

Furumogrenda 25



Velkommen til

Furumogrenda 25



Salgsoppgaven produsert 3. oktober 2025

Ski

Meget familievennlig enebolig fra 2019 med 3 stuer, 3 soverom og 2 bad | Nydelig hage og 2 takterrasser| Peis| Carport

Prisantydning	7 600 000,-
Omkostninger	191 350,-
Totalpris	7 791 350,-
BRA-i	132 kvm
Totalt BRA	137 kvm
Soverom	3
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2019

Ansvarlig megler	Thomas Kiligitto
Telefon	476 46 439
E-post	t.kiligitto@nordvikbolig.no
Megler	Didrik Rotbakken Gundersen
Telefon	902 59 487
E-post	d.gundersen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Moderne og gjennomført bolig fra 2019, beliggende i et rolig og barnevennlig område. Her bor du nær skole, barnehage og dagligvare, samtidig som sentrum med kjøpesenter og øvrige fasiliteter ligger lett tilgjengelig.

- Boligen holder en god standard med tidsriktige kvaliteter og byr på solrike uteplasser, flott hage mot skogen og to takterrasser med morgen- og kveldssol. Her får du fine soner for lek, samvær og rolige stunder - et ideelt hjem for familien.

- Kvaliteter:
- Tre stuer - en sosial sone i hver etasje
- Utgang til hage som grenser mot skog
- To takterrasser med sol fra morgen til kveld
- Flott intern beliggenhet, skjermet for støy og innsyn
- Nærmest bilfritt, barnevennlige omgivelser
- Carport med elbillader + plass til 2-3 biler
- Gjesteparkering i sameiet
- Solceller, balansert ventilasjon

Arealer og innhold

BRA-i:	132 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	137 kvm
TBA:	55 kvm

Beskrivelse

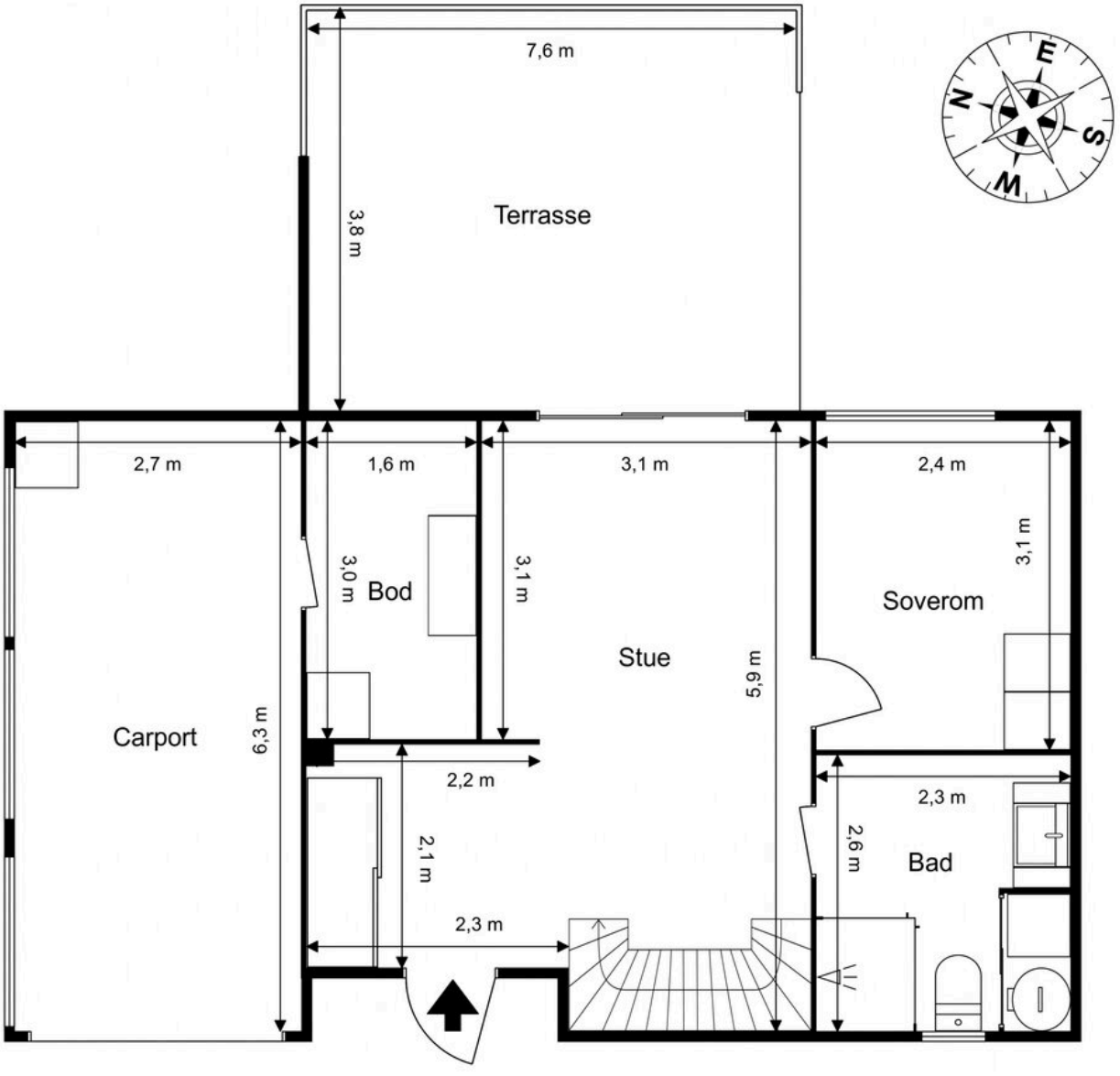
1. etasje:
BRA-i: 36 kvm.
BRA-e: 5 kvm.
Total BRA: 41 kvm.
TBA: 29 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 61 kvm.
Total BRA: 61 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 35 kvm.
Total BRA: 35 kvm.
TBA: 26 kvm.

Furumogrenda 25

1. Etasje

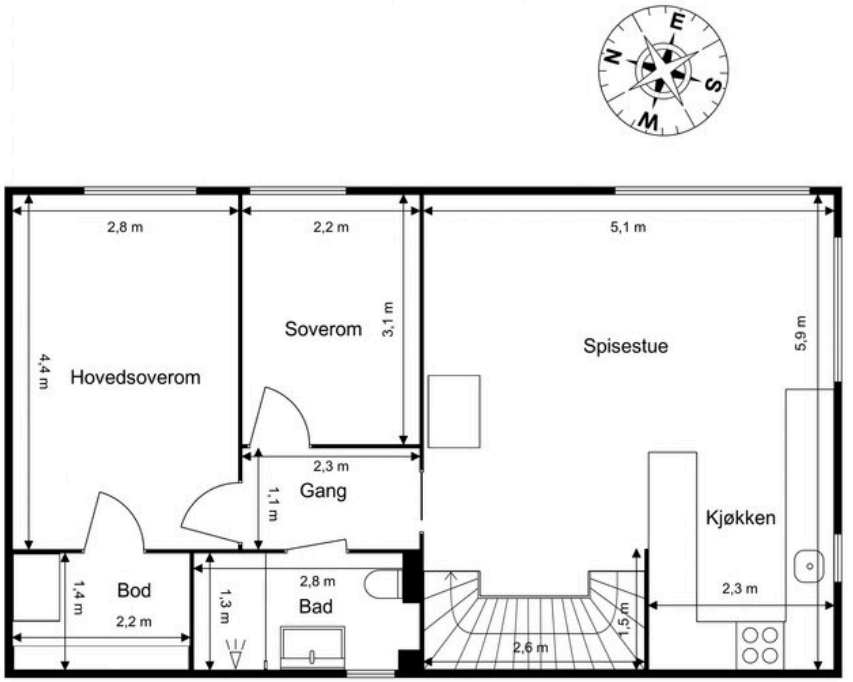


Forklaring av bilde/rommet

FIDENS

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.

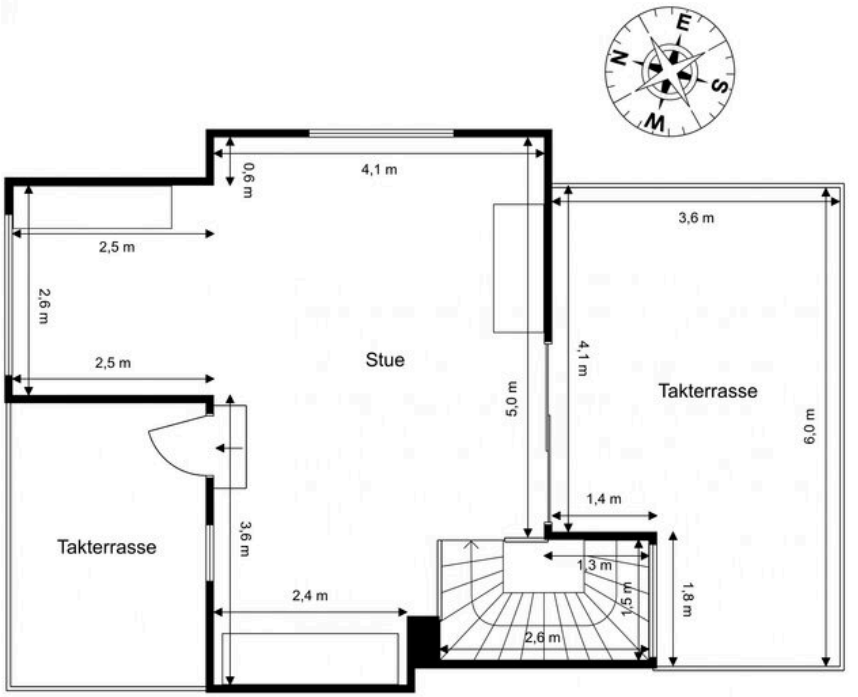
Furumogrenda 25
2. Etasje



FIDENS

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.

Furumogrenda 25
3. Etasje



FIDENS

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.












Wilson
























Afrika







Furumogrenda 25

Skoler

Ski skole (1-7 kl.) 513 elever, 23 klasser	20 min 1.8 km	
Hebekk skole (1-7 kl.) 379 elever, 17 klasser	8 min 3.2 km	
Ski ungdomsskole (8-10 kl.) 624 elever, 35 klasser	5 min 2.1 km	
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	22 min 1.9 km	
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	4 min 2 km	

Sport

Ski idrettspark	20 min	
Skihallen	21 min	
Family Sports Club Ski	6 min	
Topp Aerobic	7 min	

Offentlig transport

Herusti Linje 350, 515, 517	9 min 0.6 km	
Ski stasjon Linje L2, RE20, R21, R22, R23	6 min 2.4 km	
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	31 min 27.1 km	
Oslo Gardermoen	56 min	

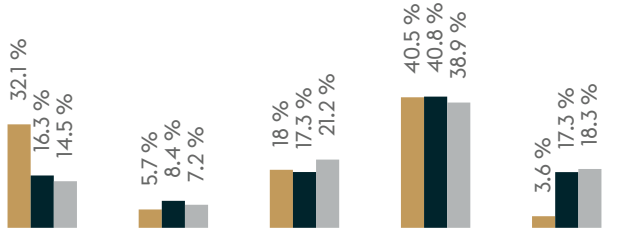
Barnehager

Bakkebygrenda barnehage (1-5 å... 59 barn	7 min 0.6 km	
Skoghus barnehage (1-5 år) 74 barn	8 min 0.6 km	
Dynamitten barnehage (1-5 år) 49 barn	4 min 1.8 km	

Dagligvare

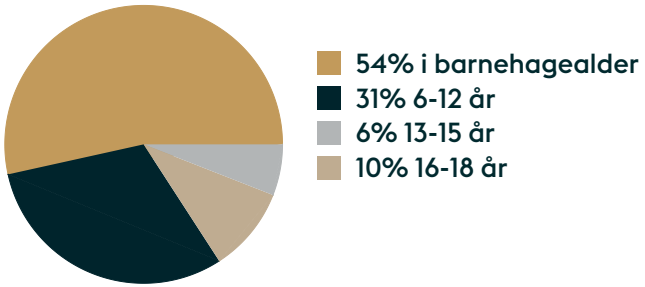
Kiwi Ski Stasjon	6 min
Rema 1000 Ski Storsenter	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Kværner	334	113
Kommune: Nordre Follo	61 032	25 005
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



