NORDVIK

Ringstabekkveien 57

4 soverom | 255 kvm | Enebolig



Velkommen til

Ringstabekkveien 57

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Nabolagsprofil
6	Planløsning
7	Bilder
18	Om boligen
27	Tilstandsrapport
57	Egenerklæringsskjema
62	Andre vedlegg
114	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
117	Forbrukerinformasjon om budgivning
118	Budskjema

Salgsoppgave produsert 14.08.2026













Nøkkelinformasjon

Stor, velholdt enebolig med dobbel garasje - Frodig, vakker hage - Solrike uteplasser - Balkong - 4 sov/2bad og vaskerom

Prisantydning	**16 500 000,-**
Omkostninger	**413 590,-**
Totalpris	**16 913 590,-**
BRA-i	**255 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1955**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Fantastisk eiendom på nesten 300 kvm.
Tre plan, samt kaldtloft
Lettstelt, flat og vakker tomt
Store, solrike uteplasser i skifer
Frodig og grønn hage
Balkong fra soverom og terrasse fra stue
Garasje på hele 44 kvm. med lader
Vesentlig oppgradert i eiers tid
Velholdt med høy, påkostet standard
Vakre eikedetaljer
Strai kjøkken fra 2025
Store, gode rom
Fire soverom og to bad, samt vaskerom med wc
Svært god planløsning
Kjeller med egen inngang
Masse skap, garderobe -/og lagringsplass
Ombygget fra tomannsbolig i 2007
Vannbåren varme og varmepumpe
Usjenert og trafikkstille
Svært ettertraktet adresse/nabolag
Etablert og barnevennlig beliggenhet
Fantastiske tur og treningsmuligheter like utenfor døren
Kort vei til kommunal transport og bredt servicetilbud

Ringstabekkveien 57

Nabolaget Underhaugsveien/Jarmyra - vurdert av 92 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Grav skole (1-7 kl.) 448 elever, 22 klasser	11 min 1 km
Stabekk skole (1-7 kl.) 500 elever, 22 klasser	15 min 1.4 km
Steinerskolen i Bærum Grunnsko... 197 elever, 10 klasser	16 min 1.4 km
Ringstabekk skole (8-10 kl.) 404 elever, 26 klasser	7 min 0.6 km
NTG-U Bærum (8-10 kl.) 270 elever, 18 klasser	19 min 1.7 km
Norges Toppidrettsgymnas Bærum	19 min
Oslo International School 90 elever	20 min 1.7 km

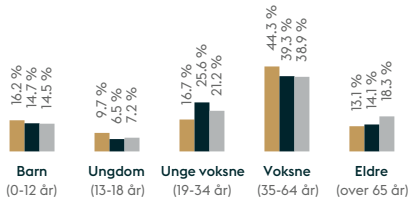
Offentlig transport

Ringstabekk Linje 1, 2, 3, 5	7 min 0.6 km
Parksvingen Linje 212	10 min 0.8 km
Stabekk stasjon Linje L1, L2, R21	6 min 2.6 km
Sollerud Linje 13	7 min 3.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	18 min 11.9 km

Barnehager

Jar idrettsbarnehage (0-6 år) 94 barn	8 min 0.7 km
Østheim barnehage (2-5 år) 35 barn	10 min 0.9 km
Lille My familiebarnehage Bjer...	11 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Underhaugsveien/Jarmyra	1 938	746
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog/t-bane

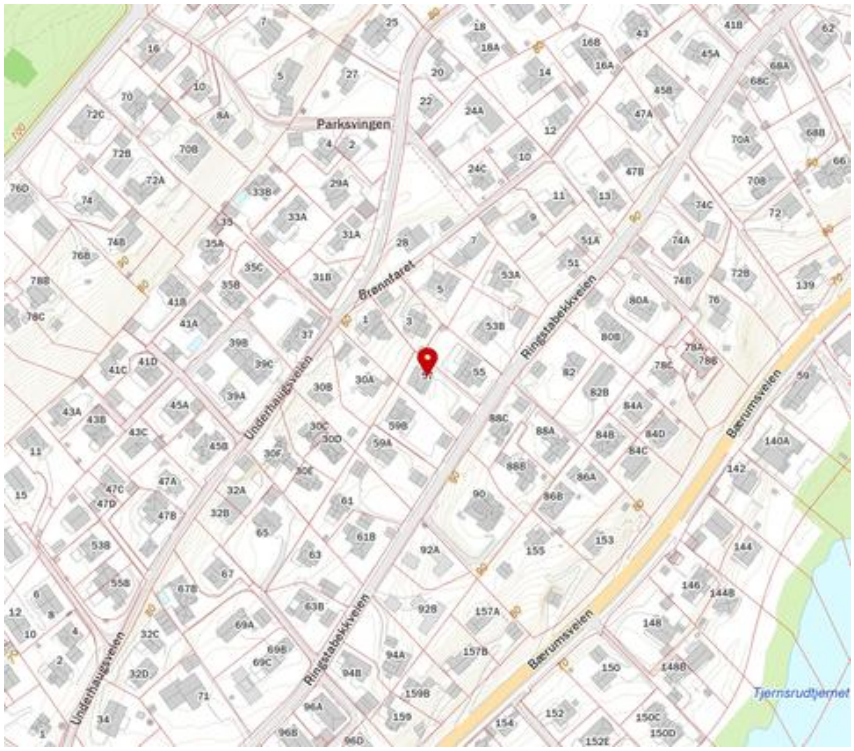
Sport

Ringstabekkhallen - flerbruksh...	7 min
Ringstabekk skole	9 min
SATS Bekkestua Stasjon	16 min
SATS Bekkestua	16 min

Støynivået
Lite støynivå 90/100

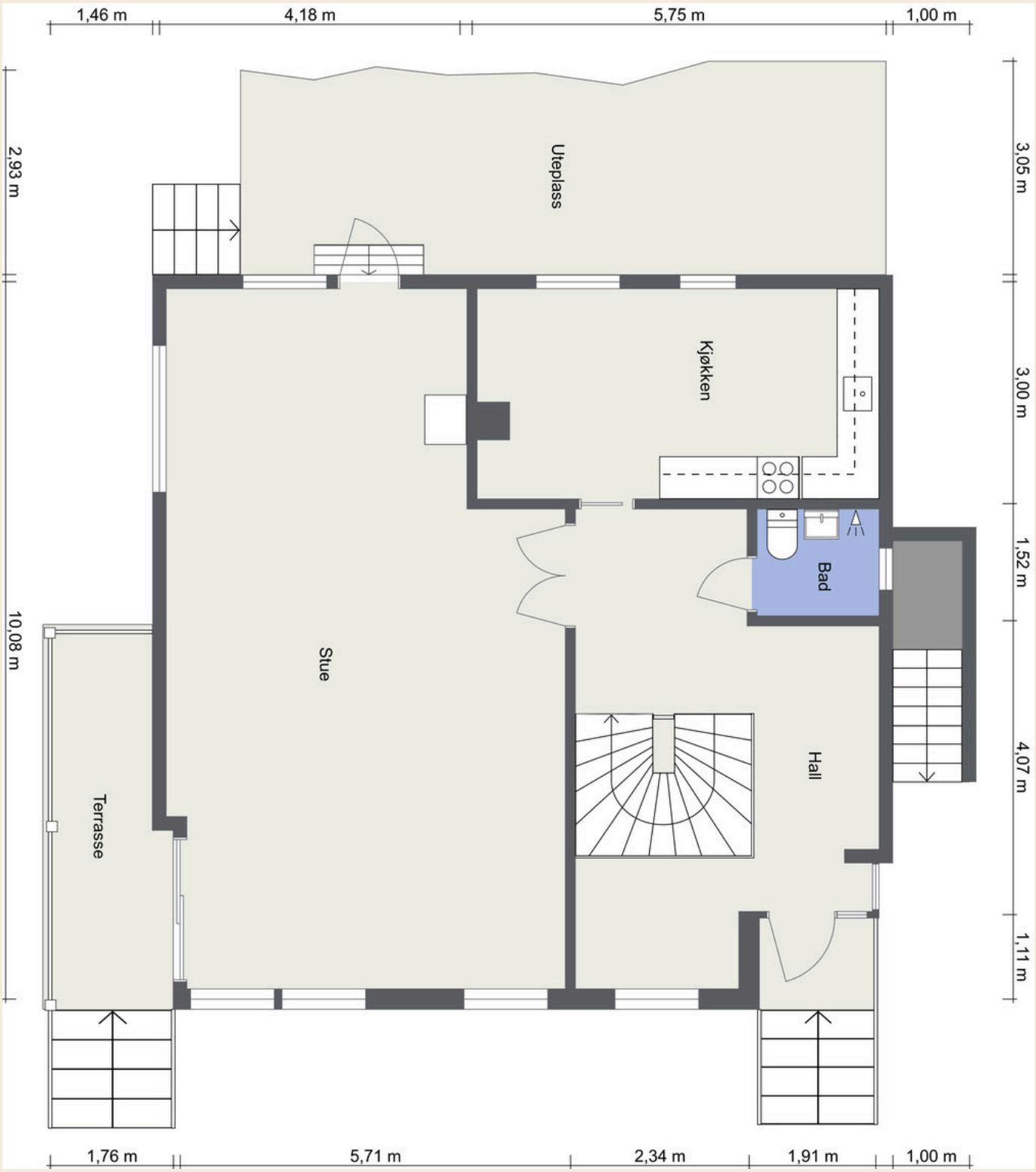
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Gateparkering
Lett 86/100



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

Planløsning 1. etasje



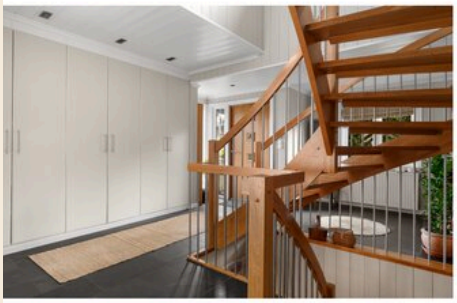
Svært romslig stue/spisestue med store vindusflater og stilren utførelse - Lyse eikegulv mot delikate overflater



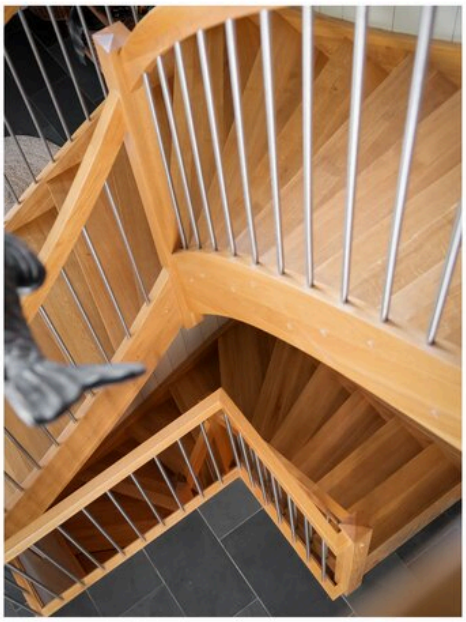


Nydelig kjøkken fra kvalitetsleverandøren Strai fra 2025

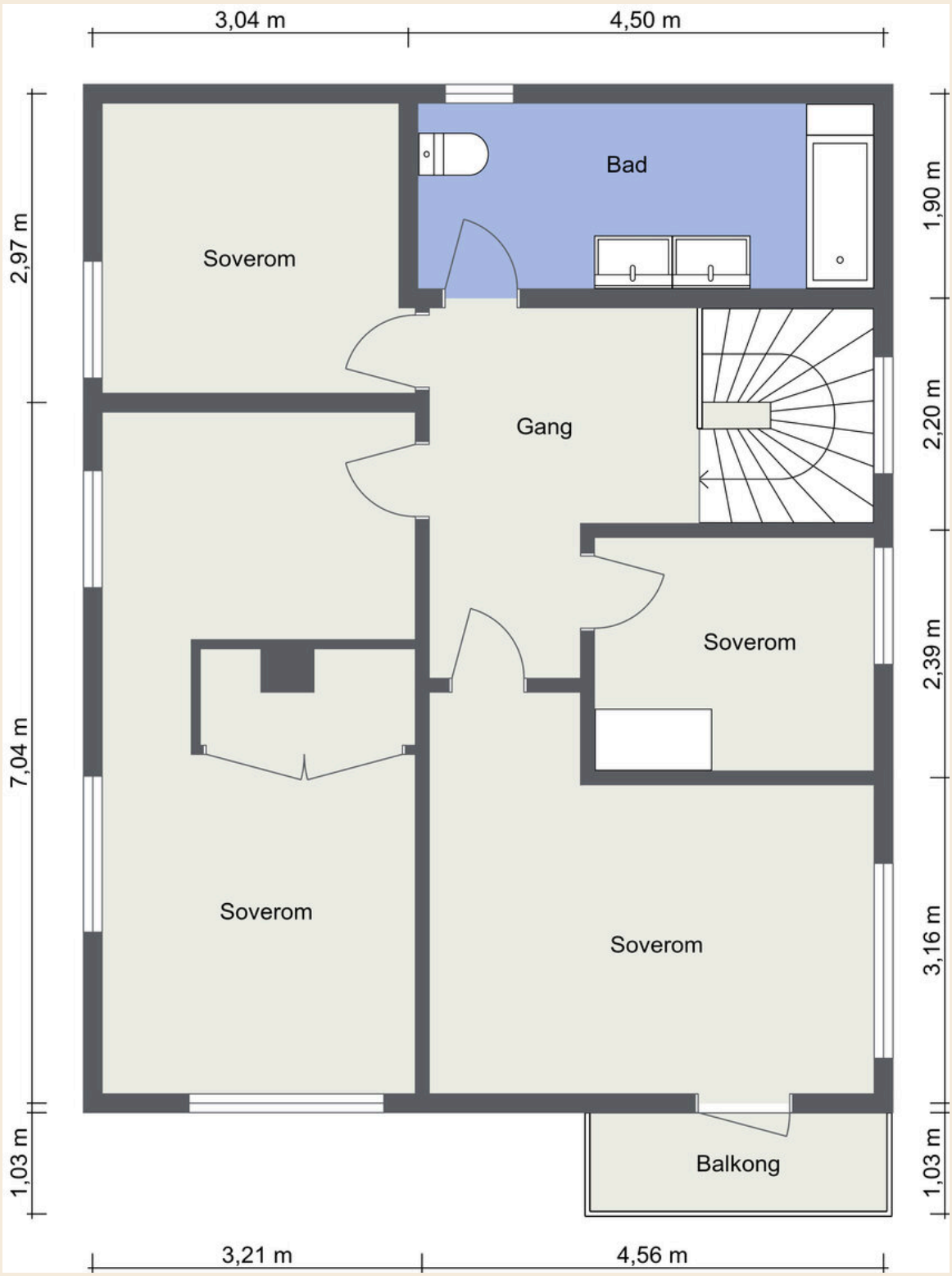
Eikedetaljer er gjennomgående i huset - Flislagt gang/entré med varmekabler og masse skap og garderobeplass







Planløsning 2. etasje



i andre etasje finner du fire soverom - Største med stor garderobeløsning



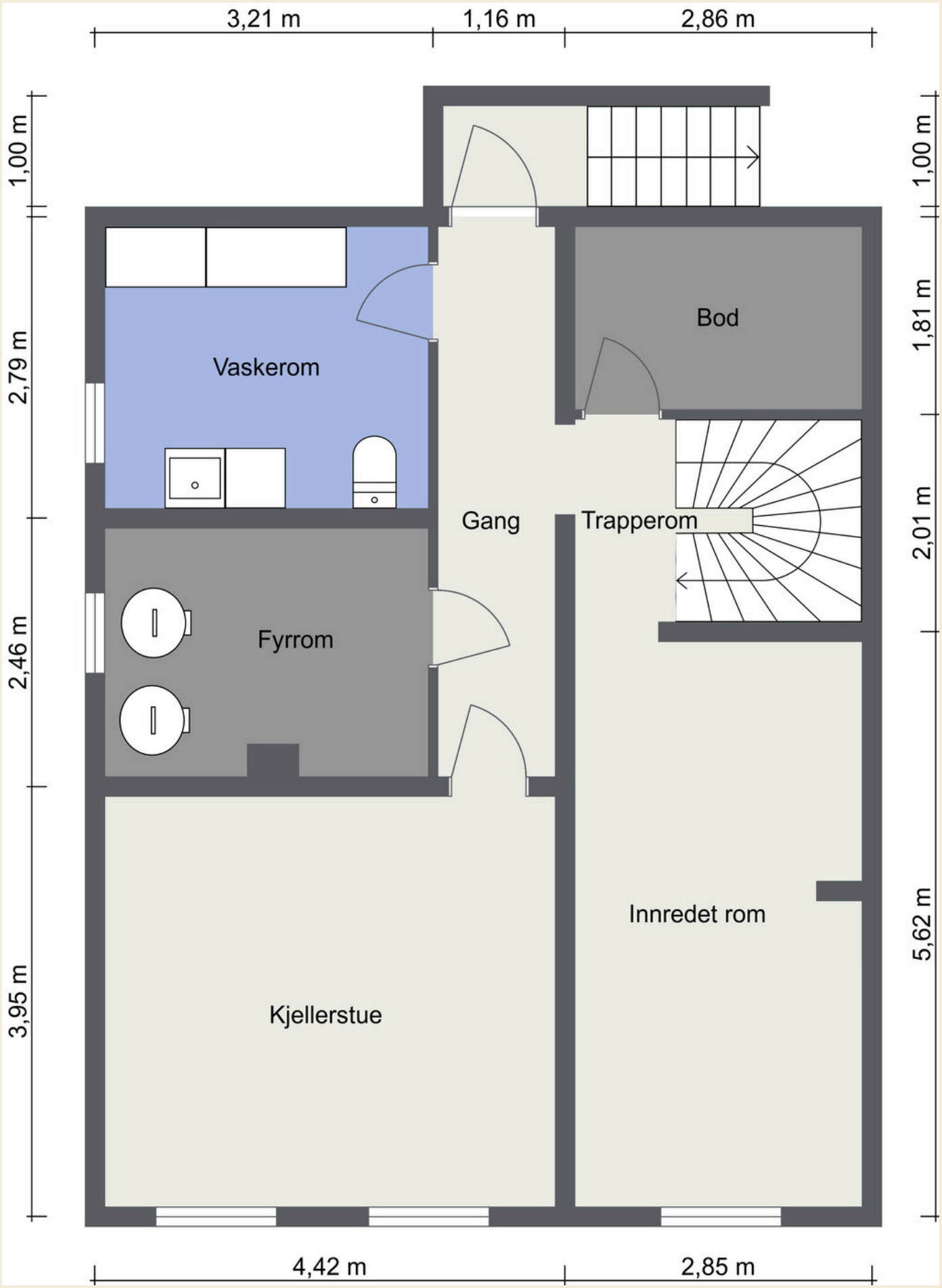


Også soverom II er svært romslig med god plass til dobbeltseng, garderobeinnredning og utgang til balkong

Stort, lekkert flislagt bad fra 2006



Planløsning kjeller



Selger har innredet hjemmekino i det de har brukt kjellerstue





Disponibelt rom i kjeller

Du har også vaskerom med wc, teknisk/fyringsrom, samt bod i kjeller






57



































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
23-0147/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Ringstabekkveien 57, 1358 JAR
Gnr 17, bnr 134 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Selgere
Geir Sekkesæter
Aslaug Nes Sekkesæter

Kjøpesum og omkostninger
16 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
412 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
413 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
433 290,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
16 913 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
16 933 290,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1955

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 255 kvm
BRA-e: 44 kvm
Totalt BRA: 299 kvm
TBA: 53 kvm

Beskrivelse:

Hus
Kjeller:
BRA-i: 75 kvm. Trapperom, innredet rom, gang med utgang til baktrapp, vaskerom, kjellerstue, fyrrom, bod.
Total BRA: 75 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 100 kvm. Entré/hall, bad, kjøkken, stue.
Total BRA: 100 kvm.
TBA: 53 kvm. Terrasse, balkong og markterrasser

2. etasje:
BRA-i: 80 kvm. Trapperom, gang, bad, og fire soverom.
Total BRA: 80 kvm.

1. etasje:
BRA-e: 44 kvm. Dobbelgarasje
Total BRA: 44 kvm.

Innhold
Kjeller: Trapperom, innredet rom, gang med utgang til baktrapp, vaskerom, kjellerstue, fyrrom, bod.
1. etasje: Entré/hall, bad, kjøkken, stue.
2. etasje: Trapperom, gang, bad og fire soverom.
Loft: kaldloft.

I tillegg dobbeltgarasje og biloppstillingsplass på egen tomt.

Standard
Kjøkkenet er utstyrt med Strai kjøkkeninnredning med glatte eikefronter fra 2025, og fremstår som godt vedlikeholdt med god standard på innredning, overflater og utstyr. Innredningen omfatter frittstående kjøleskap med fryser, integrert komfyr, mikrobølgeovn, gass koketopp med fem kokeplater og oppvaskmaskin, samt nedfelt stål vaskekum i steinbenkeplate. Det er ikke montert lekkasjestopper i kjøkkenbenken. Kjøkkenet er utstyrt med mekanisk avtrekk i form av kjøkkenvifte med stålhette og avtrekk ut i friluft.

Bad 1.etg: Baderommet har flislagte vegger og malte takoverflater. Det er fliser på gulvet med varmekabler. På

badet er det servant, toalett og dusj med dusjforheng. Badet er rehabilitert/pusset opp i 2006. Det er registrert et vindu plassert i våtsonen, men materialet i vinduet vurderes som egnet for slik plassering.

Bad 2.etg: Veggene er flislagte og takflatene er malte. Gulvet har flisbelegg med varmekabler. På badet er det en hel servantplate med servantskap, veggfestet toalett med skjult sisterne, åpen dusj og flislagt badekar. Badet er rehabilitert/pusset opp i 2006. Ny innredning i 2024.

Vaskerom: Malte veggflater og flislagte gulv. På vaskerommet er det en stål skyllekum nedfelt i benkeplate, toalett. Opplegg for vaskemaskin. Vaskerommet er pusset opp i 2006.

Innvendige overflater: På gulvene er det enstavs eikeparkett, fliser i hall og kjeller. Malte tregulv i to soverom, teppe i et soverom. Det er malte slette veggoverflater, og malt panel. Veggoverflatene er malt i nyere tid og er godt vedlikeholdt. I takene er det malte plater, panel og malt panel. Takhøyden i kjeller er fra 196 cm til 214 cm, ca. 240 cm i 1. og 2. etasje. Takene er normalt godt vedlikeholdt. Innvendige hvite trefyllingsdører. Dørene er normalt godt vedlikeholdt, men enkelte dører subber i terskelen.

Vinduer med 2-lags glass produsert i 2006. I kjellerstuen fra 2014. Dobbelt vindu på kjøkken fra 2024. Terrassedører med 2-lags glass produsert i 2006. Entredører fra 2006. Balkongdør i 2. etasje med 2-lags glass produsert i 1980. TG 2 pga. alder.

Div. teknisk:
-Boligen har vannbåren varme som kombinerer radiatorer i stue, vaskerom og soverom med gulvvarme på kjøkken og i gang i kjeller. Anlegget forsynes fra en dobbelmantlet bereder installert i 2006.
-Det er en dobbelmantlet Oso varmtvannsbereder på cirka 300 l fra 2005 som varmer opp vannbåren varme.
-Varmtvannsbereder fra 2022 på 200 liter i fyrrom.
-Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.
-Det er stort sett eldre kobberrør, nye rør i rørsystem på badet i 2. etasje fra 2007.
-Nye avløpsrør på badet i 2. etasje. Usikkert når resten av avløpsrørene er montert.
-Det er montert fordelerskap på badet i 2. etasje.
-Elektrisk anlegg er fra 2007. Boligen har automatsikringer i sikringsskap plassert i fyrrommet.
-Boligen har naturlig ventilasjon, hvor luftutskiftingen skjer via ventiler, åpninger og naturlige trykk og temperaturforskjeller.
-Det er elektrisk avtrekksvifte på badene med tilluft ved døren.
-Det er naturlig ventilasjon med klaffeventil på vaskerommet.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. 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.

Bygningsdeler som har fått TG2:
-Yttervegg og fasade: Manglende lufting bak kledningen
-Takkonstruksjon og loft: Grunnet av alder på konstruksjonen.
-Ildsted/Skorstein innvendig i boligen: Grunnet alder på pipen.
-Avløpsrør: Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.
-Vannledninger: Vannrør for kaldtvann mangler kondensisolering og vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon.
-Vannbåren varme: Satt pga. alder på anlegget.
-Varmesentral: Satt på grunn av alder på bereder.
-Varmtvannsbereder: Bereder er ikke lekkasjesikret.
-Våtrom: Bad 2. etasje. Lokalt motfall i gulv.
-Våtrom: Bad 2. etasje. Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør, membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon.
-Våtrom: Bad 2. etasje. Ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne.
-Våtrom: Bad 1. etasje. Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon.
-Våtrom: Vaskerom. Utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen.
-Våtrom: Vaskerom. Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør, membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon.
-Våtrom: Vaskerom. Kun lufteventil i yttervegg eller oppdriftsventilasjon.
-Våtrom: Vaskerom. Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Skorstein over tak: Pipen er kun besiktiget bakkenivå.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
-Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav.
-Det er ikke montert håndløper i trappen.
-Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp.
-Rekkverk på balkong er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde og/eller åpninger i rekkverket.
-Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen.
-Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

(Ovennevnte er kun et utdrag iht. komplett tilstandsrapport fra takstmann som følger vedlagt salgsoppgaven)

Parkering
Parkering i dobbel garasje og på tomten. Det er montert ladeboks for elbil.

Modernisering og påkostninger
2006:
- Oppgradert og isolert huset ifm utbygging.
- Skiferplater på begge sider av huset.

2025:
- Varmepumpe fra Mitsubishi.
- Futurehome smartlhus for lys og varme.
- Nytt Strai kjøkken.

Se forøvrig tilstandsrapport og pkt. standard for mer informasjon.

Sammendrag selgers egenerklæring
Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, Asker og Bærum Rør (Romar Andre Bech). Etablering av fullt bad i 2006.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, Asker og Bærum Rør i 2006.

Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, Listhaugs bygg, Asker sto for utbygging og omgjøring fra to leiligheter til en enhet. 2006/2007.

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, Byggmester Listhaug. 2006/2007.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, det foreligger en samsvarserklæring. Brødrene Kolstad (Kolstad elektro, Stabekk).

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja i 2007.

Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært i 2025.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.? Ja, faglært. Var tiltaket søknadspliktig? Ja. Har arbeidet blitt godkjent? Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggmester Listhaug, Asker. Ombygging av hele huset samt tilbygg. Delvis ny ty panel, isolering.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Nei. Det er lagt nytt tak/takstein, ca 2015.

Bygningssakkyndig
Pål Morten Pedersen

Byggemåte
Det er god standard over innredninger, overflater og utstyr, men naturlig vedlikehold må påregnes noen steder.

