

Eikeliveien 61



Velkommen til

Eikeliveien 61



Salgsoppgaven produsert 28. mars 2025

Lier - Nøste

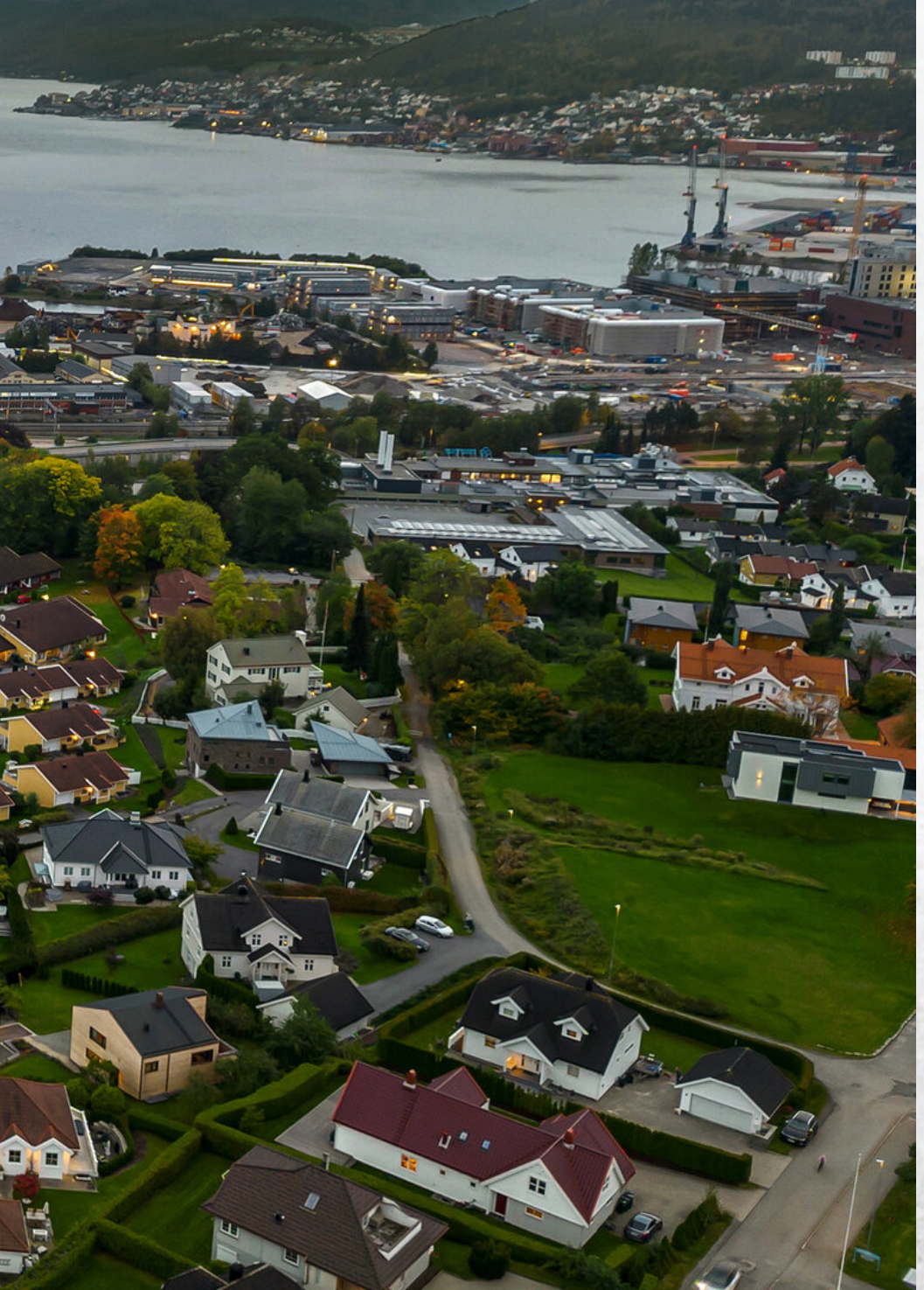
Unik arkitekttegnet enebolig i massivtre -Utleieleilighet -Dobbel garasje m/lader - Meget attraktiv beliggenhet - Utsikt

Prisantydning	13 500 000,-
Omkostninger	338 850,-
Totalpris	13 838 850,-
BRA-i	298 kvm
Totalt BRA	298 kvm
Soverom	6
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	2002
Megler	Thomas Ringsvold
Telefon	971 99 374
E-post	t.ringsvold@nordvikbolig.no
Megler 2	Ida Arneberg Bauer
Telefon	917 53 255
E-post	i.arnebergbauer@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Eikeliveien 61 - En stor og romslig familiebolig over tre etasjer. Eneboligen er Norges første i massivtre og unik i sitt slag. Boligen ligger i et barnevennlig, sentralt og rolig boområde med kort vei til skoler, barnehager og marka med flotte turmuligheter sommer som vinter.

- Pent opparbeidet uteområde med morelltre, epletre, plommetrær, kirsebærtrær og ripsbusker
- 2-roms utleiedel i underetasjen. Denne leies ut for kr. 13.000
- Stor dobbel garasje med ladeboks og 2 oppstillingsplasser
- Sigdal kjøkkeninnredning fra 2018 med integrerte hvitevarer
- To terrasser på til sammen 21 kvm med gode solforhold
- Ca. 10 minutters gange til Brakerøya togstasjon
- Nydelig utsikt over Drammensfjorden
- Ny kledning (malmfuru) fra 2023
- 3 flislagte baderom og vaskerom
- 6 store soverom
- Trimrom

Arealer og innhold

BRA-i:	298 kvm
Totalt BRA:	298 kvm
TBA:	21 kvm

Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 57 kvm. Kjeller leilighet: Bad, entré, stue/kjøkken og soverom.
BRA-i: 46 kvm. Kjeller hoveddel: Trapperom, treningsrom, bod og teknisk rom.
Total BRA: 103 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 100 kvm. Bad, entré, gang, trapperom, kjøkken, stue, spisestue og soverom.
Total BRA: 100 kvm.
TBA: 11 kvm. Terrasse med adkomst fra stuen i 1. etasje.

2. etasje:
BRA-i: 95 kvm. Bad, vaskerom, stue og 5 soverom.
Total BRA: 95 kvm.
TBA: 10 kvm. Terrasse med adkomst fra stuen i 2. etasje.

Tyder



Forklaring av bilde/rommet

Tyder



Forklaring av bilde/rommet

Tyder



Forklaring av bilde/rommet



























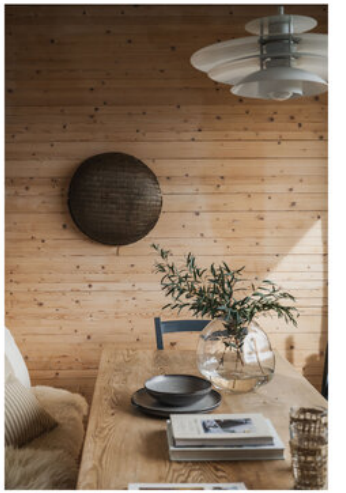


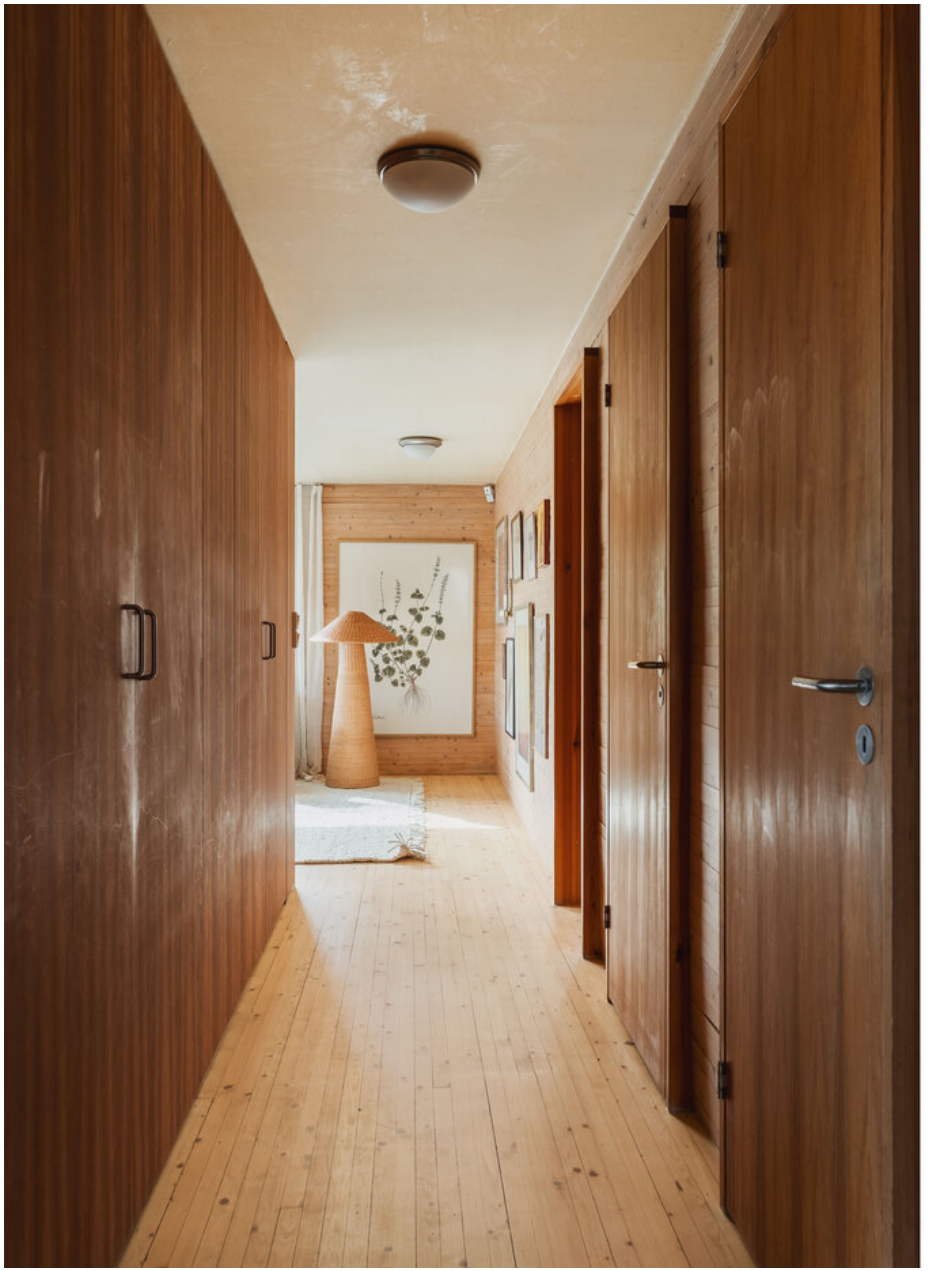






















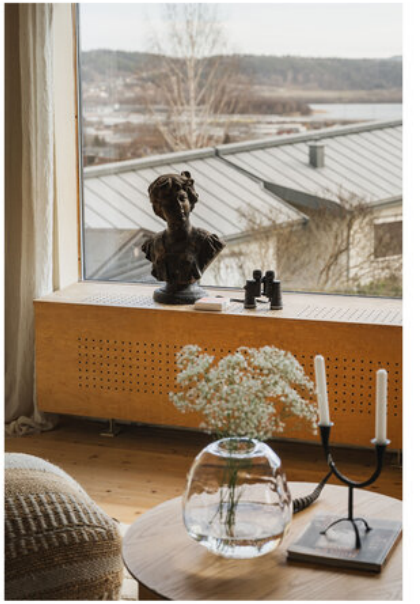




















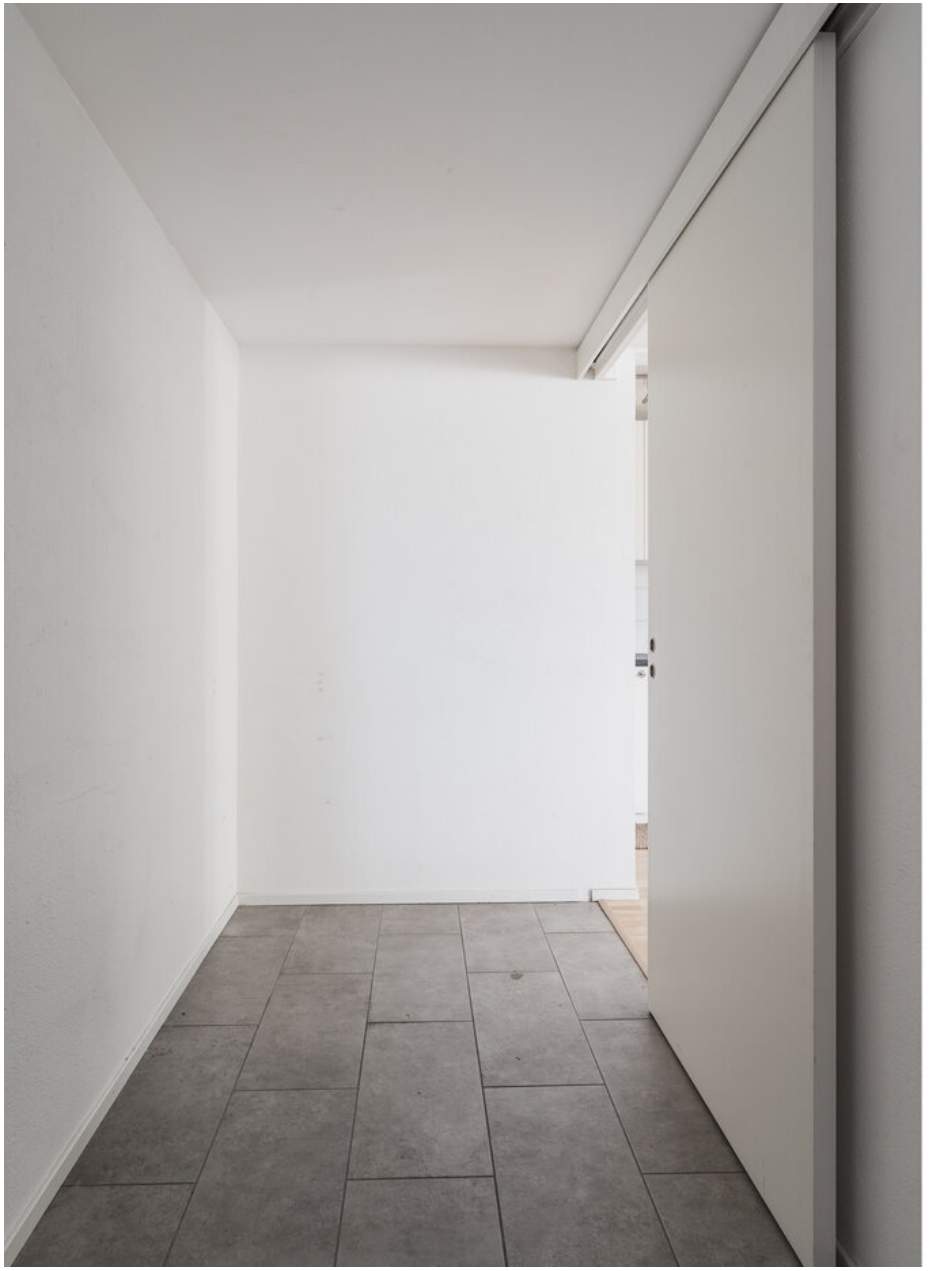

prince









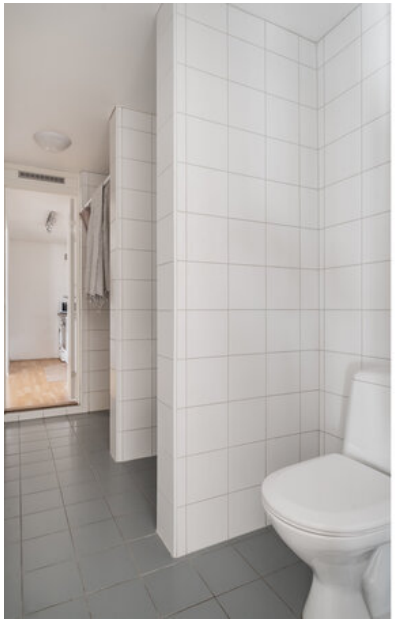






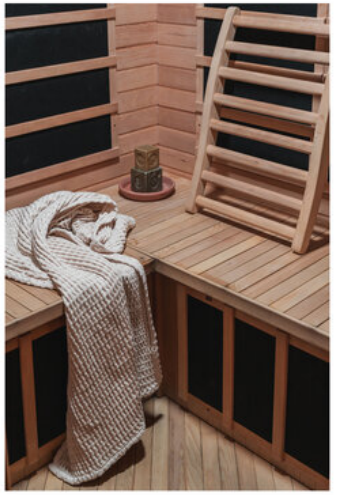










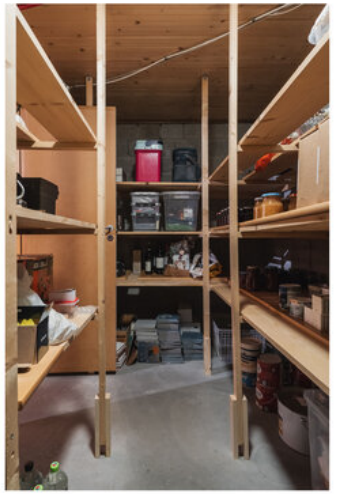














Informasjon

Eikeliveien 61

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
13-0316/23

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Eikeliveien 61, 3413 LIER
Gnr 15, bnr 345 (ideell andel 1/1) i Lier kommune