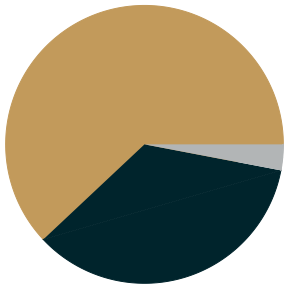
Ladepunkt for el-bil

Kiwi Ski Stasjon	6 min
Rema 1000 Ski Storsenter	6 min

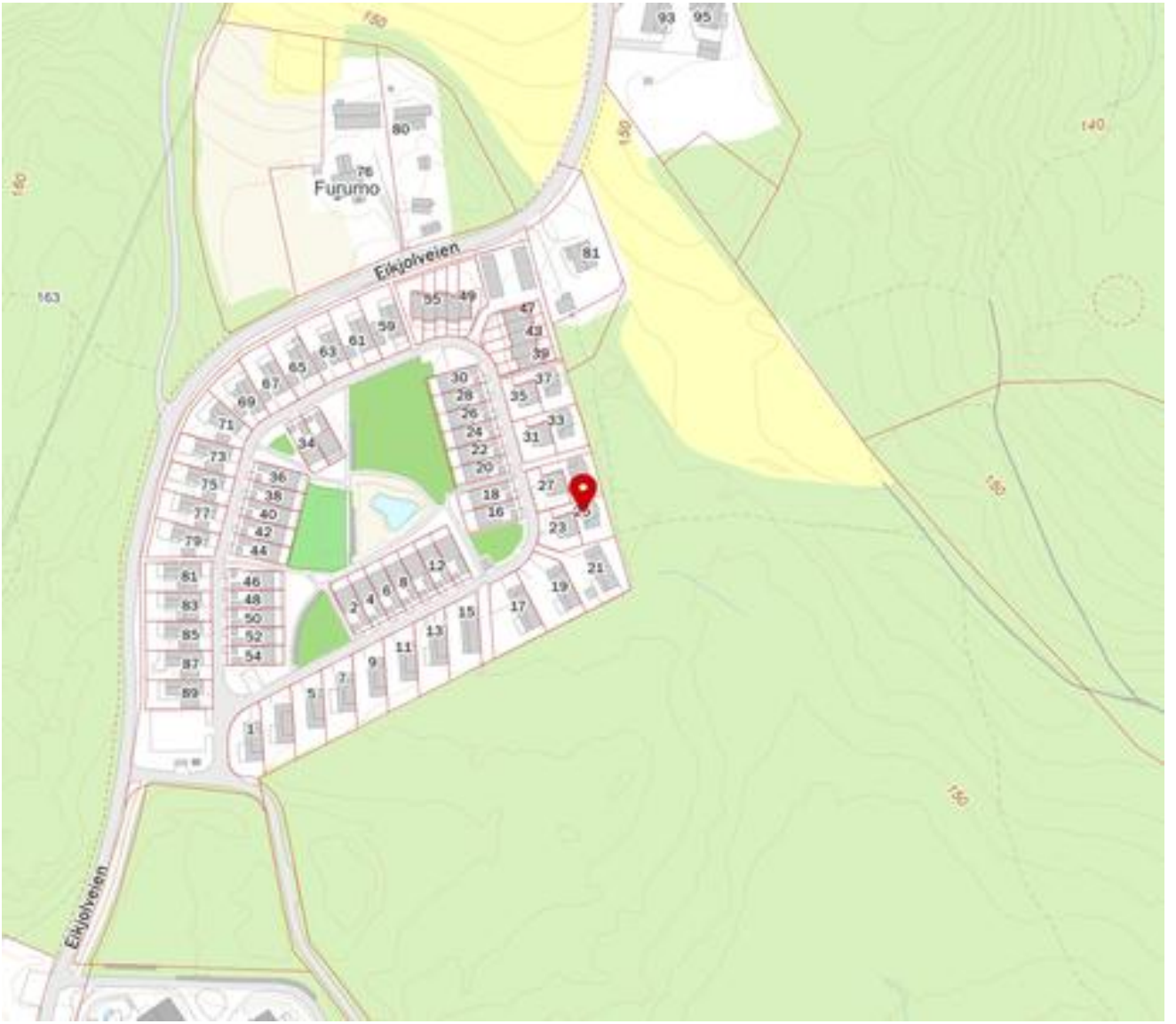
Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	66%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Boligmasse



- 62% enebolig
- 35% rekkehus
- 3% annet



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

Informasjon

Furumogrenda 25

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
5-0441/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Furumogrenda 25, 1400 SKI
Gnr 115, bnr 28 (ideell andel 1/1) / Gnr 115, bnr 10 (ideell andel 1/72) i Nordre Follo kommune

Selgere
Kjell Tore Sørensen
Margret Ephraim Sørensen

Kjøpesum og omkostninger
7 600 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
190 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
191 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
210 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 791 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 810 550,- (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
2019

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 132 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 137 kvm
TBA: 55 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 36 kvm.
BRA-e: 5 kvm.
Total BRA: 41 kvm.
TBA: 29 kvm.

2. etasje:

BRA-i: 61 kvm.
Total BRA: 61 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 35 kvm.
Total BRA: 35 kvm.
TBA: 26 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Utover overnevnte arealer er det en carport på ca. 17 kvm.

Solforhold

Gode solforhold, det er sol fra tidlig om morgenen på terrassen/plattingen bak og frem til 13-14 tiden. Samtidig er det det på takterrassen, frem til ca kl 18 på kvelden. Deretter så er det sol på den lille takterassen fra 19 til solen går ned bak de andre husene på feltet.

Innhold

Eneboligen inneholder:

1. etasje: Entré, stue, bad, soverom.
2. etasje: Gang, stue, kjøkken, bad, 2 soverom.
3. etasje: Stue.

Standard

1. etasje

Entré:
Her møtes man av en lys og innbydende entré med en praktisk, innebygget skyvedørsgarderobe som gir godt med oppbevaringsplass. Det er også mulighet for å supplere med frittstående løsninger etter behov. Entréen har delvis flislagt gulv med varmekabler som gir en lun og behagelig velkomst.

Stue:
Fra entréen kommer man inn i en hyggelig tv-stue med plass til sofakrok, tv og øvrig møblement. Herfra er det utgang til en flott østvendt terrasse på 29 kvm med pergola, som gir en lun ramme for utemøbler, grill og det man ellers ønsker å innrede med. Terrassen har videre adkomst til hagen, som byr på god plass for både store og små.

Bad:
Badet er pent og praktisk innredet, med alt man trenger i hverdagen. Her finner du gulvvarme, mekanisk avtrekk, rørfordelingsskap, stoppekran og bereder. Rommet er tilrettelagt med opplegg for vaskemaskin, innfellbare dusjdører, veggmontert wc samt servantskap med ettgreps blandebatteri fra Oras.

Soverom:
Soverommet har plass til seng og garderobeskap.

2. etasje

Spisestue:
Spisestuen preges av en luftig og innbydende atmosfære, med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Her er det rikelig plass til en romslig spisegruppe, perfekt for hyggelige måltider og samvær med familie og venner. Den moderne peisovnen skaper en varm og stemningsfull ramme, samtidig som den bidrar til effektiv oppvarming. Boligen har balansert ventilasjon, som sikrer et behagelig inneklima gjennom alle årstider.

Kjøkken:
Kjøkkenet fremstår som stilrent og tidløst, med innredning fra Sigdal som gir både kvalitet og funksjonalitet. Over- og underskap gir rikelig med oppbevaringsplass, mens en romslig laminert benkeplate sikrer gode arbeidsflater. Det store vinduet bidrar med naturlig lys og gjør matlagingen ekstra hyggelig. Kjøkkenet er utstyrt med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen, blandebatteri fra Tapwell samt integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, stekeovn, platetopp og mikroovn.

Bad:
Pent og funksjonelt bad som er utstyrt med det man trenger i hverdagen. Her finner du gulvvarme som gir en behagelig komfort, samt mekanisk avtrekk for godt inneklima. Badet har dusjnisje, veggmontert wc og servantskap med ettgreps blandebatteri fra Oras.

2 soverom:
I andre etasje finner man to innbydende soverom. Hovedsoverommet er romslig med god plass til dobbeltseng og nattbord, og har direkte tilgang til en praktisk walk-in garderobe med god plass til smarte oppbevaringsløsninger. Det andre soverommet er noe mindre og passer godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

3. etasje

Stue:
I tredje etasje ligger en lys og tiltalende stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Rommet er enkelt å møblere, med naturlig plassering for sofakrok og tv, samt god plass til øvrige møbler som sjenk eller vitrineskap. Herfra er det utgang til en romslig sørvendt terrasse på 19 kvm som innbyr til avslapning og hyggelige stunder, med plass til både utemøbler, solsenger og plass til grill. I tillegg finnes en mindre nordvendt terrasse på motsatt side, også med adkomst fra stuen.

Parkering

Boligen har en carport på ca. 17 kvm. Det er installert elbillader i carporten.

Modernisering og påkostninger

- Utvidet platting med pergola på baksiden av huset.
- Hekk plantet rundt eiendommen mot naboene.
- Utvidet og stenlagt innkjøring.
- Sitteplasser/sittegruppe på kjøkken med oppbevaring.
- Varmtvannsbereder byttet på garanti.
- Vegglampe montert ved plattingen.
- Solskjerming på vinduene i huset.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei. Har bygget inn vaskemaskin og varmtvannsbereder.

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: Det er satt opp Easee el-bil lader, arbeidet ble utført av Ski elektriske installasjon AS og var ferdig 26.04.2021.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
- Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det er satt opp Easee el-bil lader, arbeidet ble utført av Ski elektriske installasjon AS og var ferdig 26.04.2021.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
- Ja. Det er gjennomført rens av balansert ventilasjon 8-17.02.2022. Arbeidet ble utført av din ventilasjon i Ski.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- Ja, ufaglært.
- Arbeid som er utført: Platting bak huset er utvidet, samt at det er satt opp pergola. Arbeidet er utført med egeninnsats. Innkjørselen foran huset er utvidet, samt mellom plass mellom huset i forholdt til opprinnelig størrelse. Arbeidet er utført av Steinmiljø as.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Ja. Det er sprekk i flis ved siden av dør på bad i 1. etasje. I tillegg er det hakk i flis på gulvet i forkant av toalettet i 1. etasje.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
- Ja
- Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport ifbm salg september 2025.

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

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 at man kan holde vegetasjon bak huset/ skogen nede, samt er det tinglyst adkomstrett over naboens eiendom.

Bygningssakkyndig

Mathias Walla Brandshaug V/ Fidens AS

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:

- Enebolig er oppført i tre etasjer.
- Bygningen er oppført med støpt plate på mark til antatt stabile masser som pukk/kult.
- Yttervegger i bindingsverk av tre, kledd med stående trekledning og pussede fasader.
- Bærende takkonstruksjon av tre, type flattak, antatt tekket med folie membran.
- Etasjeskille er et trebjelkelag.
- Vinduer med 2-lags isolerglass.

Bygningsdeler som har fått TG2:

Vinduer og dører:
- Vindu på soverom i 1. etasje subber litt i karm. Jeg registrerer enkelte steder avskallinger på utvendige karmer.

Yttervegger:
- Det er manglende musestyring i hjørnekassene.

Kjøkken:
- Det registreres enkelte skader i noen fronter. Innredningen vurderes å være i funksjonell god stand.

Våtrom: Bad 1. etasje:
- Dørblad er ikke malt i bunn og har mindre sveklinger. Enkelte skader i listverk.
- Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Det er en sprukken veggflis nederst ved dør.

Våtrom: Bad 2. etasje:
- Dørblad er ikke malt i bunn og har mindre sveklinger. Enkelte skader i listverk.
- Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).
- Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):

Elektrisk:
- Anlegget er fult dokumentert og selger har dokumentasjon for det de har fått gjort i ettertid. Det er ikke avdekket noen avvik på anlegget og ingen tiltak anbefales.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lampe i stue ved skrivebord medfølger ikke.
- Lampe hovedsoverom medfølger ikke.
- Lampe tredjeetasje over trapp.
- Svarte hyller I bod I tilknytning til hovedsoverom medfølger ikke.

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

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

Adgang til utleie

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

Energi og oppvarming

Energimerking

B - oransje

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.

Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Elektrisk.
- Ved.
- Solceller på tak.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 18750 kwh kWh. Dette er inkludert lading av elbil. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 20 896,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:

- A konto forbruk vann i år: 5 981,67 kr
- A konto forbruk avløp i år: 4 479,31 kr
- Abonnement vann bolig: 2 710,32 kr
- Abonnement avløp bolig: 4 313,88 kr
- Fellesrenovasjon: 3 056,00 kr
- Gebyr feiing/tilsyn med fyringsanlegg: 355,20 kr

Kommunale gebyrer betales månedsvis.

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

Velavgift

Kr 16 800,- pr. år

Boligen har faste kostnader til sameie på 1400 kr pr mnd. Dekker vaktmester og vedlikehold, strøm og kabeltv/internett o.l. For fellesområdet.

Selger har et fast abonnement for filter til det balanserte ventilasjonen fra Systemair på ca 531.- pr år (tall fra 2024).

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring for perioden 25.09.25-26.09.2026 kr 5582,-.
- Alarm fra Verisure kr 528,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Telenor, dekkes gjennom felleskostnader til sameiet.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 171 132,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 8 684 528,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Fremtind
Polisenr: 31329285

TV/Internett/Bredbånd

Internett/tv fra Telenor er inkludert i boligens felleskostnader.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 276 kvm (Eiertomt)
Tomten er pent opparbeidet med gressplen, prydbusker, trær og blomsterbed. Steinbelagt innkjørsel og gårdsplass. Uteplassene er solrike og skjermet for innsyn. Parkering er tilgjengelig i en innebygget garasje med lader.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen ligger i et attraktivt og sentrumsnært område som samtidig er barnevennlig med kort vei til det meste. Furumo passer perfekt for familier med barn, med to barnehager rett i nærheten og kort vei til skoler og badeplassen Midtsjø. Beboerne kan også benytte seg av gratis utlån av elsykler.

I Ski sentrum finner du et bredt utvalg av butikker, servicetilbud og offentlig kommunikasjon. Ski storsenter har over 145 butikker, spisesteder, restauranter, kafeer, bibliotek, kulturhus, kino og bowlinghall. Ski stasjon er et viktig knutepunkt på Østfoldbanen med hyppige avganger og gode forbindelser til Oslo. Follobanen tar deg til Oslo S på kun elleve til tolv minutter. Fra Ski stasjon går det også busser til blant annet Drøbak, Ås, Langhus og Vinterbro. Området har nærhet til både E6 og E18 som gjør det enkelt å reise til Oslo eller videre mot svenskegrensen. Med bil tar det rundt 22 minutter til Oslo sentrum. Nærmeste bussholdeplass ligger omtrent 600 meter fra boligen og har hyppige avganger til Ski stasjon.

