykke fra de andre tre parter.

9. Hver eier plikter å utføre periodvis vaktmestertjeneste i henhold til nærmere avtale.

10. Fellesareal og områdene langs adkomstvei skal vedlikeholdes og beplantes av partene i fellesskap. Likeledes skal utgiftene hertil dekkes i fellesskap.

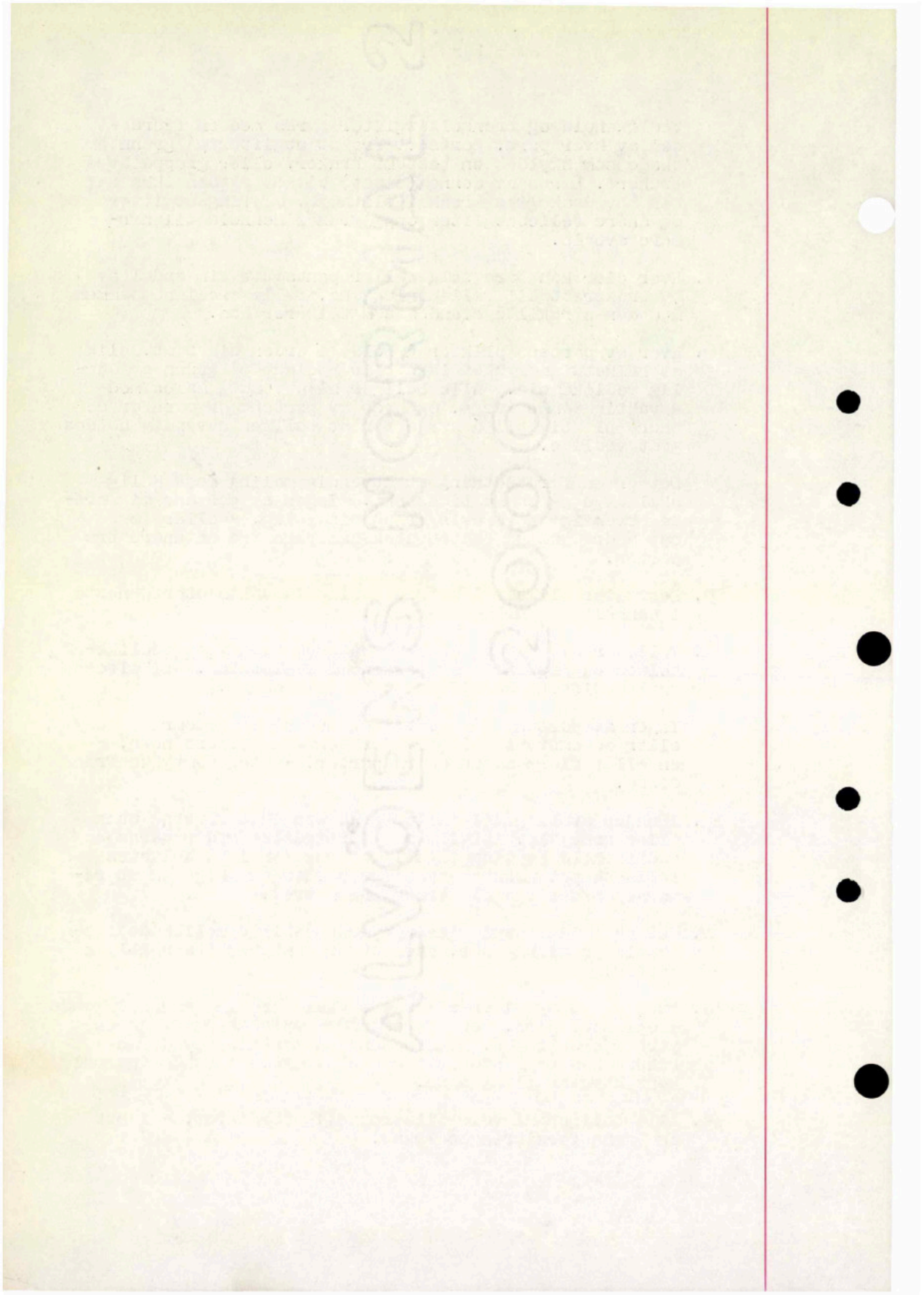
    Ingen av partene må foreta seg noe på fellesområdet og/eller adkomstvei til garasjer som kan sjenere noen, - en eller flere av de andre parter, - uten samtykke fra disse.