Selgere
Anne Molne Kjøllesdal
Karl Sæbjørn Kjøllesdal

Kjøpesum og omkostninger
13 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
337 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
338 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
358 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
13 838 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
13 858 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

Om boligen

Byggeår
2002

Etasje
2

Antall soverom
6

Arealer
BRA-i: 298 kvm
Totalt BRA: 298 kvm
TBA: 11 kvm

Beskrivelse:
Kjeller:
BRA-i: 57 kvm. Kjeller leilighet: Bad, entré, stue/kjøkken og soverom.
BRA-i: 46 kvm. Kjeller hoveddel: Trapperom, treningsrom, bod og teknisk rom.
Total BRA: 103 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 100 kvm. Bad, entré, gang, trapperom, kjøkken, stue, spisestue og soverom.
Total BRA: 100 kvm.
TBA: 11 kvm. Terrasse med adkomst fra stuen i 1. etasje.

2. etasje:
BRA-i: 95 kvm. Bad, vaskerom, stue og 5 soverom.
Total BRA: 95 kvm.
TBA: 10 kvm. Terrasse med adkomst fra stuen i 2. etasje.

Innhold

Bolig over tre etasjeplan med henholdsvis underetasje, 1.- og 2. etasje. Garasje med tilsvarende utvendig stil som boligen

Kjeller leilighet: Bad, entré, stue/kjøkken og soverom.
Kjeller hoveddel: Trapperom, treningsrom, bod og teknisk rom.
1. etasje: Bad, entré, gang, trapperom, kjøkken, stue, spisestue og soverom.
2. etasje: Bad, vaskerom, stue og 5 soverom.

Halve kjelleren er hybel. I delen som tilhører hovedleiligheten inngår trimmrom, bod og tekniske rom.

Standard

Kjøkkeninnredning:
Sigdal kjøkkeninnredning fra 2018 med profilerte fronter, fliser på vegg over benkeskap og laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Opplegg for oppvaskmaskin. Stekeovn, keramisk topp og kjøl/frys er integrert i innredningen.

Kjøkkeninnredning leilighet:
Kjøkkeninnredning med glatte fronter, fliser på vegg over benkeskap og laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Opplegg for oppvaskmaskin. Stekeovn og keramisk topp er integrert i innredningen.

Baderom i leilighet:
Helfliset baderom som er utstyrt med baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatt front, dusj på gulv, servant i helstøpt plate og gulvstående klosett.

Baderom 1. etasje:
Fliser på gulv og pusset mur på langveggen og flislagte overflater for øvrig. Baderommet er utstyrt med baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter, dusj med fast felt og dør i herdet glass, servant i helstøpt plate og gulvstående klosett.

Baderom 2. etasje:
Flislagt baderom som er utstyrt med baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter, dusj med fast felt og dør i herdet glass, servant i helstøpt plate og gulvstående klosett.

Vaskerom 2. etasje:
Fliser på gulv. Vaskerommet er utstyrt med baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter, dusj med fast felt og dør i herdet glass, servant i helstøpt plate og gulvstående klosett.

Overflater på innvendige gulv:
- Underetasje: Parkett i kjellerstuen og gangen. Betong i bod og teknisk rom.
- Hybel: Fliser i entreen. Trestavs parkett for øvrig.
- 1. etasje: Fliser i entreen. Etasjeskiller i limtre utgjør de innvendige gulvene.
- 2. etasje: Etasjeskiller i limtre utgjør de innvendige gulvene.

Overflater på innvendige vegger:
Innvendige vegger er bygget i heltre, med eksponert innvendige overflater i

treverk.
- Underetasje: Eksponert lettklinkerbetong i bod og teknisk rom. Panel i kjellerstuen og gangen. Pusset og malte overflater i hybeldelen.
- 1.- og 2. etasje: Huntonittplater på en vegg i gangen i 1. etasje, og hele stuen i 2. etasje.

Overflater på innvendig himling:
- Underetasje: Panel i kjellerstue og gang. Eksponert limtre i boden og malte plater i teknisk rom. Sparklet og malte plater i hybeldelen.
- 1.- og 2. etasje: Strukket duk med mønsterbelagte skjøter i kjøkken, bad, stue og gang. Skrudde plater i finér for øvrig.

Innvendige dører:
- Finerte innvendige dører i tilsvarende stil som resten av boligen.
- 1. etasje: Innvendige dører i heltre med glassfelt mellom kjøkken og spisestue, samt spisestue og stue. Skyvedør i heltre som avdeling av entreen.

Fast inventar:
- 1. etasje: Garderobeskap med heltre fronter i Kirsebær i gangen, hovedsoverommet og entreen. Plassbygde hyller i stuen og skap i spisestuen.
- 2. etasje: plassbygde garderobeskap med tilsvarende fronter i alle soverom.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder:
Pusset og malt elementpipe i Leca med feieluke i treningsrommet.

Ildsteder:
- 1. etasje: Kakkelovn i spisestuen.
- 2. etasje: Peisovn med glassdør på ildfast plate i stue.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner:
- Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerstokker i teknisk rom i kjelleren.
- Det er sluk i rommet for evt. lekkasjevann.
- Vanninntak og hovedstoppekran i det samme rommet.

Varmtvann:
Varmtvannsbereder/kombibereder med 287 liter tappevann og 100 liter sirkulasjonsvann for varmeanlegget. Berederen er produsert i 2003. Varmekolbe for sirkulasjonsvannet er nylig skiftet.

Vannbåren varme
Det er vannbåren varme i boligen. Anlegget er oppfyrt med el-kjel hvor vannet varmes opp med strøm, og sirkulerer rundt i boligen. Det er 100 liters sirkulsjonsvann i den nederste delen av varmtvannsberederen, som er en del av varmeanlegget.

Ventilasjon:
Bygningen er prosjektert tilnærmet uten ventilasjon, da bygningen er bygget i heltre. Den prosjekterende er professor på Arkitekthøyskolen, og har brukt denne boligen som et prosjekt ved bygging av hus i heltre.
- Hoveddel: Det er montert elektrisk avtrekksvifte i baderom, og en friskluftsventil i spisestuen.
- Leilighet, bad: Ventiler over dørene mot kjøkkenet og soverommet.
- Det er kullfilterventilator i kjøkkeninnredning i begge etasjer.

Elektrisk anlegg:
Sikringstavle med automatsikringer og jordfeilbrytere, montert i teknisk rom.

Trapper:
Rettløps trapp i tre med repos. Inntrinn og opptrinn i heltre.

Generelle opplysninger:
Boligen er Norges første hus bygget i massivt tre. Det vil si at grunnmuren og bygningsdeler mot grunnen er i betong el lign. Øvrig del av konstruksjonen, som yttervegger, innervegger og bjelkelag er i heltre. På de fleste innvendige overflatene er treverket fra heltreet eksponert.

Lovlighet:
Det er ikke kjent om boligens godkjente plantegninger samsvarer med dagens planløsning. Det er krav om godkjente rømningsveier fra alle boliger. Det er krav til min 2 rømningsveier fra hver boenhet/etasje. I dette tilfellet er det kun ytterdøren som er rømningsvei fra leiligheten. Vinduene er for små for å fungere som rømning. Leilighetens branntekniske forhold er derfor ikke godkjent slik den står i dag. Det må etableres vindu som har tilstrekkelig størrelse for rømning.

Følgende punkter har fått TG2 i tilstandsrapporten:
- Varmtvann: Bereder har oversteget mer enn anbefalt brukstid.
- Ventilasjon: Ikke elektrisk/mekanisk avtrekk. Det var også krav om avtrekk fra kjøkken, og ut av bygningen.
- Etasjeskiller: Skjevheter i gulv.
- Rekkverk og annen fallsikring: Ingen håndløpere.
- Overflater på innvendige gulv bad leilighet: Tg 2 er gitt på grunn av alder.
- Overflater på innvendige vegger bad leilighet: Konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.
- Utstyr for sanitærinstallasjoner baderom leilighet: Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.
- Overflater på innvendige gulv bad 1. etasje: Tg 2 er gitt på grunn av alder.
- Overflater på innvendige vegger bad 1. etasje: Konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.
- Utstyr for sanitærinstallasjoner bad 1. etasje: Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.
- Utstyr for sanitærinstallasjoner bad 2. etasje: Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.
- Overflater på innvendige gulv vaskerom 2. etasje: Gulvet er i sammenheng med gulvet på badet, og har derfor ikke eget sluk. Tg 2 er også gitt på grunn av alder.
- Utstyr for sanitærinstallasjoner vaskerom 2. etasje: Utstyr for sanitærinstallasjoner.

Følgende punkter har fått TG3 i tilstandsrapporten:
Generelle opplysninger – Bad, 2. etasje:

Gulv: Det mangler noe fugemasse rundt sluket i dusjen. Forholdet kommer sannsynligvis av at det blir stående noe fuktighet der på grunn av for svakt fall. Det er tett bunnskinne rundt dusjen, som medfører at evt. lekkasjevann ikke renner direkte til sluket, da det stopper i kanten.
Vegger: I dusjen er det tidligere skader på en flis som er reparert med fugemasse. Flisen er fortsatt ute av stilling. Det er noen fuger i dusjen som er reparert med fugemasse.

Basert på disse merknadene, er det vurdert som nødvendig å foreta tiltak for å forhindre fremtidige fukskader. Det er ikke lagt til grunn at det er nødvendig å skifte ut røranlegget, fast inventar eller sanitærutstyr.

Parkering

Dobbel garasje med ladeboks for elbil, samt to oppstillingsplasser utenfor.

Modernisering og påkostninger

Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

2023:
- Det ble lagt ny kledning (malmfuru) utenpå eksisterende. Arkitektfirmaet Stiv kuling as, Farsund sto for arbeidet.
- Gulv ble slipt, oljet og vokset.
- Lagt nytt flisgulv på begge terrasser.

2018:
- Ny kjøkkeninnredning ble montert.
- Kjellerleiligheten ble utbedret etter røykskade.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
Ja. Defa.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Ja, kun av faglært. Arkitektfirmaet ledet arbeidet i 2023 med ny kledning på huset. Malmfuru ble lagt innen en kobber ramme. Blikkenslager kontrollerte samtidig takpappen. EBT - Euroblikk og tak as samt Henning Lobben, snekker (Farsund) stod for arbeidet. Parallelt ble stenheller lagt på verandaene samt en trapp til bakkeplan laget. Membranene ble kontrollert. Mur og Fliskompaniet as Arbeidet kostet omslag 1,7 mkr. Regnskap med kvitteringer forefinnes. Arbeid utført av Stiv Kuling as v/Anders Eik Pilskog (Farsund).

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
Ja. Utleiedel med to store rom.

Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
Ja. Ferdigattest fra Lier Kommune datert 03.12.2024 Enebolig med sekundærleilighet og frittstående garasje.

Tilleggskommentar:
VATEK as oppgraderte varmtvannsberederen i februar 2025. Nye varmeelementer ble montert samt 3 nye ventiler til det vannbårne varmeanlegget. Har p.t. ikke mottatt faktura. Takstmann og undertegnede inspiserte loftet sammen. Det ble avdekket fukt på det vestvendte taket. Dette var overraskende på eier da dette måtte ha kommet etter arbeidene i 2023. EBT ble kontaktet. EBT ferdigstilte 27. 03.2025 en løsning for lufting over mønet.

Bygningssakkyndig

Bjørn Fosser

Byggemåte

Fundamenter:
Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.

Drenering:
Drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur fra byggeår. Det er synlig grunnmursplast på utsiden av grunnmuren.

Terrengforhold rundt boligen:
Terreng bestående av planarealer og hage. Terrengforhold rundt boligen er visuelt besiktiget og vurdert tilfredsstillende i forbindelse med helning ut fra grunnmur.

Yttervegger:
Ytterveggene er bygget i massivt tre, deretter foret ut og lagt 10 cm isolasjon på utsiden, vindtetting og utvendig panel. Grunnmur i Lettklinkerbetong.

Utvendig kledning:
Yttervegger er kledd med liggende malt malmfuru. Malmfuruen er lagt over boligens originale panel. I det opprinnelige panelet er det boret mange hull, deretter lagt lekter og ny panel. I hjørner er det lagt beslag i kobber med luftespalte. Rundt den nye kledningen er det nå lufting under, på sidene og over kledningen mot taket.

Takkonstruksjon:
Saltak i trekonstruksjon. Kaldt loft med adkomst via luke med stige i himling i ett soverom.

Taktekking og membraner:
Yttertaket er tekket med shingel.

Utvendig beslag:
Utvendige takerenner og nedløpsrør i kobber, ledet til drensrør i bakken.

Ytterdører:
- Kjeller: Isolert ytterdør.
- 1. etasje: To doble terrassedører med 2 lags isolerglass fra byggeåret. Ytterdør i heltre med isolerglassfelt til hovedinngang.
- 2. etasje: Dobbel terrassedør med 2 lags isolerglass fra byggeåret.

Vinduer
Vinduer med tolags isolerglass fra byggeåret.

Terrasse 1. etasje:
Terrasse i trekonstruksjon med adkomst fra stuen i 1. etasje, ca. 11 Kvm. Fliser på dekket og rekkverk i tre med tilsvarende bord som utvendig kledning. Rekkverket har beslag på toppen.

Terrasse 2. etasje:
Terrasse i trekonstruksjon med adkomst fra stuen i 2. etasje, ca. 10 Kvm. Fliser på dekket og rekkverk i tre med tilsvarende bord som utvendig kledning. Rekkverket har beslag på toppen.