Listhaugs bygg, Asker sto for utbygging og omgjøring fra to leiligheter til en enhet i 2006/2007.
Byggmester Listhaug, Asker. Ombygging av hele huset samt tilbygg. Delvis ny panel, isolering.

Kjelleren er i mur konstruksjon. Resten av huset er i trekonstruksjon med stående malt panel. Deler av utvendig panel ble skiftet og fasadene ble malt ca. 2021. Utvendig panel er normalt godt vedlikeholdt, men det er noen bobler i malingen på den ene siden der det tidligere er brukt linolje. Ifølge eier er dreneringen skiftet i 2005. Taket er et saltak tekket med glasert takstein, og tekkingen ble fornyet i 2015. Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på fast grunn eller faste komprimerte masser.

Dobbel Grimstad garasje i fra 2005 på ca. 44 kvm. Garasje i trekonstruksjon utvendig med stående malt panel. Saltak med takstein. Støpt murgulv. Automatisk garasjeporter med fjernkontroll. Frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Det er foretatt en forenklet og overordnet vurdering av tilstanden og i forhold til byggeår vurderes moderat vedlikehold å være tilstrekkelig.

(Ovennevnte er kun et utdrag iht. komplett tilstandsrapport fra takstmann som følger vedlagt salgsoppgaven)

Innbo og løsøre
Følgende hvitevare følger med boligen: Mikrobølgeovn, stekeovn, gass platetopp og kjøleskap.
Følgende hvitevarer følger ikke med: Vaskemaskin og tørketrommel.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

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

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er D
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
Det er elektrisk oppvarming og varmekabler i kjellerstuen. Vannbåren gulvvarme på kjøkken og i gangen i kjeller. Radiatorer i stue vaskerom og soverommene. Luft til luft varmepumpe i stuen. Det er en klebersteins peisovn i stuen.

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. 25.000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 23 115,-pr. 2025

Fakturert beløp i 2025 var 23.115,- Prognose for kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år er på kr 27 605,- og dekker vann og avløp, feiing og renovasjon.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring fra Fremtind på kr 9.360,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Viken fiber kr 969,- pr mnd.

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

Forsikring
Fremtind
Polisenr: 38081651

TV/Internett/Bredbånd
Selger er i dag tilknyttet Viken fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 032 kvm (Eiertomt)
Flat og solrik tomt opparbeidet med plen og fruktrær. Gruset innkjørsel med biloppstillingsplasser.

Adkomst
Adkomst via Ringstabekkveien. Det skiltes ved oppsatte fellesvisninger.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en attraktiv og familievennlig beliggenhet på Ringstabekk i Bærum, i et etablert boligområde med kort vei til skoler, barnehager, kollektivtransport og et bredt servicetilbud. Nabolaget er spesielt godt egnet for familier, etablerere og voksne, og er kjent for et trygt bomiljø og et godt naboskap.

Fra boligen er det gangavstand til flere barnehager og skoler, blant annet Ringstabekk skole, Grav skole og Stabekk skole. Området har også et godt utvalg av idretts- og fritidstilbud, med Ringstabekkhallen og flere treningssentre i nærområdet. På vinteren legges flotte skiløyper innover fra Øverland og Grini, og det er stor aktivitet i Kolsås skisenter. På varme sommerdager er det kort kjørevei til kyststi og bademuligheter ved Høvik og Fornebu.

I kort avstand fra boligen ligger Jarmyra idrettspark med trimapparater og kunstgressbane på nabotomten. Det er enkel tilgang til Jar isforum og idrettsanlegg ved Jar skole. Kort vei også til Sats CC Vest, Stabækbanen, og idrettsfasiliteter på Nadderud, Haslum og Gjønnes. I tillegg er det anerkjente anlegg for golf ved Ballerud og Haga.

Kollektivtilbudet er svært godt med kort gangavstand til både Ringstabekk T-banestasjon og Stabekk stasjon, som gir raske forbindelser til Oslo sentrum og resten av regionen. Det er også flere busslinjer i umiddelbar nærhet.

Nærmiljøet kjennetegnes av rolige villagater, grønne omgivelser og gode rekreasjonsmuligheter. Dette er en beliggenhet som kombinerer rolige og familievennlige omgivelser med enkel tilgang til byliv, kollektivtransport og et komplett tilbud av tjenester og aktiviteter.

Bebyggelse
Hovedsakelig villa og eneboligbebyggelse i nærområdet.

Offentlig kommunikasjon
T-bane: Ringstabekk - 0,6 km og 7 min gange.
Buss: Parksvingen - 0,8 km og 10 min gange.
Tog: Stabekk stasjon - 2,6 km og 6 min med bil.
Trikk: Sollerud - 3,6 km og 7 min med bil.
Oslo S - 11,9 km og 18 min unna med bil.

Skoler og barnehager
Jar idrettsbarnehage (0-6 år) - 0,7 km og 8 min gange.
Østheim barnehage (2-5 år) - 0,9 km og 10 min gange.

Lille My familiebarnehage - 11 min gange.
Grav skole (1-7 klasse) - 1 km og 11 min ganger.
Stabekk skole (1-7 klasse) - 1,4 km og 15 min gange.
Steinerskolen i Bærum Grunnskole - 1,4 km og 16 min gange.
Ringstabekk skole (8-10 klasse) - 0,6 km og 7 min gange.
NTG-U Bærum (8-10 klasse) - 1,7 km og 19 min gange.
Oslo International School - 1,7 km og 19 min gange.
Norges Toppidrettsgymnas Bærum - 1,7 km og 19 min gange.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest for huset fra oppføringstidspunktet. Tegninger for byggesaken er mottatt men er noe vanskelig å tyde.

Det foreligger ferdigattest for eiendommen for tilbygg/fasadeendring gitt 07.12.2012. Byggemeldte tegninger mottatt fra kommunen vedlegges salgsoppgaven.

Det er manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger. 2 soverom i 2. etasje er bygget om til ett soverom og det er fjernet en vegg. Det er fjernet 2 matboder i kjelleren, rommene er nå definert som innredet rom iht. takstmann. Disse er ikke godkjent til varig opphold.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse /ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet kommunal vei og vann/avløpsnett med private stikkledninger til offentlig nett.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse iht. reguleringsbestemmelsene for kommuneplanens arealdel 2022-2042. Dokumentnummer: 7917435. Plankart og planopplysninger er vedlagt i salgsoppgaven.

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

3201/17/134:
18.10.1912 - Dokumentnr: 902524 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om benyttelse

19.11.2025 - Dokumentnr: 1417272 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om grøfter/kummer

06.05.1912 - Dokumentnr: 900060 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3201 Gnr:17 Bnr:20

17.08.1917 - Dokumentnr: 900165 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0219 Gnr:17 Bnr:312

17.03.1953 - Dokumentnr: 1972 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3201 Gnr:17 Bnr:506

01.01.2020 - Dokumentnr: 598849 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:17 Bnr:134

01.01.2024 - Dokumentnr: 31354 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:17 Bnr:134

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.

Verneklasse/SEFRAK
Eiendommen er registrert som lokalt kulturminne i Bærum kommune 1920-1940. Registreringen er ikke det samme som fredning, men kulturminnehensyn kan bli vektlagt ved behandling av søknader om endringer eller riving.

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir

trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,50% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 82 500,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Markedspakke med sosiale medier kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar per stk. (maks 2 faktureres) Overtakelse (gratis) kr. 3 900,-

Utlegg:
Profesjonell fotograf dag og kveldsbilder kr. 10 000,-
Utlegg tilstandsrapport inkl. planskisse kr. 25 000,-

Samlet skal selger betale kr. 188 700,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 15. august 2026

Ansvarlig megler
Thor Hafnor, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 97022432

Meglerforetaket
Nordvik Ullevål
Sognsveien 70B
0855 Oslo
Juridisk navn: BVB Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917427925

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).

Ringstabekkveien 57
1358 JAR

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1955
Hovedbygg BRA:	255 m^2
Hovedbygg BRA-i:	255 m^2
Sum alle bygg BRA:	299 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	255 m^2
Rapportdato:	30.7.2026 (Gyldig til 30.7.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	27	16	0	1

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

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 opplysningsplikt 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

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.

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.

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.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Yttervegg og fasade	- manglende lufting bak kledningen
Takkonstruksjon og loft	TG 2 er satt på grunn av alder på konstruksjonen.
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	TG 2 er satt pga. alder på pipen.
Avløpsrør	- Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Vannledninger	- vannrør for kaldtvann mangler kondensisolering - vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Vannbåren varme	TG 2 er satt pga. alder på anlegget.
Varmesentral	TG2 er satt på grunn av alder på bereder.
Varmtvannsbereder	- bereder er ikke lekkasjesikret
Våtrom: Bad 2. etasje - Overflate gulv	Lokalt motfall
Våtrom: Bad 2. etasje - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Bad 2. etasje - Sanitærutstyr	- ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne
Våtrom: Bad 1. etasje - Membran, tettesjikt og sluk	- membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Vaskerom - Overflate gulv	- utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen
Våtrom: Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Vaskerom - Ventilasjon	- kun lufteventil i yttervegg eller oppdriftsventilasjon
Våtrom: Vaskerom - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Skorstein over tak	Pipen er kun besiktiget bakkenivå.

Lovlighet / HMS

Det er manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger

2 soverom i 2. etasje er bygget om til ett soverom, det er fjernet en vegg.

Det er fjernet 2 matboder i kjelleren, rommene er nå definert som innredet rom.

Det mangler ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Fant ikke ferdigattest etter ombyggingen i 2006 på Plan og bygg sine hjemmesider.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Det er ikke montert håndløper i trappen.

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde og/eller åpninger i rekkverket.

Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen.

Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
22.7.2026	**30.7.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Aslaug Nes Sekkesæter**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Geir Arvid Sekkesæter**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Pål Morten Pedersen**	Telefon:	**90844088**
Firma:	**Vannmannen AS**	Epost:	**pmp@taksthuset.no**
Tittel:		Adresse:	**Heggelibakken 4, 0375 Oslo**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Gjensidige**		

Egne premisser:

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Ringstabekkveien 57, 1358 Jar**						
Kommunenr:	**3201**	Gårdsnr:	**17**	Bruksnr:	**134**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1955**						
Boligtype:	**Enebolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
En lys og pen enebolig beliggende i ett populært boligområde på Jar. Nærområdet har skoler, barnehager, idrettsanlegg, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av servicetilbud. På Jarmyra finner man løpetraseer, treningspark med apparater og kunstgressbane. Østernvann og Bogstadvannet er populære badeplasser med både strand og brygge. Fra Fossum klubbhus går det lysløype, samt godt merkede løypetraseer innover i Bærumsmarka, Krokskogen og Nordmarka.

Det er god standard over innredninger, overflater og utstyr, men naturlig vedlikehold må påregnes noen steder.

Listhaugs bygg, Asker sto for utbygging og omgjøring fra to leiligheter til en enhet. 2006/2007.
Byggmester Listhaug, Asker. Ombygging av hele huset samt tilbygg. Delvis ny panel, isolering.

Det er elektrisk oppvarming, varmekabler i kjellerstuen. Vannbåren gulvvarme på kjøkken og i gangen i kjeller. Radiatorer i stue vaskerom og soverommene. Luft til luft varmepumpe i stuen.

Parkering i dobbel garasje og på tomten.

Kjelleren er i mur konstruksjon. Resten av huset er i trekonstruksjon med stående malt panel. Deler av utvendig panel ble skiftet og fasadene ble malt ca. 2021. Utvendig panel er normalt godt vedlikeholdt, men det er noen bobler i malingen på den ene siden der det tidligere er brukt linolje.
Ifølge eier er dreneringen skiftet i 2005.
Taket er et saltak tekket med glasert takstein, og tekkingen ble fornyet i 2015.
Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på fast grunn eller faste komprimerte masser.

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	255	255	0	0	53
Garasje	44	0	44	0	0
Totalt m²	**299**	**255**	**44**	**0**	**53**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	**75**	**75** Romfordeling: Trapperom, innredet rom, gang med utgang til baktrapp, vaskerom, kjellerstue, fyrrom, bod.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**100**	**100** Romfordeling: Entre/hall, bad, kjøkken, stue.	**0**	**0**	**50**
2. etasje	**80**	**80** Romfordeling: Trapperom, gang, bad, 4 soverom.	**0**	**0**	**3**
Totalt m²	**255**	**255**	**0**	**0**	**53**

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**44**	**0**	**44** Romfordeling: Dobbel Grimstad garasje.	**0**	**0**
Totalt m²	**44**	**0**	**44**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Det er en bod under terrassen, ikke måleverdig pga. lav takhøyde.

6. Hovedrapport

6.1 Fuktsikring og drenering TG-1



Konstruksjonsprinsipp	**Bygning med vegger og rom under terreng**
Er hele eller deler av drenering skiftet/utbedret etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Ifølge eier er dreneringen skiftet i 2005.	
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	**Nei**
Det ble benyttet fuktsøker til overflatesøk (Protimeter MMS) på befaringsdagen, og det var ingen indikasjoner som tilsier ytterligere undersøkelser/kontroll av vegger.	
Har fuktsikring av grunnmur nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Boligen er oppført med vegger og rom under terreng. Ifølge eier ble dreneringen skiftet i 2005, og fuktsikringen har dermed ikke nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader. Ved innvendig inspeksjon ble det benyttet fuktsøker (Protimeter MMS) til overflatesøk, uten indikasjoner som tilsier ytterligere undersøkelser eller kontroll av vegger. Det ble ikke registrert symptomer på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt.

6.2 Grunnmur og fundament TG-1

Type Fundament/grunnmur	**Grunnmur med underetasje**
Type byggegrunn	**Ukjent byggegrunn**
Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Grunnmur og fundament består av grunnmur med underetasje. Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke påvist sprekker, skader eller skjevheter i grunnmuren ved befaringen.

Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på fast grunn eller faste komprimerte masser.

6.3 Terrengforhold TG-1



Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?	**Nei**
Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Terrenget rundt boligen er ikke registrert som utsatt for tilsig av overflatevann, og bortledningen av takvann vurderes som tilfredsstillende. Det er ikke registrert avvik ved terrengforholdene.

6.4 Rom under terreng TG-1



Type rom under terreng	**Innredet**

Kjelleren er innredet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Kjelleren ble innredet i 2005.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i oppforet tregulv?	**Nei**

Hulltaking er ikke foretatt grunnet:

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er utforede vegger i kjelleren, kun pussede murvegger.

Er det påvist fukt eller fuktskader i konstruksjonen?	**Nei**

Angi måleresultater av fuktmåling

Oppsummering TG-1

Det er utført søk med fuktindikator i murveggene/overflater i kjeller. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

6.5 Balkong, terrasse, platting TG-1

Type	**Balkong, Platting**

Det er støpt platting på forsiden og baksiden av huset. Terrasse med utgang fra stuen på ca. 5,5 m2.

Balkong i trekonstruksjon på ca. 3 m2 med utgang fra hovedsoverommet.

Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Ja**
Deler av terrassen er over en utvendig bod.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Plattingene er bygget ca. 2007.	
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Boligen har støpt platting på for- og baksiden, en terrasse på ca. 5,5 m² med utgang fra stuen samt en balkong i trekonstruksjon på ca. 3 m² med utgang fra hovedsoverommet. Deler av terrassen ligger over en utvendig bod. Plattingene er oppført omkring 2007. Det ble ikke registrert synlige tegn på skader, skjevheter eller konstruksjonssvikt. Konstruksjonene er ikke tekket.

6.6 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass produsert i 2006. I kjellerstuen fra 2014. Dobbelt vindu på kjøkken fra 2024.

Terrassedører med 2-lags glass produsert i 2006.

Entredører fra 2006.

Balkongdør i 2. etasje med 2-lags glass produsert i 1980. TG 2 pga. alder.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Vinduer og dører er skiftet.	
Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Boligen har hovedsakelig vinduer og dører med 2-lags glass produsert i 2006, med nyere vinduer i kjellerstuen fra 2014 og dobbelt vindu på kjøkkenet fra 2024. Balkongdøren i 2. etasje har 2-lags glass fra 1980 og gis TG 2 på grunn av alder. Det er ikke påvist punkterte glass, værslitte karmer, fukt- eller råteskader, eller avvik ved utvendig tetting. Som følge av alderen på balkongdøren må det påregnes utskifting innen kortere tid, da eldre glass og karmer har begrenset gjenværende levetid og økt risiko for punktering og redusert tetthet.

6.7 Yttervegg og fasade — TG-2



Type veggkonstruksjon:	**Trekonstruksjon, Murkonstruksjon**

Kjelleren er i mur konstruksjon. Resten av huset er i trekonstruksjon med stående malt panel.

Type fasade/kledning:	**Stående kledning**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Deler av utvendig panel ble skiftet og fasadene ble malt ca. 2021. Utvendig panel er normalt godt vedlikeholdt, men det er noen bobler i malingen på den ene siden der det tidligere er brukt linolje.

Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	**Nei**
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Manglende lufting bak kledningen

Beskrivelse:
Det er registrert manglende eller begrenset lufting i nedre kant av kledningen. Forholdet vurderes å redusere ventilasjon og uttørking bak kledningen.

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	**Nei**

Oppsummering — **TG-2**

Boligens yttervegger er oppført med trekonstruksjon over kjelleren, som er utført i murkonstruksjon. Fasadene har stående malt panel, hvor deler av kledningen ble skiftet og fasadene malt ca. 2021. Det er ikke observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjon eller fasader. Ved kontroll er det registrert manglende eller begrenset lufting i nedre kant av kledningen, noe som gir bygningsdelen tilstandsgrad 2. Redusert ventilasjon og uttørking bak kledningen kan over tid medføre økt fuktbelastning og fare for råteskader i kledning og bakenforliggende konstruksjon dersom forholdet ikke utbedres.

6.8 Renner og nedløp — TG-1

Er det synlige avvik på takrenner og nedløp?	**Nei**

Det er stål takrenner og nedløp.

Nye takrenner og nedløp i 2015.

Oppsummering — **TG-1**

Boligen har takrenner og nedløp i stål, montert i 2015. Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaringen.

6.9 Skorstein over tak — TG-IU



Inspisert fra:	**Fra bakken**

Skorstein er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.»

Er det avskalling, løse fuger eller skader på synlige deler av skorsteinen?	**Nei**
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	**Nei**

Oppsummering **TG-IU**

Skorstein over tak er kun observert fra bakkenivå, da det ikke ble ansett som sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg opp på taket eller benytte stige. Vurderingen er derfor begrenset. Ut fra det som er observert er det ikke registrert avskalling, løse fuger eller andre skader på synlige deler av skorsteinen, og høyden over tak/møne fremstår i samsvar med forskriftskrav. At det ikke er avdekket skader utelukker ikke at en nærmere besiktigelse på taket, utført av fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold, kan avdekke forhold som ikke er synlige fra bakken.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.

6.10 Takkonstruksjon og loft — TG-2



Type konstruksjon	**Kaldt loft (uinnredet)**

Kaldt loft med adkomst via nedfellbar stige.

Er loftet tilgjengelig for inspeksjon?	**Ja**
Utvendig inspeksjon	**Fra bakken**
Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	**Nei**
Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?	**Nei**
Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	**Nei**

Det ble foretatt fuktsøk i innvendig tak på loftet. Det var ingen tegn til fukt.

Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Boligen har kaldt, uinnredet loft med adkomst via nedfellbar stige. Konstruksjonen ble inspisert innvendig fra loftet og utvendig fra bakken. Det ble ikke registrert svekkelser, vesentlige skjevheter eller nedbøyninger i konstruksjonen. Foretatt fuktsøk i innvendig tak viste ingen tegn til fukt fra lekkasjer eller kondens, og det ble ikke funnet spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter. Ventilering og lufting av konstruksjonen vurderes som tilfredsstillende.

TG 2 er satt på grunn av alder på konstruksjonen.

6.11 Taktekking TG-1



Takform	**Saltak**
Type tekking	**Takstein**
Det er glasert takstein.	
Inspisert fra	**Fra bakken**
Taket er besiktiget fra bakkenivå grunnet sikkerhet. Enkelte bygningsdeler er derfor ikke vurdert. Som materialer, lekter, lufting etc.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Taket ble tekket om i 2015.	
Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	**Nei**
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	**Nei**
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**
Taket er besiktiget fra bakkenivå grunnet sikkerhet. Enkelte bygningsdeler er derfor ikke vurdert. Som materialer, lekter, lufting etc.	
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Taket er et saltak tekket med glasert takstein, og tekkingen ble fornyet i 2015. Takflaten er besiktiget fra bakkenivå av sikkerhetsmessige hensyn, og enkelte bygningsdeler som lekter, materialer og lufting er derfor ikke vurdert. Det ble ikke registrert synlige skader, deformasjoner eller begroing på tekkingen, og takvinkelen vurderes som tilstrekkelig for valgt tekkemateriale. Det ble heller ikke observert synlige avvik på beslag eller inndekninger rundt pipe og øvrige gjennomføringer. Alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er ikke nådd.

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn TG-1

Type	**Trebjelkelag**
Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.	
Resultat skjevhetsmåling	
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

Oppsummering TG-1

Etasjeskillene er utført som trebjelkelag, mens kjellergulvet er støpt. Ved måling av gulv ble det registrert lokalt avvik under 10 mm og totalt avvik under 15 mm per rom, noe som anses som innenfor akseptable toleranser. Det ble ikke registrert vesentlige avvik på bygningsdelen.

6.13 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen — TG-2

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	**Nei**
Type pipe	**Teglsteinspipe**

Det er en klebersteins peisovn i stuen. Det er teglsteinspipe.

Er teglsteinspipen helt eller delvis innkledd?	**Nei**
Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?	**Nei**
Er feieluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale?	**Nei**

Oppsummering — **TG-2**

Boligen har en klebersteins peisovn i stuen tilknyttet teglsteinspipe. Avstand mellom ildsted og brennbart materiale er tilstrekkelig, og feie-/sotluke er ikke plassert for nær brennbart materiale. Pipen er ikke innkledd. Det er ikke framlagt tilsynsrapport fra det lokale brann- og feievesenet som er nyere enn fem år, noe som gir usikkerhet knyttet til pipens og ildstedets tilstand. Det anbefales å innhente oppdatert tilsynsrapport for å avklare eventuelle pålegg eller behov for utbedring.

TG 2 er satt pga. alder på pipen.

6.14 Innvendig trapp — TG-1

Er det påvist avvik utover normal slitasje?	**Nei**

Eiketrapp med åpne opptrinn. Ny i 2006.

Trappen er normalt godt vedlikeholdt.

Det er ikke montert håndløper.

Oppsummering — **TG-1**

Innvendig trapp er en eiketrapp med åpne opptrinn, montert i 2006. Trappen fremstår normalt godt vedlikeholdt uten avvik utover normal slitasje. Det er ikke montert håndløper.

6.15 Kjøkken — TG-1

Beskrivelse

Strai kjøkkeninnredning med glatte eikefronter. Frittstående kjøleskap med fryser. Integrert komfyr, mikrobølgeovn, gass koketopp med 5 kokeplater, oppvaskmaskin.

Stål vaskekum nedfelt i stein benkeplate.

Ny kjøkkeninnredning i 2025 som er godt vedlikeholdt.

Det er ikke montert lekkasjestopper i kjøkkenbenken. TG 2

Er det påvist fukt/skader rundt vask/varmtvannsbereder/kjøleskap/oppvaskmaskin/innredning?	**Nei**

Oppsummering overflater og innredning	**TG-1**

Kjøkkenet er utstyrt med Strai kjøkkeninnredning med glatte eikefronter fra 2025, og fremstår som godt vedlikeholdt med god standard på innredning, overflater og utstyr. Innredningen omfatter frittstående kjøleskap med fryser, integrert komfyr, mikrobølgeovn, gass koketopp med fem kokeplater og oppvaskmaskin, samt nedfelt stål vaskekum i steinbenkeplate. Det er ikke montert lekkasjestopper i kjøkkenbenken. Det er ikke påvist fukt eller skader rundt vask, kjøleskap, oppvaskmaskin eller innredning. Manglende lekkasjestopper innebærer at en eventuell lekkasje fra tilkoblet utstyr kan pågå ubemerket og medføre vann- og fuktskader.

Type avtrekk	**Mekanisk**

Kjøkkenvifte med stålhette og avtrekk ut i friluft.

Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Oppsummering avtrekk	**TG-1**

Kjøkkenet er utstyrt med mekanisk avtrekk i form av kjøkkenvifte med stålhette og avtrekk ut i friluft. Det er ikke registrert avvik på avtrekket.

6.16 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Ja**

2 soverom i 2. etasje er bygget om til ett soverom, det er fjernet en vegg.

Det er fjernet 2 matboder i kjelleren, rommene er nå definert som innredet rom.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ja**

Fant ikke ferdigattest etter ombyggingen i 2006 på Plan og bygg sine hjemmesider.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**

Kjelleren har takhøyde som er lavere enn anbefalte eller forskriftsmessige krav for oppholdsrom.

Lav takhøyde gir redusert brukskvalitet og kan medføre at rommet ikke er godkjent for varig opphold. Dette kan påvirke verdi og bruksmulighet av arealet.

Det anbefales å vurdere tiltak for å øke takhøyden der dette er praktisk gjennomførbart, alternativt å benytte rommet til formål som ikke krever godkjent takhøyde for oppholdsrom.

Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ja**

Det er ikke montert håndløper i trappen.

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Ja**

Rekkverk på balkong er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde og/eller åpninger i rekkverket.

Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen.

Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

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**
Er det krav til snøfanger?	**Ja**
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	**Nei**
Er det krav til stige for adkomst feier?	**Ja**
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	**Nei**

6.17 Avløpsrør — TG-2



Type avløpsrør	**Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Nye avløpsrør på badet i 2. etasje. Usikkert når resten av avløpsrørene er montert.

Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Nei**

Det er ikke lufting over tak, men det er montert en Durgo lufteventil på avløpsrøret på loftet.

Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Bygningsdelen har passert alderen for usikker fremtidig funksjon i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. Tilstandsgrad er satt for å varsle om økt risiko knyttet til alder, selv om det ikke nødvendigvis er registrert skade eller funksjonssvikt.

Oppsummering — **TG-2**

Avløpsrørene er utført i plast. På badet i 2. etasje ble det montert nye avløpsrør i 2006/2007, mens det er usikkert når resten av avløpsanlegget er montert. Det er ikke ført lufting over tak, men det er montert en Durgo lufteventil på avløpsrøret på loftet. Det er ikke registrert tegn til sen eller redusert avrenning fra tappesteder. Deler av avløpsanlegget har imidlertid passert forventet brukstid i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C, og tilstandsgraden er satt for å varsle om økt risiko for lekkasjer og redusert funksjon som følge av alder, selv om det ikke er registrert skade. Det anbefales å ta høyde for utskiftning av eldre rørføringer på sikt.