Ski har et rikt fritidstilbud for barn og ungdom med blant annet speider, musikkorps, teatergrupper og musikkskole. Det lokale idrettslaget tilbyr et flott idrettsanlegg med friidrettsbaner, fotballbaner, håndballhaller, klatrevegg, ishall, tennishall og utendørs tennisbaner.

Fra boligen er det kort vei til skog og mark, og kun 200 meter til skiløyper som leder inn til lysløypen. Med bil tar det cirka åtte minutter til golfbanen og rundt

elleve minutter til Vinterbro hvor du finner Norges største fornøyelsespark Tusenfryd, Alti Vinterbrosenteret og Bunnefjorden med marina på Nesset. Fine badeplasser ved Breivoll og Kjærnes gir gode muligheter for bading. En kort kjøretur unna finner du også Drøbak med flotte bademuligheter.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 18.11.2019.

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

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse og ligger innenfor reguleringsplan for Furumo. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3207/115/28:
20.11.2015 - Dokumentnr: 1090322 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:30
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:31
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:32
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:33
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:34
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:35
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:36
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:37
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:38
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:39
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:40
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:41
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:42
Overført fra: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:10

Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2019 - Dokumentnr: 253595 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:27
Bestemmelse om rett til adkomst for tilsyn, vedlikehold, utbedring og oppgradering av bygg og anlegg
Bestemmelse om bebyggelse og beplantning

28.02.2019 - Dokumentnr: 248481 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3207 Gnr:115 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 1111655 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0213 Gnr:115 Bnr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 11259 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3020 Gnr:115 Bnr:28

01.03.2019 - Dokumentnr: 254035 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:27

01.03.2019 - Dokumentnr: 254035 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:27
Bestemmelse om grøfter/kummer
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

20.11.2015 - Dokumentnr: 1090322 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:30
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:31
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:32
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:33
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:34
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:35
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:36
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:37
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:38
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:39
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:40
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:41
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:42
Overført fra: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:10
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2019 - Dokumentnr: 253595 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:27
Bestemmelse om rett til adkomst for tilsyn, vedlikehold, utbedring og oppgradering av bygg og anlegg
Bestemmelse om bebyggelse og beplantning

28.02.2019 - Dokumentnr: 248481 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3207 Gnr:115 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 1111655 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0213 Gnr:115 Bnr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 11259 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3020 Gnr:115 Bnr:28

01.03.2019 - Dokumentnr: 254035 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:27

01.03.2019 - Dokumentnr: 254035 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:27
Bestemmelse om grøfter/kummer
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

3207/115/10:
20.11.2015 - Dokumentnr: 1090322 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:30
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:31
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:32
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:33
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:34
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:35
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:36
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:37
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:38
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:39
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:40
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:41
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:42
Overført fra: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:10
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2019 - Dokumentnr: 253595 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:27
Bestemmelse om rett til adkomst for tilsyn, vedlikehold, utbedring og oppgradering av bygg og anlegg
Bestemmelse om bebyggelse og beplantning

28.02.2019 - Dokumentnr: 248481 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3207 Gnr:115 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 1111655 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0213 Gnr:115 Bnr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 11259 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3020 Gnr:115 Bnr:28

01.03.2019 - Dokumentnr: 254035 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:27

01.03.2019 - Dokumentnr: 254035 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:27
Bestemmelse om grøfter/kummer
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

20.11.2015 - Dokumentnr: 1090322 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:30
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:31
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:32
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:33
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:34
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:35
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:36
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:37
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:38
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:39
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:40
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:41
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:116 Bnr:42
Overført fra: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:10
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2019 - Dokumentnr: 253595 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:27
Bestemmelse om rett til adkomst for tilsyn, vedlikehold, utbedring og oppgradering av bygg og anlegg
Bestemmelse om bebyggelse og beplantning

28.02.2019 - Dokumentnr: 248481 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3207 Gnr:115 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 1111655 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0213 Gnr:115 Bnr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 11259 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3020 Gnr:115 Bnr:28

01.03.2019 - Dokumentnr: 254035 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:27

01.03.2019 - Dokumentnr: 254035 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:3207 Gnr:115 Bnr:27
Bestemmelse om grøfter/kummer
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

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.

Boligen har faste kostnader til sameie på 1400 kr pr mnd. Dekker vaktmester og vedlikehold, strøm og kabeltv/internett o.l. For fellesområdet.
Selger har et fast abonnement for filter til det balanserte ventilasjonen fra Systemair på ca 531.- pr år (tall fra 2024).

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.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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: 0,80% av salgssum - estimert til kr. 60 000,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-

Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 17 700,-

Samlet skal selger betale kr. 150 290,- 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. 3 625,-.

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 5. oktober 2025

Ansvarlig megler

Thomas Kiligitto, Eiendomsmegler MNEF / Partner / Salgsleder / MBA
Tlf. 47646439

Ansvarlig megler

Didrik Rotbakken Gundersen, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 90259487

Meglerforetaket

Nordvik St. Hanshaugen
Waldemar Thranes gate 6
0171 Oslo
Juridisk navn: Parken Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 913250575

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). Parken Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

Furumogrenda 25

Furumogrenda 25 1400 SKI

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 2019
BRA: 137 m^2
BRA-i: 132 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	22	6	0	1

Supertakst
GNR: 115 BNR: 28
Mathias Walla Brandshaug
Komplett taksering AS
mwb@ktaksering.no
45276275
Furumogrenda 25
1400 Ski

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik** Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik** Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/36080

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Vindu på soverom i 1. etasje subber litt i karm. Jeg registrerer enkelte steder avskallinger på utvendige karmer.

Anbefalte tiltak

Justering/smøring og utbedring av malingsavskalling bør påregnes for å sikre mot følgeskader.

Yttervegger

Oppsummering

Det er manglende musestyring i hjørnekassene.

Anbefalte tiltak

Hjørnekasser bør sikres tilstrekkelig med musetteting.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres enkelte skader i noen fronter. Innredningen vurderes å være i funksjonell god stand.

Kjøkkeninnredning fra Sigdal med glatte fronter, laminert benkeplate som har nedsenket oppvaskkum med ett greps blandebatteri fra Tapwell. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, stekovn, platetopp og mikroovn.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det anbefales å tette overflaten der det er estetiske skader så fuktighet ikke kan trenge inn i materialet.

Våtrom: Bad 1. etasje

Oppsummering av overflater

Dørblad er ikke malt i bunn og har mindre sveklinger. Enkelte skader i listverk.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Det er en sprukken veggflis nederst ved dør.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å male dørblad i bunn og synlig treverk på lister så det ikke kan trekke mer fukt å svelle ytterligere.

Konsekvensen av «bom» under fliser på et bad er at de ikke sitter ordentlig fast, noe som kan føre til fuktproblemer, sprekker i flisene og fugene, og generell forringelse av overflaten.

En sprekk i en flis på badet kan føre til fuktskader i veggen, da det er ukjent om membran på baksiden er skadet og vann trenger inn bak flisene og får materialene til å svelle

Våtrom: Bad 2. etasje

Oppsummering av overflater

Dørblad er ikke malt i bunn og har mindre sveklinger. Enkelte skader i listverk.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å male dørblad i bunn og synlig treverk på lister så det ikke kan trekke mer fukt å svelle ytterligere.

Konsekvensen av «bom» under fliser på et bad er at de ikke sitter ordentlig fast, noe som kan føre til fuktproblemer, sprekker i flisene og fugene, og generell forringelse av overflaten.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskade i servantskap bør utbedres, dette for å hindre videre sveklinger i platene.

Bygningsdeler med TG-IU

Elektrisk

Oppsummering

Anlegget er fult dokumentert og selger har dokumentasjon for det de har fått gjort i ettertid. Det er ikke avdekket noen avvik på anlegget og ingen tiltak anbefales.

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 etter retningslinjer fra FEL (forsirkrift for elektrisk lavspenningsanlegg). I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på bygningsdelen (elektrisk anlegg).

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
24.9.2025	**5.10.2025**

Hjemmelshavere

Navn:	**Margret Ephraim Sørensen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Kjell Tore Sørensen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Mathias Walla Brandshaug**	Telefon:	**45276275**
Firma:	**Komplett taksering AS**	Epost:	**mwb@ktaksering.no**
Adresse:	**Olav Helsets vei 5, 0694 Oslo**		



Informasjon om boligen

Adresse:	**Furumogrenda 25, 1400 Ski**						
Kommunenr:	**3207**	Gårdsnr:	**115**	Bruksnr:	**28**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2019**						
Boligtype:	**Enebolig**						

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	41	36	5	0	29
2. etasje	61	61	0	0	0
3. etasje	35	35	0	0	26
Totalt m²	**137**	**132**	**5**	**0**	**55**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	41	36	5	Stue, bad og soverom.	Utvendig bod.
2. etasje	61	57	4	Gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.	Bod.
3. etasje	35	35	0	Stue	
Totalt m²	**137**	**128**	**9**		

Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte arealer er det en carport på ca. 17 m².

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**

Jeg registrerer ingen avvik på drenering.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av pukk/stein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**

Jeg registrer ingen avvik på støpt plate på grunn.

6.3 Balkong, terrasse, platting: 1. etasje øst vendt (29 m²)

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.4 Balkong, terrasse, platting: 3. etasje nord vendt (7 m²)

Type	Takterrasse
Det er opprettet en nord vendt takterrasse ut fra stuen i 3. etasje på 7 m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

Fallforhold på tettesjikt, selve tettesjiktet og oppkant mot vegg og dør lot seg ikke kontrollere grunnet overliggende terrassebord.

Terrasse/ balkong er etablert over oppholdsrom. Dette er en konstruksjonsmetode med økt fare for skader, som blant annet forutsetter bruk av dampsperre mot oppvarmet rom for å unngå kondensskader. Det finnes ingen dokumentasjon på hvordan balkongen/ terrassen er bygget opp

Tilstandsgraden er satt basert på det man kan se og alder.

6.5 Balkong, terrasse, platting: 3. etasje sør vendt (19 m²)

Type	Takterrasse
Det er opprettet en sør vent takterrasse ut fra stuen i 3. etasje på 19 m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

Fallforhold på tettesjikt, selve tettesjiktet og oppkant mot vegg og dør lot seg ikke kontrollere grunnet overliggende terrassebord.

Terrasse/ balkong er etablert over oppholdsrom. Dette er en konstruksjonsmetode med økt fare for skader, som blant annet forutsetter bruk av dampsperre mot oppvarmet rom for å unngå kondensskader. Det finnes ingen dokumentasjon på hvordan balkongen/ terrassen er bygget opp

Tilstandsgraden er satt basert på det man kan se og alder.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass, terrassedører med 3-lags glass i 1. etasje og 2-lags glass i 3. etasje. Innerdører i hvit malt utførelse. Inngangsdør i malt utførelse med glassfeldt.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Vindu på soverom i 1. etasje subber litt i karm. Jeg registrerer enkelte steder avskallinger på utvendige karmer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Justering/smøring og utbedring av malingsavskalling bør påregnes for å sikre mot følgeskader.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning, Fasadeplater
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er manglende musestyring i hjørnekassene.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Hjørnekasser bør sikres tilstrekkelig med musetteting.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Kompakt tak
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Jeg registrerer ingen avvik på nedløp og takrenner.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Det er ikke mulig å kontrollere takkonstruksjonen fra bakkenivå så tilstandsgraden er satt basert på alder.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Papp
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

Det er ikke mulig å kontrollere taktekkingen fra bakkenivå så tilstandsgraden er satt basert på alder.

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-1**

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

1. etasje:
Ved enkel nivellering i stuen registreres det et høydeavvik på ca. 3 mm over 2 meter og over hele rommet registreres det høydeavvik på 3 mm.
Ved enkel nivellering i soverommet registreres det et høydeavvik på ca. 3 mm over 2 meter og over hele rommet registreres det høydeavvik på 3 mm.

2. etasje:
Ved enkel nivellering i stuen registreres det et høydeavvik på ca. 5 mm over 2 meter og over hele rommet registreres det høydeavvik på 5 mm.
Ved enkel nivellering i soverommet registreres det et høydeavvik på ca. 5 mm over 2 meter og over hele rommet registreres det høydeavvik på 5 mm.

3. etasje:
Ved enkel nivellering i stuen registreres det et høydeavvik på ca. 5 mm over 2 meter og over hele rommet registreres det høydeavvik på 5 mm.

Tolleransekrav på etasjeskille er utført etter NS3600 med følgende tolleransekrav:

TG0	TG1	TG2	TG3
Ingen avvik	Lokalt avvik:	Lokalt avvik:	Lokalt avvik:
0-4mm	<10mm	10-20mm	>20mm
	Totalt avvik:	Totalt avvik:	Totalt avvik:
	<15mm	15-30mm	>30mm

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	**TG-1**

Det er ikke mulig å kontrollere pipe over tak fra bakkenivå.

Tilstandsgrad er satt basert på innvendig inspeksjon og alder.

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-2**

Det registreres enkelte skader i noen fronter. Innredningen vurderes å være i funksjonell god stand.