Gulv på grunn:
Bygningen er oppført med støpt plate på mark.

Rom under terreng:
Alle rom i kjelleren er helt eller delvis under terreng. Alle overflater med unntak av treningsrommet er i murpuss.

Følgende punkter har fått TG2 i tilstandsrapporten:
- Takkonstruksjon: Det var under befaringen kondens på yttertaket på den ene siden. Undertaket på denne siden begynner å bli noe mørkere.
- Taktekking og membraner: Tekkingen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.
- Terrasser: Terrassene ligger over innvendige boligrom, og skal derfor ha membransjikt mot underliggende konstruksjon. Tilstandsgrad 2 er gitt på selve membranen da den har begrenset levetid.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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.

Følgende løsøre og tilbehør medfølger:
- Verandamøblement i begge etasjer.
- Vaskemaskin og tørketrommel.
- Fryser i kjelleren.
- Romaskin på treningsrom.
- Tredemølle på treningsrom.
- Infrarød badstue.
- Hageredskaper.

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

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

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut. Godkjent utleieleilighet i kjelleren med egen inngang.

Energi og oppvarming

Energimerking

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

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

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

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

Oppvarming

1. etasje: Det er montert radiatorer i kjøkken, stue, spisestue og soverom, og vannbåren gulvvarme i bad og entre.
2. etasje: Radiatorer i alle soverom og stue. Vannbåren gulvvarme på badet og vaskerommet.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser om at de i 2024 hadde følgende strømforbruk:
- Hoveddelen: 28.482 kWh (24.836 kr).
- Utleiedel: Anslagsvis 350 kr per mnd. (4.200 kr).

Strømforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 19 258,-pr. 2024

I 2024 var de kommunale avgiftene på kr. 19 258. De fordelte seg på følgende måte:
Avløp: 10 684,89,-
Vann: 8 573,27,-

Disse kan øke i 2025.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Alarm fra Verisure. Kr. 1 019 pr. mnd. Kr. 12 228 pr. år.
- Husforsikring. Kr. 17 675 kr per år.
- Altibox via Viken Fiber. Kr. 2 647 kr per mnd. Kr. 31.764 kr per år.
- Strøm.

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

Formuesverdi

Formuesverdien har ikke latt seg innhente.

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Fremtind AS.
Polisenr: 21504160

TV/Internett/Bredbånd

Altibox via Viken Fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 805 kvm (Eiertomt)
Pent opparbeidet uteområde med asfaltert innkjørsel. Hagen består av morelltre, epletre, to plommetrær, 4 kirsebærtrær og tre ripsbusker. Det er lagt dryppvann-anlegg til blomsterbedd og hage. Dobbel garasje med ladeboks.

Adkomst
Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik eiendomsmegling på visningsdagen.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen har en svært attraktiv beliggenhet i etablert boligområde på Nøste i Lier med skjermede, rolige og sentrumsnære omgivelser. Meget barnevennlig med gangavstand til barnehager, skole, idrettsbaner/-hall, tennisbaner, sandvolleyballbane etc. Kort vei til løypenettet i Drammen - og Liermarka. Ca.10 min gangavstand til togstasjon og ca.15 min. til CC-senter med alle servicetilbud.

Eiendommen har en svært gunstig beliggenhet i forhold til byutviklingen for Drammen - og Lier med mulig fremtidig fjordby, samt nytt sykehus.

Skoler og barnehager
Skoler (barneskole og videregående) og barnehager i gangavstand fra boligen.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det har ikke lyktes megler å innhente de byggemeldte tegningene fra byggeår. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Det foreligger ferdigattest for enebolig med sekundærleilighet og frittstående garasje datert 03.12.2024.

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

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

Regulerings- og arealplaner
Boligen ligger under reguleringsplan 504-901-24 Nøste er regulert som bolig. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Pågående plansaker/byggeprosjekter i området:
- Bygningsendring i Baches vei 22. Saksnummer: 2025/635.
- Bygningsendring i Nøste terrasse 2. Saksnummer: 20173158.
- Ny bygning i Nøste terrasse 3. Saksnummer: 20163252.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3312/15/345:
27.09.2000 - Dokumentnr: 15701 - Erklæring/avtale
Vedlikehold av felles privat ledningsanlegg fpr vann,
overvann og spillvann til gjensidige formål som kartet viser
Vedlikeholdet skjer ved en snarlig istansetting avberørt
grunn og beplanting slik at grunneieren blir holdt skadesløs
Kan ikke avlyses uten samt fra teknisk etat i Lier kommune
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2000 - Dokumentnr: 15711 - Erklæring/avtale
Kommunene har vederlagsfritt rett til å anlegge og ha
liggende vann, overvann og spuillvannsledning mellom
Nøstehagen Bo- og Omsorgssenter og Eikelivn.
Kan ikke avlyses eller endres uten samtykke fra teknisk etat
Lier kommune.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

28.07.2000 - Dokumentnr: 12113 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3312 Gnr:15 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 426360 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0626 Gnr:15 Bnr:345

01.01.2024 - Dokumentnr: 385695 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3049 Gnr:15 Bnr:345

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Selger kan informere om at de er tre naboer som deler på vedlikehold, som blant annet måking.

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

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 IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken,

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. 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.

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.

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. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 140 000,-
Nordvik grunnpakke inkl. salgsoppgave* kr. 20 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 700,-
Tilrettelegging kr. 14 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 32 953,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 219 353,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at

interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 31. mars 2025

Megler

Thomas Ringsvold, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97199374

Megler 2

Ida Arneberg Bauer, Eiendomsmegler
Tlf. 91753255

Meglerforetaket

Nordvik Bygdøy Allé
Bygdøy Alle 34
0265 OSLO
Juridisk navn: Bygdøy Alle Eiendom AS
Org. nr.: 914457750

Vedlegg

Eikeliveien 61

Eikeliveien 61

Nabolaget Nøste vest - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Høvik skole (1-10 kl.)	964 elever, 72 klasser	22 min 1.6 km
St. Hallvard videregående skol...	750 elever, 26 klasser	21 min 1.5 km
Lier videregående skole	550 elever	22 min 1.6 km

Ladepunkt for el-bil

Nøstehagen Bo- og omsorgssente...	2 min

Offentlig transport

Nøste Villaveien	Linje 71, 72, 139	3 min 0.2 km
Brakerøya stasjon	Linje L1, R13	15 min 1.2 km
Sandefjord lufthavn Torp		1 t
Oslo Gardermoen		1 t 10 min

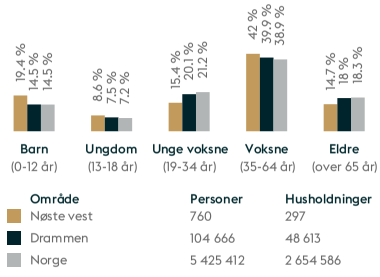
Barnehager

Nøste barnehage (1-5 år)	81 barn	4 min 0.3 km
Noahs Ark miljøbarnehage (1-5 ...	69 barn	6 min 0.4 km
Jordbærkollen barnehage (0-5 å...	26 barn	6 min 0.5 km

Dagligvare

Joker Toppenhaug	20 min
Kiwi Brakerøya	20 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nøste vest	760	297
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 95/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

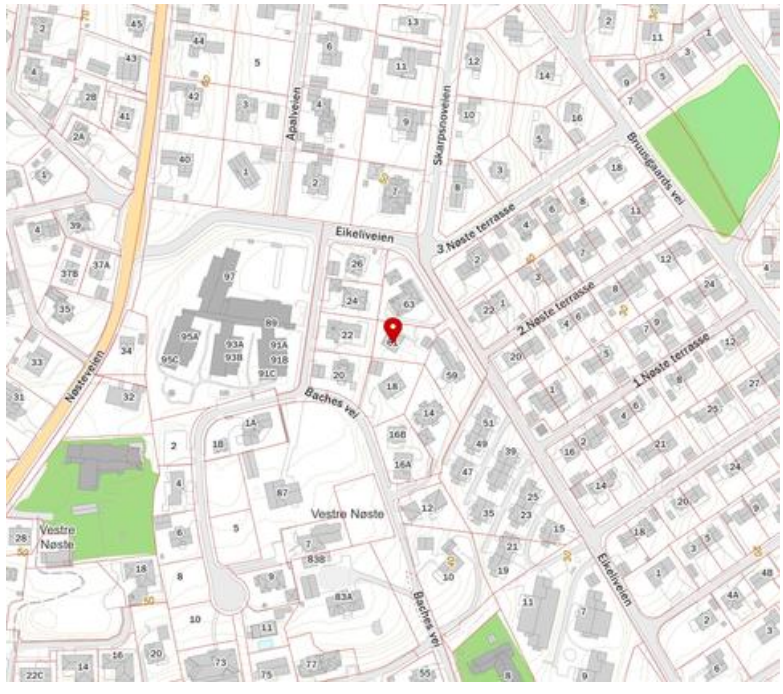
Sport

Høvik terrasse balløkke	3 min
Nøste ballplass	4 min
Family Sports Club Akropolis L...	19 min
EVO CC Drammen	23 min

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 94/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Skøyen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

EIKELIVEIEN 61, 3413 LIER

Gnr: 15 Bnr: 345 3312 LIER kommune.
Selveier enebolig (med hybel/leilighet)

Dato befaring:	12/02/2025
Utskriftsdato:	27/03/2025
Oppdragsnummer:	97471
Referansenr:	

BJØRN FOSSER
489 98 830
bf@tyder.no
Uavhengig Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak.
Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014» (NS 3940:2012), før 31.12.2023, og vurdert etter NS 3940:2023 fra og med 01.01.2024. I en overgangsperiode er begge arealer oppgitt i rapportene.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Bolig over tre etasjeplan med henholdsvis underetasje, 1.- og 2. etasje.

Garasje i trekonstruksjon, med tilsvarende utvendig stil som boligen.

Standard

Boligen er meget godt vedlikeholdt, hovedsakelig med standard fra byggeåret.

Oppgraderinger

Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

2023

- Det ble lagt ny kledning (malmfuru) utenpå eksisterende. Arkitektfirmaet Stiv kuling as, Farsund sto for arbeidet.
- Gulv ble slipt, oljet vokset.
- Lagt nytt flisgulv på begge terrasser.

2018:

- Ny kjøkkeninnredning ble montert.
- Kjellerleiligheten ble utbedret etter røykskade.

Referansenivå

Boligen er oppført i 2002, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Overflater på innvendige gulv (Bad / Kjeller leilighet)
- Overflater på innvendige vegger (Bad / Kjeller leilighet)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / Kjeller leilighet)
- Overflater på innvendige gulv (Bad / 1. etasje)
- Overflater på innvendige vegger (Bad / 1. etasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / 1. etasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / 2. etasje)
- Overflater på innvendige gulv (Vaskerom / 2. etasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Vaskerom / 2. etasje)
- Takkonstruksjon
- Taktekking og membraner
- Balkonger, terrasser ol.
- Varmtvann
- Ventilasjon
- Etasjeskiller
- Rekkverk og annen fallsikring

Tilstandsgrad 3:

- Generelle opplysninger (Bad / 2. etasje) – *utbedring estimert til kr. 250 000 – 300 000,-*

Totalestimat utbedringer: kr. 250 000 – 300 000,-

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Karl Sæbjørn Kjøllesdal
Takstmenn:	Bjørn Fosser
Befaring/tilstede:	Eier: Karl Sæbjørn Kjøllesdal ,Takstmann: Bjørn Fosser

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Selveier enebolig (med hybel/leilighet)
Tilknytning vann:	Offentlig, via privat stikkledning.
Tilknytning avløp:	Offentlig, via privat stikkledning.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3312 LIER Gnr: 15 Bnr: 345
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	804 kvm.
Hjemmelshaver:	Karl Sæbjørn Kjøllesdal og Anne Molne Kjøllesdal
Adresse:	Eikeliveien 61, 3413 LIER

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	12/02/2025		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	27/03/2025		Eiers egenerklæring er mottatt.		
Ambita infoland	11/02/2025		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger			Godkjente plantegninger er mottatt.		

Bygninger på eiendommen

Selveier enebolig (med hybel/leilighet)

Bygningsdata

Byggeår	2002

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller leilighet	57	57	0
Kjeller hoveddel	46	24	22
1. etasje	100	100	0
2. etasje	95	95	0
Sum bolig:	298	276	22

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller leilighet	Bad, Entré, Stue/kjøkken, Soverom	
Kjeller hoveddel	Trapperom, Kjellerstue	Bod, Teknisk rom
1. etasje	Bad, Entré, Gang, Trapperom, Kjøkken, Stue, Spisestue, Soverom	
2. etasje	Bad, Vaskerom, Stue, 5 Soverom	

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller leilighet	57	0	0	0
Kjeller hoveddel	46	0	0	0
1. etasje	100	0	0	11
2. etasje	95	0	0	10
Sum bolig:	298	0	0	21
Sum BRA:	298			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller leilighet	Bad, Entré, Stue/kjøkken, Soverom		
Kjeller hoveddel	Trapperom, Kjellerstue, Bod, Teknisk rom		
1. etasje	Bad, Entré, Gang, Trapperom, Kjøkken, Stue, Spisestue, Soverom		
2. etasje	Bad, Vaskerom, Stue, 5 Soverom		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Selveier enebolig (med hybel/leilighet)

Generelle opplysninger

Beskrivelse: Boligen er Norges første hus bygget i massivt tre. Det vil si at grunnmuren og bygningsdeler mot grunnen er i betong el lign. Øvrig del av konstruksjonen, som yttervegger, innervegger og bjelkelag er i heltre. På de fleste innvendige overflatene er treverket fra heltreet eksponert.

Lovlighet

Beskrivelse: Det er ikke kjent om boligens godkjente plantegninger samsvarer med dagens planløsning.

Leiligheten:
Det er krav om godkjente rømningsveier fra alle boliger. Det er krav til min 2 rømningsveier fra hver boenhet/etasje. I dette tilfellet er det kun ytterdøren som er rømningsvei fra leiligheten. Vinduene er for små for å fungere som rømning.

Leilighetens brannteknisk forhold er derfor ikke godkjent slik den står i dag. Det må etableres vindu som har tilstrekkelig størrelse for rømning.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
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.

Dokumentasjon

Beskrivelse: Boligens dokumentasjonskrav fra byggeåret er ivaretatt i form av ferdigattest.
Det er fremvist fakturaer og dokumentasjon på arbeider i forbindelse med de arbeider som er gjort den senere tid.

Grunnforhold og fundamenter

Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

Fundamenter

Beskrivelse: Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring. TG: IU

Utvendig drenering og terrengforhold

Vurderingen omhandler drenering av vann bort fra bygningen og utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innside av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuktsikringen.
Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.

Drenering

Beskrivelse: Drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur fra byggeår.
Det er synlig grunnmursplast på utsiden av grunnmuren.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Terrengforhold rundt boligen

Beskrivelse: Terreng bestående av planarealer og hage.

Tilstandsvurdering: Terrengforhold rundt boligen er visuelt besiktiget og vurdert tilfredsstillende i forbindelse med helning ut fra grunnmur.

Det bemerkes at det var snø rundt hele huset under befaringen, og dette er derfor ikke nøyaktig vurdert. TG: 1

Yttervegger og utvendige fasader

Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feil utførelse.
Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene.
Selve konstruksjonsoppbyggingen er ikke kontrollert dersom dette krever destruktive inngrep.