6.18 Vannledninger

TG-2





Type vannledninger	**Kobber, Plast (rør i rør)**
Det er stort sett eldre kobberrør, nye rør i rørsystem på badet i 2. etasje i 2007.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
Er det montert fordelerskap?	**Ja**
Det er montert fordelerskap på badet i 2. etasje.	
Er det registrert avvik ved fordelerskap?	**Nei**
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Ja**

Observerte avvik:
- Vannrør for kaldtvann mangler kondensisolering

Beskrivelse:
Kobberrør ligger helt/delvis skult i konstruksjonen. Dette er forbundet med risiko for skade ved lekkasje/kondensering fra rør.

Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse:
Vannrør har oppnådd en alder som tilsier usikker fremtidig funksjon.

Oppsummering **TG-2**

Boligen har hovedsakelig eldre kobberrør, mens det på badet i 2. etasje er montert nyere rør-i-rør-system med tilhørende fordelerskap fra 2007. Deler av kobberrørene ligger helt eller delvis skjult i konstruksjonen, og manglende isolering av disse gir risiko for skade ved lekkasje eller kondensering. De eldre vannrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Ved samtidig tapping er det ikke registrert unormalt redusert vanntrykk, og stoppekranen fungerer som forutsatt. Dersom rørene ikke skiftes eller utbedres, må det påregnes økende risiko for lekkasje og følgeskader over tid.

6.19 Elektrisk



Beskrivelse	
Elektrisk anlegg er fra 2007. Boligen har automatsikringer i sikringsskap plassert i fyrrommet.	
Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Nei**

Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**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**

6.20 Vannbåren varme

TG-2



Type anlegg	**Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Ny dobbelmantlet bereder for vannbåren varme i 2006.	
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Har eier opplyst om funksjonsfeil på anlegget?	**Nei**
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	**Nei**
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Boligen har vannbåren varme som kombinerer radiatorer i stue, vaskerom og soverom med gulvvarme på kjøkken og i gang i kjeller. Anlegget forsynes fra en dobbelmantlet bereder installert i 2006. Det er ikke påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger og ventiler, og ingen tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv. Eier har ikke opplyst om funksjonsfeil på anlegget.

6.21 Varmesentral

TG-2



Type anlegg	**Annet**
Det er en dobbelmantlet Oso varmtvannsbereder på cirka 300 l fra 2005 som varmer opp vannbåren varme.	
Er det manglende gjennomført service på anlegget?	**Nei**
Er det tegn på skade eller rust/korrosjon på komponenter og utstyr?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Varmesentralen består av en dobbeltmantlet Oso varmtvannsbereder på cirka 300 liter fra 2005 som forsyner det vannbårne varmeanlegget. Det er ikke registrert manglende service eller tegn til skade, rust eller korrosjon på komponenter og utstyr. Anlegget fremstår i normal og påregnelig stand ut fra alder.

6.22 Varmtvannsbereder TG-2



Plassering bereder	**Berederen er plassert i fyrrommet.**
Fundament	**Plassert på gulv**
Årstall	**2022.**
Størrelse	**Ca 200 liter.**
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	**Ja**

Observerte avvik:
- Bereder er ikke lekkasjesikret

Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	**Nei**
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Varmtvannsberederen er fra 2022 og har en kapasitet på ca. 200 liter. Den er plassert på gulv i fyrrommet. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved berederen. Berederen står i et tørt rom uten lekkasjesikring. Ved en eventuell lekkasje kan dette medføre vannskader på tilstøtende bygningsdeler, og montering av lekkasjesikring eller vanntett underlag med sluk anbefales.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere tilfredsstillende lekkasjesikring for å redusere risikoen for vannskader.

6.23 Ventilasjon — TG-1

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Boligen har naturlig ventilasjon hvor luftutskifting skjer ved hjelp av ventiler, åpninger og naturlige trykk- og temperaturforskjeller. Luftbevegelsen påvirkes blant annet av værforhold, temperaturforskjeller og bruksmønster, og ventilasjonseffekten kan derfor variere gjennom året.

Oppsummering — **TG-1**

Boligen har naturlig ventilasjon, hvor luftutskiftingen skjer via ventiler, åpninger og naturlige trykk- og temperaturforskjeller. Ventilasjonseffekten kan variere gjennom året avhengig av værforhold, temperaturforskjeller og bruksmønster. Løsningen er vanlig for boliger fra byggeåret, men gir mindre kontrollert luftutskifting enn mekaniske anlegg.

6.24 Våtrom: Bad 2. etasje — TG-2



Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Badet er rehabilitert/pusset opp i 2006.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Flis**

Det er fliser på veggene, malte takoverflater.

Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Oppsummering overflate vegg/himling — **TG-1**

Veggene er flislagte og takflatene er malte. Det er ikke registrert vindu eller dør i våtsone, og det er ikke påvist riss, sprekker i fuger eller bom bak flis ved kontroll. Det ble heller ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene. Tilstanden vurderes som normal for utførelsen.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**

Det er fliser på gulvet med varmekabler.

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Lokalt motfall

Beskrivelse:
Gulvet er tilnærmet flatt med begrenset fall og noe motfall mot sluk. Forholdet kan medføre vannansamling og økt fuktbelastning over tid.

Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm. Det er ca. 1 cm høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dørterskelen.

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Gulvet har flisbelegg med varmekabler. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader. Ved kontroll av fallforhold er gulvet tilnærmet flatt med begrenset fall og noe motfall mot sluk. Dette kan medføre vannansamling på gulvet og økt fuktbelastning på membran og konstruksjon over tid dersom forholdet ikke utbedres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å utbedre fallforholdene slik at bruksvann ledes til sluk. Dette krever normalt omlegging av gulvet med nytt tettesjikt i berørt område.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Smøremembran under flis dokumentert utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

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

Badet har smøremembran under flis med dokumentert utførelse, og plastsluk med tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon. Det er påvist avvik ved at høydeforskjellen mellom topp sluk og membran ved dørterskel er mindre enn kravet på 25 mm, noe som gir redusert sikkerhet mot at vann kan renne ut av våtrommet ved en eventuell lekkasje. Membran og tettesjikt er fra ombyggingen i 2006/2007 og har nådd en alder som gir økt risiko for skader og følgeskader, selv om det ikke er registrert feil utførelse, feil materialvalg eller synlige skader i tettesjiktet. Dersom avvikene ikke utbedres, må det påregnes økende risiko for fukt- og vannskader over tid. Videre overvåking anbefales, og utbedring bør vurderes ved fremtidig oppussing.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Åpen dusj, Innbygd badekar, Vegghengt klosett, Baderomsinnredning med servant**

På badet er det en hel servantplate med servantskap, veggfestet toalett med skjult sisterne, åpen dusj, flislagt badekar.

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

Observerte avvik:
- Ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne

Oppsummering sanitærutstyr **TG-2**

Badet er utstyrt med hel servantplate med servantskap, veggfestet toalett med skjult sisterne, åpen dusj og flislagt badekar. Det er ikke registrert skader på utstyr eller innredning. Det er imidlertid registrert manglende drenering av lekkasjevann fra den innebygde sisternen. Uten tilfredsstillende drenering vil en eventuell lekkasje ikke bli synlig eller ledet bort, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å lage en lekkasjeåpning under toalettet.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Det er en elektrisk avtrekksvifte på badet. Det er tilluft ved døren.

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Badet ventileres med mekanisk avtrekk via elektrisk avtrekksvifte, med tilluft ved døren. Det ble ikke påvist avvik ved kontroll av avtrekksfunksjonen med papirark/røykampulle. Ventilasjonsløsningen vurderes å fungere tilfredsstillende.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ikke foretatt**

Hulltaking er ikke foretatt da badekar og dusj vender mot yttervegg og mot trappeløp.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	**Nei**

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (fliser, belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-0**

Hulltaking er ikke foretatt da badekar og dusj vender mot yttervegg og mot trappeløp. Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt i og omkring våtsoner, og undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Nei
Det er fremlagt dokumentasjon fra utførende håndverkere.	
Oppsummering dokumentasjon	TG-1

6.25 Våtrom: Bad 1. etasje — TG-2



Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er rehabilitert/pusset opp i 2006.	

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Det er fliser på veggene, malte takoverflater.	
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Ja
Vindu er plassert i våtsonen.	
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei
Oppsummering overflate vegg/himling	TG-1

Baderommet har flislagte vegger og malte takoverflater. Det er registrert et vindu plassert i våtsonen, men materialet i vinduet vurderes som egnet for slik plassering. Ved kontroll ble det ikke påvist riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er heller ikke registrert tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene. Veggoverflatene fremstår i god stand.

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Det er fliser på gulvet med varmekabler.	
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Nei
Det er en høydeforskjell på ca. 10 mm fra topp slukrist til topp flis ved døren. Det er en flislagt oppkant ved dørterskelen. Dette er innenfor dagens krav.	
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Nei

Oppsummering overflate gulv	TG-1

Gulvet har flislagt overflate med varmekabler. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader. Fallforholdene mot sluk vurderes som tilfredsstillende, med en høydeforskjell på ca. 10 mm fra topp slukrist til topp flis ved døren, samt flislagt oppkant ved dørterskelen. Dette er innenfor dagens krav, og det vurderes ikke å være fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**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?	**Ja**

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Badet har smøremembran under flis med ukjent utførelse og plastsluk. Sluket er tilgjengelig for renhold og inspeksjon, og det er tilfredsstillende høydeforskjell på minimum 25 mm fra topp sluk til overkant membran ved dørterskel. Det er ikke påvist feil utførelse, feil materialvalg eller skader i tettesjiktet. Membranen/tettesjiktet har imidlertid nådd en alder som gir økt risiko for skader og følgeskader. Dersom tettesjiktet ikke fornyes innen rimelig tid, må det påregnes økende risiko for fuktinntrengning og påfølgende fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Åpen dusj, Servant, Klosett**

På badet er det servant, toalett og dusj med dusjforheng.

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

Oppsummering sanitærutstyr	TG-1

Badet er utstyrt med servant, klosett og åpen dusj med dusjforheng. Det er ikke registrert skader på utstyr eller innredning, og det benyttes ikke innebygd sisterne til klosettet. Sanitærutstyret fremstår i normal stand ut fra alder og bruk.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Det er en elektrisk avtrekksvifte på badet. Det er tilluft ved døren.

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon	TG-1
Badet ventileres med mekanisk avtrekk via elektrisk avtrekksvifte, med tilluft ved døren. Ved kontroll av avtrekkets funksjon ble det ikke påvist avvik. Ventilasjonsløsningen vurderes som tilfredsstillende for rommet.	

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ikke foretatt
Hulltaking er ikke foretatt da dusjen vender mot yttervegg og mot fastmontert kjøkkeninnredning.	

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	Nei
Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (fliser, belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.	

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0
Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt i og omkring våtsoner, uten registrerte tegn på fukt. Hulltaking fra tilstøtende rom er ikke foretatt, da dusjen vender mot yttervegg og mot fastmontert kjøkkeninnredning. Fordi bygningskonstruksjonen bak tettesjiktet ikke er undersøkt ved hulltaking, foreligger det begrenset informasjon om skjulte konstruksjoner, og eventuelle skjulte fuktforhold kan ikke utelukkes.	

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Nei
Det er fremlagt dokumentasjon fra utførende håndverkere.	

Oppsummering dokumentasjon	TG-1
Det er fremlagt dokumentasjon fra utførende håndverkere for arbeidene på badet. Det er ikke registrert manglende dokumentasjon.	

6.26 Våtrom: Vaskerom TG-2



Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vaskerommet er pusset opp i 2006.	

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Malt overflate

Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling	TG-1
Baderommet har malte veggflater. Det er ikke plassert vindu eller dør i våtsone, og det er ikke registrert tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene. Tilstanden vurderes som tilfredsstillende, men normalt vedlikehold må påregnes.	

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen

Beskrivelse:
Det er en høydeforskjell på ca. 10 mm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

Det er ikke tilfredsstillende oppbrett av membran/ tettesjikt ved dørteskel.

Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Gulvet har flislagt overflate uten registrerte riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader. Det er imidlertid påvist avvik i fallforholdet mot sluk, med en høydeforskjell på kun ca. 10 mm fra topp slukrist til topp flis ved døren, samt utilstrekkelig oppbrett av membran/tettesjikt ved dørterskel. Høydeforskjellen mellom topp sluk og avslutning av membran ved dør er under 25 mm, noe som ikke tilfredsstiller anbefalte krav. Ved eventuell vannlekkasje øker dette risikoen for at vann kan trenge ut av våtsonen og medføre fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Annet**

Membranen er ikke synlig på denne type sluk.

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

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

Badet har plastsluk med tettesjikt som ikke er synlig på denne slukttypen. Det er tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon av sluket. Det er registrert avvik på kravet til høydeforskjell mellom topp sluk og membran ved dørterskel, som skal være minimum 25 mm. I tillegg har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader og følgeskader. Manglende høydeforskjell reduserer sikkerheten mot at vann kan trenge ut av våtrommet ved unormalt høy vannbelastning, og membranens alder tilsier at det bør påregnes utbedring eller full oppgradering av våtrommet på sikt.

Sanitærutstyr

Type utstyr	Klosett

På vaskerommet er det en stål skyllekum nedfelt i benkeplate, toalett. Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering sanitærutstyr TG-1

På vaskerommet er det montert en nedfelt skyllekum i stål i benkeplate, toalett og opplegg for vaskemaskin. Det er ikke innebygd sisterne til klosettet. Det ble ikke registrert skader på sanitærutstyr eller innredning ved befaringen.

Ventilasjon

Type ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Det er naturlig ventilasjon med klaffeventil på vaskerommet.

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	Ja

Observerte avvik:
- Kun lufteventil i yttervegg eller oppdriftsventilasjon

Beskrivelse:
Våtrom har naturlig ventilasjon hvor luftutskifting skjer ved hjelp av ventiler, åpninger og naturlige trykk- og temperaturforskjeller. Luftbevegelsen påvirkes blant annet av værforhold, temperaturforskjeller og bruksmønster, og ventilasjonseffekten kan derfor variere gjennom året.

Oppsummering ventilasjon TG-2

Rommet har ingen mekanisk ventilasjon, og luftutskiftingen skjer ved naturlig ventilasjon gjennom ventiler og åpninger, der effekten avhenger av værforhold, temperaturforskjeller og bruksmønster. Mangelfull ventilasjon på våtrom gir økt risiko for fuktopphopning og kondens, noe som over tid kan bidra til muggdannelse og fuktskader på overflater og konstruksjon. Det anbefales å etablere tilfredsstillende ventilasjon.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ikke foretatt

Det er ikke foretatt hulltaking da det ikke er dusj eller badekar i rommet.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	Nei

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (fliser, belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) TG-0

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (fliser, belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner, uten registrerte tegn på fukt. Hulltaking fra tilstøtende rom er ikke foretatt, da rommet ikke har dusj eller badekar. Det er ikke registrert avvik ved kontrollen.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Ja

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon	TG-2

Det foreligger manglende dokumentasjon for vaskerommet, herunder samsvarserklæring eller annen dokumentasjon som bekrefter at arbeidene er utført fagmessig. Uten slik dokumentasjon kan det ikke bekreftes at membran, sluk og tilhørende arbeider er utført av kvalifisert fagperson og i henhold til gjeldende krav på utførelsestidspunktet. Dette medfører en usikkerhet knyttet til våtrommets utførelse og kvalitet, og kan innebære økt risiko for skjulte feil som først avdekkes ved senere skader.

6.27 Gulv TG-1

Beskrivelse

På gulvene er det enstavs eikeparkett, fliser i hall og kjeller. Malte tregulv i 2 soverom, teppe i et soverom.

Gulvene er normalt godt vedlikeholdt, men med noe bruksslitasje enkelte steder.

Er det registrert avvik?	Nei

Oppsummering	TG-1

Gulvene består av enstavs eikeparkett, fliser i hall og kjeller, malte tregulv i to soverom og teppe i ett soverom. Gulvene fremstår normalt godt vedlikeholdt, men med noe bruksslitasje enkelte steder. Det er ikke registrert avvik.

6.28 Vegger TG-1

Beskrivelse

Det er malte slette veggoverflater, og malt panel.

Veggoverflatene er malt i nyere tid og er godt vedlikeholdt.

Er det registrert avvik?	Nei

Oppsummering	TG-1

Veggoverflatene består av malte, slette flater og malt panel. Overflatene er malt i nyere tid og fremstår som godt vedlikeholdt. Det er ikke registrert avvik.

6.29 Tak TG-1

Beskrivelse

I takene er det malte plater, panel og malt panel.

Takhøyden i kjeller er fra 196 cm til 214 cm, ca. 240 cm i 1. og 2. etasje.

Takene er normalt godt vedlikeholdt.

Er det registrert avvik?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Takene har malte plater, panel og malt panel, og fremstår normalt godt vedlikeholdt. Takhøyden er fra 196 cm til 214 cm i kjeller og cirka 240 cm i 1. og 2. etasje. Det er ikke registrert avvik.

6.30 Innerdører TG-1

Beskrivelse

Det er hvite trefyllingsdører.

Dørene er normalt godt vedlikeholdt, men enkelte dører subber i terskelen.

Er det registrert avvik?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Boligen har hvite trefyllingsdører som fremstår normalt godt vedlikeholdt. Enkelte dører subber i terskelen. Det er ikke registrert ytterligere avvik.

6.31 Garasje



Beskrivelse

Ny dobbel Grimstad garasje i 2005 på ca. 44 m2.

Garasje i trekonstruksjon utvendig med stående malt panel. Saltak med takstein. Støpt murgulv. Automatisk garasjeporter med fjernkontroll.

Frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser.
Det er foretatt en forenklet og overordnet vurdering av tilstanden og i forhold til byggeår vurderes moderat vedlikehold å være tilstrekkelig.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert.

6.32 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- **Forstøtningsmur**
- **Krypkjeller**
- **Toalettrom**
- **Oljetank**
- **Skadedyr og fuktkrevende insekter**

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
30. juni 2026

Oppdragsnummer
23-0147/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Ringstabekkveien 57, 1358 JAR

Meglerfirma
Nordvik Ullevål

Selgere
Geir Sekkesæter, Aslaug Nes Sekkesæter

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
5. desember 2001

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: 38081651
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Asker og Bærum Rør (Romar Andre Bech). Etablering av fullt bad i 2006.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Asker og Bærum Rør i 2006.

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

Eventuell kommentar: Har ikke dokumentasjon fra Asker og Bærum Rør.Rør.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Listhaugs bygg, Asker sto for utbygging og omgjøring fra to leiligheter til en enhet. 2006/2007

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggmester Listhaug. 2006/2007.

---

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: Brødrene Kolstad (Kolstad elektro, Stabekk).

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 2007

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2025

---

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.?

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggmester Listhaug, Asker. Ombygging av hele huset samt tilbygg. Delvis ny ty panel, isolering.

---

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er lagt nytt tak/takstein, ca 2015.

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 23-0147/26

enova

Energiattest



Adresse **Ringstabekkveien 57, 1358 JAR**	
Dato for energimerking **01.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-318653**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **17179551**
Gårdsnummer **17**	Bruksnummer **134**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1955**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **250,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **250,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **201,22 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **199,84 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **53 393 kWh**

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/17/134	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Oppmålingsforretning	Forretning:	03.08.2022	Berørt	3201/17/134	0,0
	Matrikkelført:	04.08.2022	Berørt	3201/17/311	0,0
			Berørt	3201/17/339	0,0
			Berørt	3201/17/543	0,0
			Berørt	3201/17/676	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/17/134	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	23.06.1988	Berørt	3024/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	30.10.2023	Berørt	3201/17/20	0,0
			Berørt	3201/17/134	0,0
			Berørt	3201/17/152	0,0
			Berørt	3201/17/178	0,0
			Berørt	3201/17/181	0,0
			Berørt	3201/17/191	0,0
			Berørt	3201/17/194	0,0
			Berørt	3201/17/197	0,0
			Berørt	3201/17/217	0,0
			Berørt	3201/17/244	0,0
			Berørt	3201/17/261	0,0
			Berørt	3201/17/283	0,0
			Berørt	3201/17/311	0,0
			Berørt	3201/17/337	0,0
			Berørt	3201/17/339	0,0
			Berørt	3201/17/460	0,0
			Berørt	3201/17/506	0,0
			Berørt	3201/17/516	0,0
			Berørt	3201/17/543	0,0
			Berørt	3201/17/554	0,0
			Berørt	3201/17/676	0,0
			Berørt	3201/17/722	0,0
			Berørt	3201/17/724	0,0
			Berørt	3201/17/783	0,0
			Berørt	3201/17/852	0,0
			Berørt	3201/17/911	0,0
			Berørt	3201/17/978	0,0
			Berørt	3201/17/992	0,0
			Berørt	3201/17/1003	0,0
			Berørt	3201/17/1012	0,0
			Berørt	3201/17/1021	0,0
			Berørt	3201/203/3	0,0
			Berørt	3201/300/1300	0,0
Arealmåling	Forretning:	17.03.1953	Mottaker	3201/17/134	1 036,0
	Matrikkelført:				
Skylddeling	Forretning:	16.03.1953	Avgiver	3201/17/134	-907,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/17/506	907,0
Skylddeling	Forretning:	17.08.1917	Avgiver	3201/17/134	-53,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0219/17/312	53,0
Skylddeling	Forretning:	06.05.1912	Avgiver	3201/17/20	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/17/134	0,0
Grensejustering	Forretning:		Avgiver	3201/17/133	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/17/134	0,0

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 17, Bruksnr 134	**Kommune:**	3201	Bærum	
Adresse:					
Veiadresse:	Ringstabekkveien 57, gatenr 1238	**Grunnkrets:**	422	Grav 22	
	1358 Jar	**Valgkrets:**	3	Grav	
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060201	Jar	
		Tettsted:	801	Oslo	

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Fredheim	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	06.05.1912	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 032,0 kvm	**Skyld:**	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Oversiktskart



Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ringstabekkveien 57	H0101	Bolig	256,0	Kjøkken	6	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	256,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	256,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1920
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	17179551			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			76,0		76,0				
H01	1		101,0		101,0				
H02			79,0		79,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ringstabekkveien 57	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	26.08.2004
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	26.08.2004
Energikilde:		BRA annet:	43,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	43,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	27.08.2007
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	23771314			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				43,0	43,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Areal og koordinater

Areal: 1 032,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

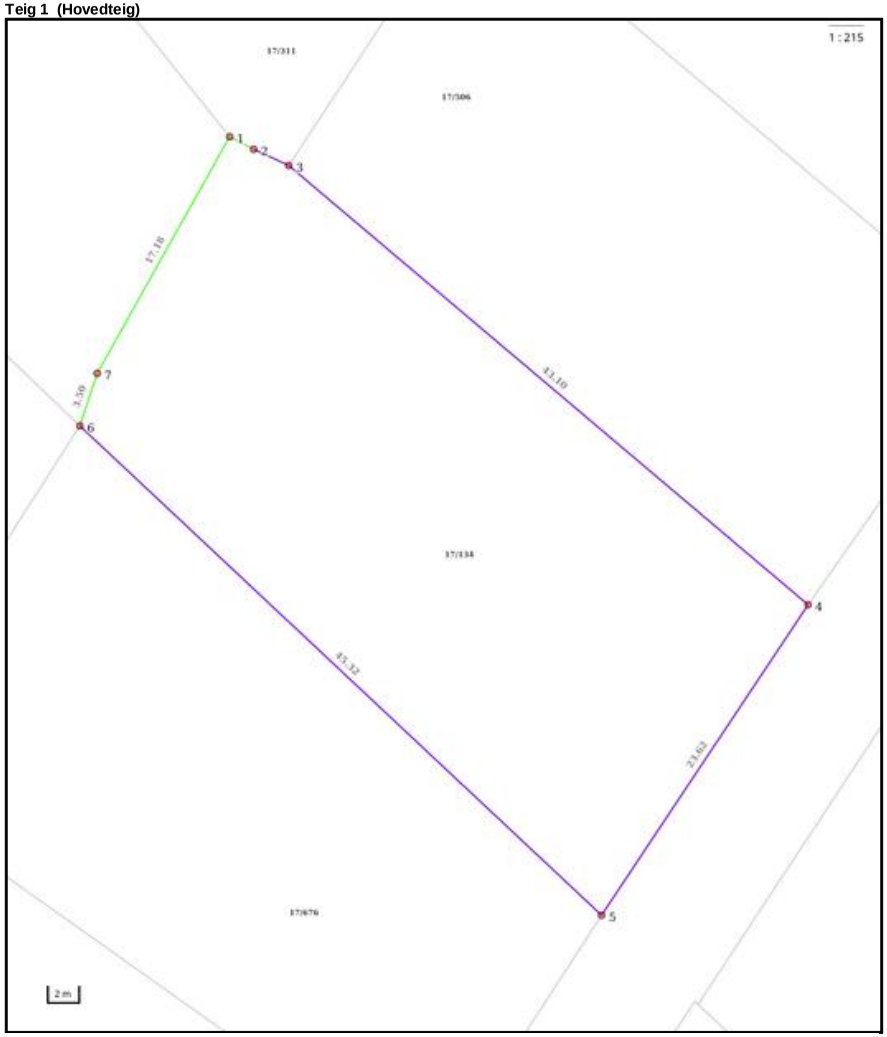
Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 643 936,95	589 724,46	1,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 643 936,30	589 726,04	2,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 643 935,48	589 728,35	43,10m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 643 910,76	589 763,66	23,62m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 643 890,00	589 752,40	45,32m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 643 917,86	589 716,66	3,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 643 921,27	589 717,45	17,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
Vannkant
Veikant
Fiktiv / Teigdeler
Punktfeste

Symboler
Bygningspunkt
Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for targetforklaring

Rekvirent: Bærum kommune Prosjektenheten, 1304 Sandvika, org. nr. 997 887 867
Arkivsak ID: 25/721
Prosjekt 1000811 Søråsen etappe 4

Doknr: 1417272 Tinglyst: 19.11.2025
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Undertegnede, Aslaug Nes Sekkesæter og Geir Arvid Sekkesæter som eier av eiendommen gnr. 17 bnr. 134 i Bærum kommune, erklærer som bindende for seg, senere eiere og rettighetshavere med dette at:

1. Bærum kommune, org.nr. 935 478 715 gis rett til å legge og ha liggende vann- og avløpsledninger med kummer over eiendommene som vist på tegning W17-134 A datert 15.11.2022 dog med adgang til mindre justeringer.

2. Bærum kommune gis rett til uhindret adkomst i anleggstiden samt for fremtidig ettersyn, vedlikehold, eventuelle reparasjoner og fornying av ledninger og installasjoner.

3. Det etableres et restriksjonsbelte på 4 meter målt fra ledningens ytterkant. I restriksjonsbeltet kan det ikke, uten samtykke fra Bærum kommune ved vann- og avløpsansvarlig, utføres byggetiltak, andre arbeider eller annen virksomhet som kan utsette ledningsanlegget for fare, skade eller vanskeliggjøre fremtidig ettersyn, vedlikehold, eventuelle reparasjoner eller fornying av ledninger og installasjoner

4. Eventuelle skader som ledningsanlegget påfører eiendommen i etableringsfasen, samt anleggsskader som måtte oppstå ved eventuelle senere reparasjonsarbeider, erstattes av Bærum kommune etter overenskomst eller rettslig skjønn.