Kjøkkeninnredning fra Sigdal med glatte fronter, laminert benkeplate som har nedsenket oppvaskkum med ett greps blandebatteri fra Tapwell. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, stekovn, platetopp og mikroovn.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det anbefales å tette overflaten der det er estetiske skader så fuktighet ikke kan trenge inn i materialet.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-1**
Jeg registrerer ingen avvik utover normal bruksslitasje på trapp.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**
Avløpsrør fungerer som tiltenkt. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er vurdert basert på alder.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**
Vannrør fungerer tilfredstillende. Fordelerskap er plassert på bad i 1.etasje, med stoppekran som fungerer tilfredsstillende. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert da denne ligger under bakken og er vurdert basert på alder.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei

Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er gjort mindre arbeider på anlegget etter byggeår og selger har fremvist samsvarserklæring.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	**TG-IU**

Anlegget er fult dokumentert og selger har dokumentasjon for det de har fått gjort i ettertid. Det er ikke avdekket noen avvik på anlegget og ingen tiltak anbefales.

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 etter retningslinjer fra FEL (forsirkrift for elektrisk lavspenningsanlegg). I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på bygningsdelen (elektrisk anlegg).

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2023.	
Størrelse	
187 liter.	

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-0**

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
2022: Rens av anlegg.	
Når var siste service på anlegget?	
2022	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.23 Våtrom: Bad 1. etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-2**

Dørblad er ikke malt i bunn og har mindre sveklinger. Enkelte skader i listverk.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Det er en sprukken veggflis nederst ved dør.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å male dørblad i bunn og synlig treverk på lister så det ikke kan trekke mer fukt å svelle ytterligere.

Konsekvensen av «bom» under fliser på et bad er at de ikke sitter ordentlig fast, noe som kan føre til fuktproblemer, sprekker i flisene og fugene, og generell forringelse av overflaten.

En sprekk i en flis på badet kan føre til fuktskader i veggen, da det er ukjent om membran på baksiden er skadet og vann trenger inn bak flisene og får materialene til å svelle

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse	

Utstyrt med mekanisk avtrekk, rørfordelingsskap, stoppekran, bereder, opplegg for vaskemaskin, innfellbare dusjdører, veggmontert wc og servantskap med ett greps blandebatteri fra Oras.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**

Det er tatt hull fra under trappen inn mot dusjsonen.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Det ble målt mindre en 6 vektprosent i vegg. Det ble ikke registrert skader ved visuell kontroll. Målingene ble gjort med Protimeter MMS2.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.24 Våtrom: Bad 2. etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate	

Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme.

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

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

Oppsummering av overflater **TG-2**

Dørblad er ikke malt i bunn og har mindre sveklinger. Enkelte skader i listverk.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å male dørblad i bunn og synlig treverk på lister så det ikke kan trekke mer fukt å svelle ytterligere.

Konsekvensen av «bom» under fliser på et bad er at de ikke sitter ordentlig fast, noe som kan føre til fuktproblemer, sprekker i flisene og fugene, og generell forringelse av overflaten.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyrt med mekanisk avtrekk, dusjnisje, veggmontert wc og servantskap med ett greps blandebatteri fra Oras.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskade i servantskap bør utbedres, dette for å hindre videre sveklinger i platene.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

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

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt **TG-0**

Det er tatt hull fra bod inn mot dusjsonen.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Det ble målt mindre en 6 vektprosent i vegg. Det ble ikke registrert skader ved visuell kontroll. Målingene ble gjort med Protimeter MMS2.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.25 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.26 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.27 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Sørensen, Kjell Tore	9578-5999-4-1197194	2025-10-03 14:09:27
Sørensen, Margret Ephraim	9578-5999-4-2078824	2025-10-03 16:56:18

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
3. okt. 2025

Oppdragsnummer
5-0441/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Furumogrenda 25, 1400 SKI

Meglerfirma
Nordvik St. Hanshaugen

Selgere
Kjell Tore Sørensen, Margret Ephraim Sørensen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
27. februar 2019

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: 31329285
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Har bygget inn vaskemaskin og varmtvannsbereder.

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

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

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det er satt opp Easee el-bil lader, arbeidet ble utført av Ski elektriske installasjon AS og var ferdig 26.04.2021.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

Eventuell kommentar: N

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det er satt opp Easee el-bil lader, arbeidet ble utført av Ski elektriske installasjon AS og var ferdig 26.04.2021.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Det er gjennomført rens av balansert ventilasjon 8-17.02.2022. Arbeidet ble utført av din ventilasjon i Ski.

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Platting bak huset er utvidet, samt at det er satt opp pergola. Arbeidet er utført med egeninnsats. Innkjørselen foran huset er utvidet, samt mellom plass mellom huset i forholdt til opprinnelig størrelse. Arbeidet er utført av Steinmiljø as.

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

Nei

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Det er sprekk i flis ved siden av dør på bad i 1. etasje. I tillegg er det hakk i flis på gulvet i forkant av toalettet i 1. etasje.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

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

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

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport ifbm salg september 2025

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport ifbm salg september 2025

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

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

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

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

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

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

Beskriv: Tinglyst at man kan holde vegetasjon bak huset/ skogen nede, samt er det tinglyst adkomstrett over naboens eiendom.

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 5-0441/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Sørensen, Margret Ephraim	**2025-10-03**	**Sørensen, Kjell Tore**	**2025-10-03**

Identifikasjon

bankID Sørensen, Margret Ephraim

Identifikasjon

bankID Sørensen, Kjell Tore

Signicat

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Furumogrenda 25
Postnr	1400
Sted	SKI
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	115
Bnr.	28
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	300675213
Bolignr.	H0101
Merkenr.	c557bf5f-6c6f-43c1-a02f-cc9d68117cca
Dato.	02.03.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Tiltak utendørs
- Spar strøm på kjøkkenet
- Vask med fulle maskiner

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6539
FURUMO REALSAMEIE

Velkommen til årsmøte i FURUMO REALSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:
24. mars 2025 kl. 18:00, https://shorturl.at/haoxs.

Hvem kan stemme på årsmøtet?
Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Møte blir avholdt digitalt via Teams. Møteleder slipper deg inn i møte når møte starter

https://shorturl.at/haoxs

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne og protokollfører
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Trafikksikkerhet i grenda
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i FURUMO REALSAMEIE

Sak 1
Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet

Sak 2
Valg av protokollvitne og protokollfører

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg protokollfører av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet

Sak 3
Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4
Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6539 Regnskap 2024.pdf

Sak 5
Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000,-.

Sak 6
Trafikksikkerhet i grenda

Forslag fremmet av:
Hildegunn Dahl

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret presenterer resultatene fra undersøkelsen gjort i høst.

Forslag til vedtak

Basert på undersøkelsen vil styret presentere et forslag til veien videre som det stemmes over på årsmøtet. Forsøag til vedtak vil presenteres samlet i sakspapirene.

Sak 7
Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Styrets årsrapport

Nedan följer en uppdatering från styret i Furumogrenda

Underhåll av fellesarealer

De sista tre månaderna har vi varit i god dialog med vaktmästaren angående kontrakt för 2025. Kort sammanfattat har vi nu blivit eniga om ett nytt kontrakt som innehåller mindre av det vi inte har behov för, o ch mer av det vi faktiskt önskar. Priset för det nya kontraktet är nästan 30% (!) lägre än det tidigare kontraktet. Detta ger oss god marginal till följande upplägg:

Tungt vaktmästararbete: Follo Vaktmesterselskap

Gartnerspecialist: Anleggsgartner Sigurd Johannessen

Lätt vaktmästararbete: Lokala ungdomar

Nytt för i år är att vi kommer anlita gartnerfirman Sigurd Johannesson. De kommer i vinter att gå igenom alla fruktträd och beskära grenar. Vidare kommer de följa med på området och utföra gartnertjänster och tillsyn. Utöver detta kommer vi engagera ungdomar till att genomföra enklare uppgifter som tex hålla fotbollsplan och gräs fria från grus.

Råttor

Det har rapporterats om en del observationer av råttor på området och med bakgrund i detta så har Anticimex varit på befaring. Vi mottog ett kostbart tillbud på fällor. Anticimex var ärliga med att tilltak kan sättas in på senare tidpunkt om problemen förvärrar sig. På bakrund av detta avvaktar vi med Anticimex och fokuserar på korrekt avfallshantering och önskar att all observation av råttor rapporteras till styret.

Trafiksäkerhet

Vi genomförde en undersökning av förra årets temporära åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten. Er feedback kommer att presenteras inför årsmötet där beslut för 2025 kommer tas.

Elcyklar

Styret har beställt in en full översikt och statistik på användandet av elcyklarna som kommer presenteras inför årsmötet.

Party Planning Committee

Om den nya budgeten för 2025 blir godkänd på årsmötet så kommer festkommiteen få betydliga medel för att kunna genomföra massa morsomt. Det behövs fler frivilliga här så om du är intresserad så hör av dig till Hildegunn!

Styrets sammansättning 2025-

Jag som är dagens styreledere (Simon Vogel) meddelade styret i Oktober att vårt hus på Furumogrenda 4 är sålt och att vi flyttar ut i februari. På önskemål från övriga i styret sitter jag kvar som styreledare fram tills kommande årsmöte, som hålls i mars/april. Jag nominerar och rekommenderar starkt att Hildegunn tar över som styreledare.

Kommunikation till styret

Jag och andra i styret är dialog med många av er både öga mot öga och via internet. Vi har ett önskemål om att kommunikation till styret görs på följande sätt:

1. Mejl till Furumogrenda@styrerommet.no

Om man önskar viss anonymitet så kan man kontakta en av oss i styret och be oss upprätta en sak på dina
2. vägnar, anonymt.
3. Om man önskar full anonymitet är det är lov att lämna flaskpost i någon av styremedlemmarnas brevlådor.

Mejl från styret

Vi upplever att en del mejl inte alltid kommer fram utan hamnar i skräpposten/söppel. Därför har den här uppdateringen först skickats ut på mejl och sedan lagts ut på Facebook. Om du inte har mottagit den här informationen på mejl så ta en titt i skräpposten.

Tack för gott samarbete i 2024

Med vänlig hälsning,

Simon, Hildegunn, Ole Martin, Line och Ingvild

FURUMO REALSAMEIE
ORG.NR. 922 295 751, KUNDENR. 6539

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 209 700	1 123 200	1 210 000	1 210 000
Andre inntekter	3	13 123	30 743	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 222 823**	**1 153 943**	**1 210 000**	**1 210 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-18 500
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-130 000
Forretningsførerhonorar		-76 116	-72 631	-76 320	-80 000
Konsulenthonorar	6	-7 300	-5 255	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-73 287	-179 770	-115 000	-145 000
Forsikringer		0	0	-2 600	-10 000
Ladekostnader EL-bil		0	0	-35 000	0
Energi/fyring		-10 270	-12 989	-25 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-418 974	-390 151	-409 500	-426 000
Andre driftskostnader	8	-364 197	-369 637	-392 000	-410 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 064 245**	**-1 144 533**	**-1 179 520**	**-1 242 000**
DRIFTSRESULTAT		**158 578**	**9 410**	**30 480**	**-32 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	11 292	2 251	0	18 500
Finanskostnader		0	-2	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**11 292**	**2 249**	**0**	**18 500**
ÅRSRESULTAT		**169 870**	**11 658**	**30 480**	**-13 500**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		169 870	11 658		

Transaksjon 09222115557540254593 Signert VSP, SV, LAP, IMFA, HD, OMT

FURUMO REALSAMEIE
ORG.NR. 922 295 751, KUNDENR. 6539

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 630	3 117
Forskuddsbetalte kostnader		106 147	100 531
Andre kortsiktige fordringer		0	13 000
Driftskonto OBOS-banken		262 258	615 993
Sparekonto OBOS-banken		508 096	0
SUM OMLØPSMIDLER		**891 131**	**732 641**
SUM EIENDELER		**891 131**	**732 641**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	10	860 584	690 713
SUM EGENKAPITAL		**860 584**	**690 713**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 010	20 140
Leverandørgjeld		5 538	5 332
Annen kortsiktig gjeld		0	16 456
SUM KORTSIKTIG GJELD		**30 548**	**41 928**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**891 131**	**732 641**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 26.02.2025
Styret i Furumo Realsameie

Simon Vogel — Line Anette Pehrson — Ingvild M. F. Andersen

Hildegunn Dahl — Ole Martin Thorset

Transaksjon 09222115557540254593 Signert VSP, SV, LAP, IMFA, HD, OMT

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 209 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 209 700**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Refusjon Nordre Follo Kommune	13 123
SUM ANDRE INNTEKTER	**13 123**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	**-14 100**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

Transaksjon 09222115557540254593 Signert VSP, SV, LAP, IMFA, HD, OMT

NOTE: 6	
KONSULENTHONORAR	
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 000
Andre konsulenthonorarer	-1 300
SUM KONSULENTHONORAR	**-7 300**

NOTE: 7	
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	
Drift/vedlikehold bygninger	-11 278
Drift/vedlikehold VVS	-1 545
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 590
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-18 000
Kostnader dugnader	-3 874
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-73 287**

NOTE: 8	
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Container	-23 802
Annen leiekostnad	-7 350
Vaktmestertjenester	-278 520
Snørydding	-40 188
Andre fremmede tjenester	-4 450
Andre kontorkostnader	-528
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 310
Øreavrunding	-1
Velferdskostnader	-2 949
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-364 197**

NOTE: 9	
FINANSINNTEKTER	
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 959
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 096
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	237
SUM FINANSINNTEKTER	**11 292**

NOTE: 10	
ANNEN EGENKAPITAL	
Opptjent egenkapital	860 584
SUM ANNEN EGENKAPITAL	**860 584**

Transaksjon 09222115557540254593 Signert VSP, SV, LAP, IMFA, HD, OMT

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.03.25

Selskapsnummer: 6539 **Selskapsnavn:** FURUMO REALSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll til årsmøte 2025 for FURUMO REALSAMEIE

Organisasjonsnummer: 922295751
Møtet ble avholdt 24. mars kl. 18:00, https://shorturl.at/haoxs.