Yttervegger

Beskrivelse: Ytterveggene er bygget i massivt tre, deretter foret ut og lagt 10 cm isolasjon på utsiden, vindtetting og utvendig panel.
Grunnmur i Lettklinkerbetong.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utvendig kledning

Beskrivelse: Yttervegger er kledd med liggende malt malmfuru.
Malmfuruen er lagt over boligens originale panel. I det opprinnelige panelet er det boret mange hull, deretter lagt lekter og ny panel. I hjørner er det lagt beslag i kobber med luftespalte.
Rundt den nye kledningen er det nå lufting under, på sidene og over kledningen mot taket.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Takkonstruksjon, taktekking og pipe over yttertak

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom boligen har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer, kondens, etc.
Ved eventuell besiktigelse av flate yttertak undersøkes fall, sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse. Eventuelle innvendige nedløp er ikke mulig å undersøke da dette ligger skjult i konstruksjonen.
Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

Takkonstruksjon

Beskrivelse: Saltak i trekonstruksjon.
Kaldt loft med adkomst via luke med stige i himling i ett soverom.

Etasjeskille mellom 2. etasje og kaldt loft er bygget med bjelkelag og 40 cm isolasjon.

Tilstandsvurdering: Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon. TG: 1

Takkonstruksjon

Beskrivelse:

Tilstandsvurdering: Det var under befaringen kondens på yttertaket på den ene siden. Undertaket på denne siden begynner å bli noe mørkere, som er en indikasjon på at denne siden av taket, jevnlig er utsatt for kondens.

Dette har i etterkant av befaringen blitt undersøkt av taktekker.
I løpet av mars skal det etableres en slisse (åpning) i mønet, for å sikre tilstrekkelig lufting, slik at forholdet ikke skal utvikle seg videre. TG: 2

Tyder

Taktekking og membraner

Beskrivelse: Yttertaket er tekket med shingel.

Tilstandsvurdering: I følge Sintef Byggforsks byggdetaljblader er levetid denne typen tekking, estimert til 20-30 år. Etter Tyders egne databaser estimeres det at tekkingen i dette tilfellet har en levetid på ca. 25-35 år. Tekkingen har derfor oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid og blitt vurdert til tilstandsgrad 2. Nevnte forhold medfører forhøyet risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i takkonstruksjonen og underliggende rom.

TG: 2

Utvendig beslag

Beskrivelse: Utvendige takerenner og nedløpsrør i kobber, ledet til drensrør i bakken.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Ytterdører

Beskrivelse: Kjeller: Isolert ytterdør.
1. etasje: To doble terrassedører med 2 lags isolerglass fra byggeåret. Ytterdør i heltre med isolerglassfelt til hovedinngang.
2. etasje: Dobbel terrassedør med 2 lags isolerglass fra byggeåret.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass fra byggeåret.

Tilstandsvurdering: Det bør påregnes at vinduene begynner å få slitasje når de er eldre enn 20 år.

TG: 1

Balkonger, terrasser og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.
Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert. Åpenbare avvik kommenteres likevel, selv om dette ikke er styrkeberegnet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: 1. etasje:
Terrasse i trekonstruksjon med adkomst fra stuen i 1. etasje, ca. 11 Kvm. Fliser på dekket og rekkverk i tre med tilsvarende bord som utvendig kledning. Rekkverket har beslag på toppen.
2. etasje:
Terrasse i trekonstruksjon med adkomst fra stuen i 2. etasje, ca. 10 Kvm. Fliser på dekket og rekkverk i tre med tilsvarende bord som utvendig kledning. Rekkverket har beslag på toppen.

Tilstandsvurdering: Terrassene ligger over innvendige boligrom, og skal derfor ha membransjikt mot underliggende konstruksjon.
Tilstandsgrad 2 er gitt på selve membranen da den har begrenset levetid, og i dette tilfellet oppnådd med enn halvparten av forventet levetid.
Eldre tettesjikt gir forhøyet risiko for lekkasje gjennom tettesjiktet.

TG: 2

Tyder

Gulv på grunn/plate på mark

Det beskrives om det er støpt gulv på grunn eller støpt plate på mark. Forskjellen er definert ved at en støpt plate på mark, så er hele betongplaten fundamenter og støpt, og vegger plassert på platen i etterkant. Ved støpt gulv på grunn er det først satt ut yttervegger og bærevegger, for deretter å støpe gulv mellom vegger og fundamenter i etterkant. Støpt plate på mark er vanlig på nyere boliger, og støpt gulv på grunn er vanlig på eldre boliger. ¨
Det gjøres vurdering i forhold til fukt, ved enkel måling med fuktindikator på eksponert betong. Denne målingen gir ingen reelle verdier, men kan gi en indikasjon på et fuktig gulv. Videre gjøres det visuelle vurderinger i forhold til skjevheter, setninger, sprekker, saltutslag, om det er grovstøp og andre forhold.

Gulv på grunn

Beskrivelse: Bygningen er oppført med støpt plate på mark.

Tilstandsvurdering: Fuktindikator er benyttet på betong i bod og teknisk rom, både ved yttervegger og rundt sluk, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

Gulvene i treningsrommet, gangen i hovedddelen og stue/kjøkken og soverom i leiligheten er foret opp og belagt med parkett.
Det gjøres oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon om betongen skulle bli fuktighet i betongen.

TG: 1

Rom under terreng

Det opplyses om når rommene eller etasjen ble innredet.
I rom under terreng vurderes det ekstra i forbindelse med innvendig utlektede overflater på grunnmur mot utvendig terreng, og oppforede betonggulv.
For å undersøke om rommet er utsatt for fuktproblematikk, skal det i henhold til gjeldene Forskrift til avhendingslova borres et min. 73 mm. hull i utlektet vegg mot grunnmur eller i oppforet betonggulv. I hullet observeres konstruksjonsoppbygging og det foretas fuktmåling i konstruksjonen. Fuktmålingen og vurderingen vil være gjeldene i feltet hvor vurderingen er foretatt, og trenger ikke være gjeldene for hele konstruksjonen.
Dersom det ikke er tatt hull, opplyses grunnen til dette.

Rom under terreng

Beskrivelse: Alle rom i kjelleren er helt eller delvis under terreng.
Alle overflater med unntak av treningsrommet er i murpuss. Det er benyttet fuktindikator nederst på alle veggene, og det ble ikke indikert fuktighet utover normale verdier.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Pipe

Det foretas beskrivelse og vurdering av pipens overflater, gjennomføringer, fundamentering og eventuelt feieluke. Visuelle observasjoner ligger til grunn for tilstandsvurderingen.
Der hvor det er hensiktsmessig, er det foretatt fuktmålinger på pipen på boligens loft og kjeller.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse: Pusset og malt elementpipe i Leca med feieluke i treningsrommet.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Ildsteder

Beskrivelse: 1. etasje: Kakkelovn i spisestuen.
2. etasje: Peisovn med glassdør på ildfast plate i stue.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Tyder

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger mellom bolig og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerstokker i teknisk rom i kjelleren.
Det er sluk i rommet for evt. lekkasjevann.
Vanninntak og hovedstoppekran i det samme rommet.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvannsbereder/kombibereder med 287 liter tappevann og 100 liter sirkulasjonsvann for varmeanlegget.
Berederen er produsert i 2003.
Varmekolbe for sirkulasjonsvannet er nylig skiftet.

Tilstandsvurdering: Ifølge Sintef Byggforsk har varmtvannsberedere en anbefalt brukstid på 20 år.
Teknisk levetid er 15-30 år avhengig av påvirkende faktorer. Bereder har i dette tilfellet overstiget mer enn anbefalt brukstid og er derfor gitt TG 2. TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Skyllekum i rustfritt stål i entreen.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Vannbåren varme

Beskrivelse: Det er vannbåren varme i boligen. Anlegget er oppfyrt med el-kjel hvor vannet varmes opp med strøm, og sirkulerer rundt i boligen.
Det er 100 liters sirkulsjonsvann i den nederste delen av varmtvannsberederen, som er en del av varmeanlegget.

1. etasje: Det er montert radiatorer i kjøkken, stue, spisestue og soverom, og vannbåren gulvvarme i bad og entre.
2. etasje: Radiatorer i alle soverom og stue. Vannbåren gulvvarme i badet og vaskerommet.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Tyder

Ventilasjon

Beskrivelse: Bygningen er prosjektert tilnærmet uten ventilasjon, da bygningen er bygget i heltre. Den prosjekterende er professor på Arkitekthøyskolen, og har brukt denne boligen som et prosjekt ved bygging av hus i heltre.

Hoveddel:
Det er montert elektrisk avtrekksvifte i baderom, og en friskluftsventil i spisestuen.
Leilighet, bad:
Ventiler over dørene mot kjøkkenet og soverommet.

Det er kullfilterventilator i kjøkkeninnredning i begge etasjer.

Tilstandsvurdering: I referansenivået for denne rapporten er det angitt av det skal være tilstrekkelig luftsirkulasjon. Dette lar seg ikke gjøre uten elektrisk/mekanisk avtrekk og tilstrekkelig med friskluft.
Det var også krav om avtrekk fra kjøkken, og ut av bygningen.

Referansenivå for ventilasjon er satt til byggeåret og forskrift til avhendingslova. TG: 2

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt.
Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet.

Sikringstavle med automatsikringer og jordfeilbrytere, montert i teknisk rom

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Byggeåret
- Løses sikringene ofte ut? Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.

Tilstandsvurdering: Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann i forbindelse med boligsalg. TG: 1

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse: Etasjeskillere er bygget som elementer i massivt limtre.
Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom:
Underetasje: Treningsrom
1. etasje: Entre og spisestue.

Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm. på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1. TG: 1

Tyder

Etasjeskiller

Beskrivelse: Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom:
1. etasje: Kjøkken, stue og hovedsoverom.
2. etasje: Stue

Tilstandsvurdering: I hovedsoverommet er det ca. 22 mm på hele lengden diagonalt i hovedsoverommet, 13 mm på 2 meter i stuen, retning terrassen, samt 12 mm mot det ytre hjørnet i kjøkkenet, og ca. 20 mm på 2 meter i stuen i 2. etasje. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS 3600, som angir skjevheter mellom 10-20 mm på 2 meter og skjevheter mellom 15-30 på hele gulvets lengde til tilstandsgrad 2. Konsekvensen er at gulvet kan ha merkbar skjevhet. TG: 2

Trapper

Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.

Trapper

Beskrivelse: Rettløps trapp i tre med repos. Inntrinn og opptrinn i heltre.
Det er vegger på begge sider av trappene og det er derfor ikke rekkverk.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Rekkverk og annen fallsikring

Beskrivelse: Innvendige trapper mellom etasjeplan.

Tilstandsvurdering: Det er krav om at trapper skal ha håndløpere på begge sider av trappen. I dette tilfelle er det ingen håndløpere, og er derfor vurdert til tilstandsgrad 2. TG: 2

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Opplegg for oppvaskmaskin. Stekeovn, keramisk topp og kjøl/frys er integrert i innredningen.

Sogdal kjøkkeninnredning fra 2018.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG: 1

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Leilighet:
Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Opplegg for oppvaskmaskin. Stekeovn og keramisk topp er integrert i innredningen.

Opplegg for vaskemaskin i kjøkkenet.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG: 1

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Tyder

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Underetasje: Parkett i kjellerstuen og gangen. Betong i bod og teknisk rom.
Hybel: Fliser i entreen. Trestavs parkett forøvrig.
1. etasje: Fliser i entreen. Etasjeskiller i limtre utgjør de innvendige gulvene.
2. etasje: Etasjeskiller i limtre utgjør de innvendige gulvene.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Innvendige vegger er bygget i heltre, med eksponert innvendige overflater i treverk.
Underetasje: Eksponert lettklinkerbetong i bod og teknisk rom. Panel i kjellerstuen og gangen.
Pusset og malte overflater i hybeldelen.
1.- og 2. etasje: Huntonittplater på en vegg i gangen i 1. etasje, og hele stuen i 2. etasje.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Underetasje: Panel i kjellerstue og gang. Eksponert limtre i boden og malte plater i teknisk rom.
Sparklet og malte plater i hybeldelen.
1.- og 2. etasje: Strukket duk med mønsterbelagte skjøter i kjøkken, bad, stue og gang.
Skrudde plater i finér forøvrig

Tilstandsvurdering: TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Innvendige dører

Beskrivelse: Finerte innvendige dører i tilsvarende stil som resten av boligen.
1. etasje: Innvendige dører i heltre med glassfelt mellom kjøkken og spisestue, samt spisestue og stue. Skyvedør i heltre som avdeling av entreen.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Fast inventar

Beskrivelse: Underetasje:
1. etasje: Garderobeskap med heltre fronter i Kirsebær i gangen, hovedsoverommet og entreen. Plassbygde hyller i stuen og skap i spisestuen.
2. etasje: plassbygde garderobeskap med tilsvarende fronter i alle soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Annet

Beskrivelse: Direktealarm med røykvarslere til Verisure alarmsentral.
Dette fungerer for alle etasjer.

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Tyder

Generelle opplysninger – Bad, Kjeller leilighet

Beskrivelse: Badet er fra byggeåret.

Overflater på innvendige gulv – Bad, Kjeller leilighet

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.
Synlig membranmansjett i sluket.
Fallet er tilnærmet flatt med tilstrekkelig fall i dusjen.
Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt.
Dette medfører en økt risiko for lekkasjer.

TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Bad, Kjeller leilighet

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer.

TG: 2

Fast inventar – Bad, Kjeller leilighet

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatt front.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, Kjeller leilighet

Beskrivelse: Dusj på gulv, servant i helstøpt plate og gulvstående klosett.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

TG: 2

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner – Bad, Kjeller leilighet

Beskrivelse: Er vanntrykket undersøkt og funnet ok? Ja
Er det kontrollert for tilstrekkelig funksjon på avløp? Ja

Hulltaking bad – Bad, Kjeller leilighet

Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da badets vegger er oppført i lettklinkerbetong. Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i baderomsvegger av mur eller betong.

Tilstandsvurdering:

TG: IU

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Badet er fra byggeåret.

Tyder

Overflater på innvendige gulv – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.
Gulvet er flatt, med fall i dusjen.

Tilstandsvurdering: Fallet i dusjen er noe svakt.
Tg 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt.
Dette medfører en økt risiko for lekkasjer.

TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Pusset mur på langveggen og flislagte overflater forøvrig.

Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer.

TG: 2

Fast inventar, generelt – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Dusj med fast felt og dør i herdet glass, servant i helstøpt plate og gulvstående klosett

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

TG: 2

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Er vanntrykket undersøkt og funnet ok? Ja
Er det kontrollert for tilstrekkelig funksjon på avløp? Ja

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Ventilasjon – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg. Luftespalte med lufttilførsel under dør.

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.

TG: 1

Hulltaking bad – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da badets vegger er oppført i heltre, som ikke er mulig å borre i med hullborting.

Tilstandsvurdering:

TG: IU

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Tyder

Generelle opplysninger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Badet er fra byggeåret.

Gulv:
Fliser på betong. Sluk i plast.
Gulvet er i sammenheng med gulvet i vaskerommet.

Vegger:
Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Gulvet:
Det mangler noe fugemasse rundt sluket i dusjen. Forholdet kommer sannsynligvis av at det blir stående noe fuktighet der på grunn av for svakt fall.
Det er tett bunnskinne rundt dusjen, som medfører at evt. lekkasjevann ikke renner direkte til sluket, da det stopper i kanten.

Vegger:
I dusjen er det tidligere skader på en flis som er reparert med fugemasse. Flisen er fortsatt ute av stilling. Det er noen fuger i dusjen som er reparert med fugemasse.