5. Det er Bærum kommune ved vann- og avløpsansvarlige som alene avgjør hva som kan eller skal foretas av inngrep i restriksjonsbeltet.

6. Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen gnr. 17 bnr. 134 og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune, Vann- og avløpsansvarlig.

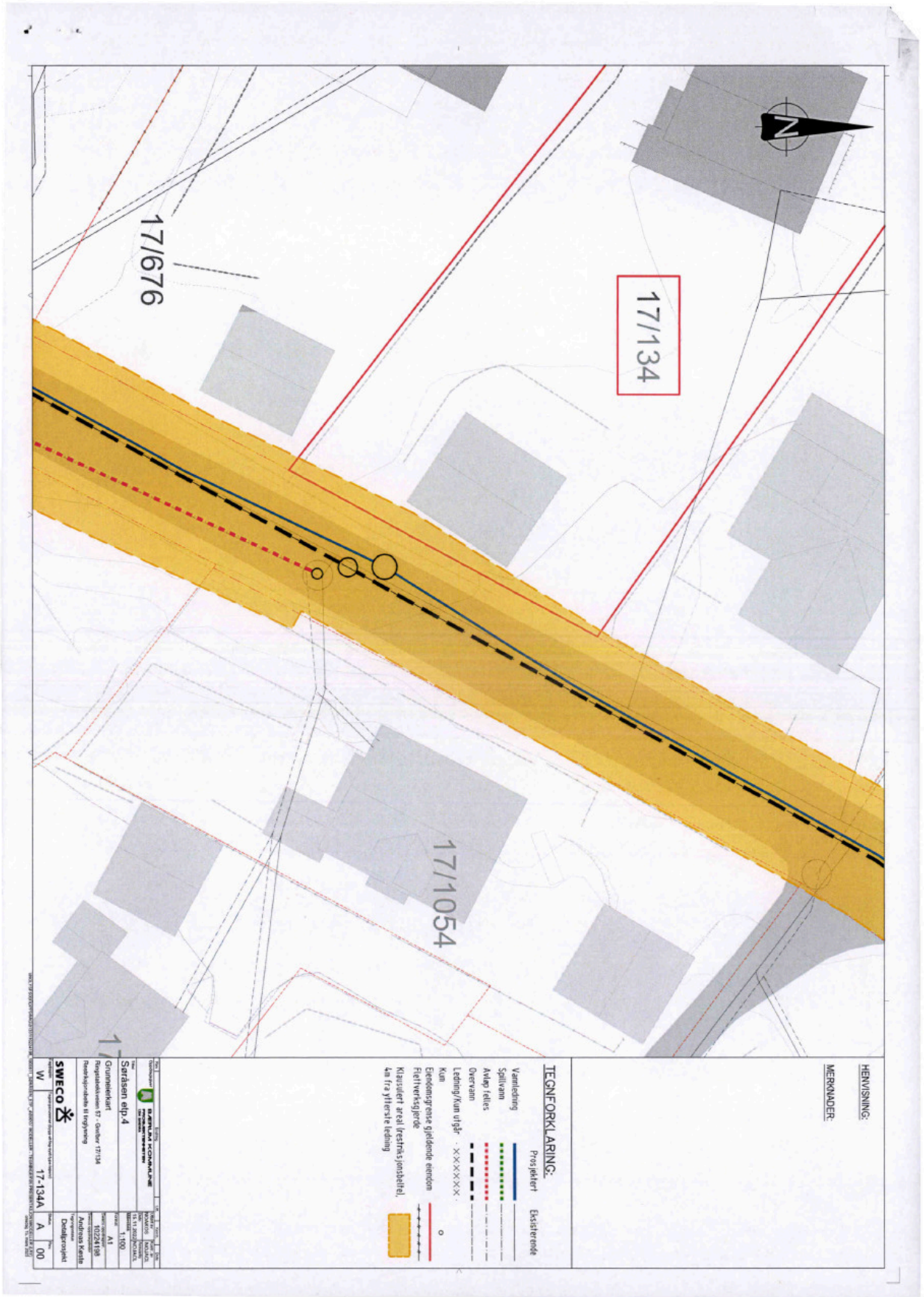
Sted: Jar Dato: 3 / 11 2025

Aslaug Nes Sekkesæter

050264 [redacted]
Fødselsnummer (11 siffer)

Geir Arvid Sekkesæter

171261 [redacted]
Fødselsnummer (11 siffer)


17/676
17/134
17/1054
N
HENVISNING:
MERKNADER:
TEGNFORKLARING:
Prosjektert
Eksisterende
Vannledning
Spillvann
Avløp felles
Overvann
Ledning/kum utgår
Kum
Eiendomsgrense gjeldende eiendom
Fiellverksgjerde
Klassifisert areal (restriksjonsbelte), 4m fra ytterste ledning
Sarasen eiendom
Sarasen elp.4
Grunneierkart
Ringebakkveien 67 - Gnr/Bnr 17/134
Reguleringsplan til ringsaking
Andreas Kesete
Detaljprosjekt
SWECO
17-134A
A
00
1:100
A1

BÆRUM KOMMUNE
RÅDMANNEN

Dato:	Arkivkode:	Bilag nr:	ArkivsakID:	J.post ID:
07.02.2012	GBR-17/134, N-531		05/2044	12/16478

Adresse - Tiltak:	Ringstabekkveien 57 - tilbygg - fasadeendring		
Gnr/Bnr:	17/134	Mottatt:	
Tiltakshaver:	Aslaug og Geir Sekkesæter	Mangelbrev:	
Ansvarlig søker:	Siv.ark Øyvind Poulsson	Komplett:	07.02.2012

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningslovens § 99

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. VIII § 33 og kap. IX § 34.

Ansvarlige kontrollerende foretak for utførelsen har gjennom følgende kontrollerklæringer bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt:

Dokument	Saksdokid:
Kontrollerklæring - John Listhaug	1453347
Kontrollerklæring - Asker Oppmåling AS	1453346
Kontrollerklæring - Ansnes Grunnarbider AS	1453348

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse/ett-trinnstillatelse med senere tillegg.

Ketil Krogstad
bygningssjef

Åse Eiterstraum
saksbehandler

Bærum kommune

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

Utskriftsdato: 05.08.2026

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	17	**Bnr**	134	**Fnr**	0	**Snr**	0
Adresse	Ringstabekkveien 57 , 1358 JAR						

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

ArkivsakId	Sakstittel	Dokumenter					
1954/265	Endring bestående byggverk	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1966/674	Garasje/carport	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
2004/5620	Ringstabekkveien 57 - garasje	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
2005/2044	Ringstabekkveien 57 - tilbygg - fasadeendring	☑	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

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

Merknad 1 - Manglende attester

Se kommunens nettsider for informasjon.

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

Merknad 2 - Seksjoner og andeler

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

Merknad 3 - Spesielle tilfeller

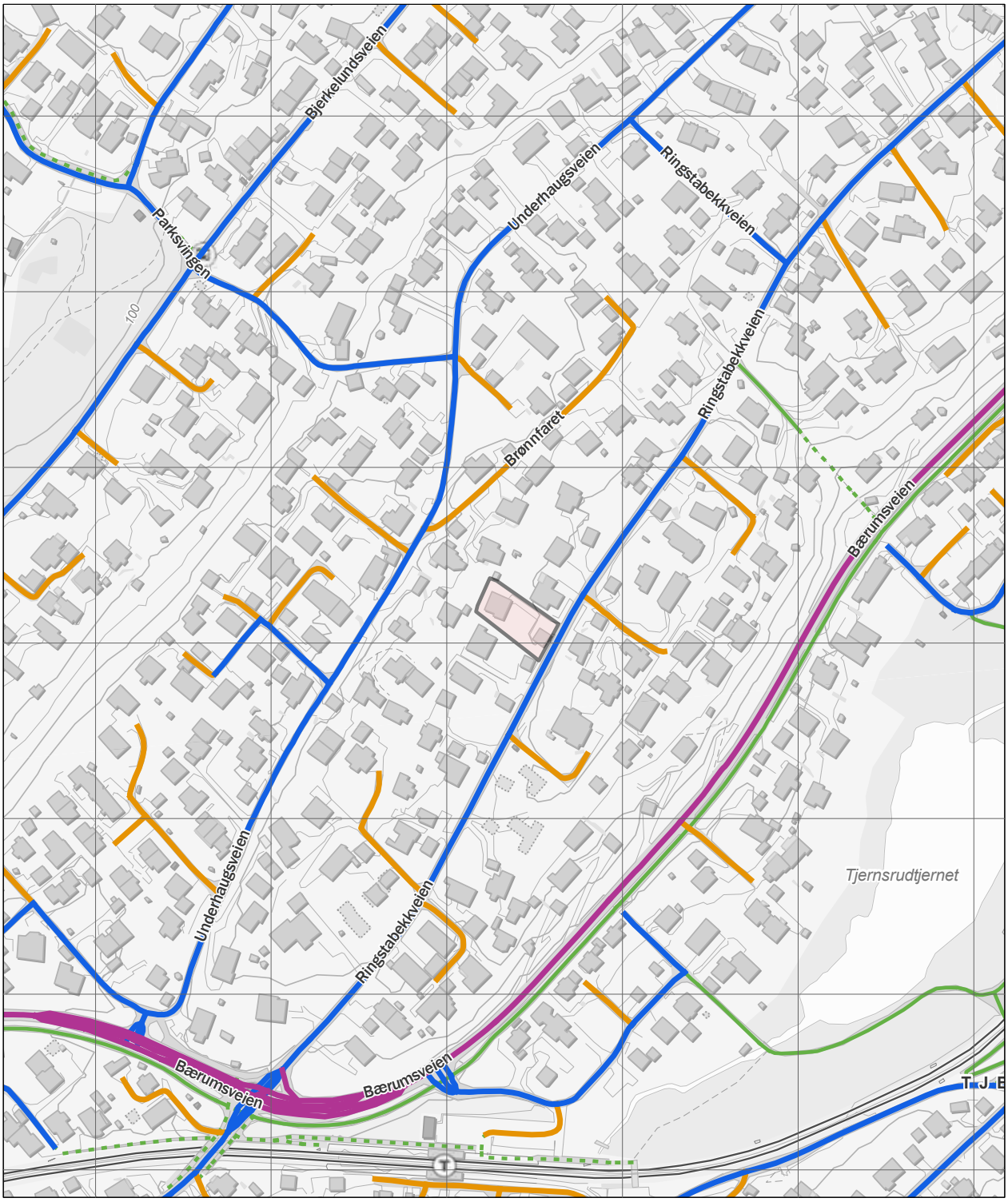
1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.
2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 17/134/0/0
Adresse: Ringstabekkveien 57, 1358 JAR

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 05/08/2026



Bærum kommune

VAledninger

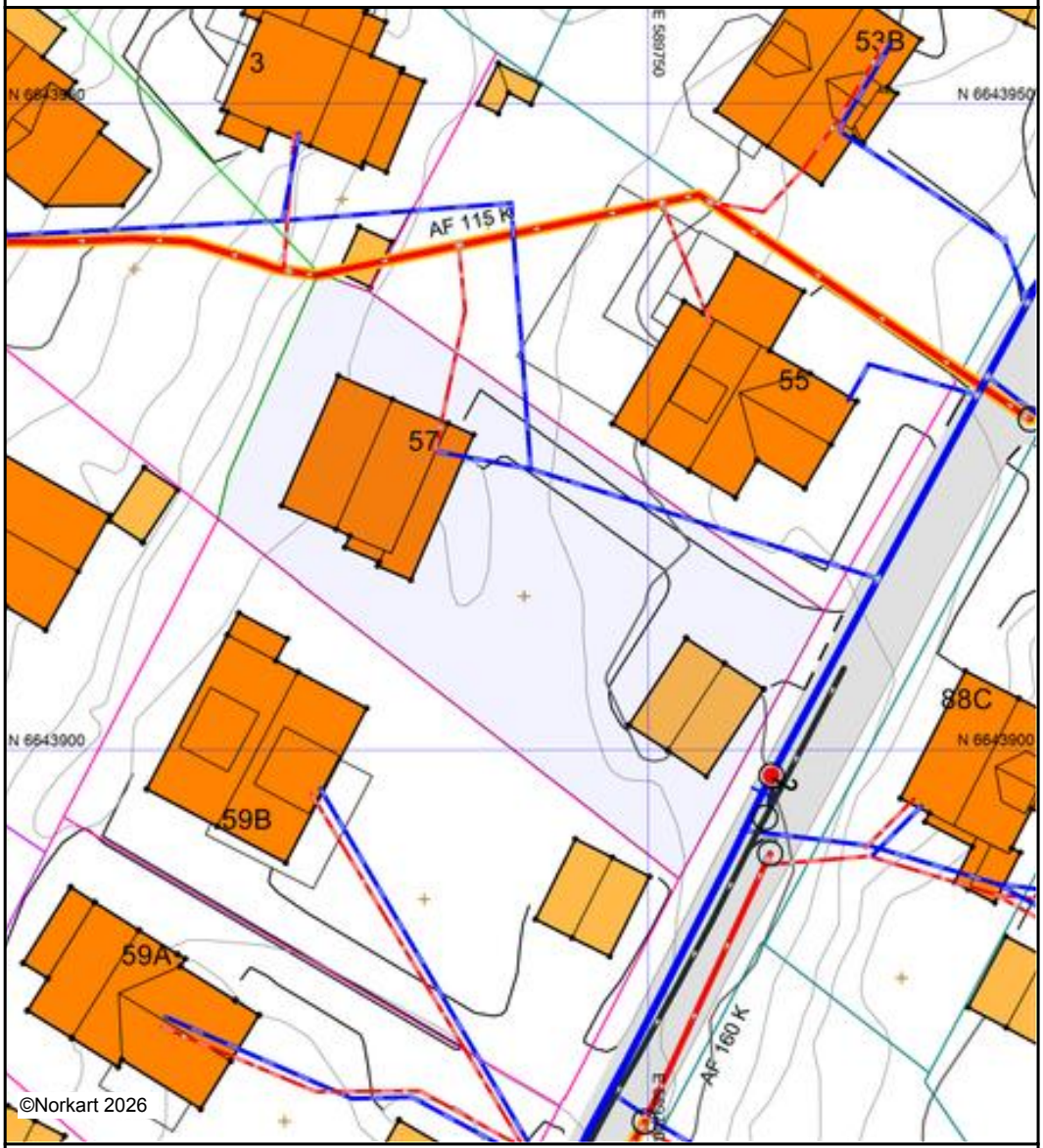
Eiendom: 17/134
Adresse: Ringstabekkveien 57
Dato: 05.08.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - eksisterende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
Veg - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Friområde - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Sikringsone - Andre sikringssoner
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Sikringsonegrense
Angitthensyngrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - eksisterende
Sporveg - eksisterende

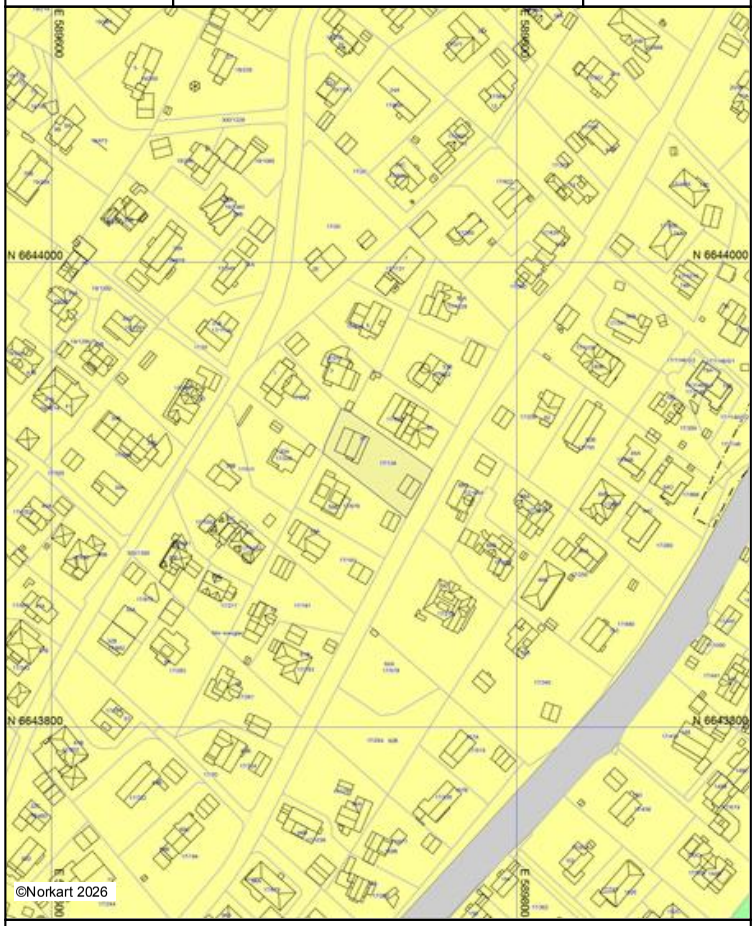
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 17/134
Adresse: Ringstabekkveien 57
Utskriftsdato: 05.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

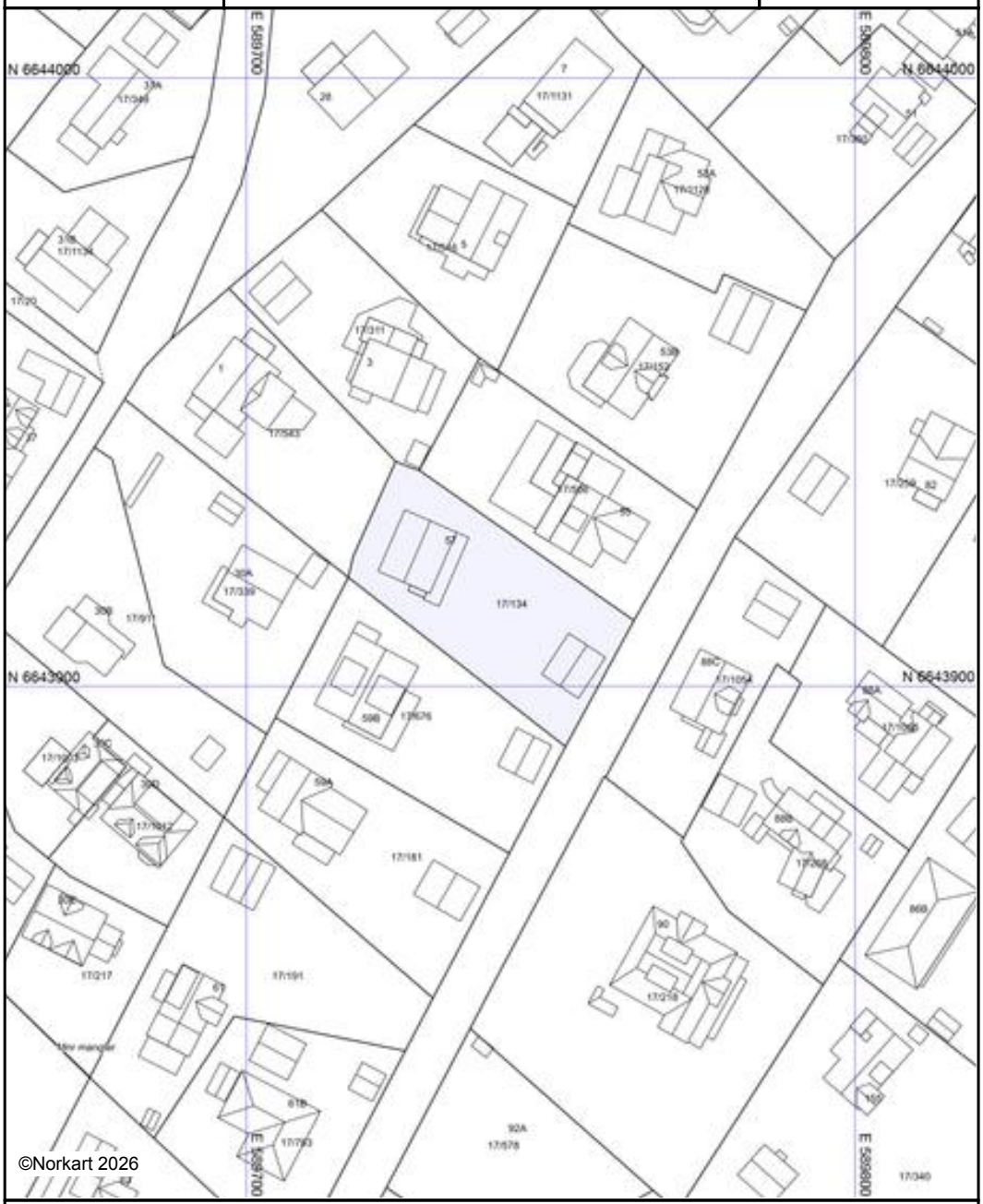
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 17/134
Adresse: Ringstabekkveien 57
Utskriftsdato: 05.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Utskriftsdato: 05.08.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	134	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ringstabekkveien 57, 1358 JAR								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.07.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25757/7917435.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 032 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 17/134		
Utskriftsdato	05.08.2026	**Antall datasett**	6

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

1 Berørte datasett

- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

Kilde	Bærum kommune	Versjon	05.06.2026



Tegnforklaring



Kulturminne1920_1940

Registrert dato	Bygningsnr	Merknader	Verneverdi	Takutforming
-	17179551	2 etg enebolig som ant. har forlenget bygningskroppen, tilbygg mot S, bygget på veranda mot nord og vest. Skiftet de fleste bygningselementene.	Middels	Saltak

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Sek.sjon
- Hjelpelinje fiktiv
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Park

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje

Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 17/134
Adresse: Ringstabekkveien 57
Dato: 05.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

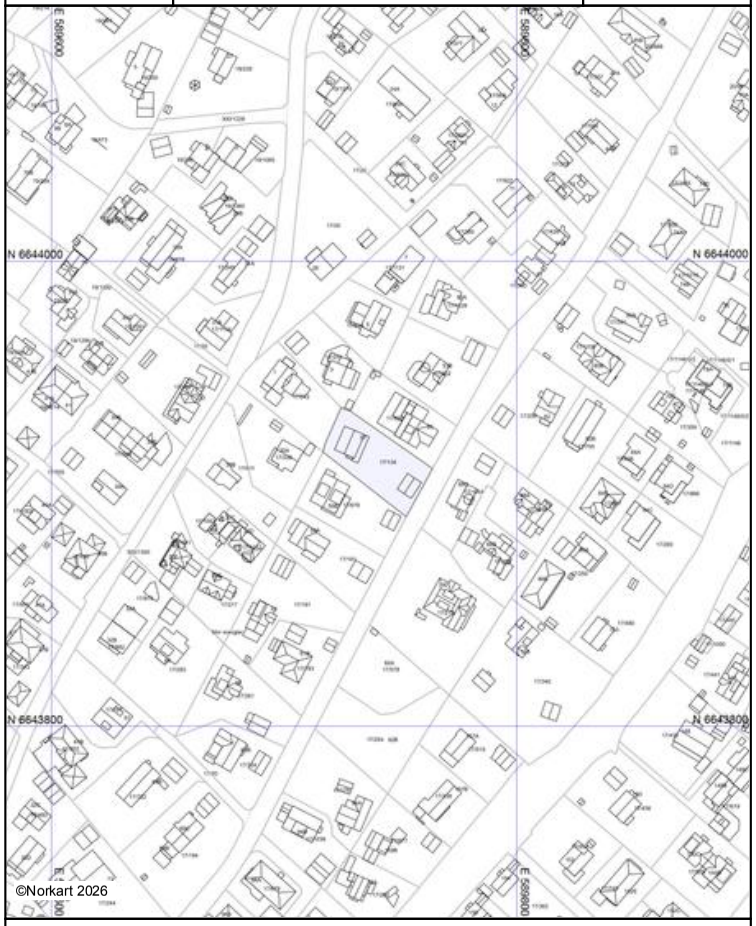
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 17/134
Adresse: Ringstabekkveien 57
Utskriftsdato: 05.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Utskriftsdato: 05.08.2026

Bærum kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	134	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ringstabekkveien 57, 1358 JAR								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskriftsdato: 05.08.2026

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	134	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ringstabekkveien 57, 1358 JAR								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	9 344,34 kr
Feiing	392,04 kr
Renovasjon	5 384,28 kr
Vann	7 995,18 kr
Sum	**23 115,84 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
ArealOppdatert	0%	1 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
ArealOppdatertIkkeSekMTiltakUIG	0%	1 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
1A - Standard renovasjonsgebyr	25%	1 stk	5384.19	1/1	0 %	5 384,19 kr	3 140,81 kr
Vann etter areal	15%	256 m2	39.80	1/1	0 %	10 189,18 kr	5 943,72 kr
Avløp etter areal	15%	256 m2	45.26	1/1	0 %	11 587,58 kr	6 759,42 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	0%	1 stk	146.00	1/1	0 %	146,00 kr	85,19 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	0%	1 stk	299.00	1/1	0 %	299,00 kr	174,44 kr
					Sum	**27 605,95 kr**	**16 103,58 kr**

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

Utskriftsdato: 05.08.2026

Bærum kommune

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

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	134	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ringstabekkveien 57, 1358 JAR								

Avtale 90015065 (Avgiftsadresse: Ringstabekkveien 57)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 5 enkel
Slukkere	0 slange, 1 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	**Røykløp**	**Siste tilsyn**	**Siste feiing**	**Status tilsyn**	**Status feiing**
1 etasje stue	1	25.03.2022	12.08.2024	Ikke utført	Utenfor rute

Registrerte avvik

Objekt	**Avvik**	**Kommentar**	**Registrert**
Enhet	18B Slokkeutstyret er ikke vedlikeholdt		19.09.2017
Enhet	19D Røykvarslerne dekker ikke alle områder	mangler i 1. etg	19.09.2017