Antall stemmeberettigede som deltok: 34
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Forslag til vedtak:
Som møteleder ble Vibeke Sætre Pettersen .valgt

✓ **Vedtatt.**

2. Valg av protokollvitne og protokollfører

Valg protokollfører av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:
Som protokollfører ble Vibeke Sætre Pettersen valgt og som protokollvitne ble Marianne Aalborg valg.

✓ **Vedtatt.**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ **Vedtatt.**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000,-.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000,-.

✓ **Vedtatt.**

6. Trafikksikkerhet i grenda

Fremmet av: Hildegunn Dahl

Styret presenterer resultatene fra undersøkelsen gjort i høst.

Styrets innstilling
Styret ønsker generalforsamlingen stemmer over følgende alternativer

Alternativ 1) Videreføring av alle tiltakene som de fremkom sommeren 2024

Alternativ 2) Videreføring av tiltak, men blomsterkassene i område 1 erstattes av maks to* fartshumper.

*Styret ønsker kun plassere ènfartshump, men da plassering ikke er vurdert enda ønsker styret et forbehold om muligheten å legge ut to humper om det skulle være behov.

Forbehold: Styret opplever det videre lite hensiktsmessig at generalforsamlingen skal stemme over tiltak hvert eneste år – alternativet som får flertall vil derfor være gjeldende for tre år, hvorpå generalforsamlingen tar en ny vurdering. I tidsperioden er styret fri til å gjøre endringer på de tiltakene som er innført (fjerne, endre plassering ol), men styret skal ikke utøke antall tiltak uten å rådføre forsamlingen.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Basert på undersøkelsen vil styret presentere et forslag til veien videre som det stemmes over på årsmøtet. Forsøag til vedtak vil presenteres samlet i sakspapirene.

✗ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 2:
Alternativ 1) Videreføring av alle tiltakene som de fremkom sommeren 2024

✓ **Vedtatt. 22 stemte for forslag 2 og 12 stemte for forslag 3**

Forslag til vedtak 3:
Alternativ 2) Videreføring av tiltak, men blomsterkassene i område 1 erstattes av maks to* fartshumper.
*Styret ønsker kun plassere ènfartshump, men da plassering ikke er vurdert enda ønsker styret et forbehold om muligheten å legge ut to humper om det skulle være behov.

✗ **Ikke vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)
Følgende ble valgt:
Hildegunn Dahl

Følgende stilte til valg:
Hildegunn Dahl

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Line Anette Pehrson

Følgende stilte til valg:
Line Anette Pehrson

Styremedlemmer (2 år)

Følgende ble valgt:
Helge Helgusson Neumann
Christer Rasmussen

Følgende stilte til valg:
Helge Helgusson Neumann
Christer Rasmussen

Protokollen ble digitalt signert av møteleder Vibeke Sætre Pettersen/s/ og protokollvitne Marianne Aalborg/s/

VEDTEKTER FOR

Furumo realsameie

Gjeldende fra salgsstart februar 2017

Vedtatt på stiftelsesmøte 24.1.2019 , endret på årsmøte 16.3.2021

§ 1. Furumo realsameie (Sameiet) er eier av fellesarealet gnr. 115, bnr. 10 i Ski kommune. Andelene i Sameiet er tinglyst på hver av sameiernes boligeiendommer og følger automatisk med ved overdragelse av boligeiendommene. Sameiet har 72 sameiere, hver med like stor eierbrøk.

§ 2. Sameiet skal ivareta sameiernes felles interesser i fellesarealet, inkludert det som til enhver tid er felles infrastruktur for sameiernes eiendommer, samt drifte og vedlikeholde dette. Infrastruktur som vei, vann, avløp, strøm mv. anses som felles frem til og med forgreningspunktet for hver enkelt sameier.

Fellesarealet skal brukes til felles adkomstvei med belysning, grøntareal, lekeareal og rekreasjon for sameierne, samt felles gjesteparkering, el-sykkelpool, renovasjon, pumpehus, vann og avløpsledninger. I tillegg ivaretar Sameiet felles innkjøp av tv/internett til boligene og foretar trefelling og vegetasjonshold iht. tinglyst rettighet på gbnr. 115/10.

Disse vedtektene utfylles av sameigelova, med mindre annet fremgår av vedtektene her.

§ 3. Hver sameier har rett og plikt til å delta i Sameiet. Ved valg og avstemminger har hver av sameierne én stemme hver.

Hver sameier plikter å bære sin andel av utgiftene med fellesarealet, inkludert felles infrastruktur, tjenester mv. Disse utgiftene, kalt fellesutgifter, skal deles likt mellom sameierne. Til sikkerhet for sameiets krav på den enkelte sameiers betaling av fellesutgiftene har sameiet tinglyst et pant pål. 50 000kr med beste prioritet i hver sameiers faste eiendom.

Hver sameier er forpliktet til å motta valg til styret. En sameier som har vært valgt som styremedlem, og andre sameiere i dennes husholdning, kan si nei til gjenvalg på de to påfølgende årsmøtene.

§ 4. Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Sameiet avholder Årsmøte en gang hvert år innen utgangen av april måned og andre sameiermøter ved behov eller når minst 7 sameiere krever det.

Styret innkaller til sameiermøte ved skriftlig/elektronisk henvendelse til hver enkelt sameier med minst 7 dagers varsel. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Sameiermøtet kan ikke treffe vedtak i saker som ikke er bestemt angitt i innkallingen. Et lovlig innkalt årsmøte er beslutningsdyktig i de saker innkallingen angir uavhengig av antall fremmøtte.

Ved innkalling til årsmøte skal styreberetning og forslag til årsregnskap og styrehonorar følge vedlagt innkallingen, sammen med budsjett for kommende periode. Årsmøtet godkjenner styreberetningen og fastsetter årsregnskap, styrehonorar og budsjett.

Sameiermøte ledes av styreleder eller den sameiermøtet velger med vanlig flertall. Det skal føres skriftlig protokoll fra møtet. Protokollen skal gjengi de saker som blir behandlet

og de vedtak som treffes med stemmeresultatet. Protollen skal signeres av to sameiere valgt av sameiermøtet og av møtelederen.

Vedtak på sameiermøtet skjer med simpelt flertall blant de fremmøtte, bortsett fra

- vedtektsendringer,
- oppgradering og utbygging av felles infrastruktur og bruksendring av fellesarealet,
- låneopptak og
- oppløsning av sameiet som krever minst 2/3 flertall av de fremmøtte på sameiermøtet.

§ 5. Sameiet skal ha et styre bestående av fem medlemmer, hhv. styreleder og fire ordinære styremedlemmer.

Medlemmene velges av årsmøtet for ett eller to år av gangen, hvis ikke årsmøtet bestemmer annen varighet.

Styret avholder møter ved behov. Alle styremedlemmene har rett til å innkalle til styremøte, og alle styremedlemmer skal innkalles til alle møter. Styret skal føre protokoll for sine møter, herunder de beslutninger som styret fatter og stemmegivningen.

Styret har ansvar for drift og vedlikehold av fellesarealene, inkludert felles infrastruktur, og forvaltningen av fellesskapets interesser. Styrets beslutninger treffes med vanlig flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme. Styret har rett til å vedta retningslinjer for bruk av fellesarealene. Varige ordensregler kan vedtas og endres på sameiermøte med alminnelig flertall blant de fremmøtte stemmer.

Sameiet skal ha en forretningsfører som engasjeres av styret. Forretningsfører skal føre sameiets regnskaper i samsvar med loven, samt fakturere og eventuelt innkreve fellesutgiftene fra sameierne i samsvar med budsjett vedtatt av sameiermøtet. Styret har ikke kompetanse til å innkalle fellesutgifter utover vedtatt budsjett. Forretningsfører utarbeider Sameiets årsregnskap og forestår lovbestemt likningsrapportering.

Sameiet skal ha en valgkomite bestående av minst 2 og maks 4 medlemmer. Valgkomiteen skal lede arbeidet med å rekruttere kandidater til styret, og skal før årsmøtet legge frem en skriftlig innstilling med de kandidater de foreslår valgt til de forskjellige styreposisjonene. Valgkomiteen skal også finne og foreslå kandidater til seg selv. Medlemmene velges av årsmøtet for ett år av gangen. Styrets medlemmer kan ikke samtidig fungere som medlemmer i valgkomiteen.

§ 6. Styreleder og et styremedlem, eller to styremedlemmer i fellesskap har forpliktende signaturrett på vegne av sameiet.

***

ORDENSREGLER FOR FURUMO REALSAMEIE

Gjeldende ved salgsstart i februar 2017

Vedtatt på stiftelsesmøte 24.1.2019

§ 1 FORMÅL

Husordensreglene skal

a) sikre sameiere, beboere og brukere trives.
b) regulere forhold som kan være til sjenanse for andre
c) skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge

§ 2 GENERELT

Realsameiet Furumo omfatter eiendommen gnr. 115, bnr. 10 som skal brukes til felles adkomstvei med belysning, grøntareal, lekeareal og rekreasjon for sameierne, samt felles gjesteparkering, el-sykkelpool, renovasjon, pumpehus, vann og avløpsledninger. Arealer for de ulike aktivitetene fremgår av situasjonsplan for eiendommen.

I tillegg ivaretar Sameiet felles innkjøp av tv/internett til boligene og foretar trefelling og vegetasjonshold iht. tinglyst rettighet på gbnr. 115/10.

Sameiere, beboere og brukere av boligene tilknyttet realsameiet plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene.

Sameierne er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden, eventuelle leietakere og andre brukere, og at reglene blir overholdt av disse og andre som gis adgang til området.

Den ansvarlige sameieren blir erstatningspliktig overfor Sameiet for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

§ 3 RO

Sameierne skal ikke benytte sameiets grøntarealer eller egne boligeiendommer slik at de sjenerer andre, bl.a. skal

a) Det som hovedregel være ro i sameiet mellom kl. 23.00 og 07.00. Musikkanlegg skal dempes vesentlig i samme tidsrom. Selskaper og fest som varer utover dette varsles i nabolaget minst 2 dager i forveien.
b) Det ikke drives ballspill og lek på sameiets fellesarealer mellom kl. 21.00 og 09.00.
c) Støyende arbeider utendørs ikke utføres på søn- og helligdager

Arbeider som vil vare mer enn en uke og vil kunne medføre støy og/eller støvplager for andre i sameiet, skal forhåndsgodkjennes av styret.

§ 4 AVFALL

Vanlig husholdningsavfall legges i lukkete poser med dobbel knute og plasseres i søppelcontainere. Papiravfall plasseres i containere merket Papir

Brann- og miljøfarlig avfall, samt bygningsavfall og større gjenstander som skal kasseres må den enkelte selv besørge bortkjøring av.

§ 5 ORDEN PÅ FELLESAREALER

Fellesarealene skal være rene og ryddige. Det er ikke tillatt å ha gjenstander stående på fellesarealet, så som materialer, tilhengere, containere, båter, campingvogner mv. uten styrets skriftlige samtykke.

Det er ikke tillatt å parkere på sameiets felles adkomstvei. Korte stans for av- og pålessing er tillatt.

Sameiets parkeringsplasser er gjesteparkering, dersom det er kapasitet til det kan styret leie ut p-plasser på midlertidig basis.

§ 6 SAMEIERES PRIVATE AREALER

Sameierne plikter å holde egne utvendige arealer ryddige og godt vedlike.

Sameierne skal tilstrebe å opprettholde områdets blågrønne faktor.

All montering av utstyr på husenes fasader, slik som skillevegger, parabolantenner, antenner o.l. må forhåndsgodkjennes av styret før montering. Markiser, utvendige persienner og utelamper skal kun bestilles av leverandører/modell/farge som er godkjent av styret.

Sameierne plikter å tillate adkomst over egen eiendom for vedlikehold av nabobygg og sameiets felles infrastruktur. Slikt adkomstbehov bør om mulig forhåndsvarsles.

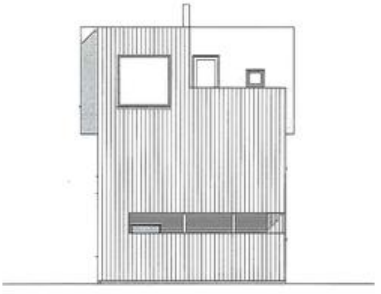
§ 7 DYREHOLD

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage eller sjenanse for andre.

§ 8 EIERSKIFTE

Eierskifte må meldes skriftlig til Realsameiets forretningsfører (som varsler styret). Den enkelte sameier er ansvarlig for betaling av sine felleskostnader inntil utløpet av den kalendermåned melding mottas hos forretningsfører.