Basert på disse merknadene, er det vurdert som nødvendig å foreta tiltak for å forhindre fremtidige fukskader.

Det er ikke lagt til grunn at det er nødvendig å skifte ut røranlegget, fast inventar eller sanitærutstyr.

TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 250 000-300 000,-

Fast inventar – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Dusj med fast felt og dør i herdet glass, servant i helstøpt plate og gulvstående klosett.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje. TG: 2

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Er vanntrykket undersøkt og funnet ok? Ja
Er det kontrollert for tilstrekkelig funksjon på avløp? Ja

Tilstandsvurdering: TG: 1

Hulltaking bad – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da vegger er oppført i heltre, som ikke er mulig å borre i med hullborring.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Tyder

Generelle opplysninger – Vaskerom, 2. etasje

Beskrivelse: Vaskerommet er fra byggeåret.

Tilstandsvurdering:

Overflater på innvendige gulv – Vaskerom, 2. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong.

Tilstandsvurdering: Gulvet er i sammenheng med gulvet på badet, og har derfor ikke eget sluk. Det er krav om sluk i alle våtrom. Dersom badets gulvkonstruksjon rehabiliteres, anbefales det å rehabilitere vaskerommet samtidig, slik at det blir tilstrekkelig fall mot et sluk i rommet.
Tg 2 er også gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer. TG: 2

Fast inventar – Vaskerom, 2. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Vaskerom, 2. etasje

Beskrivelse: Dusj med fast felt og dør i herdet glass, servant i helstøpt plate og gulvstående klosett.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje. TG: 2

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner – Vaskerom, 2. etasje

Beskrivelse: Er vanntrykket undersøkt og funnet ok? Ja
Er det kontrollert for tilstrekkelig funksjon på avløp? Ja

Tilstandsvurdering: TG: 1

Hulltaking bad – Vaskerom, 2. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da vegger er oppført i heltre, som ikke er mulig å borre i med hullborring.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, hvor formålet er å minske konfliktnivået i bolighandelen. Forskriften og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I forbindelse med denne rapporten, er det gjort vurderinger av de bygningsdeler som er omtalt i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As og bransjen generelt har vurdert som relevant i forbindelse med avhending av boligeiendom. Bygningsdelene som ikke er definert i tryggere bolighandel, er vurdert i henhold til NS 3600. Referansenivå for beskrivelser og bygningsdeler i rapporten, er derfor tryggere bolighandel og NS 3600.

Tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i Forskrift til avhendingslova. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking der dette er påkrevd i forbindelse med våtrom og rom under terreng, og eier har gitt tillatelse til dette. Dersom det ikke gis tillatelse, kommenteres dette i rapporten.

Takstmannen 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. I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.

Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst. Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

Tyder As er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil, mangler, oppgraderinger og lignende. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid, feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 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.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.

TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
NS 3940:2012
Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Tyder As anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten.
Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Tyder As er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markedsføring av eiendommen.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder As. Tyder As har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder As kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Bygdøy Allé

Oppdragsnr.
13-0316/23

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Karl Sæbjørn Kjøllesdal	Anne Molne Kjøllesdal

Gateadresse
Eikeliveien 61

Poststed	Postnr
LIER	3413

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2003

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 21
Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Fremtind as
Polise/avtalenr.: 21504160

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 13-0316/23

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Defa

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Arkitektfirmaet ledet arbeidet i 2023 med ny kledning på huset. Malmfuru ble lagt innen en kobber ramme. Blikkenslager kontrollerte samtidig takpappen. EBT - Eurobllkk og tak as samt Henning Lobben, snekker (Farsund) stod for arbeidet. Parallelt ble stenheller lagt på verandaene samt en trapp til bakkeplan laget. Membranene ble kontrollert. Mur og Fliskompanlet as Arbeidet kostet omslag 1,7 mkr. Regnskap med kvitteringer forefinnes.
Arbeid utført av: Stiv Kulling as v/Anders Elk Pliskog (Farsund)

Filer
Q-03 Samsvarerklæring_EBT.pdf
Samsvarserklaring-Eikeliveien 61_Ny kledning.pdf

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Utleiedel med to store rom.

Document reference: 13-0316/23

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ferdigattest fra Lier Kommune datert 03.12.2024 Enebolig med sekundærlellighet og frittstående garasje.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 13-0316/23

Tilleggskommentar

VATEK as oppgraderte varmtvannsberederen i februar 2025. Nye varmeelementer ble montert samt 3 nye ventiler til det vannbårne varmeanlegget. Har p.t. ikke mottatt faktura. Takstmann og undertegnede inspiserte loftet sammen. Det ble avdekket fukt på det vestvendte taket. Dette var overraskende på eier da dette måtte ha kommet etter arbeidene i 2023. EBT ble kontaktet. EBT ferdigstilte 27. 03.2025 en løsning for lufting over mønet.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 13-0316/23

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karl Sæbjørn Kjøllesdal	c1bc20360bc1d316717bc5fe3dab5fb2a54b7b7d	27.03.2025 16:39:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Molne Kjøllesdal	affdf4bf7f808442985a080bc3fc9cc46ff48bf2	27.03.2025 16:43:16 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

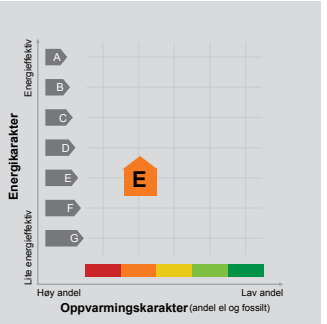
Document reference: 13-0316/23

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

ENERGIATTEST

Adresse	Eikeliveien 61
Postnummer	3413
Sted	LIER
Kommunenavn	Lier
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	345
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21938491
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	Energiattest-2025-92443
Dato	14.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 30 341 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

29 069 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	960 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt
- Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vann)
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Følg med på energibruken i boligen

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	2003
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	305
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

LIER KOMMUNE www.lier.kommune.no
Postboks 205
3401 Lier

Telefon.: 32 22 01 00
Telefax: 32 22 01 01
E-post: postmottak@lier.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

0100 Eiendomsbetegnelse

Gårdsnr:	**15**	Bnr:	**345**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	**Eikeliveien 61, 3413 Lier**						
Eier:	**Anne Molne Kjøllesdal og Karl Sæbjørn Kjøllesdal**						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):	**805 m2**						

Alt i henhold til opplysninger fra GAB-registeret (Grunneiendom - Adresse - Bygning).

0200 Bygningsstatus

Bruksareal:	**M2 ?. Må måles opp.**
Byggtype:	**Enebolig med hybel/sokkelleilighet og garasje.**
Angivelse av alder:	**2001.**

Alt i henhold til opplysninger fra B-delen i GAB-registeret. Kan være mangelfullt for eldre bygninger.

Om bygningen(-e) er registrert i SEFRAK-registeret:	**Nei.**

I henhold til opplysninger fra B-delen i GAB-registeret. SEFRAK-registeret har med alle bygninger fra før 1900.

1000 Brukstillatelse og ferdigattest

	ja/nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	Ja
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	Nei
Om bygningene er byggeanmeldt:	Ja

Merknad:

Lier kommune

STIV KULING AS

Fjørevegen 5B
6856 SOGNDAL

Vår ref: HITY/2023/4715-24 Deres ref: Dato: 03.12.2024

Ferdigattest

Vedtaksnr: 696/24 Behandling: Delegerte vedtak miljø og planutvalg

Byggested:	Eikeliveien 61, 3413 Lier	Gnr/Bnr:	15/345
Tiltakshaver:	Karl Sæbjørn Kjøllesdal	Adresse:	Eikeliveien 61, 3413 Lier
Tiltakets art:	Enebolig med sekundærleilighet og frittstående garasje	Bygningsnr.:	21938491 21938505
Tillatelse gitt:	17.10.2001		

Vi viser til mottatt søknad om ferdigattest datert 19.06.2024 og mottatt komplett 26.11.2024.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 godkjenner kommunen søknad om ferdigattest for enebolig med sekundærleilighet og frittstående garasje.

Ferdigattest gis på bakgrunn av erklæring fra Stiv Kuling AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. I erklæringen er det bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelse, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Gjennomføringsplan datert 26.11.2024 og som bygget-tegninger datert 19.06.2024 legges til grunn for ferdigattest.

Klageadgang

Denne avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus av partene eller andre med rettslig klageinteresse innen 3 uker etter at vedtaket har kommet fram, jf. forvaltningsloven § 28. Skriftlig klage sendes til Lier kommune.

Saksbehandlingsgebyr

Tiltakshaver er i samsvar med gjeldende gebyrregulativ pålagt å betale gebyr for kommunens saksbehandling av denne søknaden, og faktura vil bli ettersendt. Totalt gebyr i denne saken er kr 13 230, og dette fordeler seg på følgende poster i gebyrregulativet:

Post	*Tekst*	*Beløp*
3.2.3	*Grunngebyr*	*3 780 kr*
3.2.3	*Ferdigattest der det har gått mer enn 5 år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt*	*9 450 kr*

Hvis du skal kontakte oss i forbindelse med denne saken, vennligst referer til saksnummer 2023/4715.

Med hilsen

Sanna Aas Rognstad
Virksomhetsleder
Byggesak

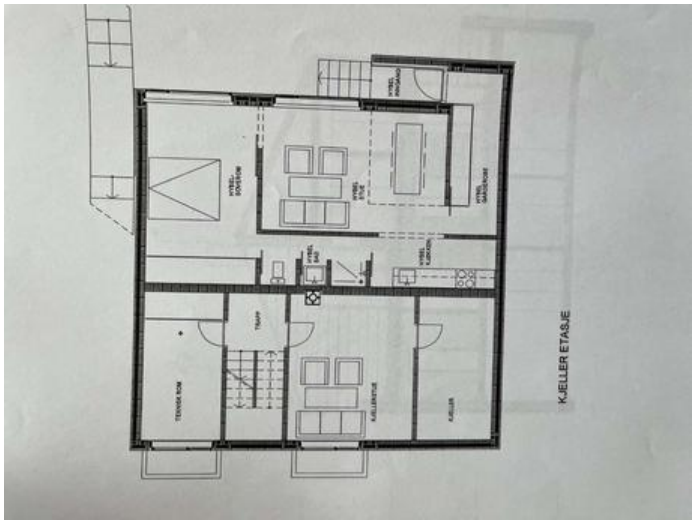
Hilde Tysnes
Byggesaksbehandler
Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter

Kopi til:

Karl Sæbjørn Kjøllesdal	Eikeliveien 61
Anne Molne Kjøllesdal	Eikeliveien 61

Fra: "Karl Sæbjørn Kjøllesda" <kkjolles@gmail.com>/span>
Sendt: mandag 26. februar 2024 10:15:18
Til: "Karl Sæbjørn Kjøllesdal" <kkjolles@ous-hf.no>
Emne: Kjeller