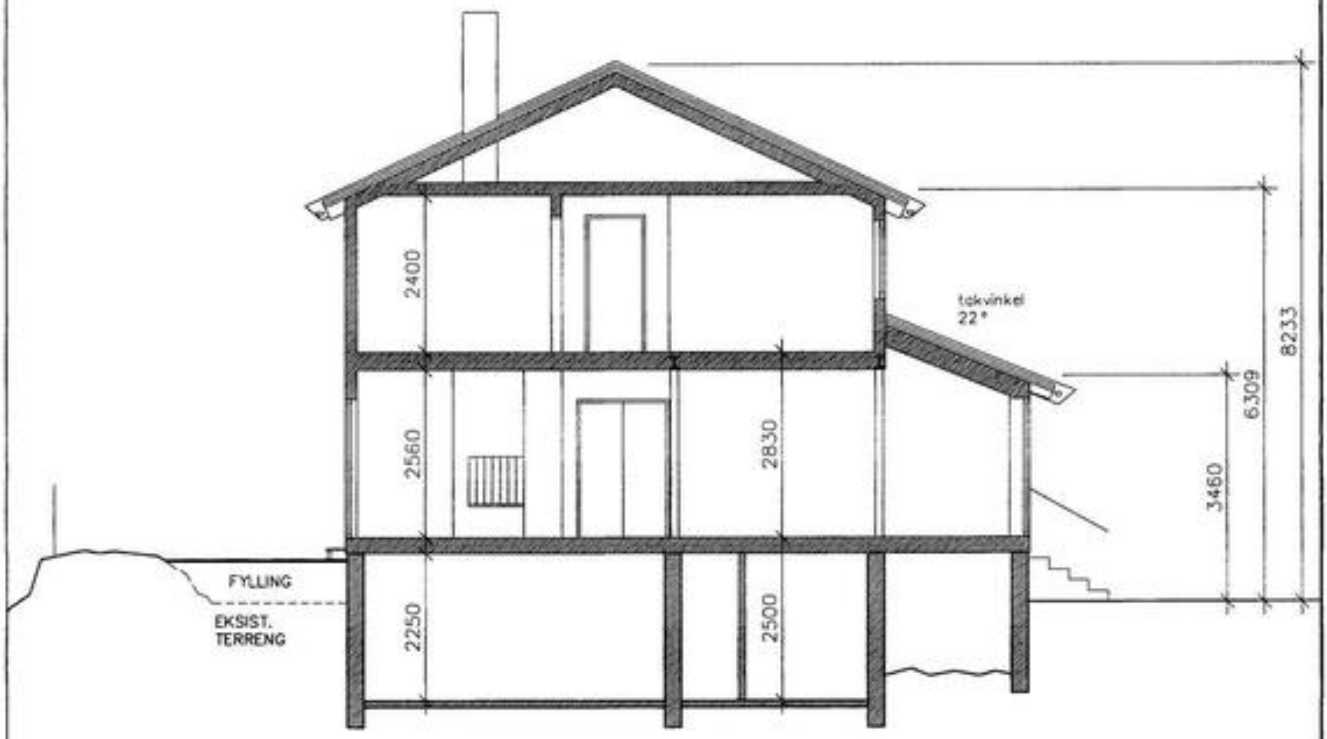
Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

VEDLEGG E-5

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 29 MARS 2005
J.NR 05/9487
BILAG 80944

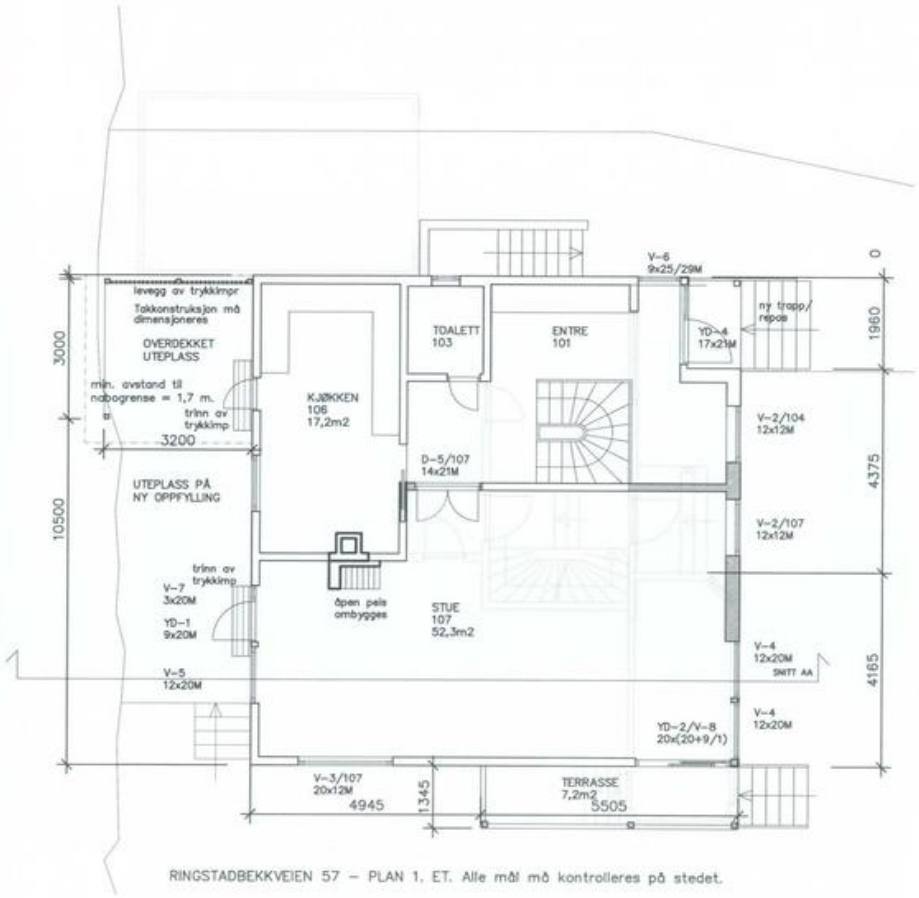


RINGSTADBEKKVEIEN 57 – SNITT AA

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134			
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER			PROSJ.NR. 2004-11
SNITT AA			
FASE: SØKNADSTEGNING		KONTROLL	TEGN.NR.
MÅL: 1:100	DATO: 08.03.2005	ØP	A-04

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no

E-2



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – PLAN 1. ET. Alle mål må kontrolleres på stedet.

NB! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET.

FJERNET NYTT TRAPPEBYGG. REVIDERT LØSNING.	28.09.2005	A	ØP
REVISJON:	DATO:	REV.NR.	SIGN.

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134

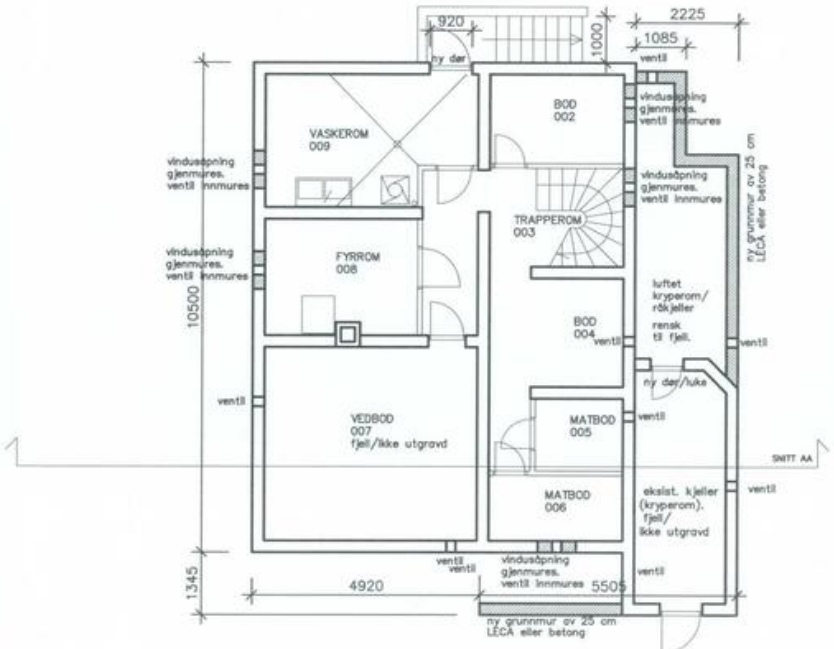
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER — PROSJ.NR. 2004–11

PLAN 1. ETASJE

FASE: TILBUDSTEGNING		KONTROLL	TEGN.NR.
MÅL: 1:100	DATO: 17.06.2005	ØP	A–101 A

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no

E-1



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – PLAN KJELLER. Alle mål må kontrolleres på stedet.

NB! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET.

FJERNET NYTT TRAPPEBYGG. REVIDERT LØSNING.	28.09.2005	A	ØP
REVISJON:	DATO:	REV.NR.	SIGN.

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134

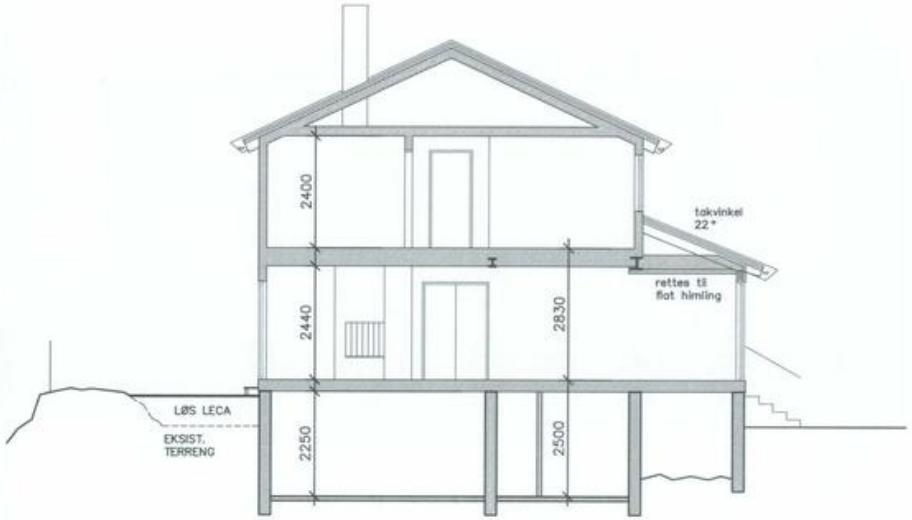
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER — PROSJ.NR. 2004–11

PLAN KJELLER

FASE: TILBUDSTEGNING		KONTROLL	TEGN.NR.
MÅL: 1:100	DATO: 17.06.2005	ØP	A–100 A

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no

E-4



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – SNITT AA

NB! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET.

FJERNET NYTT TRAPPEBYGG. REVIDERT LØSNING.	28.09.2005	A	ØP
REVISJON:	DATO:	REV.NR.	SIGN.

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134

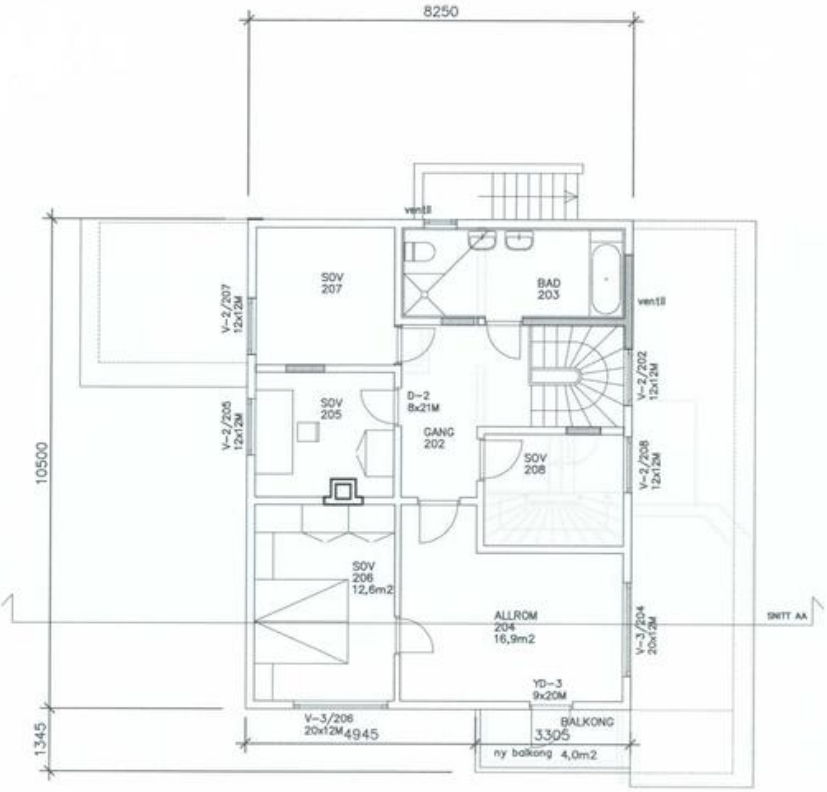
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER — PROSJ.NR. 2004–11

SNITT AA

FASE: TILBUDSTEGNING		KONTROLL	TEGN.NR.
MÅL: 1:100	DATO: 17.06.2005	ØP	A–120 A

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no

E-3



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – PLAN 2. ETASJE. Alle mål må kontrolleres på stedet.

NB! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET.

FJERNET NYTT TRAPPEBYGG. REVIDERT LØSNING.	28.09.2005	A	ØP
REVISJON:	DATO:	REV.NR.	SIGN.

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134

TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER — PROSJ.NR. 2004–11

PLAN 2. ETASJE

FASE: TILBUDSTEGNING		KONTROLL	TEGN.NR.
MÅL: 1:100	DATO: 17.06.2005	ØP	A–102 A

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT VEST



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT SYD

NB! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET.

FJERNET NYTT TRAPPEBYGG. REVIDERT LØSNING.	28.09.2005	A	ØP
REVISJON:	DATO:	REV.NR.	SIGN.

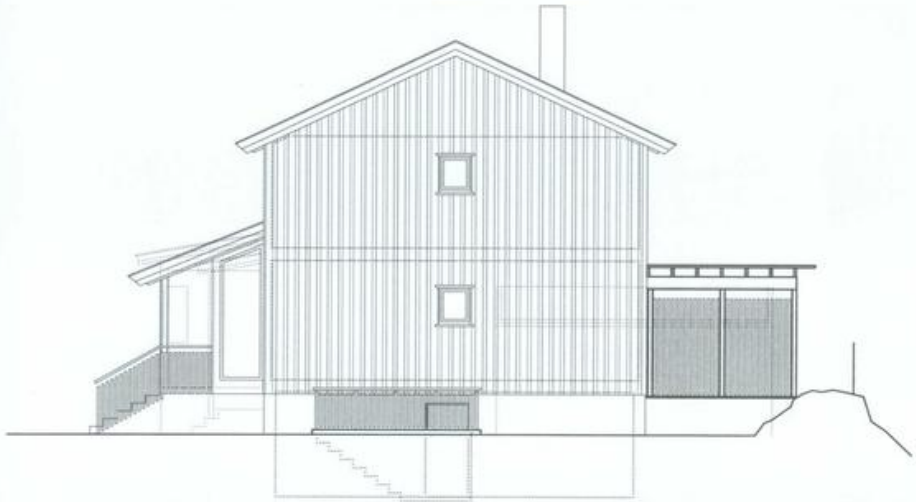
TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134

TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER			PROSJ.NR. 2004–11
FASADER			
FASE: TILBUDSTEGNING		KONTROLL ØP	TEGN.NR. A–131 A
MÅL: 1:100	DATO: 17.06.2005		

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT ØST



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT NORD

NB! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET.

FJERNET NYTT TRAPPEBYGG. REVIDERT LØSNING.	28.09.2005	A	ØP
REVISJON:	DATO:	REV.NR.	SIGN.

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134

TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER			PROSJ.NR. 2004–11
FASADER			
FASE: TILBUDSTEGNING		KONTROLL ØP	TEGN.NR. A–130 A
MÅL: 1:100	DATO: 17.06.2005		

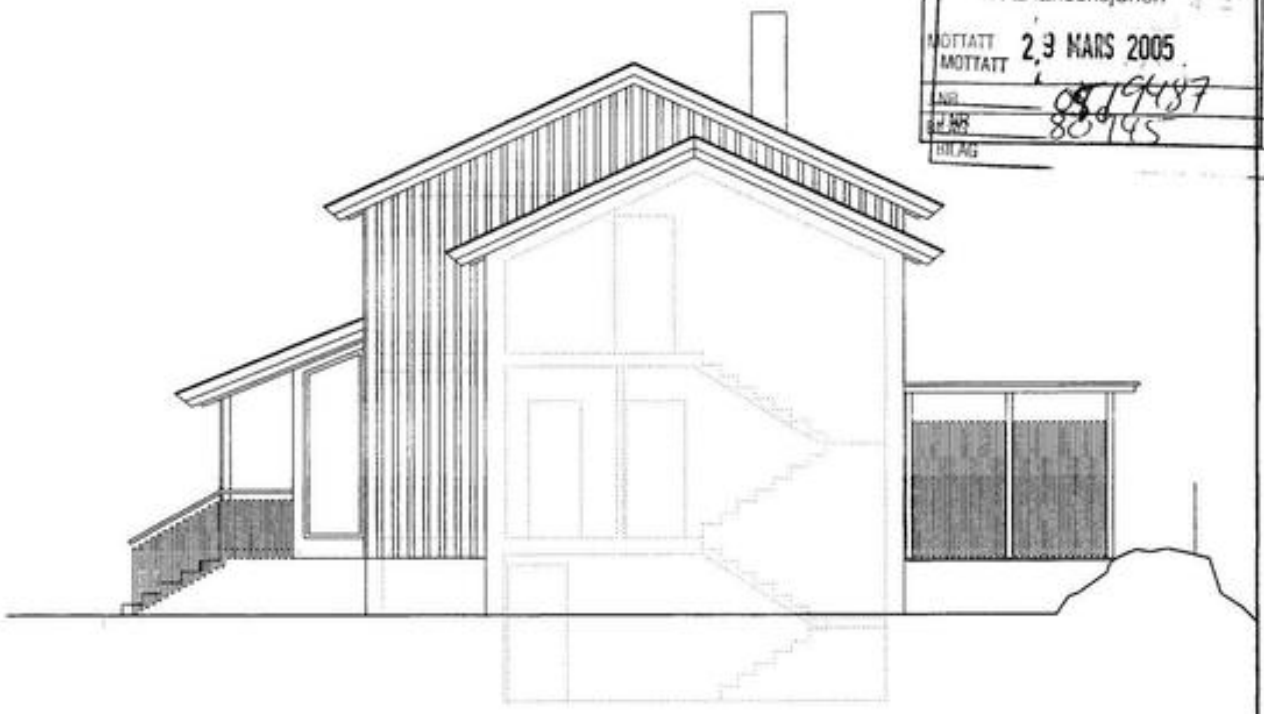
Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no

VEDLEGG E-6



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT ØST

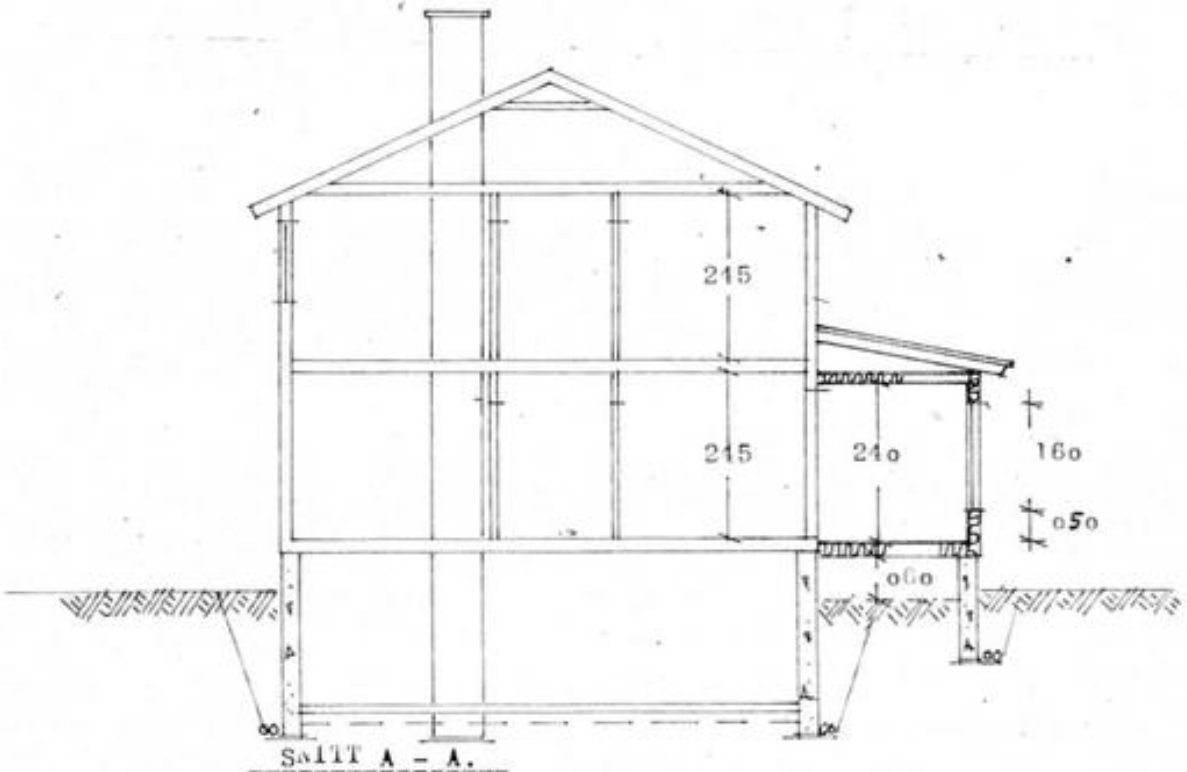
BÆRUM KOMMUNE
BA Planseksjonen
MOTTATT 23 MARS 2005
ANR 05/19437
GNR 88/145
DTLAG



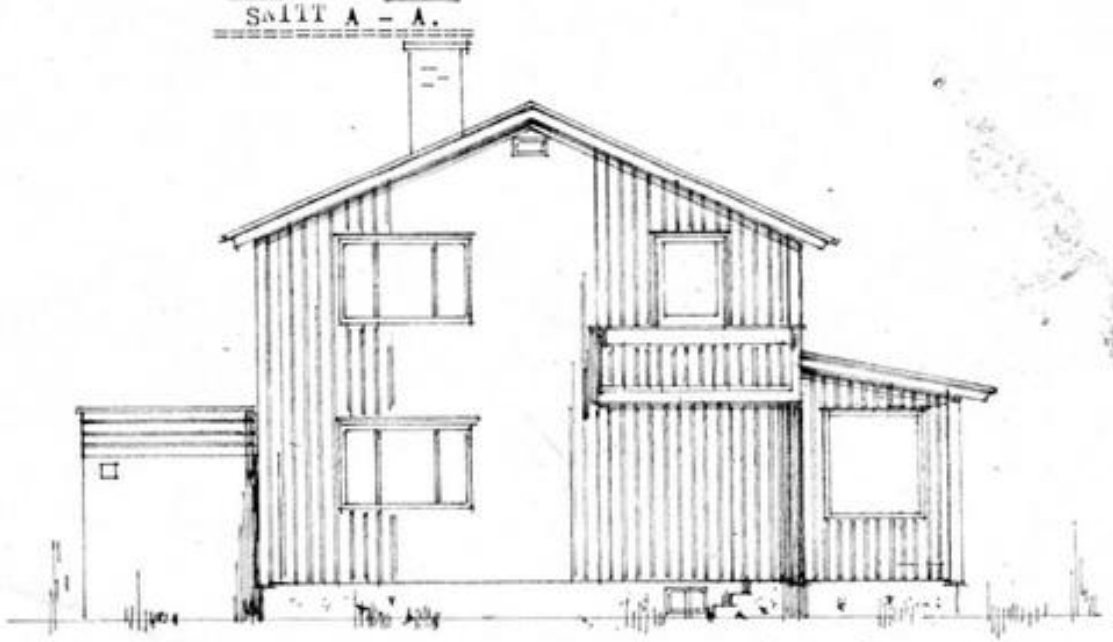
RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT NORD

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134			
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER			PROSJ.NR. 2004-11
FASADE ØST OG NORD			
FASE: SØKNADSTEGNING		KONTROLL ØP	TEGN.NR. A-05
MÅL: 1:100	DATO: 08.03.2005		

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no



SNITT A – A.

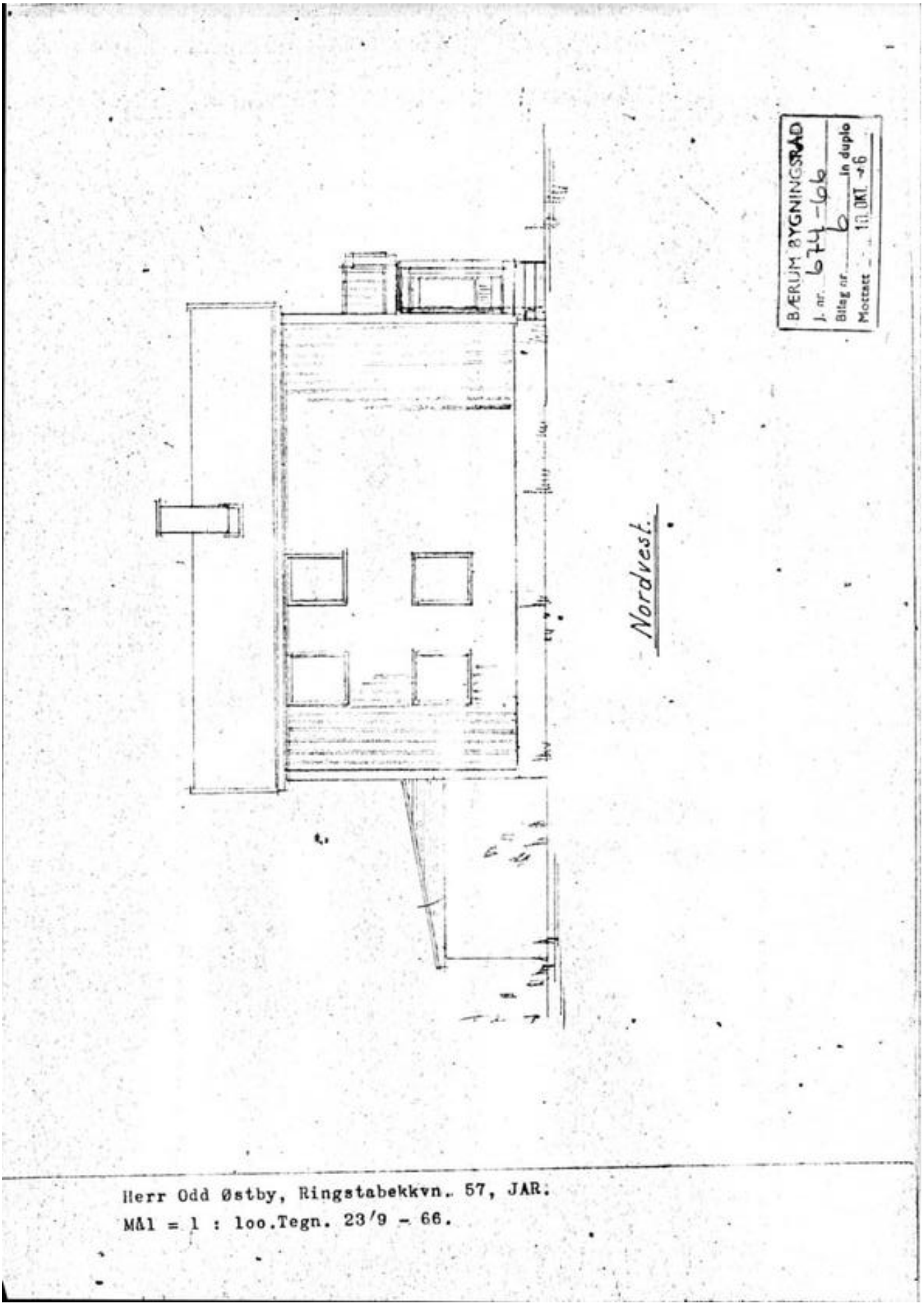


FASADE SYDVEST.