***



Fasade Nord

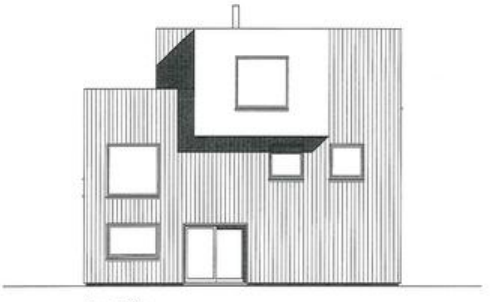
PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG

Fasade Nord

	Tiltakshaver: Furumo Eiendomsselskap	Rev:	
	Byggeplass: Furumo 93 tomt 29, 31, 35 og 36	Format: A3	
	Kommune: Ski Gnr:	Bnr:	
	Tegn: RØM Arkitekt: arkitektkontoret IHT as	Type:	
	Dato: 12.09.16 Tegn.nr.: A3_BM_304	snøbolig 29-31-33-35	
	Skala: 1:100 Prosjekt nr.: 2016.2 - 7541		

ARKITEKTKONTORET IHT
www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider uten ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Fasade Øst

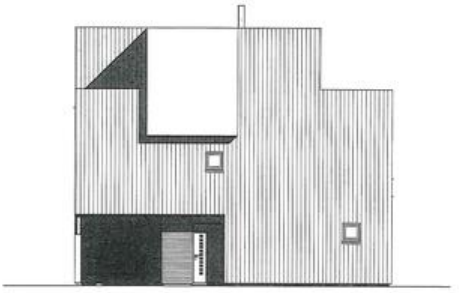
PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG

Fasade Øst

	Tiltakshaver: Furumo Eiendomsselskap	Rev:	
	Byggeplass: Furumo 93 tomt 29, 31, 35 og 36	Format: A3	
	Kommune: Ski Gnr:	Bnr:	
	Tegn: RØM Arkitekt: arkitektkontoret IHT as	Type:	
	Dato: 12.09.16 Tegn.nr.: A3_BM_303	snøbolig 29-31-33-35	
	Skala: 1:100 Prosjekt nr.: 2016.2 - 7541		

ARKITEKTKONTORET IHT
www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Fasade Vest

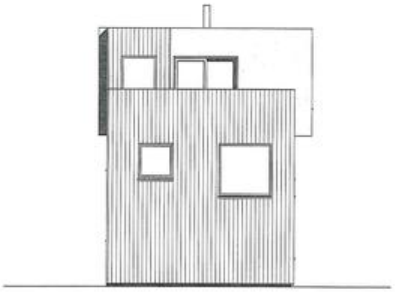
PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG

Fasade Vest

Tiltakshaver: Furumo Eiendomsselskap		Rev:
Byggeplass: Furumo 83 tomt 29, 31, 33 og 35		Format: A3
Kommune: Ski	G.nr:	B.nr:
Tegn: RBM	Arkitekt: arkitektkontoret IHT as	Type: enebolig 29-31-33-35
Dato: 12.09.16	Tegn.nr.: A3_BM_301	
Skala: 1:100	Prosjekt.nr.: 2016.2 - 7541	

ARKITEKTKONTORET IHT www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Fasade Sør

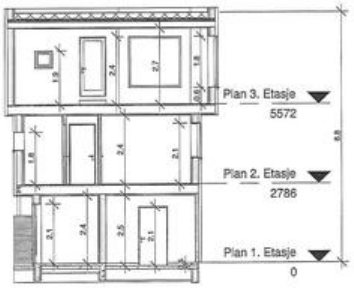
PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG

Fasade Sør

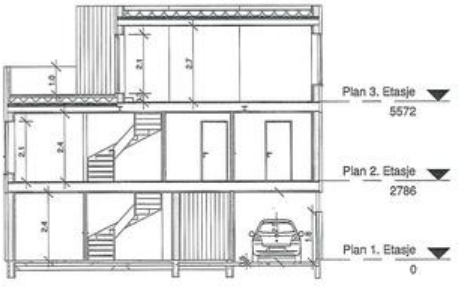
Tiltakshaver: Furumo Eiendomsselskap		Rev:
Byggeplass: Furumo 83 tomt 29, 31, 33 og 35		Format: A3
Kommune: Ski	G.nr:	B.nr:
Tegn: RBM	Arkitekt: arkitektkontoret IHT as	Type: enebolig 29-31-33-35
Dato: 12.09.16	Tegn.nr.: A3_BM_302	
Skala: 1:100	Prosjekt.nr.: 2016.2 - 7541	

ARKITEKTKONTORET IHT www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Snitt A-A



Snitt B-B

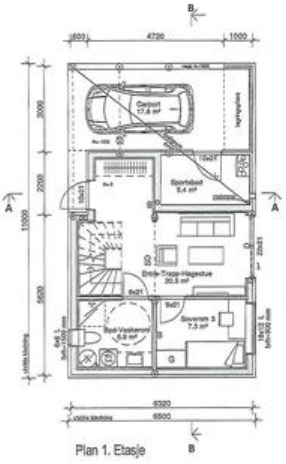
Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder. For utførelse av grunnmur/støpt plate, kont. nordv. U-verdier og egne detaljer fra byggefirma/leverandør/produsent etter NBI.

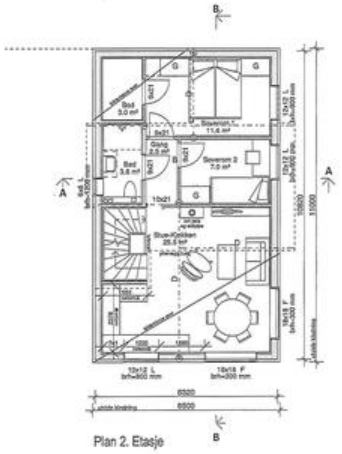
Snitt A og B

	Tiltakshaver: Furuno Eiendomsselskap	Rev:	
	Byggeplass: Furuno B3 tomt 29, 31, 33 og 35	Format: A3	
	Kommune: Ski Gnr:	Bnr:	
	Tegn: REM Arkitekt: arkitektkontoret IHT as	Type:	
	Dato: 12.09.16 Tegn.nr.: A3_BM_201	metodig 29-31-33-35	
	Skala: 1:100 Prosjekt nr.: 2016.2 - 7541	www.iht.no	

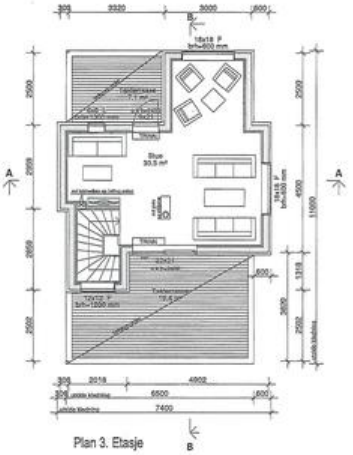
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Plan 1. Etasje



Plan 2. Etasje



Plan 3. Etasje

Bruksareal (BRA)			Bebygd areal (BYA)	
Bolig	Etg.	Areal		Areal
Sportsbod	Plan 1. Etasje	5.4 m²	BYA	71.5 m²
Carport	Plan 1. Etasje	17.8 m²		
Bolig	Plan 1. Etasje	35.0 m²		
Bolig	Plan 2. Etasje	59.8 m²		
Bolig	Plan 3. Etasje	34.4 m²		
Total BRA		152.4 m²		

Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

BD = Syndig dragar
D = Skjult dragar
B = Bæreinnvegg
I = Lysareal i m²
R = Romringsvindu
Rn = Radon

Alle romareal oppgitt i plantegninger er netto golvareal.(NTA)

Plan

	Tiltakshaver: Furuno Eiendomsselskap	Rev:	
	Byggeplass: Furuno B3 tomt 29, 31, 33 og 35	Format: A3	
	Kommune: Ski Gnr:	Bnr:	
	Tegn: REM Arkitekt: arkitektkontoret IHT as	Type:	
	Dato: 12.09.16 Tegn.nr.: A3_BM_101	metodig 29-31-33-35	
	Skala: 1:100 Prosjekt nr.: 2016.2 - 7541	www.iht.no	

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	276.3
Etablert dato	28.02.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	09.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	115/28
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	115/28
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	11.12.2018 21.02.2019	18/3942	Tinglyst 02.03.2019	115/10 (-276,3), 115/28 (276,3) 115/1, 115/26, 115/27
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	11.12.2018 21.02.2019	18/3942	Tinglyst 02.03.2019	115/10 (-224,3), 115/29 (224,3) 115/27, 115/28
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	11.12.2018 21.02.2019	18/3942	Tinglyst 02.03.2019	115/10 (-271,6), 115/30 (271,6) 115/1, 115/28, 115/29

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6622555.18	605047.33		Ja	276.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SØRENSEN KJELL TORE F090579*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	FURUMOGRENDA 25 1400 1400 SKI	Bosatt (B)
SØRENSEN MARGRET EPHRAIM F231084*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	FURUMOGRENDA 25 1400 1400 SKI	Bosatt (B)

Andel i sameier

Matrikkelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3207-115/10	Grunneiendom	1/72

Adresse

Vegadresse: Furumogrenda 25

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1400 SKI	Kirkesogn	02100202 SKI
Grunnkrets	501 Kværner	Tettsted	512 Ski

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Nordre Follo kommune: Grunneiendom 3207-115/28

Norkart
Utskriftsdato: 24.09.2025 11:10

Valgkrets	2 Kontra	Skolekrets	2 Ski

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300675213		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	18.11.2019

1: Bygning 300675213: Enebolig (111), Ferdigattest 18.11.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	134,6
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	134,6
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	71,5
Energikilder	Elektrisitet, Solenergi	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	15.03.2018	21.03.2018
Midlertidig brukstillatelse	25.02.2019	28.02.2019
Ferdigattest	18.11.2019	18.11.2019
Endre bygningsdata	22.09.2023	22.09.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Furumogrenda 25	H0101	115/28	134,6	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	34,4	0	34,4	0	0	0
H02	0	59,8	0	59,8	0	0	0
H01	1	40,4	0	40,4	0	0	0

Nordre Follo kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 115/28
Adresse: Furumogrenda 25
Dato: 24.09.2025
Målestokk: 1:5000

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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Sikringsonegrense
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegginggrense nåværende
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
- Båndleggingsone - nåværende
- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting - fremtidig
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Grav og urnelund - nåværende
- Grav og urnelund - fremtidig
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
- Veg - nåværende
- Parkering - nåværende
- Naturområde - nåværende
- Friområde - nåværende
- LNFR - areal - nåværende
- Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Sykkelveg - framtidig

Ski kommune

Follohus AS
Haugenveien 1

1423 SKI

Vår ref.: KIM/GRØMON Deres ref.: Arknr.: GNR 115/10 Jnr.: 16/4606-36 Dato: 18.11.2019

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven § 21-10

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 06.11.2019.

Tiltaket:	OPPFØRING AV 11 ENEBOLIGER
Byggested:	Furumogrenda 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37
Tiltakshaver:	Furumo Eiendomsselskap AS
Ansvarlig søker:	Follohus AS
Bygningsnummer:	Nr. 17 – 300675202 – gnr 115 bnr 24 Nr. 19 – 300675212 – gnr 115 bnr 25 Nr. 21 – 300675194 – gnr 115 bnr 26 Nr. 23 – 300675200 – gnr 115 bnr 27 Nr. 25 – 300675213 – gnr 115 bnr 28 Nr. 27 – 300675217 – gnr 115 bnr 29 Nr. 29 – 300675220 – gnr 115 bnr 30 Nr. 31 – 300675226 – gnr 115 bnr 31 Nr. 33 – 300675234 – gnr 115 bnr 32 Nr. 35 – 300675246 – gnr 115 bnr 33 Nr. 37 – 300675247 – gnr 115 bnr 34

Tiltakshaver har ved innsendt dokumentasjon bekreftet at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med søknad og i henhold til krav stilt i lov og forskrift.

I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK § 8-1 gis herved ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er forutsatt i byggetillatelsen. Bruksendring krever egen tillatelse etter pbl § 20-1.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Kjell Ivar Moland
avdelingsleder

Monica Siem Grønfoss
ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent, og har derfor ikke signatur.

Byggesaksavdelingen
Postadresse: Postboks 3010 1402 SKI
Besøksadresse: Rådhuset, Idrettsveien 8, Ski
Kontonr: 1602 44 88105 Org.nr: 960 507 878
Telefon: 64 87 87 00
E-post: postmottak@ski.kommune.no

Kopi:
Furumo Eiendomsselskap AS, c/o Anders Opsahl Eiendomsdrift AS, Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 OSLO
Follo Brannvesen IKS, Teglveien 18 B, 1400 Ski
Ski kommune: Geodata og oppmålingsavdelingen v/Magne Ruste
Avgiftskontoret v/Gerd Monica Rønning
Kommunalteknikk v/Mats P. Halvorsrud

Nordre Follo kommune
Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI
Telefon: 02178

Utskriftsdato: 24.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	115	**Bruksnr.**	28	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Furumogrenda 25, 1400 SKI								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	9 088,76 kr
Feiing	355,20 kr
Renovasjon	2 872,80 kr
Vann	6 568,50 kr
Sum	**18 885,26 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
A konto forbruk vann i år	15%	115 m3	52.01	1/1	0 %	5 981,67 kr
A konto forbruk avløp i år	15%	115 m3	38.95	1/1	0 %	4 479,31 kr
Abonnement vann bolig	15%	1 Boenhet	2710.32	1/1	0 %	2 710,32 kr
Abonnement avløp bolig	15%	1 Boenhet	4313.88	1/1	0 %	4 313,88 kr
Fellesrenovasjon	25%	1 Stk	3820.00	1/1	-20 %	3 056,00 kr
Gebyr feiing/tilsyn med fyringsanlegg	0%	1 P.Løp	355.00	1/1	0 %	355,20 kr
					Sum	**20 896,38 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.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Utskriftsdato: 24.09.2025

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI
Telefon: 02178

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	115	**Bruksnr.**	28	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Furumogrenda 25, 1400 SKI								

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
- ✔ Reguleringsplaner
- ✔ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2023 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=KPLAN2023)
Navn	Kommuneplan Nordre Follo 2023 - 2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.05.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/9569/KPLAN2023_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 276 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 276 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 276 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_3
	Delareal 276 m^2 **KPHensynsonenavn** H110 **KPSikring** Nedslagsfelt drikkevann

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2023 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=KPLAN2023)
Navn	Kommuneplan Nordre Follo 2023 - 2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201408 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=201408)
Navn	FURUMO
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.02.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/3765/201408_bestemmelser_06092017.pdf
Delarealer	**Delareal** 276 m^2 **Formål** Boligbebyggelse **Feltnavn** B3

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra eiendommen.