11. Innkjøp av ting til felles bruk kan ikke foretas uten alles samtykke. Utgifter i forbindelse med reparasjon/vedlikehold av ting til felles bruk kan ikke belastes fellesskapet uten at samtlige parter er enige om at reparasjon/vedlikehold bør gjennomføres.

12. Det skal ikke oppsettes noe grenseskille mellom de forskjellige eiendommer, uten etter samtykke fra samtlige parter.

13. Området på sydsiden av husene skal være en sammenhengende ubeplantet plen, men medpassende beplantning langs de ytre gjerdelinjer. Terrassene og skråningene foran husene kan beplantes etter eget ønske, men under normal hensyntagen til naboene.

14. Alle boliger må være tilstrekkelig forsikret, - i ett og samme forsikringsselskap.



I tilfelle brann skal vedkommende eier(e) overfor de andre (den andre) være forpliktet til å gjenoppføre boligen til full verdi, basert på de samme tegninger, innen 2 år.

15. Dersom eiendommene pantsettes eller selges frivillig eller på tvangsauksjon, skal alle parters gjensidige rettigheter og plikter etter denne kontrakt følge med i pantsettelsen eller overdragelsen.

16. Denne avtale er bindende for alle nåværende og eventuelle senere eiere, og kan kun heves eller endres ved samtykke av alle impliserte parter.