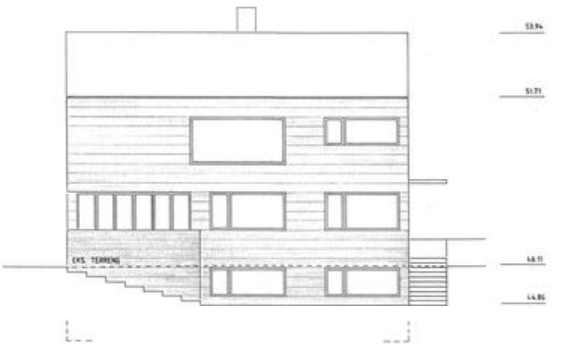
Sendt fra min iPhone

FASADE SYD

LIER KOMMUNE
ARKIVET
19 JUN 2001



FASADE ØST



FASADE NORD



FASADE VEST



LIER KOMMUNE
PLANSEKSJONEN
19 JUN 2001
Lnr. 6824
Arkivnr. D:B:15/345

Lier kommune
Plansjonen
17.10.01

MÅLESTOKK 1:100

LIER KOMMUNE
ARKIVET
19 JUN 2001

SNITT A-A



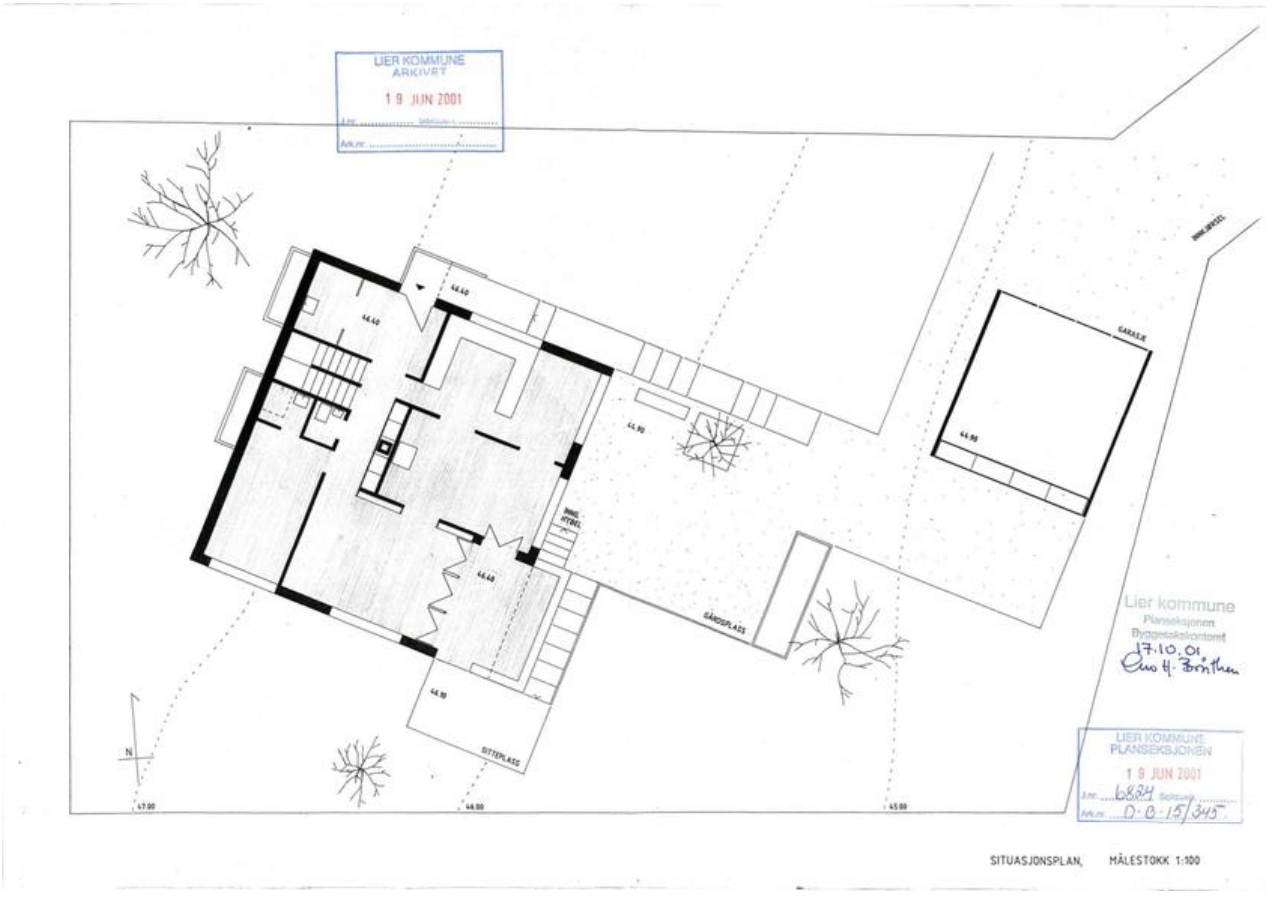
SNITT B-B



Lier kommune
Plansekjonen
17.10.01

LIER KOMMUNE
PLANSEKSJONEN
19 JUN 2001
Lnr. 6824 Sakspl. GHB
Arkivnr. D:B:15/345

MÅLESTOKK 1:100

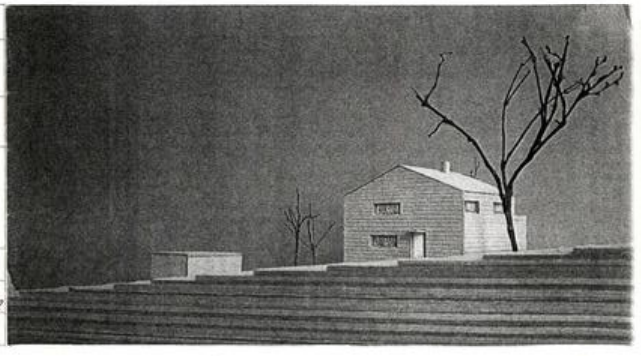


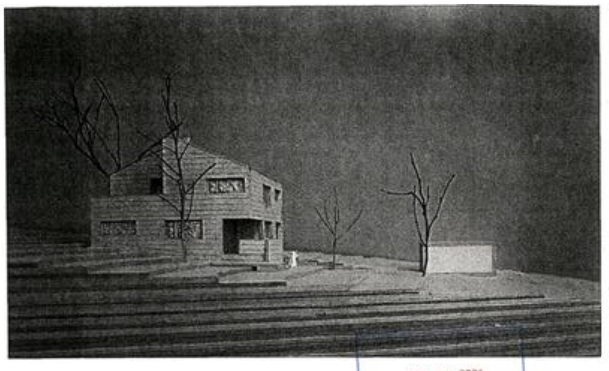
SITUASJONSPLAN, MÅLESTOKK 1:100

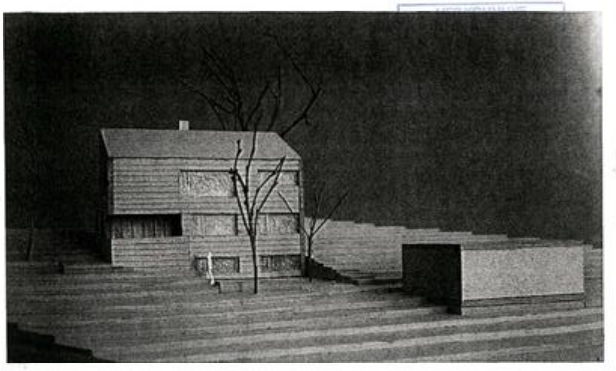
LIER KOMMUNE
ARKIVERT
19. JUN 2001
Lnr. 6824
Arkiv nr. D-B-15/345

LIER KOMMUNE
PLANSEKSJONEN
19. JUN 2001
Lnr. 6824
Arkiv nr. D-B-15/345

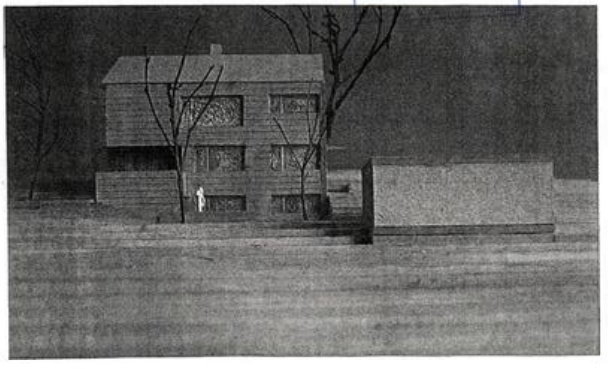
SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 95			VEDLEGG D
ENEBOLIG KJØLLESDAL EIKELIVEIEN 61, 3400 LIER			GNR. 15 BNR. 345
TILTAKSHAVER: KARL SÆBJØRN KJØLLESDAL OG ANNE MOLNE KJØLLESDAL UNDERLIA 57, 3021 DRAMMEN			SIGN:
BYGGEMELDINGSTEGNINGER:		MÅLESTOKK:	FL NR:
UTOMHUSPLAN (MED INNTEGNET 1. ETASJE)		1:100	200005/01
PLAN 1. ETASJE / PLAN 2. ETASJE		1:100	200005/02
PLAN UNDERETASJE		1:100	200005/03
SNITT A / SNITT B		1:100	200005/04
FASADER		1:100	200005/05
MODELL FOTOGRAFIER		1:100	200005/06
ANSVARLIG SØKER / ARKITEKTFIRMA: GERSTLAUER MOLNE AS, SIV.ARK MNAL/HTA, ST. OLAVS PLASS 2, 0165 OSLO			tlf: 22 11 01 91 faks: 22 36 10 24 e-mail: gemol@frisurf.no
SAKSBEHANDLER: SIV.ARK. ROLF GERSTLAUER MNAL	KONTROLL: SIV.ARK. INGER MOLNE MNAL		KONTR. SIGN:
OPPTEGN: INGER MOLNE	DATO: 01 JUNI 2001	Disse tegningene må på ingen måte kopieres eller fysiskeset uvedkommende uten vårt samtykke. Overtredelse vil kunne medføre straffe- eller erstatningsansvar. Gerstlauer Molne AS	REV:

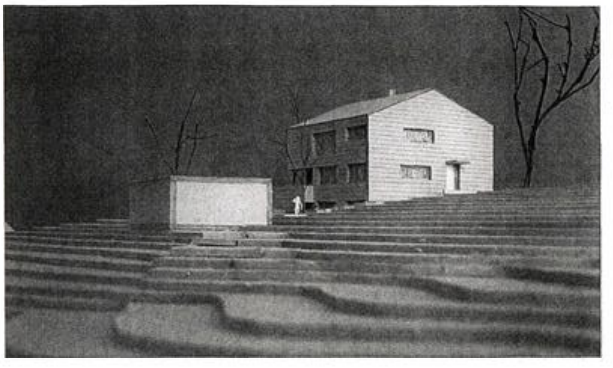






LIER KOMMUNE
ARKIVET
19 JUN 2001
Løpenr. ..... Saksnr. .....
Arkivnr. .....







KJELLERETASJE

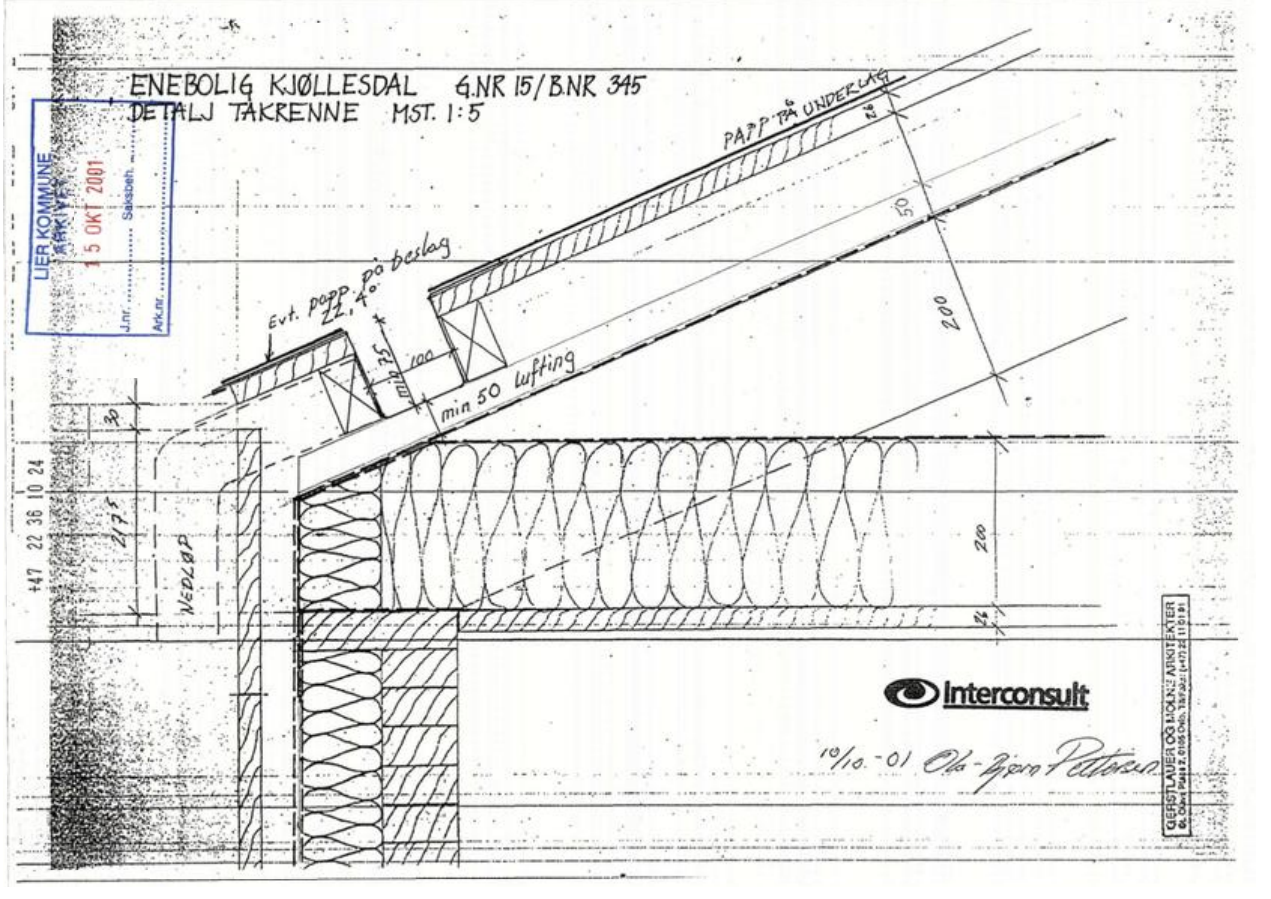


Lier kommune
Plan
Bygg
17.10.01
Geoff. Bråthen

LIER KOMMUNE
PLANSEKSJONEN
19 JUN 2001
Løpenr. 6824 Saksnr. GHB
Arkivnr. D:B-15/345

MÅLESTOKK 1:100.


LIER KOMMUNE
ARKIVET
19 JUN 2001
LIER KOMMUNE
PLANSEKSJONEN
19 JUN 2001
1. ETASJE
2. ETASJE
ENTRE
GANG
BAD
WC
KJØKKEN
SPISESTUE
STUE
VERANDA
SOVEROM
ALLROM
TERRASSE
Lier kommune
Planseksjonen
17.10.01
MÅLESTOKK 1:100


ENEBOLIG KJØLLESDAL GNR 15/BNR 345
DETALJ TAKRENNE MST. 1:5
LIER KOMMUNE
ARKIVET
15 OKT 2001
PAPP PÅ UNDERLAG
Evt. papp på beslag
min 50 lufting
WEDLØP
Interconsult
10/10-01 Ola-Bjørn Pettersen

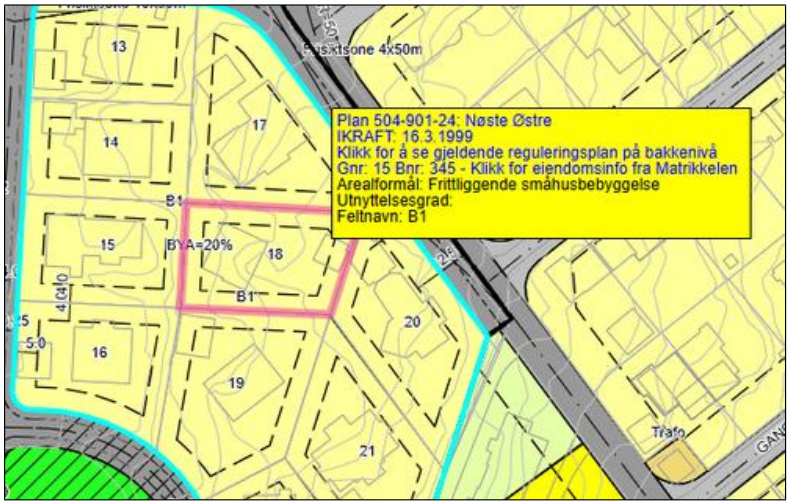
LIER KOMMUNE www.lier.kommune.no
Postboks 205
3401 Lier

Telefon.: 32 22 01 00
Telefax: 32 22 01 01
E-post: postmottak@lier.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	**15**	Bruksnr.	**345**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	**Eikeliveien 61, 3413 Lier**						

0300 Grunnkart.



Kart med minimum følgende tema: Eiendommer, veier og bygninger.
Grenser på kartet er ikke rettsgyldige og kartet er ikke måleskokkriktig.

Vedtatt av Lier kommunestyre: 16. mars 1999, sak 25/99

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NØSTE ØSTRE

Gnr. 15, Bnr. 1 m.fl.

FORMÅL

Formålet med planen og de tilhørende bestemmelsene er å vise en omregulering av delområde J i tidligere stadfestet plan (Reguleringsplan for Nøste – deler av gnr. 14, 15 og 16, vedtatt 21. juni 1994) fra landbruk til byggeområder for boliger og sykehjem/omsorgsboliger. Planen viser også endringer av områdets avgrensning i forhold til gjeldende plan.

§ 1 Generelt

1. Området hvor reguleringsplanen gjelder er på plankartet vist med reguleringsgrense.

2. Planområdet er delt inn i områder med følgende formål:

   BYGGEOMRÅDER
   - Frittliggende småhusbebyggelse (B1-B7)
   - Blokkbebyggelse (terrassehus) (B8-B9)
   - Offentlig bebyggelse, sykehjem/omsorgsboliger (Bi1)

   OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
   - Gate m/ensidig fortau (Tk1)
   - Gate (Tk2-Tk3)
   - Annen veigrunn (Ta1)

   SPESIALOMRÅDER
   - Frisiktsoner

   FELLESOMRÅDER
   - Felles avkjørsel (Fa1-Fa6)
   - Felles lekeplass (Fl1-Fl2)
   - Felles gangvei (Fg1-Fg3)

§ 2 Fellesbestemmelser

1. En forutsetning for at utbygging kan skje er:
   - Backesvei må være omlagt, inkl. fortau og busslommer, og tilknyttet Nøsteveien i nytt kryss slik som angitt i planen.
   - Boligbygging utover 10 stk., er avhengig av nytt/supplerende VA-anlegg for deler av Nøsteområdet som grenser inntil planområdet.

2. Ved søknad om byggetillatelse for sykehjem/omsorgsboliger skal det dokumenteres nødvendige støydempende tiltak ihht lover og forskrifter.

3. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i planområdet skal det legges vekt på god arkitektoniske løsninger. Det skal også legges stor vekt på god terrengtilpassing.

4. Vei- og ledningsanlegg skal anmeldes i henhold til retningslinjer for godkjenning av kommunaltekniske anlegg.

5. Alle kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler.

6. Areal og volum skal beregnes i henhold til plan- og bygningsloven, byggeforskriftene og NS 3940.

7. I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonskart i målestokk 1:200 som viser hvordan den ubebygde del av tomta skal utnyttes. På kartet skal det angis den terrengmessige behandling med høydeangivelser, materialbruk, beplantning, gjerder, forstøtninger etc.