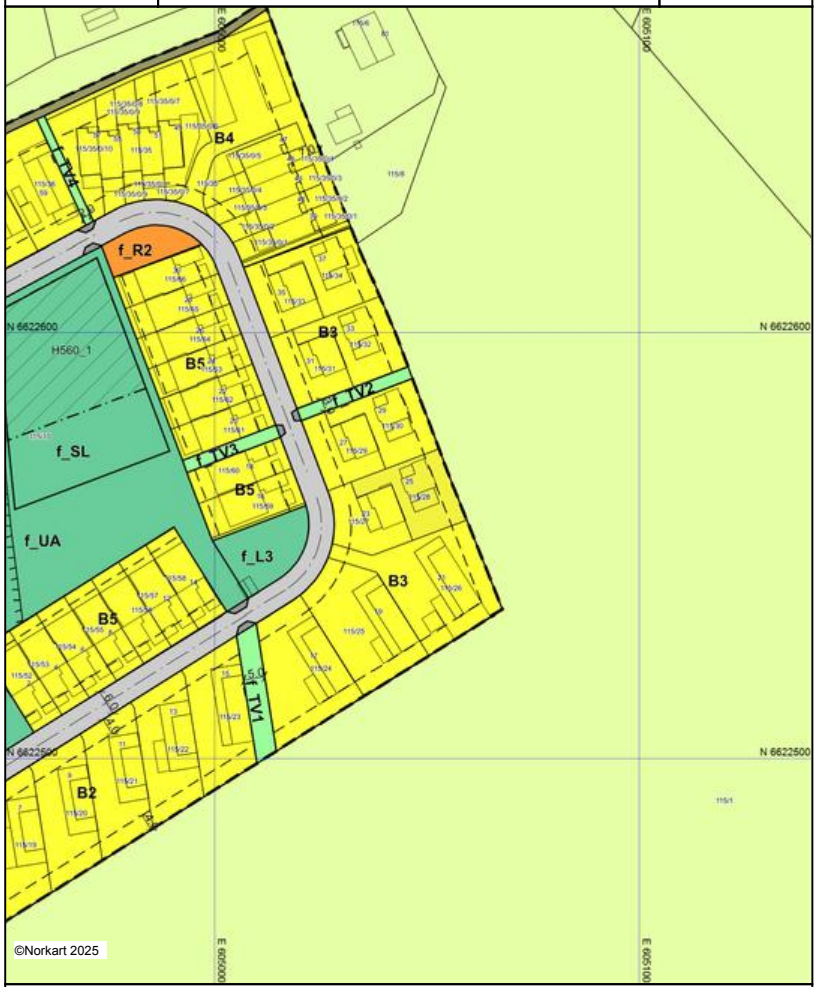
Nordre Follo kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 115/28
Adresse: Furumogrenda 25
Dato: 24.09.2025
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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985
- Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan PBL 2008
- Angitthensyngrense
- Boligbebyggelse
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Veg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Turveg
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert støttemur

Ark. L12/201408

Vedtatt av
Ski kommunestyre
i møte 3.2.2016

SKI KOMMUNE
Plan, byggesak og geodata

SKI KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL

REGULERINGSPLAN FOR FURUMO

(gnr/bnr 115/10, 115/11, 115/15 OG 131/210).

Dato: 26.5.15, sist endret 3.2.16.
Plankartet er datert 26.5.15, sist endret 12.1.16.

*Mindre endring av § 2c i hht vedtak 06.09.2017

§1. REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til:

a. Bebyggelse og anlegg
   - Boligbebyggelse (B1-5)

b. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
   - Veg (V)
   - Gang- og sykkelveg (GS)
   - Annen veggrunn (AVG)
   - Renovasjon (R)
   - Nettstasjon (N)
   - Felles parkering (P)

c. Grønnstruktur
   - Felles uteoppholdsareal (UA)
   - Lekeplass (L) (SL)
   - Turvei (TV)

§2. FELLESBESTEMMELSER

a. Plankart.
Bestemmelsene knytter seg til reguleringskart, datert 26.5.2015

b. Kulturmiljø
Stablesteinmur i område regulert til felles uteopphold skal bevares. Muren kan tilpasses for å sikre tilgjengelighet eller forsterke muren som landskapselement.

c. Illustrasjonsplan/utomhusplan.
Illustrasjonsplan datert *21.12.16 skal legges til grunn for utforming av bebyggelsen. Dersom søknad om rammetillatelse avviker vesentlig fra denne, stilles krav om ny illustrasjons-/ utomhusplan som skal være godkjent før byggesaken kan behandles. Planen skal vise alle fellesfunksjoner som adkomst, parkering, garasjer, internt vegnett, bebyggelsens utforming og plassering, høyde på eksisterende og bearbeidet terreng, vegetasjon/bevaring av eksisterende vegetasjon på fellesområdet, lekearealer, samt skille mellom privat og felles utomhusarealer for øvrig.

d. Universell utforming
Minimum 30 % av boligene skal utformes som tilgjengelig boenhet.
Norm for universell utforming av uteområder, veger og gater» skal legges til grunn for utforming av uteområder, veger og gater i planområdet.

I byggesaksbehandling skal det redegjøres for hvordan krav til universell utforming av bebyggelse og utomhusarealer er ivaretatt.

e. Rekkefølgebestemmelser
- Før ferdigattest for boliger kan gis skal lekeplasser og fellesarealer være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan.
- Avfallsanlegg skal være klart før det kan gis ferdigattest for boliger. Det kan ikke gis ferdigattest for flere boliger enn avfallsanlegget er dimensjonert for.
- Felles plass for hageavfall og container skal være etablert før det gis ferdigattest for boliger.
- Før utbygging kan starte, skal det etableres gang- og sykkelvei langs Eikjolveien fram til Kirkeveien, med separat felt for sykkel og fortau.
- Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for tiltakets energibehov og bruk av alternative fornybare energikilder, herunder om det er potensiale for et ev nærvarme-anlegg i næringsområdene, med løsninger for lokalt produsert energi. Lavenergi- eller passivhus skal vurderes for bygningene for å tilstrebe lavt energibruk og miljøriktig energiforsyning.
- På fellesområdene skal det settes av plass til parseller for hagebruk, minimum 5 m^2 per bolig for 80 % av boligene.
- For tiltaket skal blågrønn faktor være minimum 1,0. Ved søknad om tiltak skal det fremkomme hvordan tiltak som grønne tak, solceller og andre tiltak som for eksempel regnbed i størst mulig rad kan bidra til å oppnå blågrønn faktor.

§3. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG

a. Formål (boligform).
Boligene kan være frittliggende eller sammenhengende.
B4 kan bebygges med leiligheter.

b. Tomteutnytting.
Det tillates en maksimal utnyttelse på 24% BYA for feltet som helhet.

Feltvis utnyttelse:
B1 inntil 1720 m^2 BYA
F2 inntil 920 m^2 BYA.
B3 inntil 980 m^2 BYA
B4 inntil 730 m^2 BYA
B5 inntil 2640 m^2 BYA.

Biloppstillingsplasser på terreng medregnes i tomteutnyttelsen med 18m^2 pr plass. Overdekket sykkelparkering regnes ikke med i tomteutnyttelse.

c. Byggehøyder.
Høydene regnes fra gjennomsnittlig planert terreng.
For pulttak regnes høyeste gesims som møne.

B1: Det tillates gesimshøyde opp til 6,5 meter og mønehøyde opp til 9,0 meter.
B2: Det tillates gesims- og mønehøyde opp til 9,0 meter.
B3: Det tillates gesims- og mønehøyde opp til 9,0 meter.
B4: Det tillates gesimshøyde og mønehøyde opp til 7,0 meter.
B5: Det tillates gesimshøyde opp til 6,5 meter og mønehøyde opp til 9,0 meter.

For frittliggende garasjer og boder tillates gesimshøyde opp til 3,0 meter og mønehøyde opp til 5,0 meter.

d. Byggegrense.
B4 og B5: Bygninger som ikke har beboelsesrom, slik som garasjer, boder og lignende, kan plasseres utenfor byggegrense, men ikke nærmere regulert vei enn 2,0 meter.

B5: Fritt utkragede bygningsdeler kan overskride byggegrensen med inntil 1,0 meter dersom fri høyde over terreng er minst 2,4 meter.

Mot Eikjolveien gjelder byggegrensen for alle bygninger.

e. Parkering.
For enebolig tillates det maksimalt 2 parkeringsplasser.
For andre boliger tillates maksimalt 1,5 parkeringsplasser per boenhet, medregnet gjesteparkering.
Minst 50 % av parkeringsplassene legges til rette med fremlagt dedikert kurs som kan benyttes til ladepunkt for ladbare biler.

f. Sykkelparkering.
B4: Det skal etableres overdekket sykkelparkering med minimum 2 plasser per boenhet. Sykkelparkering skal plasseres i nærhet til, og på nivå med boligens adkomst.

g. Overvann.
Alt overvann innenfor planområdet skal håndteres og renses lokalt, på en slik måte at det ikke medfører økt flomfare eller forurensning nedstrøms i vassdraget. Overvann tillates ikke ført direkte til harde overflater som ikke er del av anlegg for overvannshåndtering. Ved beregning av overvannsmengder skal klimafaktor 1,5 legges til grunn.

h. Tomtedeling
Tomtedeling skal baseres på prinsippene i godkjent illustrasjonsplan, og kan gjennomføres suksessivt når feltene blir ferdig utbygget, og tilstrekkelig infrastruktur er på plass.

§4. SAMFERDSELSANLEGG

Vei er felles for hele boligområdet.

a. Atkomstveg skal være privat/felles.
b. For å redusere kjøretøys fart på felles vei skal kjørebanen innsnevres som vist på plankartet. Innsnevringen skal ikke være til hinder for renovasjonsbil eller utryknings-kjøretøy. Mindre justeringer av plassering tillates.
c. På areal regulert til felles parkering skal minimum 2 biloppstillingsplasser være tilrettelagt for HC.

§5. AREAL FOR NETTSTASJON

a. Nettstasjon plasseres i område regulert til formålet.
b. Restarealer skal opparbeides på en tiltalende måte.

§6. RENOVASJON

a. Det skal etableres to nedgravde avfallsanlegg. Avfallsanlegg er felles for hele området. Det skal anlegges ett avfallsanlegg på hvert av områdene regulert til felles renovasjon. Anlegget skal prosjekteres og utføres i henhold til gjeldende veileder fra Follo Ren.
b. Det skal etableres plass for innsamling av hageavfall. Plass skal etableres innenfor areal for renovasjon.
c. Det skal etableres plass for container på hvert av områdene regulert til felles renovasjon. Plassen skal ha fast dekke.
d. Restarealer skal opparbeides på en tiltalende måte.

§7. AREAL FOR UTEOPPHOLD

a. Areal for uteopphold skal opparbeides i samsvar med kommuneplanens bestemmelser.
b. Areal for uteopphold skal opparbeides på en måte som harmonerer med omkringliggende kulturlandskap. Ny vegetasjon skal være planter med lokal tilhørighet.
c. Areal for uteopphold skal i størst mulig grad være tilgjengelig for alle. Viktige felles funksjoner skal være tilgjengelig for alle.

d. Krav til minste uteoppholdsareal (MUA) til felles bruk:

Bebyggelsestype	**MUA felles opphold**
Frittliggende småhusbebyggelse (når tomtestørrelse er under 500m2)	75 m^2
Konsentrert småhusbebyggelse	70 m^2
Blokkbebyggelse	50 m^2

§8. LEKEPLASSER

a. Lekeplasser skal opparbeides i samsvar med kommuneplanens bestemmelser, og kan tilføres nye elementer, som lekeapparater og lignende, dersom disse kan tilpasses området og opprettholder dets naturlige kvaliteter.
b. Det skal samlet settes av minst 25m^2 pr. boenhet til lekeplass.
c. Det skal etableres lekeplass i område regulert til lekeplass, L. Denne skal ha et tilbud for mindre barn og et areal på minst 50m^2. Lekeplassene skal være avgrenset med gjerde mot vei, eller ha en avstand på minst 4,0 meter til regulert vei.
d. Det skal etableres en større lekeplass i område regulert til felles strøkslekeplass, SL. Denne lekeplassen skal ha tilbud for større barn og ha et areal på minst 600m^2. Lekeapparater som krever terrengbearbeiding og strider mot § 8 a skal anlegges utenfor område regulert til bevaring av naturtomt.
e. Avstand fra bolig til lekeplass skal ikke være større enn 50 meter.