17. Denne kontrakt er utferdiget i .... eks. og tinglyses på samtlige eiendommer.

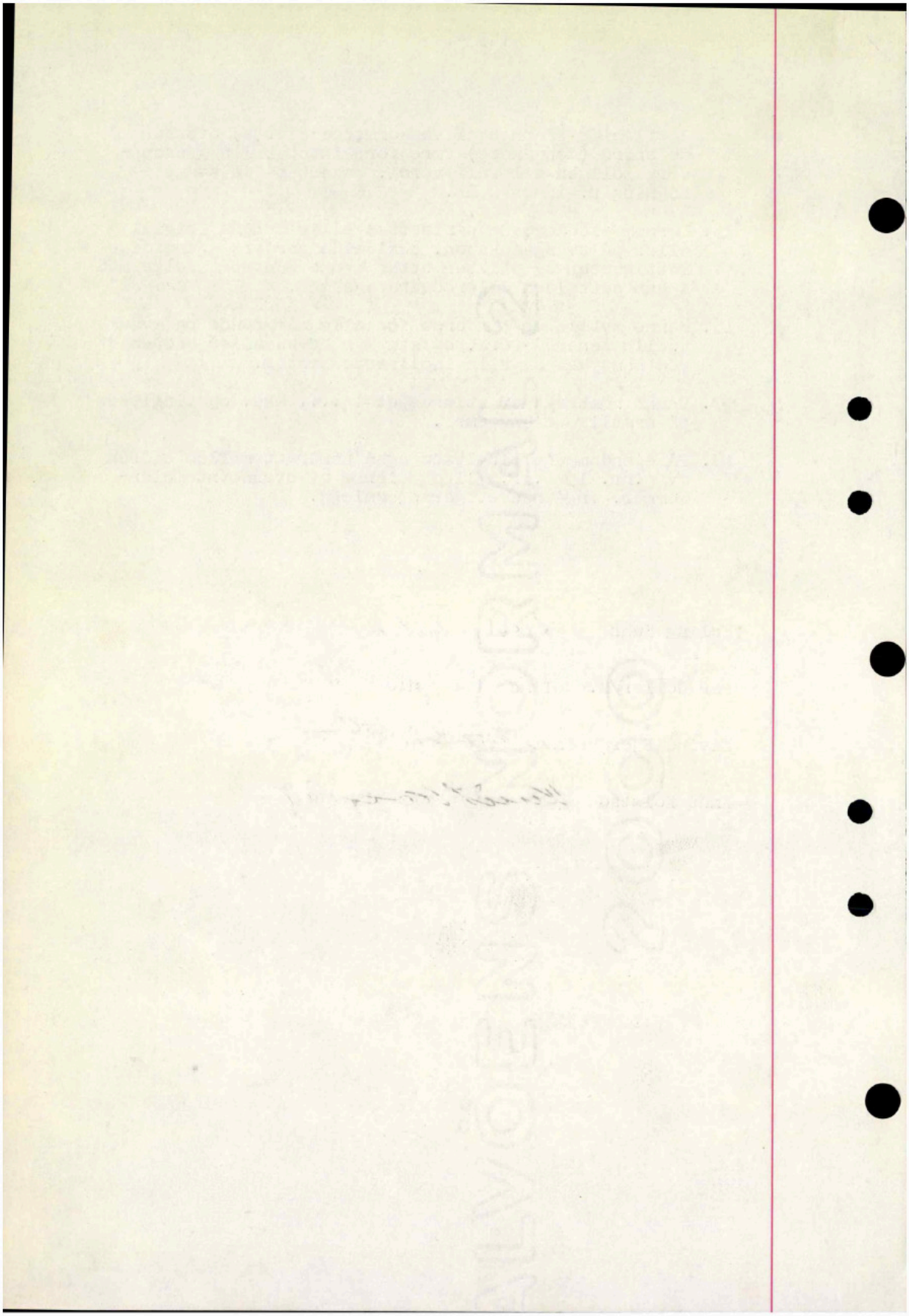
18. På eiendommene tinglyses også kontrakt mellom eieren av g.nr. 19 b.nr. 711 og eierne av ovennevnte eiendommer, angående et garasjeanlegg.

Erling Fuhr

Per Goller/M. Golimo

Eivind Fjordheim

Knut Kolstad



Stempelmerker kr. 200,-
påsatt originaldokumentet og kassert
den 12/11 -1966
av Oslo Bauns Sparek.

Dbnr. 6668
den 12/11 1966

K O N T R A K T

mellom eieren av gnr. 19 bnr. 711 nedenfor benevnt eieren, og eierne av gnr. 19 bnr. 482, 779, 778 og 777, nedenfor benevnt brukerne.

Pkt. 1.

Eieren gir herved brukerne rett til bruk av et garasjeanlegg for 4 biler, som vist på anmeldelsestegninger datert 20/2-65, med endringer som anført i brev av 5/4-65 til Bygningsvesenet. Garasjen utföres med betongvegger fundamentert til frostfri dybde, dekket over stöpes i armert betong, ovenpå dekket legges varmeisolasjon, 2 lag asfaltpapp og asfalt. Gulvet kultes og belegges med asfalt eller betong. Veggene behandles utvendig med mineralittmaling, invendige betongflater kvistes, men forblir ellers ubehandlet. Portene utföres som utbalanserte vippeporter eller lamellporter i et antall av 2 eller 4 stk. i henhold til nærmere avtale. Byggningsmessig utförelse og ventilasjon skal være i overensstemmelse med bygningslovens krav.

Verdien av bruksretten:
Oppgitt til kr. 20.000,-.

Pkt. 2.