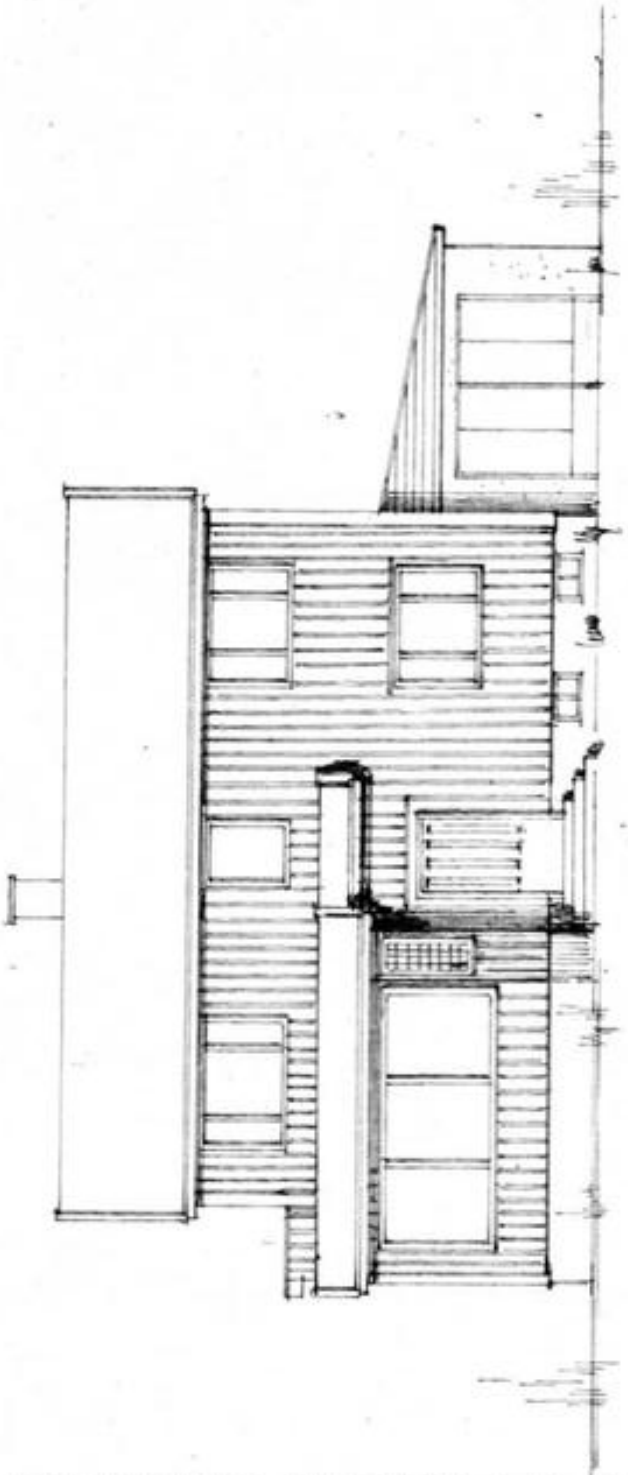
Herr Odd Østby, Ringstabekkvn. 57, Jar.

Mål = 1 : 100. Tegn. 6/10 – 66.

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 674 - 66
Bilag nr. 4 i 1a duplo
Mottatt 19 OKT 66



Herr Odd Østby, Ringstabekkvn. 57, JAR.
Mål = 1 : 100.Tegn. 23/9 - 66.



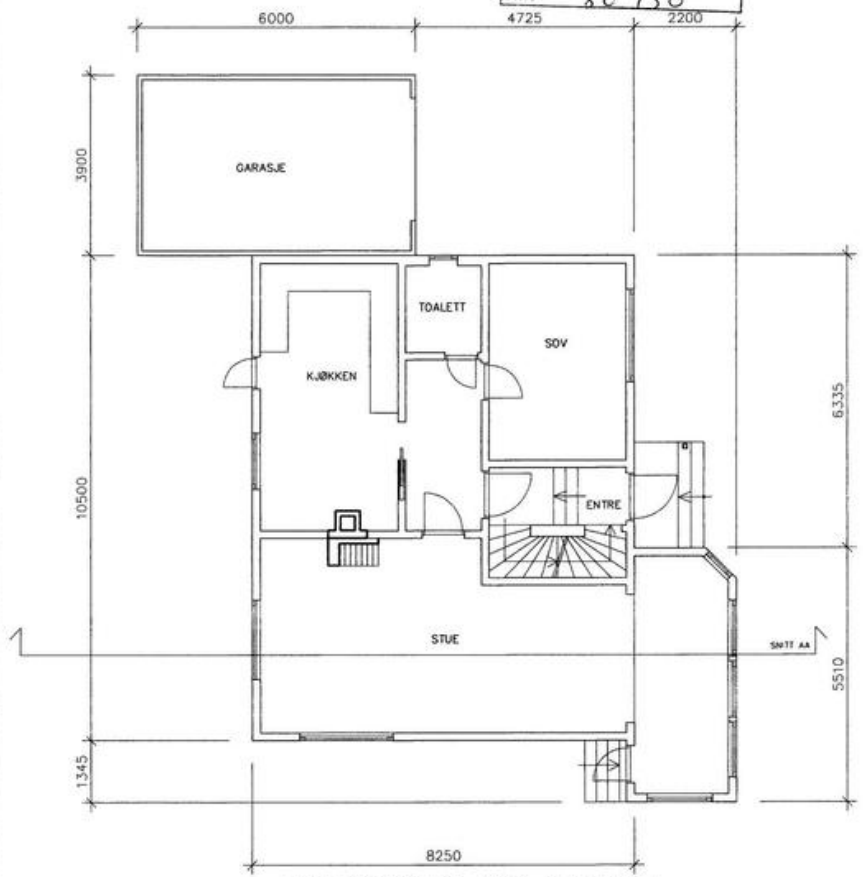
Sydøst.

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 674-66
Bilag nr. 5
Mottatt 10 OKT 66 in duplo

Herr Odd Østby, Ringstabekkvn. 57, Jar.
Mål = 1 : 100. Tegn. 6/10 - 66.

VEDLEGG E-9

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 29 MARS 2005
J.NR 05/9487
BILAG 80950



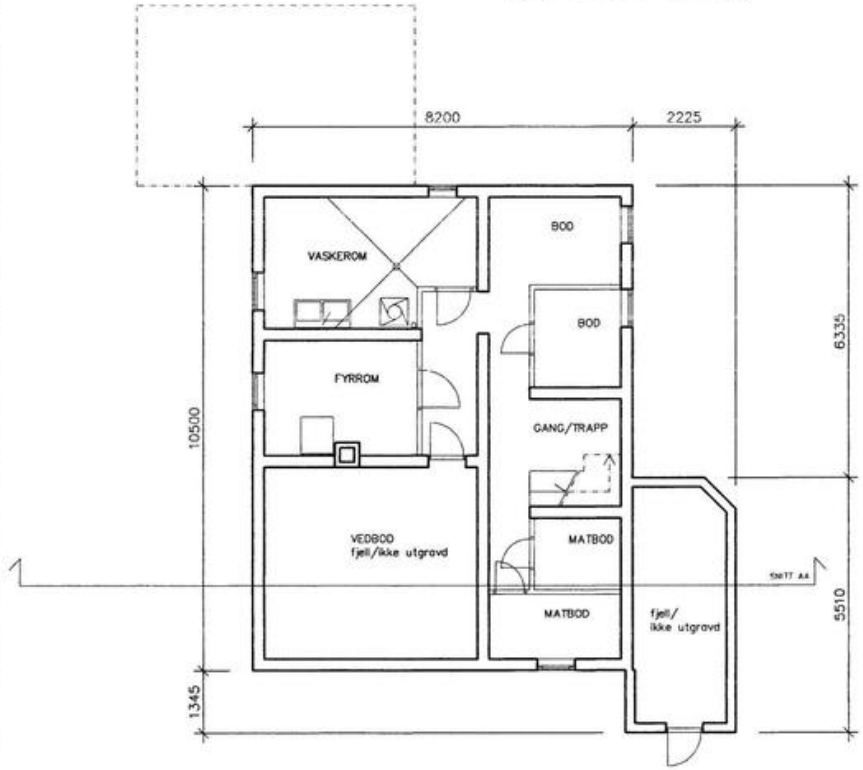
RINGSTADBEKKVEIEN 57 – EKSIST. PLAN 1. ETASJE

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134			
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER			PROSJ.NR. 2004–11
EKSIST. PLAN 1. ETASJE			
FASE: SØKNADSTEGNING		KONTROLL ØP	TEGN.NR. A–08
MÅL: 1:100	DATO: 08.03.2005		

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no

VEDLEGG E-8

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 29 MARS 2005
J.NR 05/9487
BILAG 80950



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – EKSIST. KJELLERPLAN

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134			
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER			PROSJ.NR. 2004–11
EKSIST. KJELLERPLAN			
FASE: SØKNADSTEGNING		KONTROLL ØP	TEGN.NR. A–07
MÅL: 1:100	DATO: 08.03.2005		

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no

VEDLEGG E–11

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 29 MARS 2005
J.NR 05/9487
BILAG 80 150

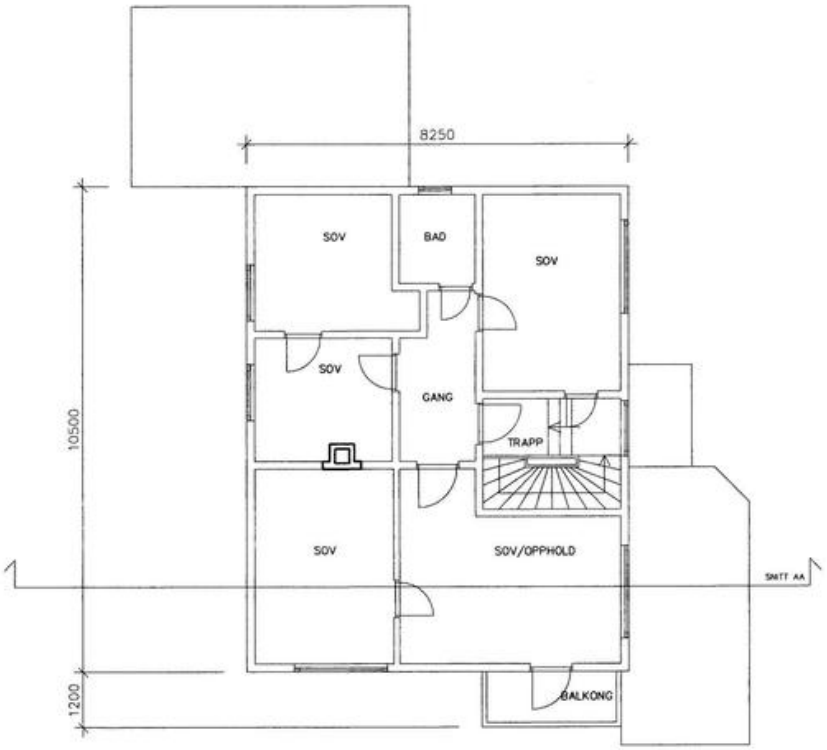


RINGSTADBEKKVEIEN 57 – EKSIST. SNITT

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134			
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER			PROSJ.NR. 2004–11
EKSIST. SNITT			
FASE: SØKNADSTEGNING		KONTROLL ØP	TEGN.NR. A–10
MÅL: 1:100	DATO: 08.03.2005		
Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON			
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no			

VEDLEGG E–10

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 29 MARS 2005
J.NR 05/9487
BILAG 80 150

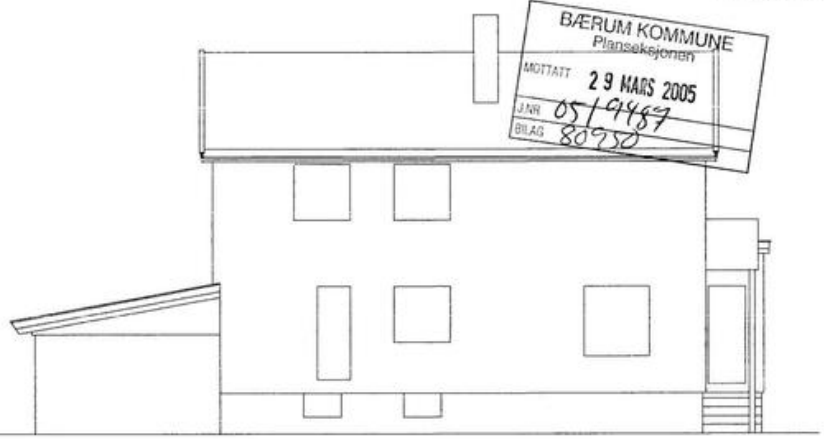


RINGSTADBEKKVEIEN 57 – EKSIST. PLAN 2. ETASJE

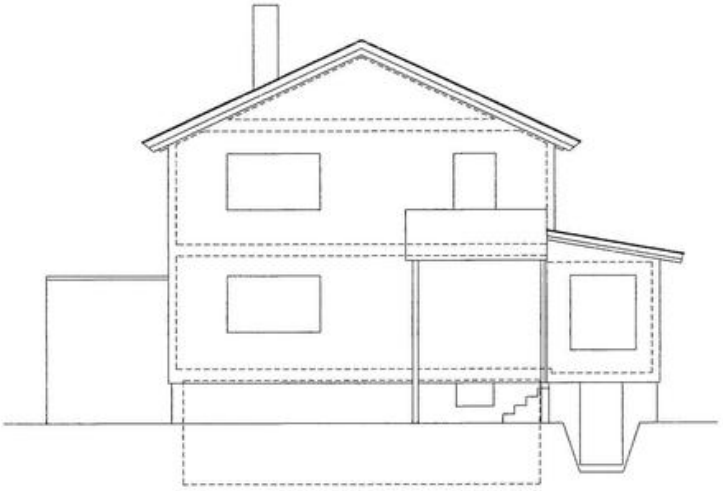
TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134			
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER			PROSJ.NR. 2004–11
EKSIST. PLAN 2. ETASJE			
FASE: SØKNADSTEGNING		KONTROLL ØP	TEGN.NR. A–09
MÅL: 1:100	DATO: 08.03.2005		
Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON			
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no			

VEDLEGG E-13

BÆRUM KOMMUNE
Plansekjonen
MOTTATT 29 MARS 2005
J.NR 05/9487
BILAG 80950



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – EKSIST. FASADE MOT VEST



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – EKSIST. FASADE MOT SYD

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134			
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER			PROSJ.NR. 2004–11
EKSIST. FASADE VEST OG SYD			
FASE: SØKNADSTEGNING		KONTROLL ØP	TEGN.NR. A–12
MÅL: 1:100	DATO: 08.03.2005		

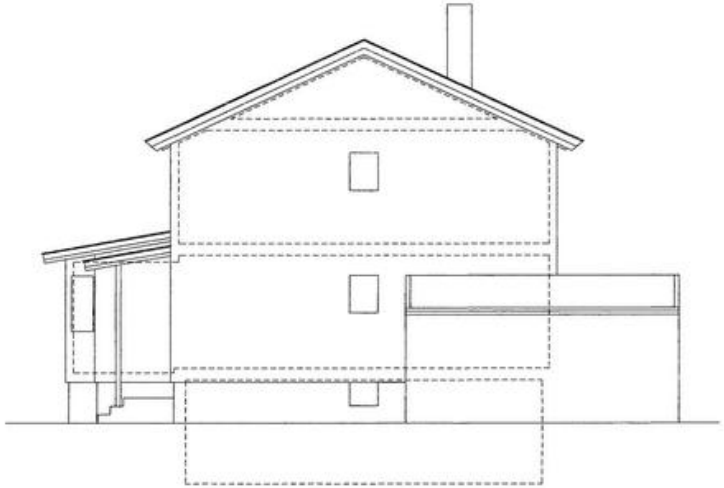
Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no

VEDLEGG E-12

BÆRUM KOMMUNE
Plansekjonen
MOTTATT 29 MARS 2005
J.NR 05/9487
BILAG 80950



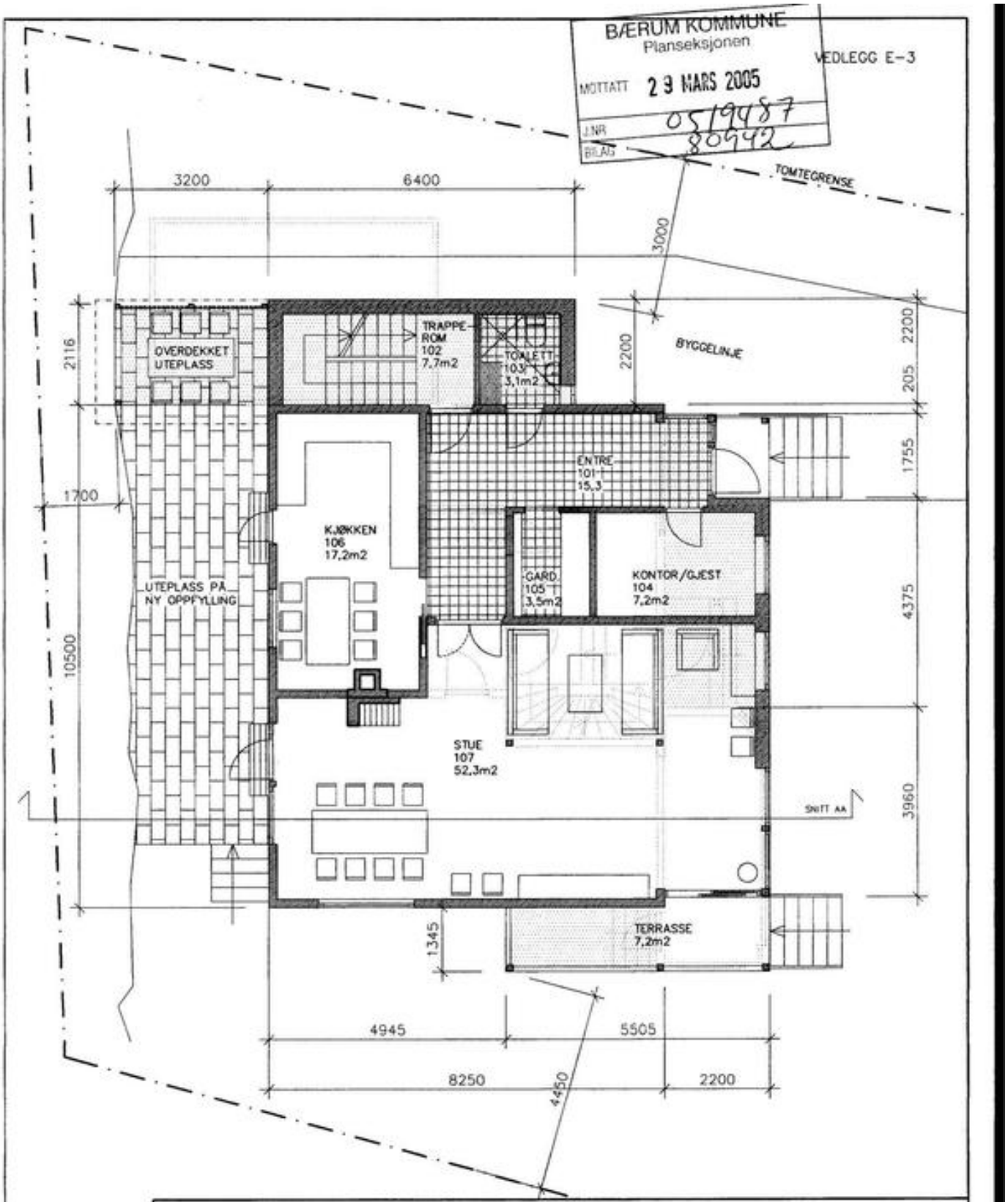
RINGSTADBEKKVEIEN 57 – EKSIST. FASADE MOT ØST



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – EKSIST. FASADE MOT NORD

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134			
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER			PROSJ.NR. 2004–11
EKSIST. FASADE ØST OG NORD			
FASE: SØKNADSTEGNING		KONTROLL ØP	TEGN.NR. A–11
MÅL: 1:100	DATO: 08.03.2005		

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no



TILBYGG/NYTT

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134

TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER

PROSJ.NR. 2004-11

PLAN 1. ETASJE

FASE: SØKNADSTEGNING

KONTROLL

TEGN.NR. A-02

MÅL: 1:100

DATO: 08.03.2005

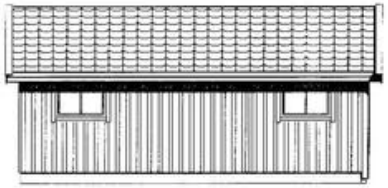
Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no

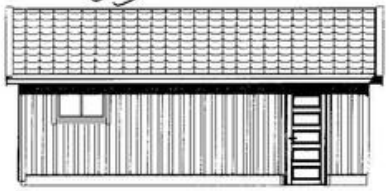
Tegningene er konstruert ved hjelp av tegneprogram fra:
DATA DESIGN SYSTEM

NB! Påføres av kunde:
——— = Eks. terrenglinje
- - - - - - - = Tidligere terrenglinje

GRIMSTAD GARASJENE

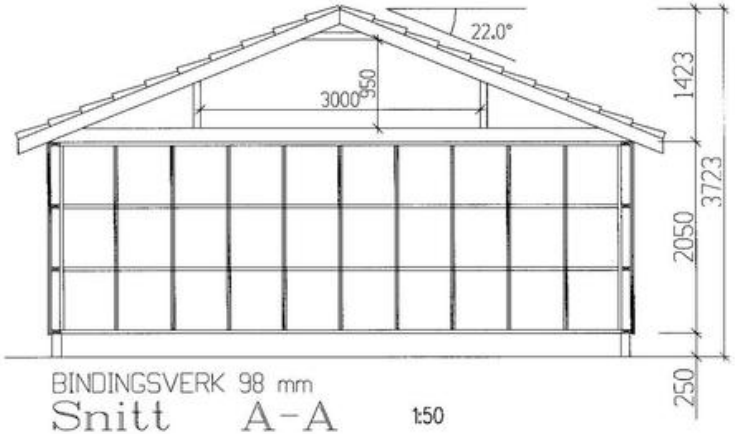
Vedlegg III

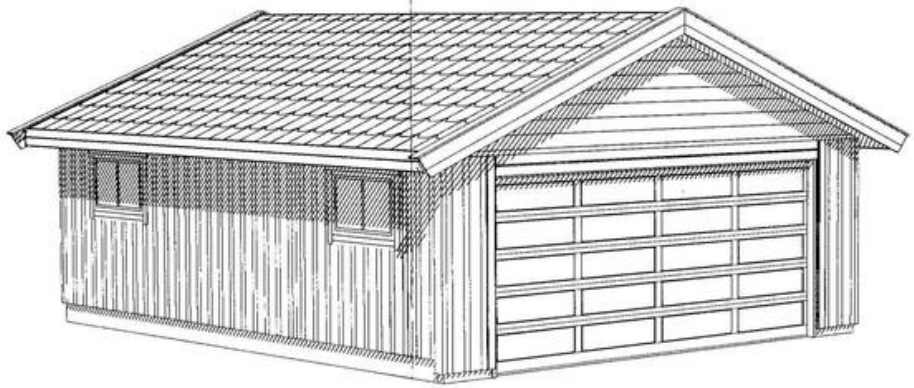


Fasade Plan

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 02 JUNI 2004
JNR. 04/5620
ARK. 24773



BINDINGSVERK 98 mm
Snitt A-A 1:50



Perspektiv

BYA	BRA	G.v.	B.v.
45,9 m²			

A Byttet vinduer — jok — 17.03.04

Geir Sekkesæter

TEGNET AV: jok | SKALA: 1:100 | DATO: 18.02.04

Fasader Snitt Persp

TYPE H-1, STANDARD STAENDE, 620 x 740 cm – 22°

TEGNINGS NR.: 93081 504

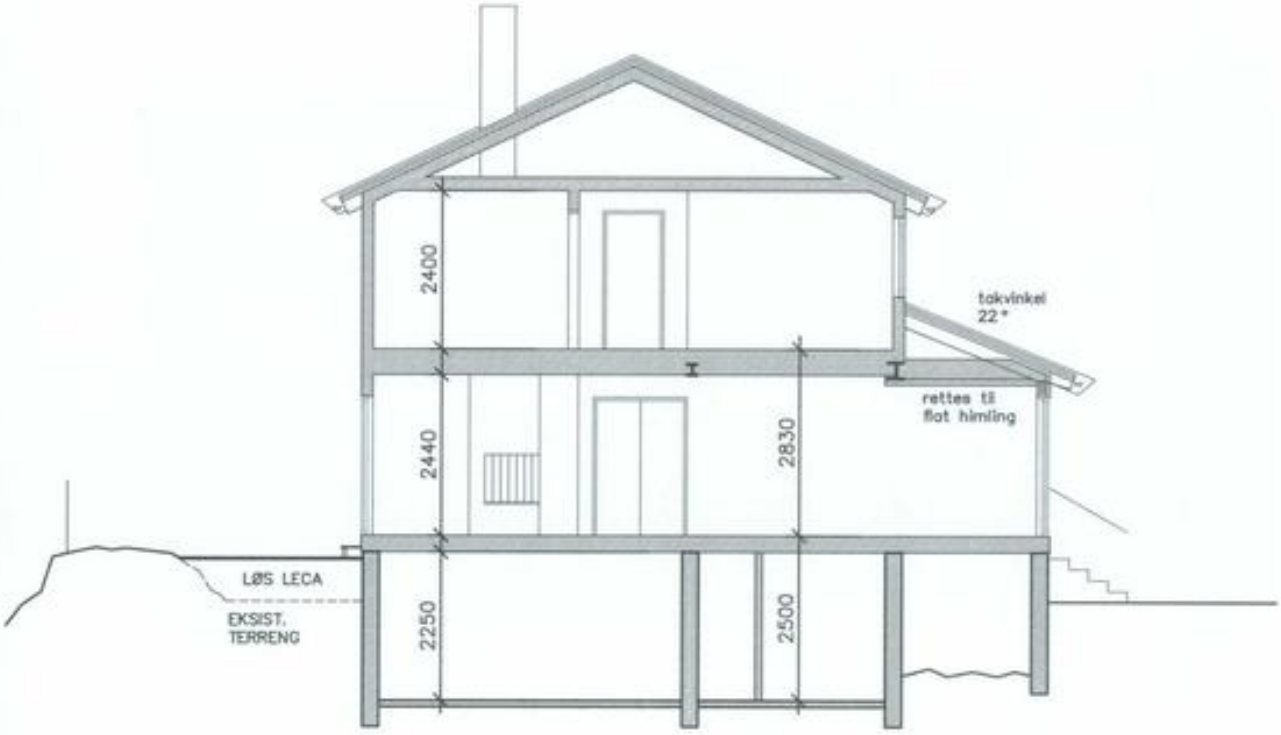
UGLAND INDUSTRIER
Tlf.: 37 25 75 00
Fax: 37 25 75 01
Kunde Nr.: 439308

NS-EN ISO 9001
SERTIFISERT BEDRIFT

UGLAND INDUSTRIER AS er fabrikk for fremstilling av takstoler og andre trekonstruksjoner med spikerplater

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

E-4



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – SNITT AA

NB! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET.