8. Det skal innenfor byggeområdene kunne etableres alleér av frukttrær langs veiene Tk2 (epletrær), Fa2 (kirsebær) og Ga4 (pæretrær). Beplantning og vedlikehold besørges av den enkelte tomteeier.

9. I forbindelse med byggesøknad skal det knyttes vurderinger mht evt. radonstråling over akseptabelt nivå.

§ 3 Byggeområder – Frittliggende småhusbebyggelse (B1-B7)

1. Områdene B1-B7 kan bebygges med hus i inntil 2 etasjer. Der terrenget tillater det, kan underetasjen innredes til boligformål i samsvar med byggeforskriftene. Gjennomsnittlig gesimshøyde på gavel må ikke overstige 5m.

2. Bebyggelsen skal ha sadeltak i vinkel mellom 22 og 45 grader.

3. Hver tomt skal i tillegg til dobbeltgarasje/carport ha biloppstillingsplass for en bil på egen grunn. Garasjen/carporten kan legges inntil 1 m fra nabogrensen, eventuelt sammenbygges med naboens. Plasseringen av garasje/carport skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasje/carport ikke skal oppføres samtidig.

4. BYA må ikke overstige 20%.

5. Gjerder og skjermvegger skal godkjennes av kommunen. Maksimal høyde på gjerder mot vei skal være 1,2 m.

6. Innenfor B7 skal hageanlegg og trær langs Backesvei tas vare på.

§ 4 Byggeområder - Blokkbebyggelse (B8-B9)

1. Område B8 og B9 kan bebygges med terrasserte boligblokker – henholdsvis 4 og 3 etasjer. I tillegg kommer parkeringskjeller.

2. Innenfor området skal det avsettes min. 1,5 biloppstillingsplasser pr. boligenhet, minst en parkeringsplass pr. boligenhet skal være i felles parkeringskjeller.

3. BYA må ikke overstige 50%.

4. Det må tas hensyn til omkringliggende bebyggelse i formspråk, materialbruk og farger.

5. Det skal utarbeides en samlet utomhusplan for områdene B8 og B9.

6. Fa6 (felles adkomst veg) skal opparbeides før utbygging innenfor B8 og B9.

§ 5 Byggeområder - Offentlig bebyggelse, sykehjem/omsorgsboliger (Bi1)

1. Område Bi1 kan bebygges med institusjonsbygg (sykehjem/omsorgsboliger) med inntil 2 etasjer.

2. Gesimshøyden må ikke overstige 7,5 m.

3. Mønehøyde må ikke overstige 10,5 m. Sykehjemmet bør bebygges med tak som ikke er flatt (valmet el).

4. Innenfor området skal det avsettes plass til 40 biloppstillingsplasser.

5. BYA må ikke overstige 50%.

6. Det skal utarbeides utomhusplan for område Bi1.

§ 6 Offentlige trafikkområder - Gate m/ensidig fortau (Tk1)

1. I område Tk1 skal det anlegges kjørevei med ensidig fortau.

2. Veien skal ha en reguleringsbredde på 12 m og kjørebanebredde 5 m.

3. Minste byggeavstand fra midten av kjørebane skal være 12,5 m.

§ 7 Offentlige trafikkområder - Gate (Tk2)

1. I område Tk2 skal det anlegges kjørevei.

2. Veien skal ha en reguleringsbredde på 10,25 m, kjørebanebredde på 4 m og vendehammer for liten lastebil.

3. Minste byggeavstand fra regulert veikant skal være 5 m.

§ 8 Offentlige trafikkområder - Annen veigrunn (Ta1)

1. Området skal få parkmessig opparbeiding som en del av ny Baches vei.

2. Leskur for busstopp kan oppføres innenfor området.

§ 9 Spesialområder - Frisiktsoner

1. Alle frisiktsoner skal ha en opparbeiding som tilfredsstiller vegnormalens krav.

§ 10 Fellesområder - Felles avkjørsel (Fa1-Fa6)

1. I områdene Fa2, Fa4 og Fa6 skal det anlegges kjørevei med reguleringsbredde 8 m, kjørebanebredde 4 m og vendekammer/snuplass for liten lastebil.

2. I områdene Fa1, Fa3 og Fa5 skal det anlegges kjørevei med reguleringsbredde 6 m og kjørebanebredde 3 m.

3. Minste byggeavstand fra regulert veikant for Fa2, Fa4 og Fa6 skal være 5 m. Minste byggeavstand fra regulert veikant for Fa1, Fa3 og Fa5 skal være 4 m.

§ 11 Fellesområder - Felles lekeplass (Fl1-Fl2)

1. Det skal i området Fl1 anlegges felles lekeplass.

2. Det skal i området Fl2 anlegges felles lekeplass samt sti som forbinder områdene B5 og B6 med lekearealet.

3. Områdene skal ferdigstilles parallelt med de enkelte delområder. Områdene skal minimum inneholde sandkasse, et lekeapparat og sittebenk.

4. Nødvendige gjerder tillates oppsatt etter godkjenning av kommunen.

§ 12 Fellesområder - Felles gangvei (Fg1-Fg3)

1. Det skal i området anlegges gang-/sykkelvei.

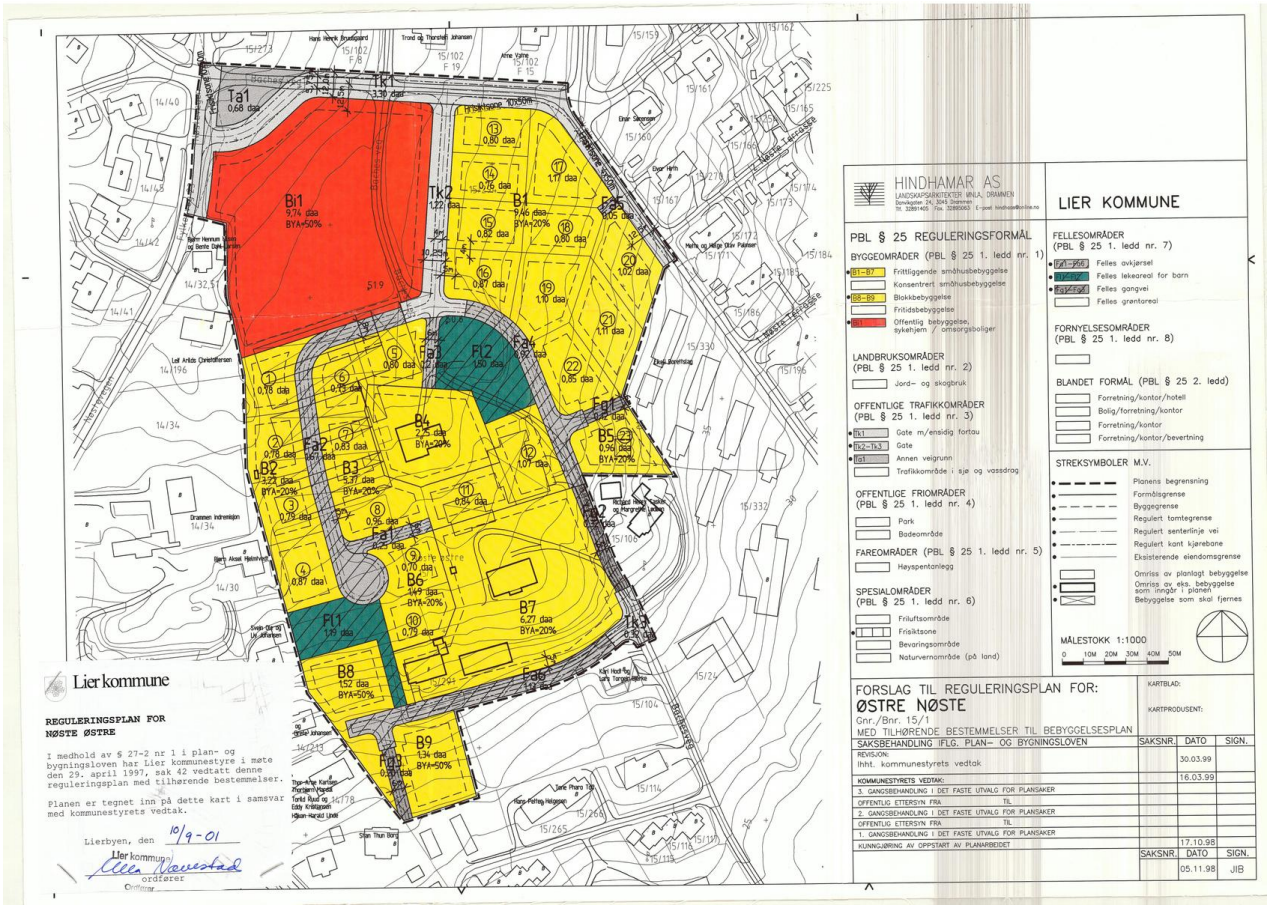
2. Reguleringsbredden for veien skal være 6 m og veibredden 3 m.

3. Minste byggeavstand fra regulert veikant skal være 4 m.

§ 13 Dispensasjon

Oversiktsnr: ***132***

1. Når særlige grunner foreligger kan kommunen etter søknad gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelsen i denne loven.



Lier kommune

REGULERINGSPLAN FOR NØSTE ØSTRE

I medhold av § 27-2 nr 1 i plan- og bygningsloven har Lier kommunestyre i møte den 29. april 1997, sak 42 vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Lierbyen, den 10/9-01

Lier kommune
ordfører

HINDHAMAR AS
LANDSKAPSARKITEKTER MNLA, DRAMMEN
Storkjøpet 24, 3043 Drammen
Tlf. 32891405 Fax. 32892063 E-post: hindhas@online.no

LIER KOMMUNE

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 1)
- B1–B7 Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- B8–B9 Blokkbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- B11 Offentlig bebyggelse, sykehjem / omsorgsboliger

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 2)
- Jord- og skogbruk

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 3)
- Tk1 Gate m/ensidig fortau
- Tk2–Tk3 Gate
- f61 Annen veigrunn
- Trafikkområde i sjø og vassdrag

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 4)
- Park
- Badeområde

FAREOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 5)
- Høyspentanlegg

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 6)
- Friluftsområde
- Frisiktsone
- Bevaringsområde
- Naturvernområde (på land)

FELLESOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 7)
- f_Fa1–Fa6 Felles avkjørsel
- f_Fl1–Fl3 Felles lekeareal for barn
- f_Fg1–Fg4 Felles gangvei
- Felles grøntareal

FORNYELSESOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 8)

BLANDET FORMÅL (PBL § 25 2. ledd)
- Forretning/kontor/hotell
- Bolig/forretning/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/bevertning

STREKSYMBOLER M.V.
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje vei
- Regulert kant kjørebane
- Eksisterende eiendomsgrense
- Omriss av planlagt bebyggelse
- Omriss av eks. bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som skal fjernes

MÅLESTOKK 1:1000
0 10M 20M 30M 40M 50M

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR:
ØSTRE NØSTE
Gnr./Bnr. 15/1
MED TILHØRENDE BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN

KARTBLAD:
KARTPRODUSENT:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN– OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
REVISJON: Ihht. kommunestyrets vedtak		30.03.99	
		16.03.99	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK:			
3. GANGSBEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER			
OFFENTLIG ETTERSYN FRA TIL			
2. GANGSBEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER			
OFFENTLIG ETTERSYN FRA TIL			
1. GANGSBEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER			
KUNNGJØRING AV OPPSTART AV PLANARBEIDET		17.10.98	
	SAKSNR.	DATO	SIGN.
		05.11.98	JIB

LIER KOMMUNE www.lier.kommune.no
Postboks 205
3401 Lier

Telefon.: 32 22 01 00
Telefax: 32 22 01 01
E-post: postmottak@lier.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	**15**	Bnr.	**345**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	**Eikeliveien 61, 3413 Lier**						

1350 Reguleringsplan

	Ja	Nei
Berøres eiendommen av reguleringsplan? - Hvis ja sendes kopi av planen	X	
Berøres eiendommen av bebyggelsesplan? - Hvis ja sendes kopi av planen		X
hvis ikke regulert - hvilket arealbruksformål er vist i kommuneplanens arealdel?		

Kommentarer:

Kommuneplanen 2019-2028 ligger ute på kommunens hjemmesider (www.lier.kommune.no), eller
følg denne linken: https://
https://kart13.nois.no/lier/Content/Main.aspx?layout=lier&time=638029009423243154&vwr=asv , endre fra Standard kart til Arealplaner og huk av for gjeldende kommuneplan.

Spørsmål angående ny kommuneplan rettes til Stedsutvikling og Plan.

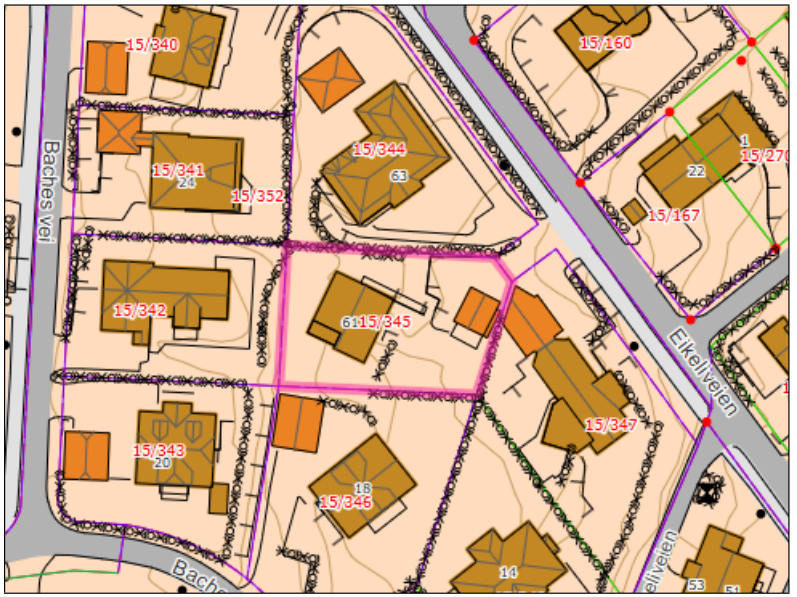
LIER KOMMUNE www.lier.kommune.no
Postboks 205
3401 Lier

Telefon.: 32 22 01 00
Telefax: 32 22 01 01
E-post: postmottak@lier.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	**15**	Bruksnr.	**345**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	**Eikeliveien 61, 3413 Lier**						

0300 Grunnkart.



Kart med minimum følgende tema: Eiendommer, veier og bygninger.
Grenser på kartet er ikke rettsgyldige og kartet er ikke måleskokkriktig.

Sist lagret: 21.03.2025

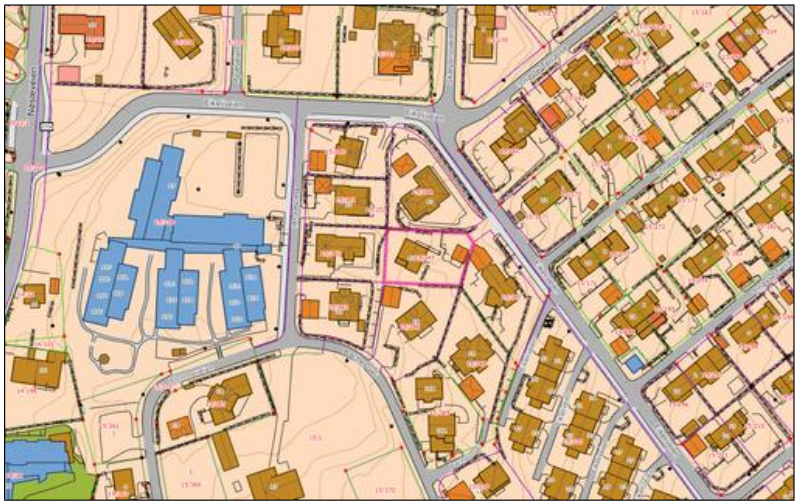
LIER KOMMUNE www.lier.kommune.no
Postboks 205
3401 Lier

Telefon.: 32 22 01 00
Telefax: 32 22 01 01
E-post: postmottak@lier.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	**15**	Bruksnr.	**345**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	**Eikeliveien 61, 3413 Lier**						

0300 Grunnkart.



Kart med minimum følgende tema: Eiendommer, veier og bygninger.
Grenser på kartet er ikke rettsgyldige og kartet er ikke måleskokkriktig.