§9. HENSYNSSONE – BEVARING NATURMILJØ (H560)

a. Området kan tilføres nye elementer, som lekeapparater og lignende, dersom disse kan tilpasses området og opprettholde dets naturlige kvaliteter.
b. I anleggsfasen skal det i størst mulig grad gjøres tiltak for å beskytte viktige kvaliteter som vegetasjon, landskapsformer eller liknende mot skader.

Nordre Follo kommune

Nordre Follo kommune
POSTBOKS 3010

1402 SKI

FAKTURA

SØRENSEN KJELL TORE
FURUMOGRENDA 25
1400 SKI

Fakturanummer	100601329
Kundenummer	613331
Fakturadato	22.09.2025
Forfallsdato	**20.10.2025**
Bankkonto	**1506 23 73404**
KID	**00613331100000288**
Fakturabeløp NOK	**1711,76**
Utsteder	Kommunale eiendomsgebyr
Organisasjonsnummer	922092648MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	02178
Deres ref.	

Eiendom 115/28/0/0/5213 - Furumogrenda 25
Eier SØRENSEN KJELL TORE

Kommunale avgifter oktober 2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
A KONTO FORBRUK VANN I ÅR	115,00	m3	45,23	1/1	011025-311025	433,45	15%
A KONTO FORBRUK AVLØP I ÅR	115,00	m3	33,87	1/1	011025-311025	324,59	15%
ABONNEMENT VANN BOLIG	1,00	Boen	2356,80	1/1	011025-311025	196,40	15%
ABONNEMENT AVLØP BOLIG	1,00	Boen	3751,20	1/1	011025-311025	312,60	15%
FELLESRENOVASJON	1,00	Stk	3056,00	1/1	011025-311025	203,73	25%

	Netto	**1470,77**
Grunnlag MVA middel sats: 1267,04, MVA: 190,06	**MVA**	**240,99**
Grunnlag MVA høy sats: 203,73, MVA: 50,93	**Øreavrunding**	**0,00**
	Å betale NOK	**1711,76**

Spørsmål til fakturagrunnlaget for de kommunale avgiftene rettes til Gebyrer.VA@nordrefollo.kommune.no
Spørsmål om e-faktura/avtalegiro rettes til egen bank. Øvrige spørsmål om faktura rettes til:
Utfakturering@nordrefollo.kommune.no
Ved for sent betalt faktura påløper inkassogebyr og forsinkelsesrente.

IBAN NO0215062373404 BIC DNBANOKKXXX eFakturareferanse 00613331 AvtaleGiroreferanse 00613331100000288

Nordre Follo kommune
Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI
Telefon: 02178

Utskriftsdato: 24.09.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	115	**Bruksnr.**	28	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Furumogrenda 25, 1400 SKI								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Hvis både demontert måler og ny måler er registrert i tabellen, kan felles forbruk vises på begge radene.

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024	Demontert
47365501	749	21.10.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	121	21.10.2024
12928745	30	09.01.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	121	-

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.

Nordre Follo kommune

Ledninger i bakken

Eiendom: 115/28

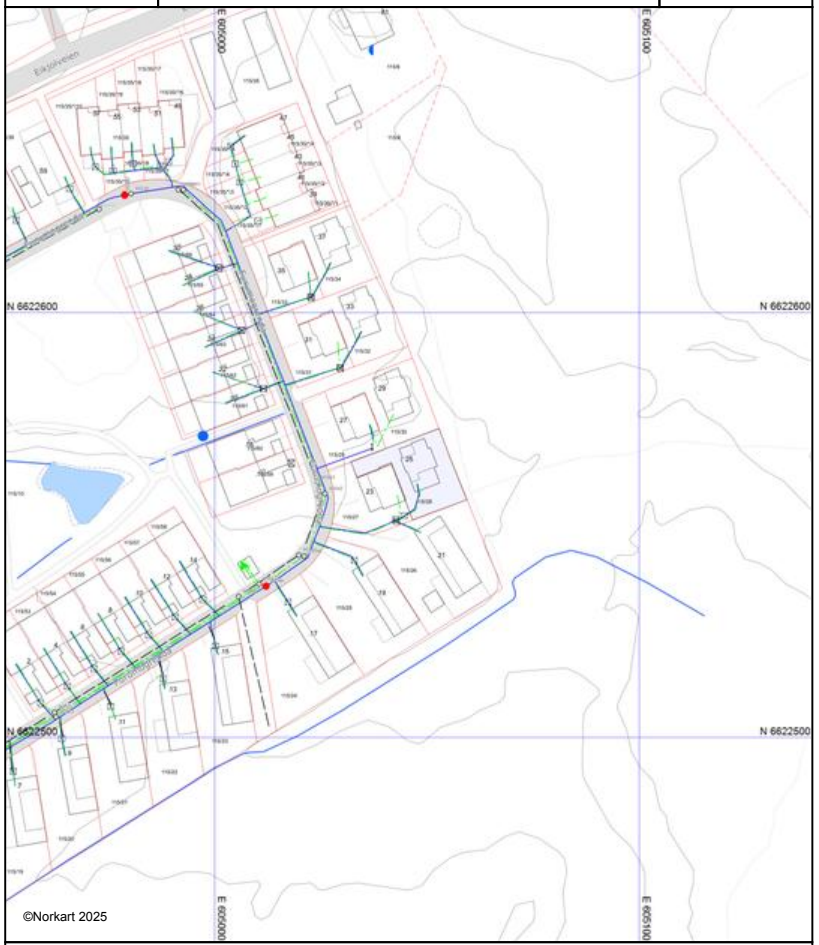
Adresse: Furumogrenda 25

Dato: 24.09.2025

Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet, og mange private ledninger mangler i kartet.

Tegnforklaring

Innsjøer og vassdrag
- Innsjø
- Innsjøkant
- Elv/Bekk
- Kanal/Grøft

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takkant
- Takoverbygg kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Vegg frittstående

Ledningsnett Vann og avløp - i drift
- Ahr Tekst på kopling
- Ahr Brannventil på koplingutstyr
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannventil
- Kum_Spillvann
- Kum_Overvann
- Kum_Vann
- Kran
- Lufteventil
- Pumpestasjon, spillvann

Vann- avløp spredt bebyggelse
- Brønn

Gatenavn
- Ahr Adressenummer
- Ahr Gårds-, og bruksnummer

- Nedlagt VA-ledning

Adresser
- Adressepunkt

Eiendomsinformasjon
- Fiktiv eiendomsgrense
- Eiendomsgrense
- Eiendomsgrense, usikker

Nordre Follo kommune

Grunnkart

Eiendom: 115/28
Adresse: Furumogrenda 25
Dato: 24.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato:
24.09.2025

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 Ski
Telefon: 02178

Legalpant

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt							Kilde: Nordre Follo kommune
Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	115	**Bruksnr.**	28	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Furumogrenda 25, 1400 SKI								

Kommunale gebyrer for september 2025 med forfall 20.09.2025 er betalt.

Kommunale gebyrer for oktober 2025 med forfall 20.10.2025 er ikke betalt.

VIKTIG INFORMASJON:

Kommunale eiendomsgebyr faktureres månedlig fra og med 20. juni 2025. Tidligere ble gebyrene fakturert i fire terminer pr år med forfall 20. mars, 20. juni, 20. september og 20. desember.

Et oppgjør ved kjøp og salg av bolig er en privatsak. Kommunen foretar ingen avregning da gebyrene hefter ved eiendommen.

I forbindelse med eierskifte forholder kommunen seg til den som til enhver tid er lovlig eier av eiendommen/leiligheten (registrert i Matrikkelen). Fakturaer sendes til den som er registrert som eier i Matrikkelen på det tidspunktet fakturaene produseres.

Selger må selv sørge for at avtaler om avtalegiro og/eller e - faktura med banken blir avsluttet.

Nordre Follo kommune

KOMMUNALE GEBYRER 2025

Kommunale eiendomsgebyrer faktureres ut med ¼ av årsgebyr og forskudd 4 ganger per år. Fakturadatoer er ca. 20.02, 20.05, 20.08, og 20.11. Variable volumer (vann og avløp) avregnes etter vannmåler og faktureres på 1. termin hvert år.

Det er pålagt å ha installert vannmåler når man er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløpsnett.
For boliger med vannmåler beregnes gebyrene for vann og/eller avløp etter målt forbruk. Dersom det ikke er mulig å installere vannmåler kan kommunen fastsette et stipulert forbruk. Kommunale eiendomsgebyrer avregnes kun i forbindelse med årsavlesning (ca. 15. desember hvert år)

Vann- og avløpsgebyrer består av en fast del (abonnementsgebyr) og en volumstyrt del.
For å beregne de årlige vann og avløpsgebyr må det angitte forbruk i m^3 multipliseres med m^3 pris.

Det foretas ikke avregning av kommunale eiendomsgebyrer ved eierskifte. Megler plikter å opplyse størrelsen på det mellomværende beløp på overtakelsestidspunktet slik at partene (kjøper og selger) selv kan foreta oppgjør seg imellom.

Kommunen har for **2025** slike gebyrer for boliger inkl. mva.:

	per. m^3	per. år
Vann pr. m^3	Kr 56,54	
Avløp pr. m^3	Kr 42,34	
Abonnementsgebyr vann - Boenhet		Kr 2946,00
Abonnementsgebyr avløp - Boenhet		Kr 4689,00
Helårsrenovasjon standard		Kr 3820,00
Helårsrenovasjon større		Kr 4966,00
Helårsrenovasjon mindre		Kr 2674,00
Fellesrenovasjon		Kr 3820,00
Renovasjon nabodeling		Kr 3056,00
Feiergebyr bolig (fritatt for mva)		Kr 355,00

Komplett liste over alle gebyrer: Gebyrliste

LEGALPANT

Kommunen opplyser her om det per dato er noe utestående eller ikke. Eiendommer skal ved eierskifte være heftelsesfrie. Ved overtagelse bestilles igjen «Legalpant» for opplysninger om evt. det utestående beløp. Dersom ikke kommunale eiendomsgebyrer gjøres opp ved overtagelse, vil restansene bli overført ny eier.

Besøksadresse
Nordre Follo kommune
Idrettsveien 8, 1400 Ski

Postadresse
Nordre Follo kommune
Postboks 3010, 1402 Ski

Tlf. 02178
nordrefollo.kommune.no
facebook.com/nordrefollokommune

postmottak@nordrefollo.kommune.no
Org.nr 922 092 648

Nordre Follo kommune

Ledninger i bakken

Vann- og avløpsledninger

Vårt kartverk inneholder informasjon om offentlige vann- og avløpsledninger. Private vann- og avløpsledninger kan være mangelfulle og usikre i enkelte områder.
Utbygger er selv ansvarlig for å gjøre nødvendige undersøkelser på/ved byggetomten for å avklare nøyaktig beliggenhet/høyde av vann og avløpsledninger. Kommunen fraskriver seg ethvert ansvar for hendelser knyttet til feil plassering av ledninger i de digitale kartdataene i forhold til virkelig plassering i bakken.

Nedgravde oljetanker

Registreringene viser tanker som er registrert i bruk eller tatt ut av bruk, men ikke forskriftsmessig fjernet eller renset og gjenfylt. Registreringene baserer seg på opplysninger fra tankeier som er ansvarlig for å gi riktige opplysninger til kommunen. Plasseringen av symbolet er ikke i samsvar med riktig plassering på eiendommen. Kommunen fraskriver seg ethvert ansvar for hendelser knyttet til feil plassering eller opplysninger på tanken.

Besøksadresse
Nordre Follo kommune
Idrettsveien 8, 1400 Ski

Postadresse
Nordre Follo kommune
Postboks 3010, 1400 Ski

(+47) 02178
nordrefollo.kommune.no
facebook.com/nordrefollokommune

postmottak@nordrefollo.kommune.no
Organisasjonsnummer 922092648

Utskriftsdato: 24.09.2025

Eiendomskart for eiendom 3207 - 115/28//



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.

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet
Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	276,30 m²	**Arealmerknad**			
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6622555,18	**Øst** 605047,33

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6622572,7	605052,81	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,86	
2	6622567,98	605040,25	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,42	
3	6622564,9	605032,07	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,74	
4	6622561,23	605033,46	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	3,92	
5	6622564,3	605041,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	8,75	
6	6622551,2	605046,6	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,00	
7	6622555,96	605059,36	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,62	
8	6622566,28	605055,23	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,12	

Ski kommune
Adresse: Postboks 3010, 1402 Ski
Telefon: 64 87 87 00

Utskriftsdato: 24.09.2025

Seksjoneringstillatelse

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	115	**Bruksnr.**	28	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Furumogrenda 25, 1400 SKI								

Eiendommen er ikke seksjonert. Den har selvstendig gnr. og bnr.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Nordvik

Kontaktinformasjon

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

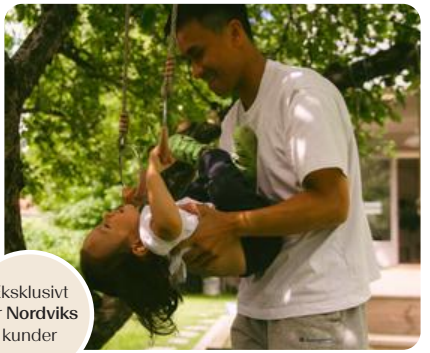
Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

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: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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.

Oppdragsnummer: 5-0441/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Furumogrenda 25 1400 SKI

Betegnelse: Gnr 115, bnr 28 (ideell andel 1/1) / Gnr 115, bnr 10 (ideell andel 1/72) i Nordre Follo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no