Brukerne bekoster de totale byggeomkostninger inkl. monterte porter og tilfredsstillende ventilasjon til en fast pris av kr. 24.000,-. 1/3 av belöpet skal innbetales til eieren når arbeidet påbegynnes, 1/3 etter at forskaling er reist, og resten når porter og gulv er ferdigstillet. Belöpet omfatter ikke skillevegger, elektrisk anlegg og nödvendig opparbeiding av vei på brukernes eiendom, men utbedring av eventuelle skader, forvoldt p.g.a. byggingen.

Eieren påtar seg alt vedlikehold av garasjene, bortsett fra det som skyldes uforsiktighet fra brukernes side, og naturlig innvendig slitasje på gulv og vegger. Dette skjer mot en årlig vedlikeholdsavgift på kr. 120,- pr. garasjeplass. Avgiftens störrelse skal om nödvendig justeres i overensstemmelse med den almene prisutvikling, med prosentvis ökning i forhold til gjennomsnittlig lönn for voksne arbeidere i Oslo by, i henhold til MVL's statistikk. Bygningen holdes brannforsikret av eieren.

Pkt. 3.

Garasjene kan kun benyttes av beboerne på bnr. 482, 779, 778 og 777, fremleie til andre tillates kun etter skriftlig tillatelse fra flertallet av eieren og brukerne. Kontrakten er bindende også for evt. senere eiere og brukere, og kan kun heves ved samtykke av alle 5 impliserte parter. I tilfelle kondemnering av ett av husene, skal foretas oppgjör etter den aktuelle tids prisnivå.

Denne kontrakt er utferdiget i 5 eksemplarer og tinglyses på alle eiendommer.

Bekkestua, 9. november 1966.

Eier:

Brukere:

19/777

19/779

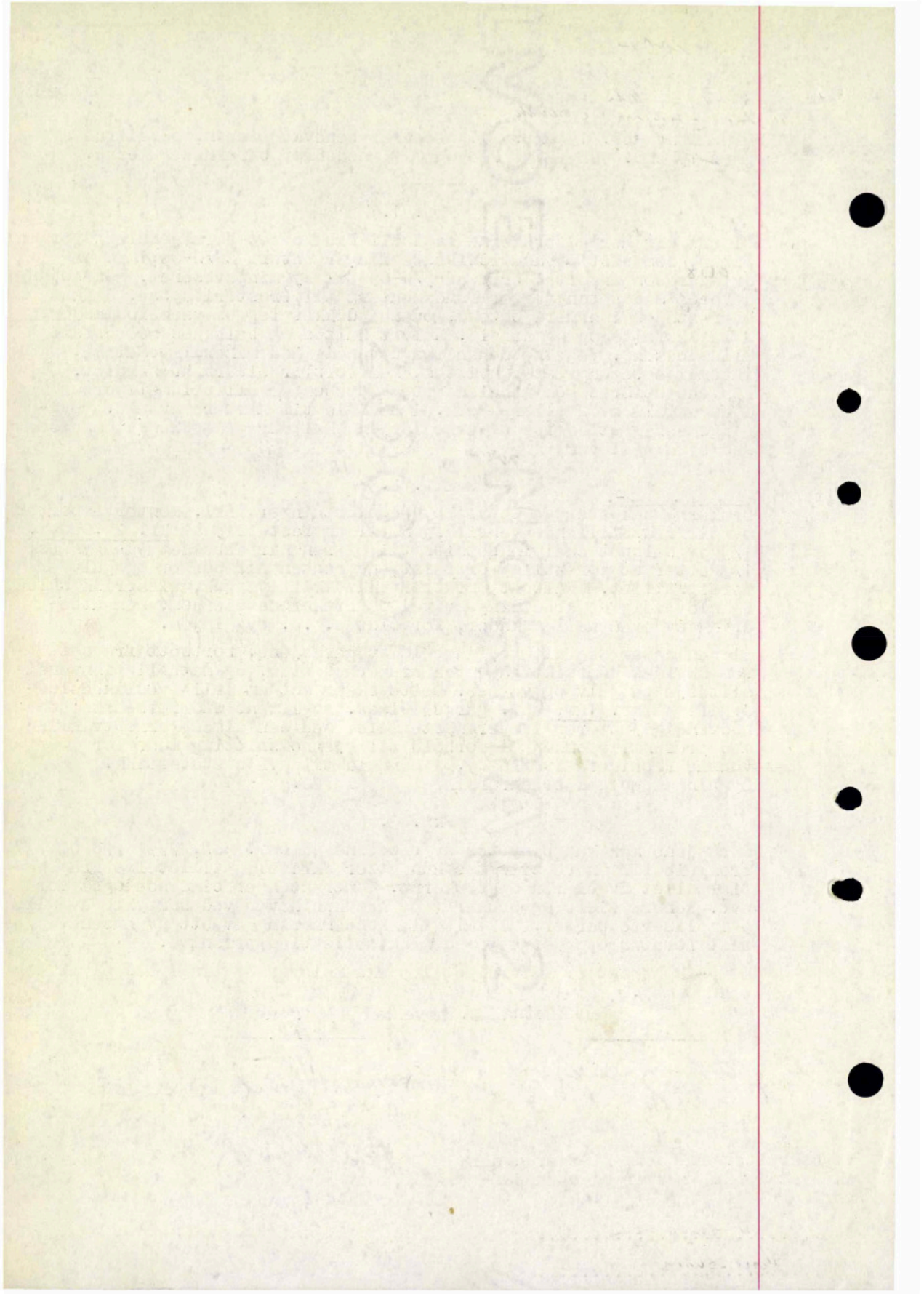
19/482

19/778

Vi bekrefter at dokumentet er underskrevet i vårt nærvær og at underskriverne er over 21 år.

R. Barstad

Arne Sund



Bekkestua, 01.06.2026

Punkt 6 i tinglyst overenkomst, datert 24.9.1965, utgår og erstattes av følgende:

> Tidligere bruksretter til kjellerarealer (vaskeri, tørkerom, sentralfyranlegg og to opplagsrom) opphører. Hver av partene eier sin kjellerdel.
>
> Tidligere fyrrom/teknisk rom med areal 6,5kvm (mål a x b meter) i enhet 32 er fortsatt teknisk rom for felles installasjoner som sikringsskap, varmeanlegg og varmtvannsberedere, samt lager for felles utstyr. Eier av enhet 32 gir en evig bruksrett til alle enhetene, 30, 32, 34 og 36. Bruksretten er endelig betalt ved en samlet godtgjørelse på kr 200 000, tilsvarende kr 50 000 på hver av partene.
>
> Alle parter har uhindret adgang til teknisk rom gjennom kjellerinngang i Parksvingen 30. Adgang til andre kan kun gis etter godkjenning av eier av Parksvingen 30.
>
> Teknisk rom og felles anlegg brukes og vedlikeholdes av partene i fellesskap. Utgifter til drift og vedlikehold av teknisk rom og felles anlegg, herunder fellesopplegg for varmt og kaldt vann, felles kloakk og felles varmeanlegg, samt røykpiper, bæres av partene med hver sin fjerdedel. Utgifter til forsikring av teknisk rom bæres av partene med hver sin fjerdedel.
>
> Fellesutgifter belastes fra felles bankkonto. Partene innbetaler et fast beløp månedlig for dekning av løpende kostnader. Beløpets størrelse fastsettes etter avtale.
>
> Alle felles tekniske installasjoner (rør, ledninger med mer) som går gjennom tidligere felles kjellerareal, må være tilgjengelige for vedlikehold. Eventuelle merkostnader som følger av begrenset tilgjengelighet (innbygging, skjult anlegg eller tilsvarende tiltak) dekkes av den part som har forårsaket begrensningen.