Drammensregionens brannvesen IKS /Feierseksjonen
Langes gate 11
3044 Drammen

Besøksadresse: Kobbervikdalen 65, 3036 Drammen

Telefon: 32 04 44 40
Telefax: 32 04 44 99
E-post: feierseksjonen@drbv.no
Hjemmeside: www.drbv.no

FEIE-TILSYNSOPPLYSNINGER

Skorsteiner og ildsteder:

Kommune:	G.nr.	Br.nr.:	F.nr.:	S.nr.:
Lier	15	345	0	0

Adresse:	Eikeliveien 61, 3413 Lier

	Ja	Nei
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?	X	
Hvis ja, dato for siste tilsyn utført:	10.09.2020	
Kopi av rapport og evt. øvrige korrespondanse etter tilsynet følger vedlagt.	X	
Er det foretatt feiing av skorsteiner?	X	
Hvis ja, dato for siste feiing utført:	24.05.2022	
Merknader til feiingen:	Nei	

	Ja	Nei
Har eiendommen restanse feiegebyrer?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	
Er det utført tjenester på eiendommen som ikke er utfakturert enda?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

Dato: 17.03.2025

Saksbehandler: Ellen Bolstad

Drammensregionens brannvesen IKS

„Trygghet og sikkerhet for deg"

Anne Molne Kjøllesdal
Eikeliveien 61
3413 LIER

Dato: 10.09.2020
Saksnr.: 20/09445-2
Deres ref.:

F03 Eikeliveien 61, 15/345, Lier, tilsyn med fyringsanlegg

TILSYNSRAPPORT

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 10.09.2020 i ovennevnte objekt.

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1.ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften.

Til stede ved tilsynet:

Eier/eiers representant:	Karl S Kjøllesdal
For feiervesenet:	Stein Harald Lie

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner
Avvik:
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6

Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

Melding til DRBV v/feierseksjonen om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende adkomst.

Anmerkning
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.
FØLGENDE AVVIK/ANMERKNING BLE KONSTATERT UNDER TILSYNET:

1.og 2etg:
Anmerkning: Det ble avdekket at det ikke er tilfredsstillende tilførsel av forbrenningsluft til ildstedene.
Jf. Forebyggendeforskriften § 6
Kommentar: Vår anbefaling til teknisk løsning er at det monteres friskluftsventiler i yttervegg for sikring av nok forbrenningsluft til ildstedene.

Boenheten:
Anmerkning: Det ble avdekket at håndslukkingsapparatet er defekt(gammelt).
Jf. Forebyggendeforskriften § 7
Kommentar: Vår anbefaling til teknisk løsning er at håndslukkingsapparatet settes i driftsmessig stand eller at det monteres godkjent husbrannslange i boenheten.

Leilighet kjeller:
Anmerkning: Det ble avdekket at det ikke er montert slukkeutstyr i boenheten.
Jf. Forebyggendeforskriften § 7
Kommentar: Vår anbefaling til teknisk løsning er at det monteres husbrannslange eller godkjent håndslukningsapparat.

Risikovurdering
På alle anlegg det gjennomføres tilsyn, skal intervall for hyppighet av tilsyn risikovurderes ut fra alder, tilstand og bruk. Deres anlegg har blitt vurdert til å ligge i risikoklasse 3, det vil si at vi vil komme tilbake om 8 år.

Med hilsen
Feierseksjonen
32044440

Dokumentet er sendt elektronisk uten underskrift

086

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS
Sammen gjør vi alt avfall til verdi

Renovasjonsgebyr

Knr: 3312	Gnr: 15	Bnr: 345	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse: Eikeliveien 61, 3413				
Referanse: 13-0316/23				
Avtalenummer: 1162442				
Dato: 14.03.2025				

Årsgebyr renovasjon: Kr 11831,25 ,-
Antall terminer: 2 (Privat)
Restanse renovasjon: Kr 5916.00 ,-
Type renovasjonsordning: Samarbeid renovasjon
Forfall neste faktura: Mars

Merk at det kan være overførte krav som er skyldig og ubetalt. Ta derfor kontakt med kemner, kommunekasserer eller skatteoppkrever i den aktuelle kommunen.



Utskriftsdato: 14.03.2025

Lier VVA KF

Adresse: Postboks 205, 3401 Lier

Telefon: +47 32 22 55 50

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lier VVA KF

Kommunenr.	3312	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	345	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Eikeliveien 61, 3413 LIER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	10 684,89 kr
Vann	8 573,27 kr
Sum	**19 258,16 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Årsavgift vann fastledd	2 stk	1 988,75 kr	1/1	0 %	3 977,50 kr	0,00 kr
Årsavgift avløp fastledd	2 stk	1 527,50 kr	1/1	0 %	3 055,00 kr	0,00 kr
				Sum	**7 032,50 kr**	**0,00 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Utskriftsdato: 14.03.2025

Lier VVA KF

Adresse: Postboks 205, 3401 Lier

Telefon: +47 32 22 55 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lier VVA KF

Kommunenr.	3312	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	345	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Eikeliveien 61, 3413 LIER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
00101926	1432	26.12.2024	Avlesning -VM Avlesning	155

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.

Eikeveien bl

Kartverket

BYGDØY ALLE EIENDOM AS
V/IDA ARNEBERG BAUER
BYGDØY ALLE 34
0265 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 13-0316/23
Vår referanse: 3702225/25962473
Bestilling: C3 2025-03-17 106

Dato
17.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12113	90	28.7.2000	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3312 LIER	15	1	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kommune: Lier kommune

MIDLERTIDIG FORRETNING
[x] uten grensejustering
[ ] med grensejustering
J.nr. 83/2000

Midlertidig forretning for

Eiendom	Gnr 15	Bnr 345	Fnr
	Bruksnavn/adresse: Nøstet Østre tomt 18		
Representasjonspunkt	X 195014	Y -27218	Z
	Kartblad CJ041-1-22	X Landsnett	

Dagbokstempel: TINGLYST 28 JULI 2000 DRAMMEN BYRETT DAGBOKNR. 2113

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978, nr. 70 §2-6, attesteres at det er rekvirert

Dato	18.03.99			
Rekvirert	[x] delingsforretning for en parsell av	Gnr. 15	Bnr. 1	
	[ ] kartforretning over festegrunn av			
Rekvirert	Egil C Heen			
Tillatelse	[ ] bygningsrådets møte den	Dato	Sak nr.	
	[x] etter deligasjon den	23.05.00	pr.brev	
	Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se pbl. §63 nr. 3 jfr. §95 nr. 2			
Beskrivelse				
Beliggenhet og grenser	[ ] er påvist i marken	Anslått areal		
	[x] er ikke påvist i marken	Ca 850 m²		
Innbetalte gebyrer				
Målebrev	Frist for utstedelse av målebrev: 01.07.03			

Underskrift

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist. Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen. Vilkårene for å fullføre forretningen er tilstede.

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Lier	30.06.00	Hans Furuvold	Odd G Fredriksen

Tinglysing

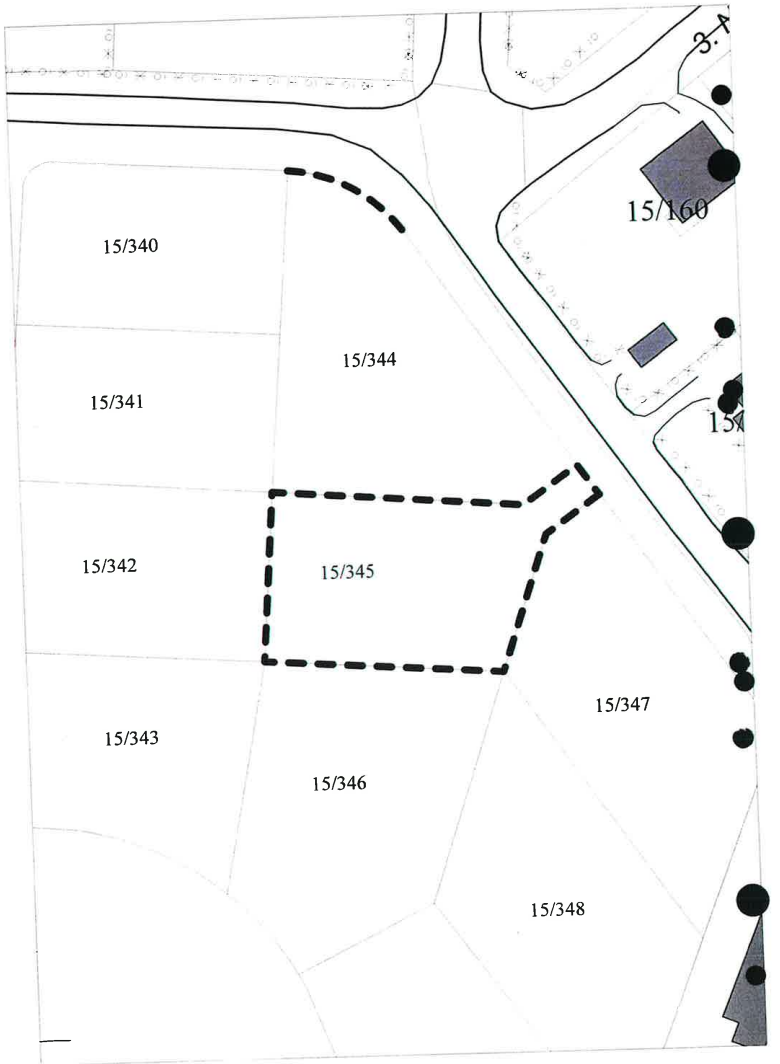
Doknr. 12113 Tinglyst 28.07.2000 Emb 090
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev

Dato	Målebrev nr.	Underskrift
	7243	

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2000/12113/90
Uthentet 2025-03-17 10:16



Eikeliveien 61

Kartverket

BYGDØY ALLE EIENDOM AS
V/IDA ARNEBERG BAUER
BYGDØY ALLE 34
0265 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 13-0316/23
Vår referanse: 3702223/25962463
Bestilling: C3 2025-03-17 110

Dato
17.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
15701	90	27.9.2000	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3312 LIER	15	340	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

ADVOKATFIRMAET
GULSVIK, STOREMOEN, ANDERSEN OG GRANLI
DA - M.N.A

TINGLYST
27 SEPT. 2000
DRAMMEN BYRETT
DAGBOKNR.: 1570

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr. bnr. 15/340,341,342,343,344,345,346,347,348 og 349 aksepterer at det anlegges og vedlikeholdes et felles privat ledningsanlegg for vann, overvann og spillvann til gjensidig fordel for de nevnte tomter, som vist på kartet nedenfor.

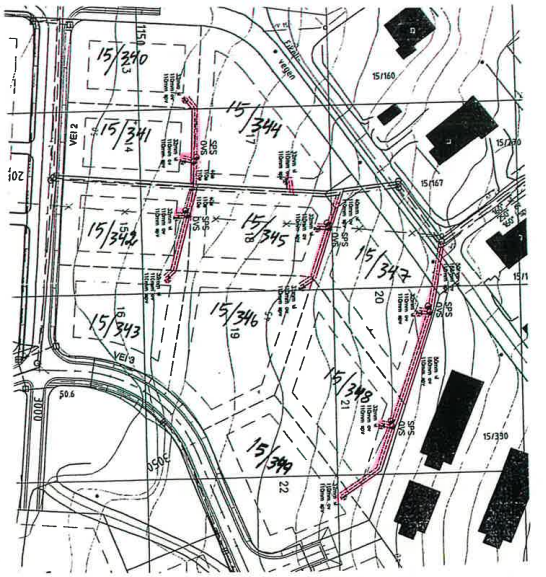
Det er en forutsetning at det ved eventuelt vedlikehold skjer en snarlig istandsetting av berørt grunn og beplantning, slik at grunneieren blir holdt skadesløs. Utgiftene til vedlikehold bæres likt mellom de berørte eiendommer for de deler av ledningsnettet som tjener til felles bruk, dersom skaden ikke skyldes anleggsskade eller bruksfeil med kjent ansvarlig.

Denne erklæringen kan ikke avlyses eller endres uten etter samtykke fra teknisk etat, Lier kommune.

Dokn: 15701 Tinglyst 27.09.2000 Emb. 090
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Lier den 13.9.2000

Egil C Heen f. m. 260338 [redacted]



Eikeliveien 61

Kartverket

BYGDØY ALLE EIENDOM AS
V/IDA ARNEBERG BAUER
BYGDØY ALLE 34
0265 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 13-0316/23
Vår referanse: 3702224/25962468
Bestilling: C3 2025-03-17 107

Dato
17.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
15711	90	27.9.2000	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3312 LIER	15	341	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

ADVOKATFIRMAET
GULSVIK, STOREMOEN, ANDERSEN OG GRANLI
DA - M.N.A

TINGLYST
27 SEPT. 2000
DRAMMEN BYRETT
DAGBOKNR.: 15711

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr. bnr. 15/341,342,344 og 345 i Lier erklærer herved at Lier kommune har en vederlagsfri rett til å anlegge og ha liggende vann, overvann og spillvannsledninger mellom Nøstehagen Bo- og Omsorgssenter og Eikeliveien som vist på kartutsnittet nedenfor.

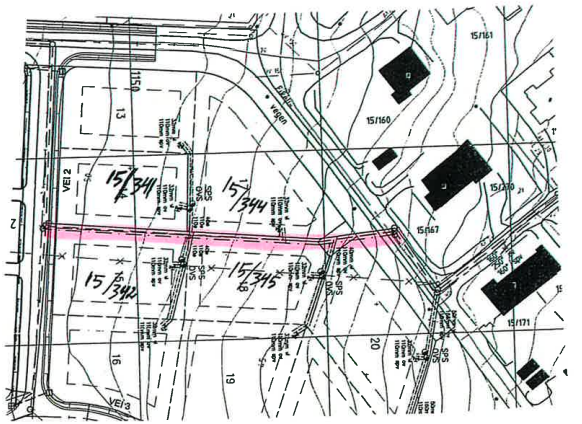
Som ledningseier er Lier kommune også berettiget til nødvendig tilsyn og vedlikehold langs ledningstraseen, på betingelse av at berørte grunneiere blir holdt skadesløse, idet grunnarealene og eventuell beplantning forutsettes istandsatt etter eventuelle inngrep.

Denne erklæringen kan ikke avlyses eller endres uten etter samtykke fra teknisk etat, Lier kommune.

Lier den, 13.9.2000

Doknr. 15711 Tinglyst: 27.09.2000 Emb. 090
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Egil C Heen f.nr. 260338 [redacted]



Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bygdøy Allé

Bygdøy Alle 34, 0265 OSLO

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/skoeyen

22049898

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

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: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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.

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

Oppdragsnummer: 13-0316/23

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Eikeliveien 61 3413 LIER

Betegnelse: Gnr 15, bnr 345 (ideell andel 1/1) i Lier kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no