FJERNET NYTT TRAPPEBYGG. REVIDERT LØSNING.	28.09.2005	A	ØP
REVISJON:	DATO:	REV.NR.	SIGN.

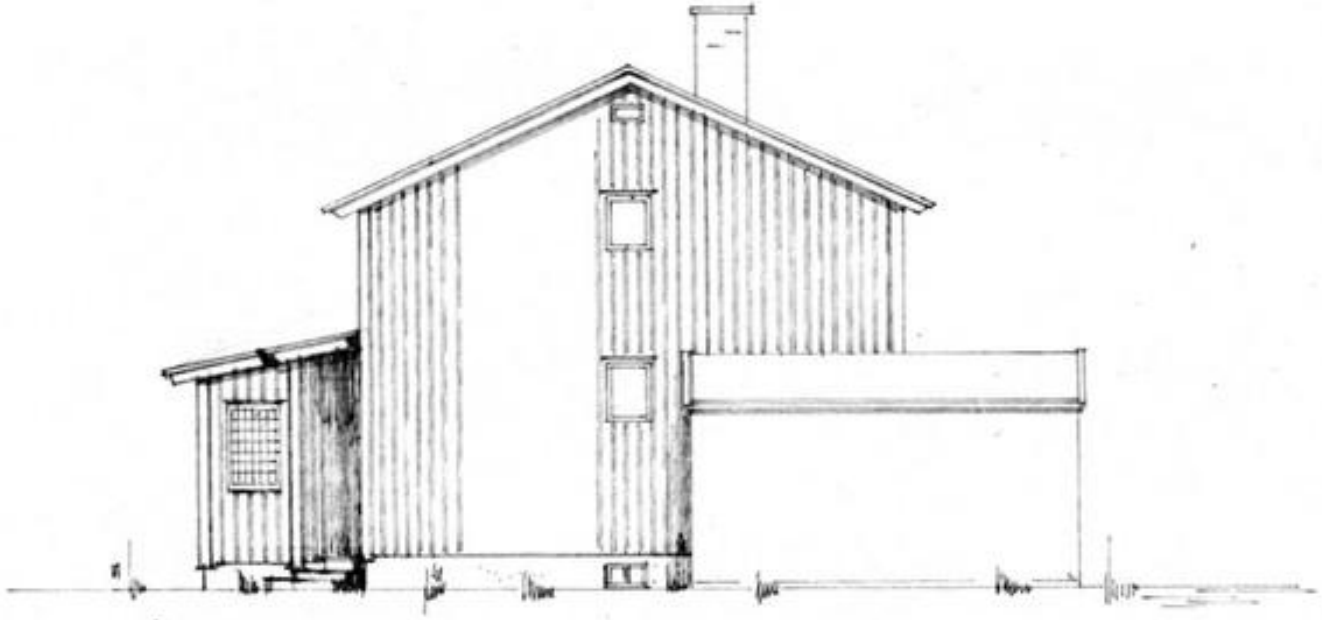
TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134

TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER — PROSJ.NR. 2004–11

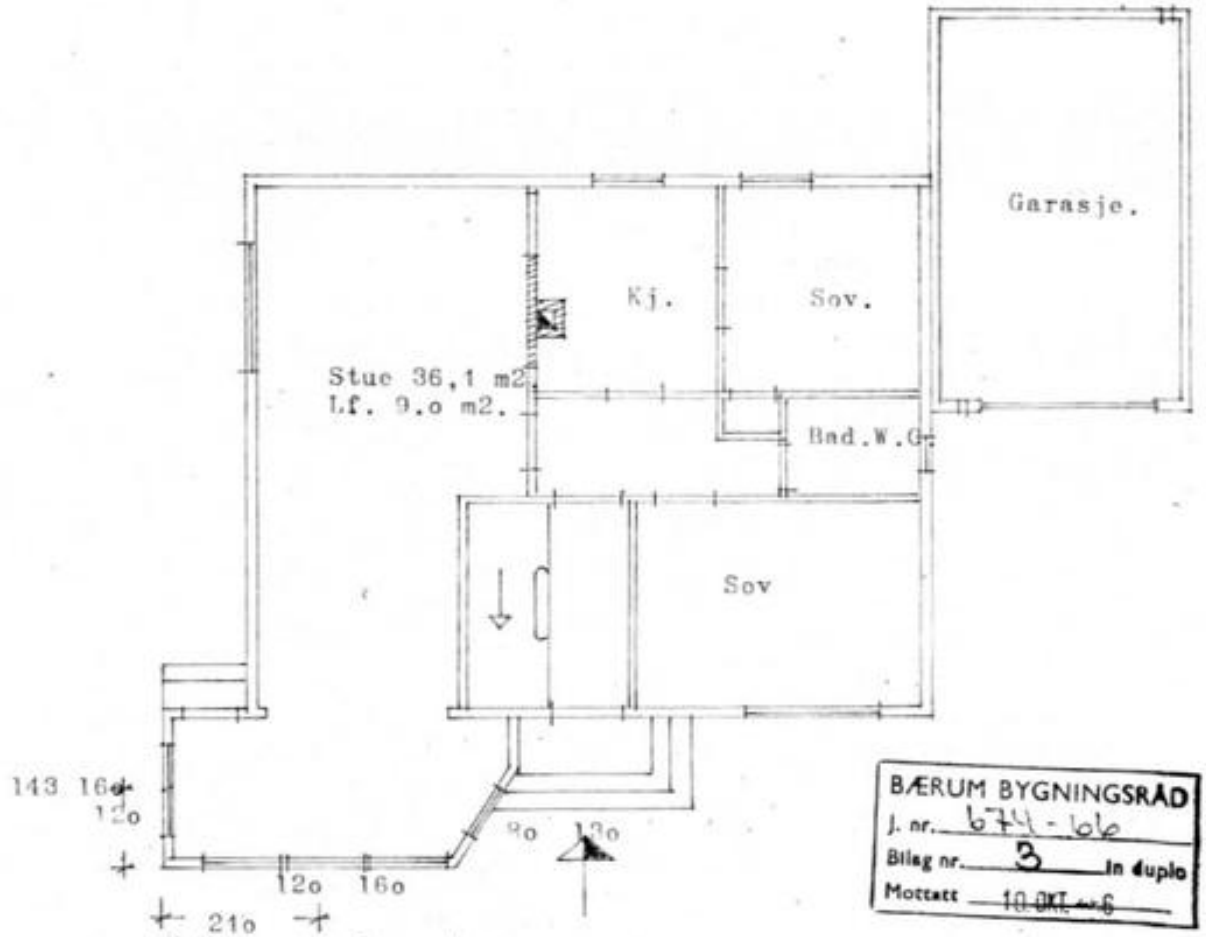
SNITT AA

FASE: TILBUDSTEGNING		KONTROLL	TEGN.NR.
MÅL: 1:100	DATO: 17.06.2005	ØP	A–120 A

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no



FASADE NORDØST:



PLAN 1. etasje.

BÆRUM BYGNINGSRÅD
j. nr. 674 - 66
Bilag nr. 3 In duplo
Mottatt 10 OKT 66

Herr Odd Østby, Ringstabekkvn. 57, Jar.
Målestokk = 1 : 100. Tegn 6/10 - 66.



BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 28 MARS 2007
J.NR. 07/9113
BILAG 282639

RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT NORD



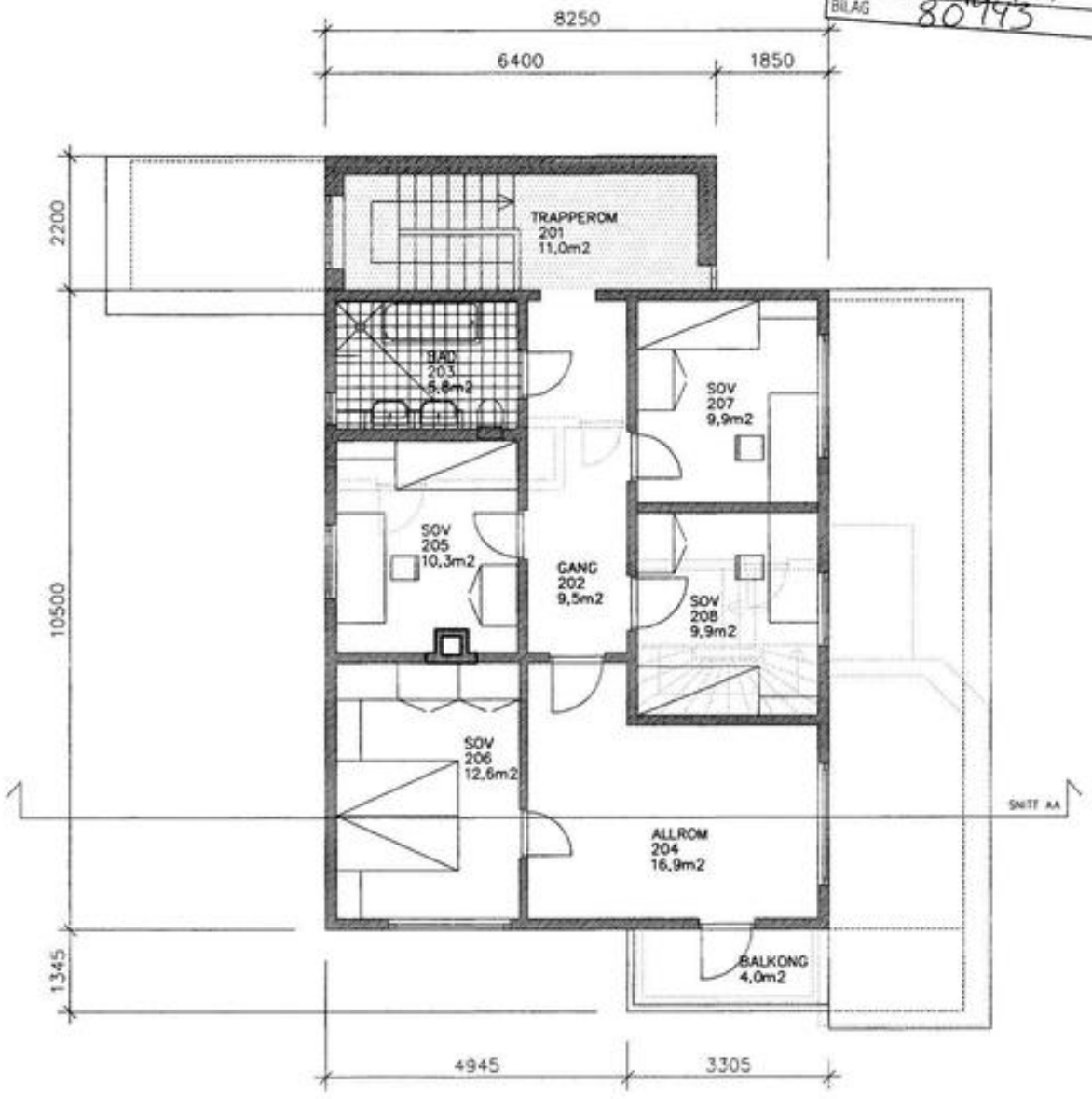
RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT ØST

ØYVIND POULSSON
SIVILARKITEKT MNAL
TROSTERUDVEIEN 18 G
0778 OSLO
TELEFON 22140087

07.01.05. ØP.

VEDLEGG E-4

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 29 MARS 2005
J.NR 05/9487
BILAG 80943



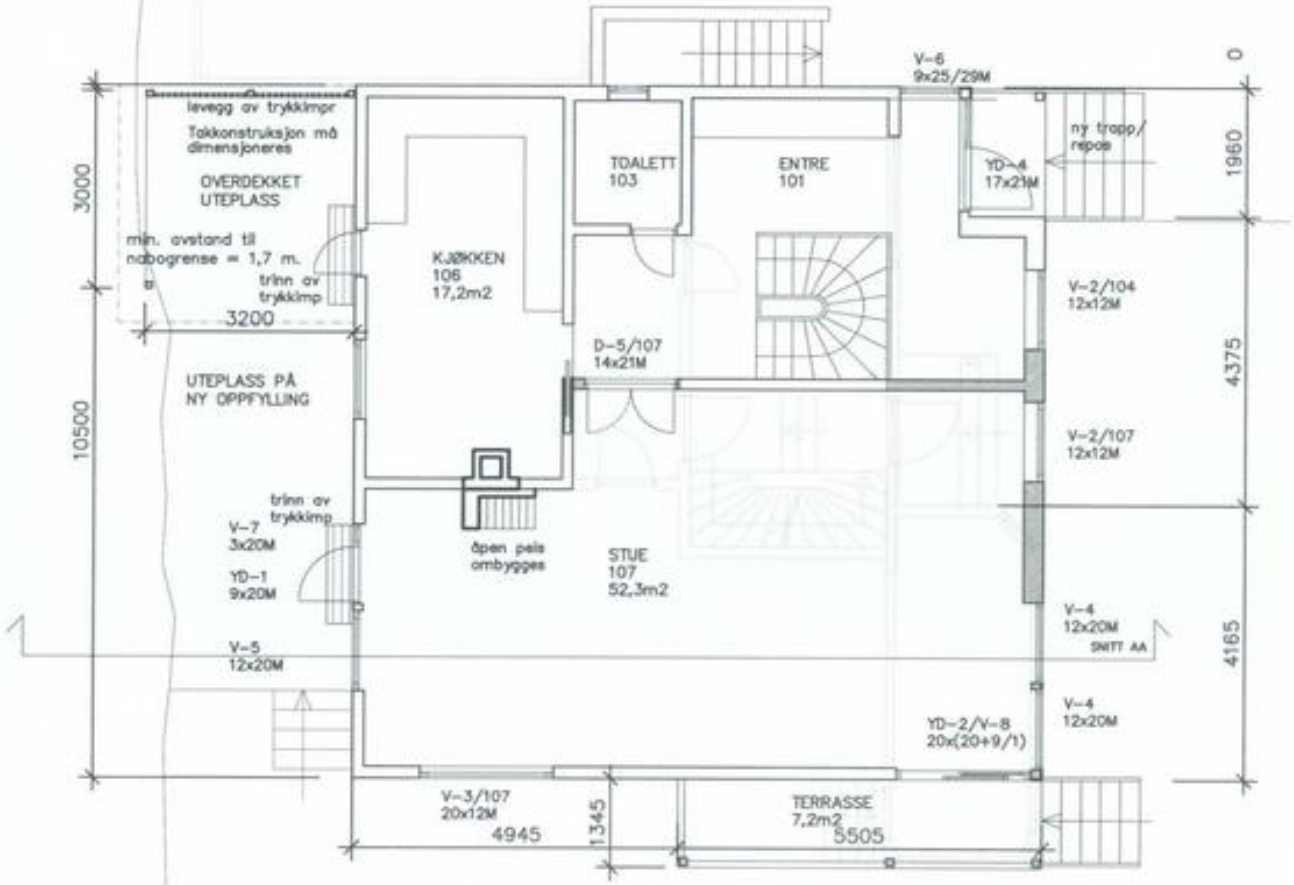
RINGSTADBEKKVEIEN 57 – PLAN 2. ET.

TILBYGG/NYTT

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134			
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER			PROSJ.NR. 2004–11
PLAN 2. ETASJE			
FASE: SØKNADSTEGNING		KONTROLL	TEGN.NR.
MÅL: 1:100	DATO: 08.03.2005		A–03

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g. 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no

E-2



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – PLAN 1. ET. Alle mål må kontrolleres på stedet.

NB! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET.

FJERNET NYTT TRAPPEBYGG. REVIDERT LØSNING.	28.09.2005	A	ØP
REVISJON:	DATO:	REV.NR.	SIGN.

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134

TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER — PROSJ.NR. 2004–11

PLAN 1. ETASJE

FASE: TILBUDSTEGNING		KONTROLL	TEGN.NR.
MÅL: 1:100	DATO: 17.06.2005	ØP	A–101 A

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT VEST



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT SYD

NB! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET.

FJERNET NYTT TRAPPEBYGG. REVIDERT LØSNING.	28.09.2005	A	ØP
REVISJON:	DATO:	REV.NR.	SIGN.

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134

TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER — PROSJ.NR. 2004–11

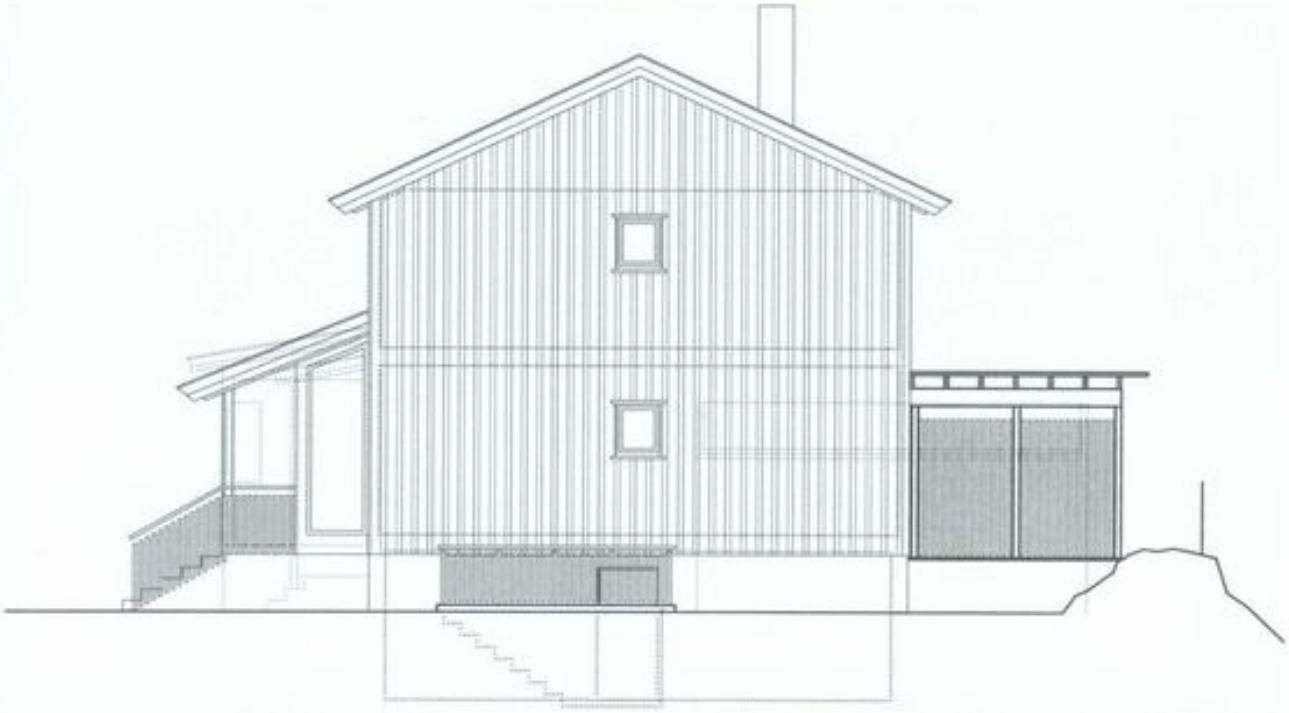
FASADER

FASE: TILBUDSTEGNING		KONTROLL	TEGN.NR.
MÅL: 1:100	DATO: 17.06.2005	ØP	A–131 A

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT ØST



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT NORD

NB! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET.

FJERNET NYTT TRAPPEBYGG. REVIDERT LØSNING.	28.09.2005	A	ØP
REVISJON:	DATO:	REV.NR.	SIGN.

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134

TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER

PROSJ.NR. 2004–11

FASADER

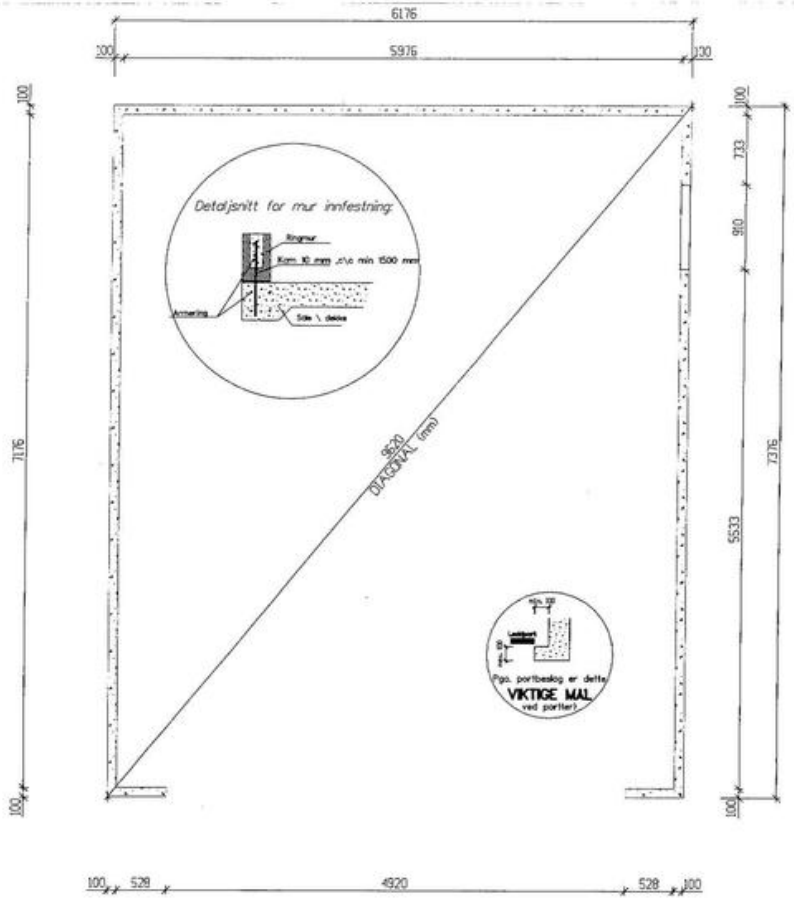
FASE: TILBUDSTEGNING		KONTROLL	TEGN.NR.
MÅL: 1:100	DATO: 17.06.2005	ØP	A–130 A

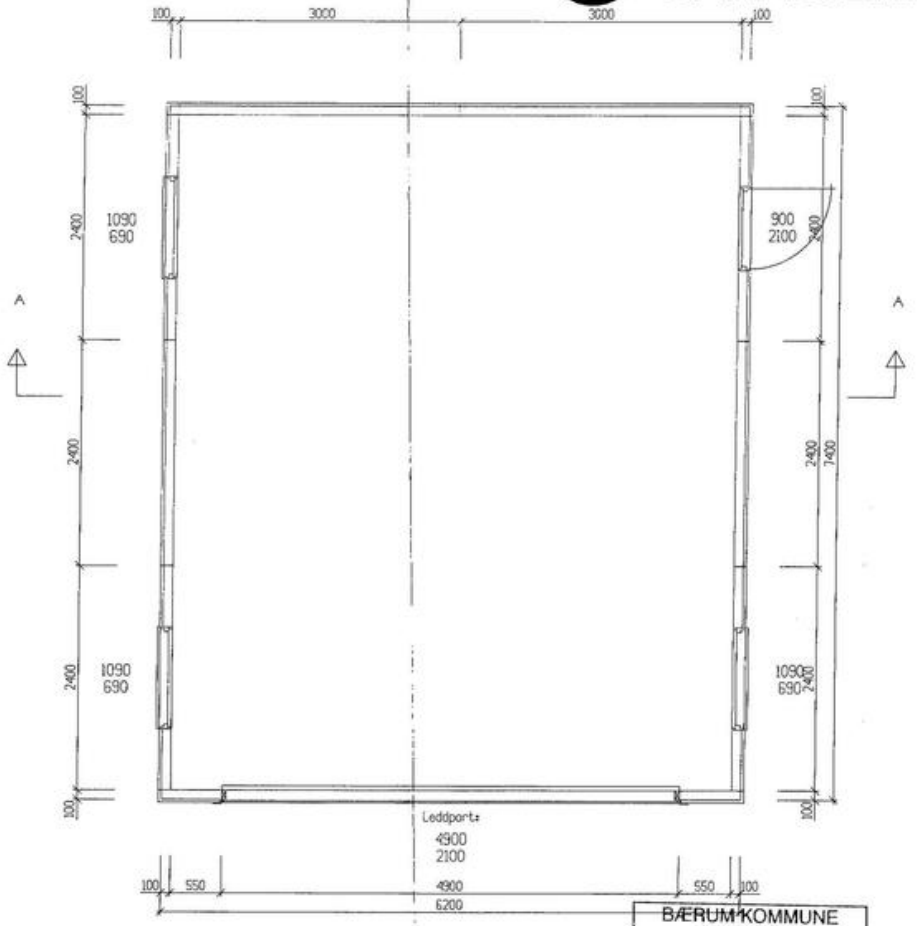
Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no

Tegningene er konstruert ved hjelp av tegneprogram fra:
DATA DESIGN SYSTEM

Prod.	Dato	Sign.