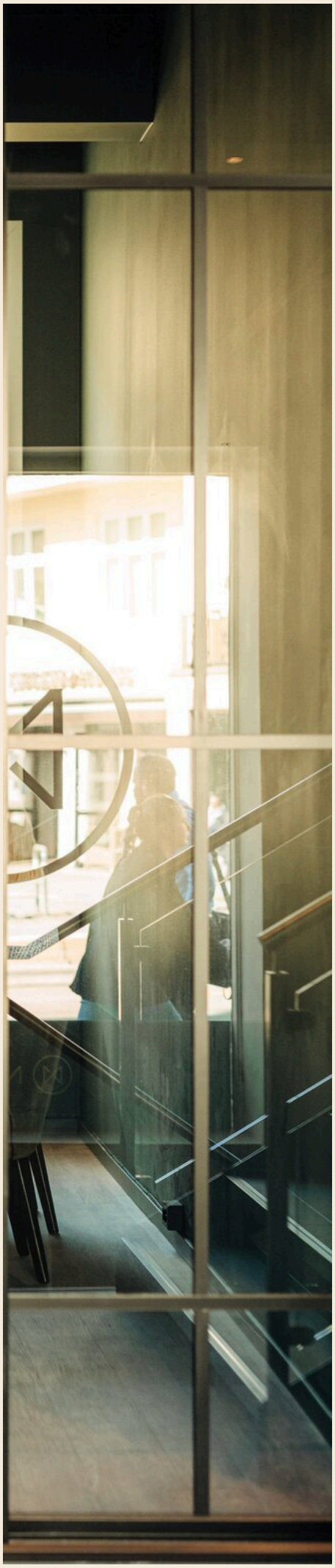
Denne endringen tinglyses på samtlige eiendommer.

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.

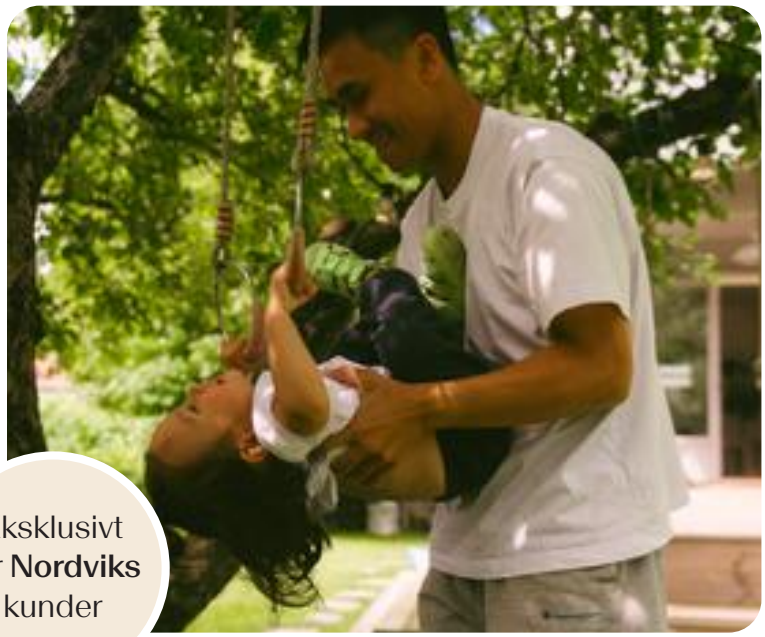


Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA
baerum@nordvikbolig.no
901 03 563

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: 56-0156/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Parksvingen 36 1357 BEKKESTUA
Matrikkel: Gnr 19, bnr 777 (ideell andel 1/1) / Gnr 19, bnr 795 (ideell andel 1/4) / Gnr 19, bnr 796 (ideell andel 1/4) 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)

Denne boligen er presentert av:



Sverre Wiborg
Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Bærum
s.wiborg@nordvikbolig.no
926 15 943



Vilde Kvam
Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Bærum
v.kvam@nordvikbolig.no
478 61 486

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