GRIMSTAD GARASJENE





- Grunnmurshøyden må, ved port, være 25 cm over ferdig gulv.
- Ved port, må muren være MAX 10 cm bred.
- Toppen av ringmuren må være i vater

Plan Grunnmur

Plan Elementer

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 02 JUNI 2004
J.NR. 04/5620
BILAG 24772

BYA	BRA	Gar.	Bnr.
45,9 m²			

A	Byttet vinduer	jok 17.03.04

UGLAND INDUSTRIER
Tlf.: 37 25 75 00
Fax: 37 25 75 01
Kunde Nr.: 439308

NS-EN ISO 9001
SERTIFISERT BEDRIFT

UGLAND INDUSTRIER AS er tilsluttet TAKSTOLINDUSTRIENS KVALITETSKONTROLL for fremstilling av takstoler og andre trekonstruksjoner med spikerplater

Geir Sekkesæter

Grunnmur Hovedplan

TYPE H-1, STANDARD STAENDE, 620 x 740 cm – 22°

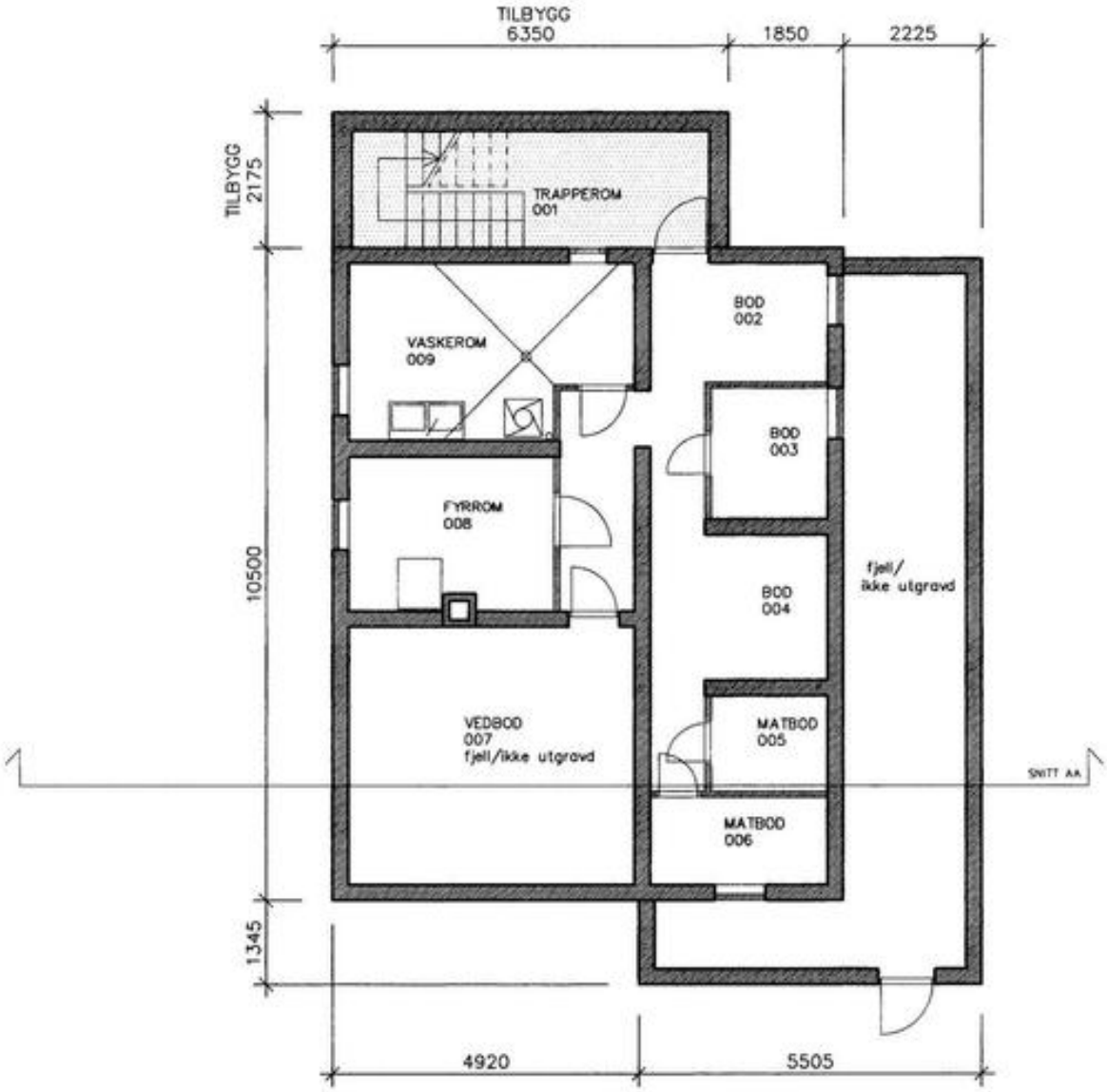
TEGNET AV:	SKALA:	DATO:
jok	1:50	18.02.04

TEGNINGS NR: 93081 503

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

VEDLEGG E-2

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 29 MARS 2005
J.NR. 05/9487
BILAG 80941



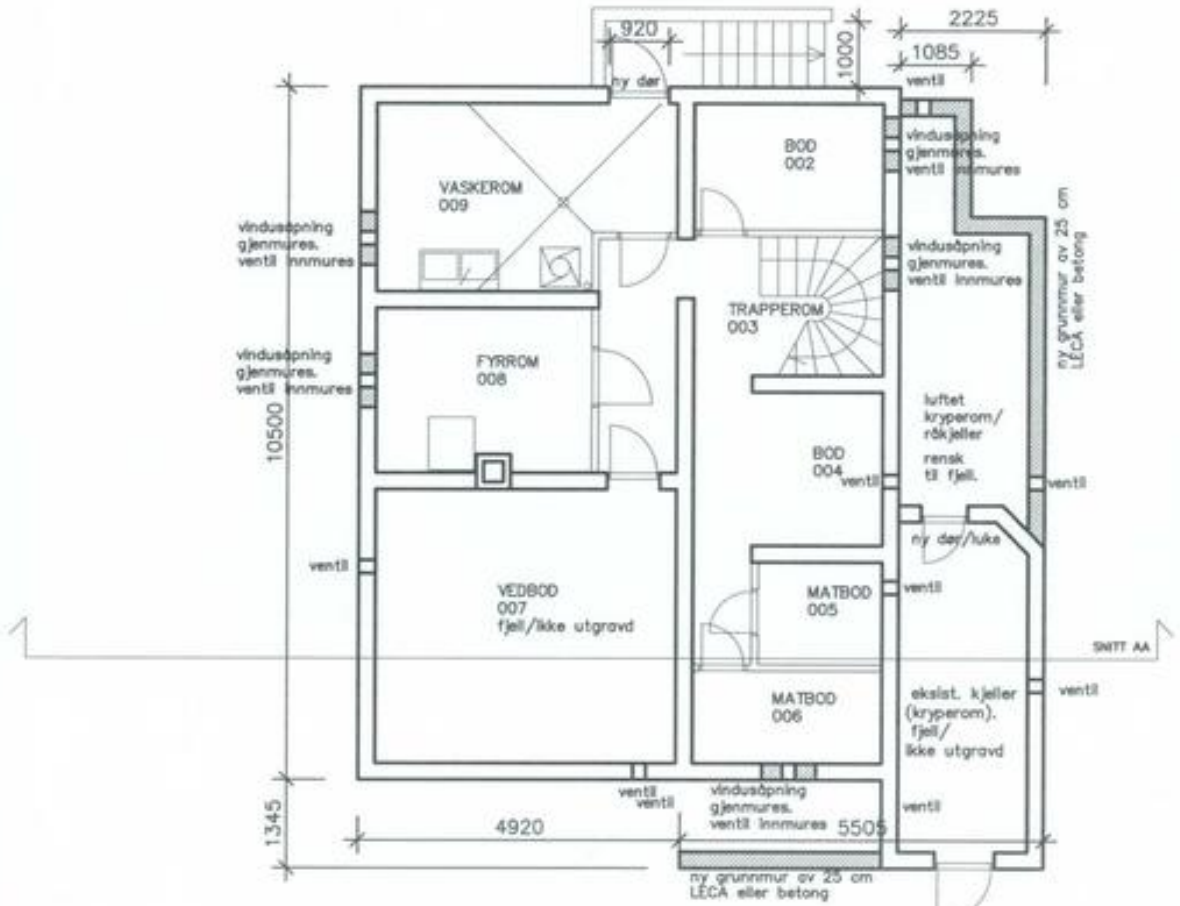
RINGSTADBEKKVEIEN 57 – PLAN KJELLER

TILBYGG/NYTT

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134			
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER			PROSJ.NR. 2004-11
PLAN KJELLER			
FASE: SØKNADSTEGNING		KONTROLL	TEGN.NR. A-01
MÅL: 1:100	DATO: 08.03.2005		

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no

E-1



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – PLAN KJELLER. Alle mål må kontrolleres på stedet.

NB! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET.

FJERNET NYTT TRAPPEBYGG. REVIDERT LØSNING.	28.09.2005	A	ØP
REVISJON:	DATO:	REV.NR.	SIGN.

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134

TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER — PROSJ.NR. 2004–11

PLAN KJELLER

FASE: TILBUDSTEGNING		KONTROLL	TEGN.NR.
MÅL: 1:100	DATO: 17.06.2005	ØP	A–100 A

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no



BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 28 MARS 2007
J.NR. 07/1943
BILAG 282857

RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT SYD



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT VEST

ØYVIND POULSSON
SIVILARKITEKT MNAL
TROSTERUDVEIEN 18 G
0778 OSLO
TELEFON 22 14 00 87

07.01.05 Ø.P.

VEDLEGG E-7



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT VEST

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 29 MARS 2005
JNR 05/9487
LNR 30947

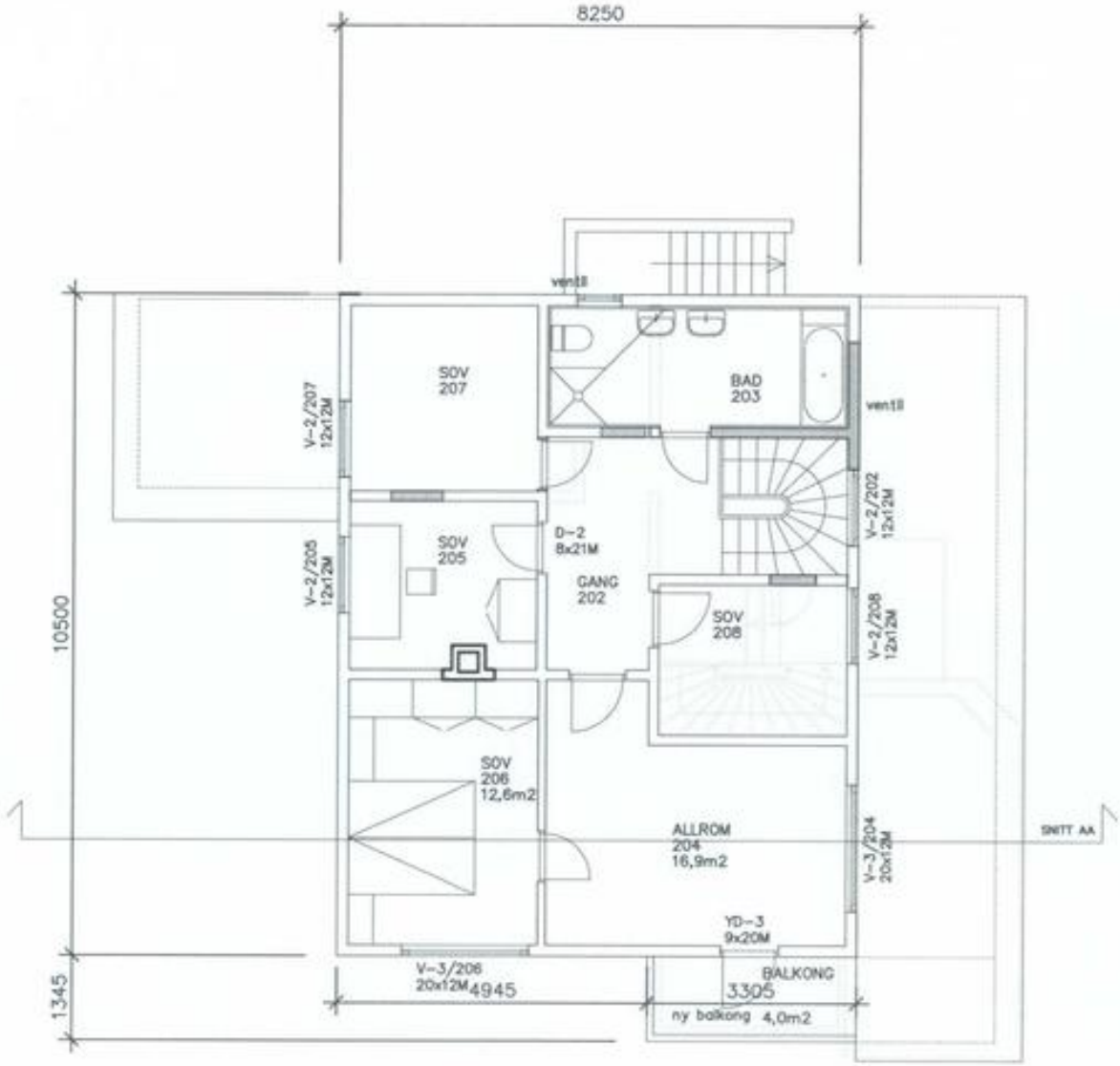


RINGSTADBEKKVEIEN 57 – FASADE MOT SYD

TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134			
TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER			PROSJ.NR. 2004-11
FASADE VEST OG SYD			
FASE: SØKNADSTEGNING		KONTROLL ØP	TEGN.NR. A-06
MÅL: 1:100	DATO: 08.03.2005		

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no

E-3



RINGSTADBEKKVEIEN 57 – PLAN 2. ETASJE. Alle mål må kontrolleres på stedet.

NB! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET.

FJERNET NYTT TRAPPEBYGG. REVIDERT LØSNING.	28.09.2005	A	ØP
REVISJON:	DATO:	REV.NR.	SIGN.

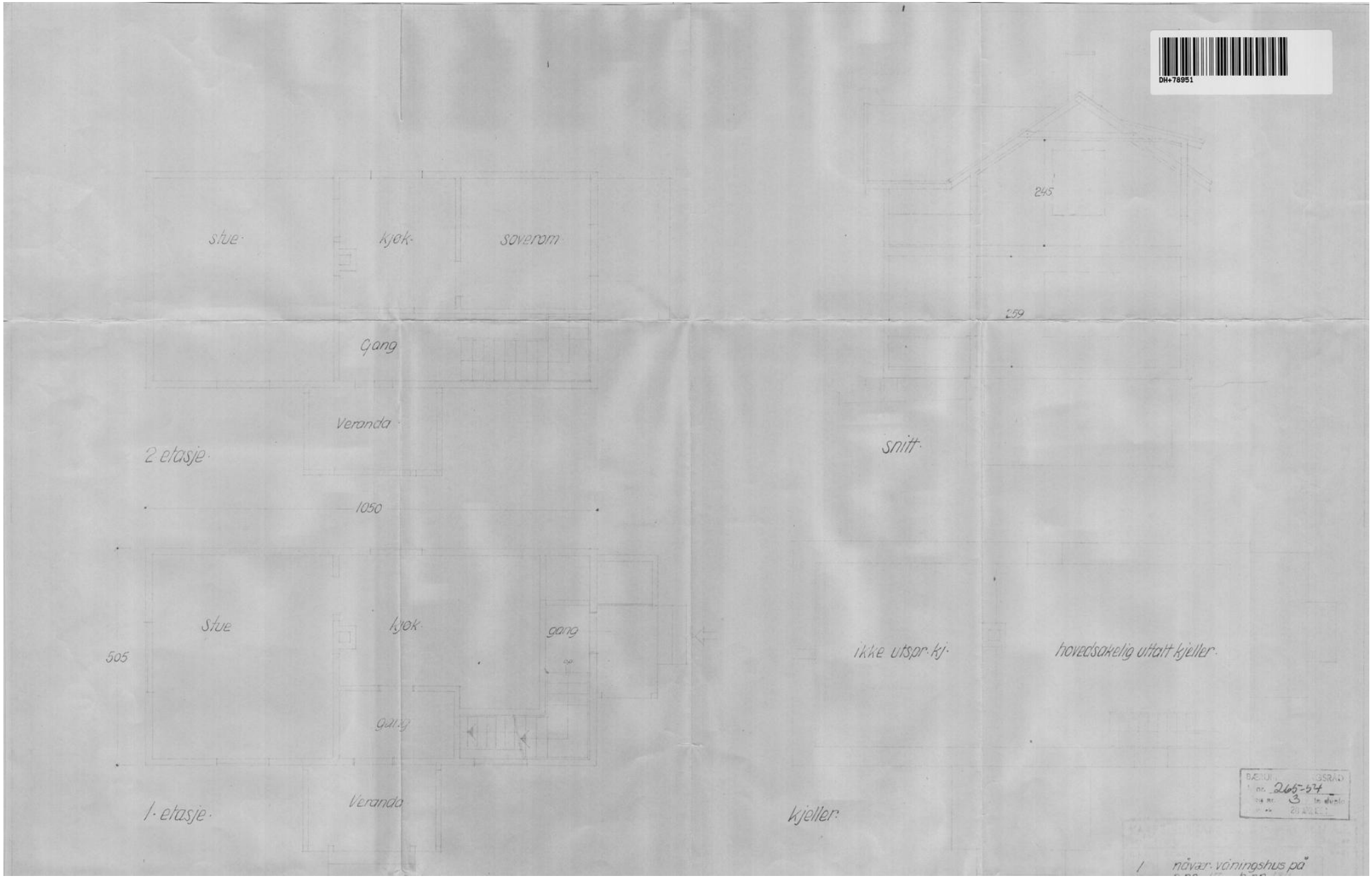
TILBYGG/OMBYGGING – RINGSTADBEKKVEIEN 57 – GNR 17 BNR 134

TILTAKSHAVER: GEIR OG ASLAUG SEKKESÆTER — PROSJ.NR. 2004–11

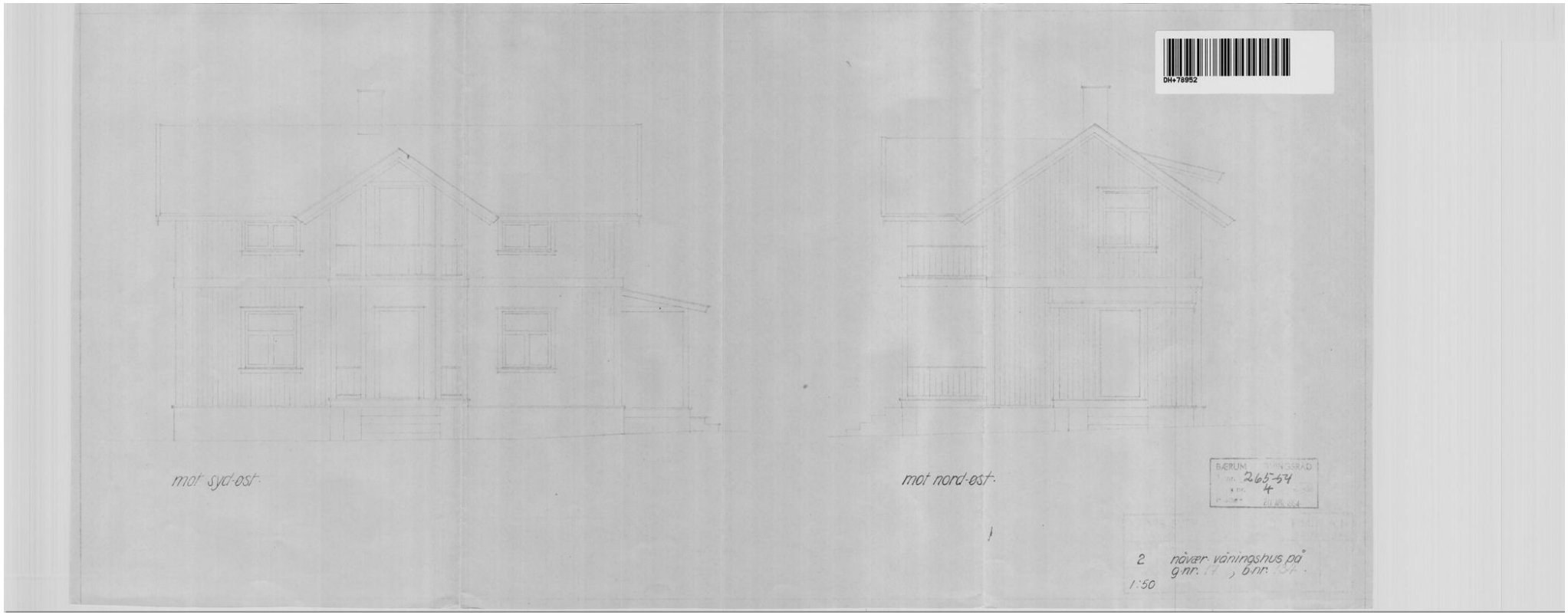
PLAN 2. ETASJE

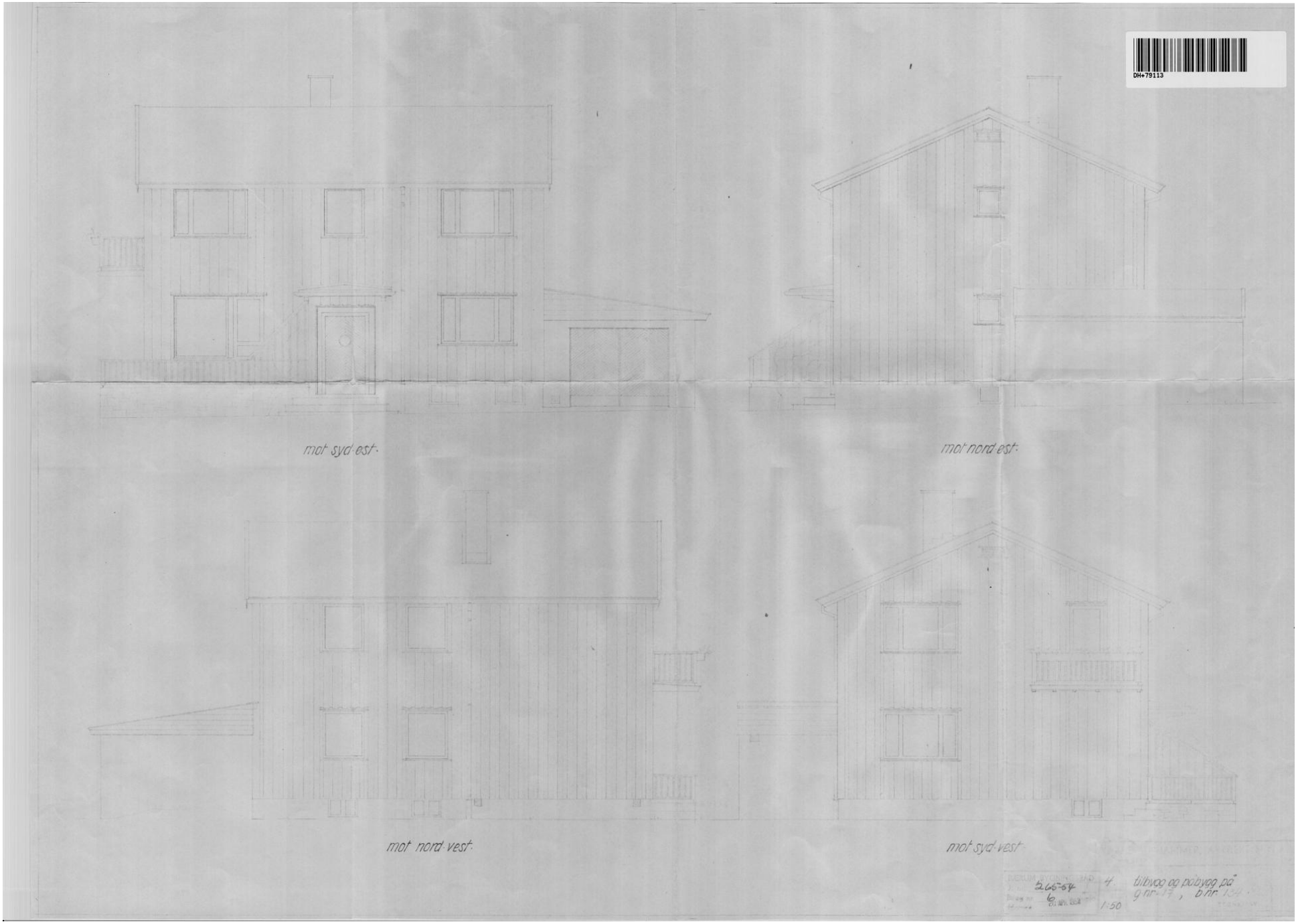
FASE: TILBUDSTEGNING		KONTROLL	TEGN.NR.
MÅL: 1:100	DATO: 17.06.2005	ØP	A–102 A

Sivilarkitekt mnal ØYVIND POULSSON
TROSTERUDVEIEN 18 g, 0778 OSLO – Tlf/fax 22 14 00 87 – Mobiltlf 913 63 036 – E-post: oyvind.poulsson@broadpark.no


stue
kjøk
soverom
Gang
Veranda
2 etasje
1050
Stue
kjøk
gang
505
gang
1. etasje
Veranda
245
259
snitt
ikke utspr. kj.
hovedsakelig utfalt kjeller
kjeller
DH+78951
265-54
3


2. ET.
STUE
Kjøk
Soverom
Entre
Bad, wc.
Soverom - 13 m²
Verandabalk
SNITT.
1. ET.
Stue
Kjøk
Barnevær e.a.
Entre
Bad.wc
Soverom
Terrasse
INN
Garasje
KJELLER.
Ikke utsprengt
Tørkerom
Elektr. vaskerom
Hush.
Hush.
Brendsel
Brendsel
Inspeksjon
Drenering.
3 tilbygg og påbygg av
1:50

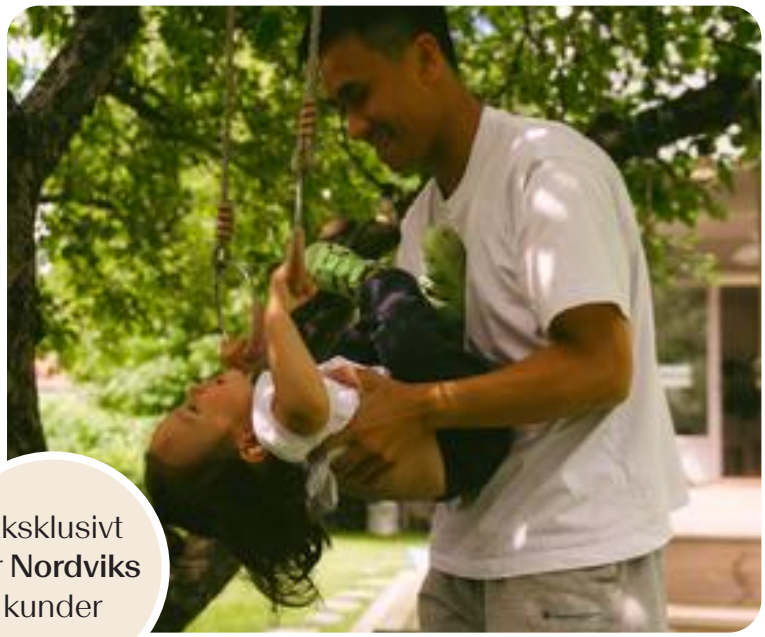

mot syd-øst.
mot nord-øst.
BÆRUM
265-54
4
2 nåvær. våningshus på
1:50


mot syd-øst.
mot nord-øst.
mot nord-vest.
mot syd-vest.
266-64
4
tilbygg og påbygg på
gnr. 17, bnr. 134.
1:50

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 23-0147/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Ringstabekkveien 57 1358 JAR
Matrikkel: Gnr 17, bnr 134 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Thor Hafnor

Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Ullevål
t.hafnor@nordvikbolig.no
970 22 432