

aktiv.





Eiendomsmegler / Fagansvarlig / Partner

## Karl S. Kjos

**Mobil** 414 09 949  
**E-post** karl.kjos@aktiv.no

### Aktiv Gamle Oslo / Bjørvika

Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO. TLF. 23 08 07 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 7 250 000,-  
**Omkostn.:** Kr 182 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 7 432 640,-  
**Selger:** Morten Tangen Fredh  
Linda Merete Fredh

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2018  
**BRA-i/BRA Total** 132/139 kvm  
**Tomtstr.:** 535.5 kvm  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 132, bnr. 1142  
**Oppdragsnr.:** 1002260125

# Velkommen hjem!

Drømmer du om å bo i en enebolig i landlige omgivelser, men allikevel med nærhet til by og liv? Flytte til et nabolag hvor barna kan vokse opp i trygge omgivelser, med gåavstand til både skole og barnehage? I Jordbærsvingen 31 har du en stor og innholdsrik enebolig fra 2018, flott beliggende på hjørnetomt i blindvei på Store Brevik. Her bor du stille og trygt med minimalt av trafikk og et godt nærmiljø. Kort avstand til skoler, barnehager og Son sentrum med restauranter, butikker og småbåthavn. Det er gode togforbindelser fra Son og Kambo. Tomten er vestvendt med solrik takterrasse, flere uteplasser og sjøgløtt.

Høydepunkter:

- Bad, vaskerom og separat WC
- 3 sov og 2 stuer
- Peisovn
- Solrik hage og takterrasse
- Carport m/lader for EL
- 45 min fra Oslo og 15 min fra Moss

Velkommen!



# Innhold

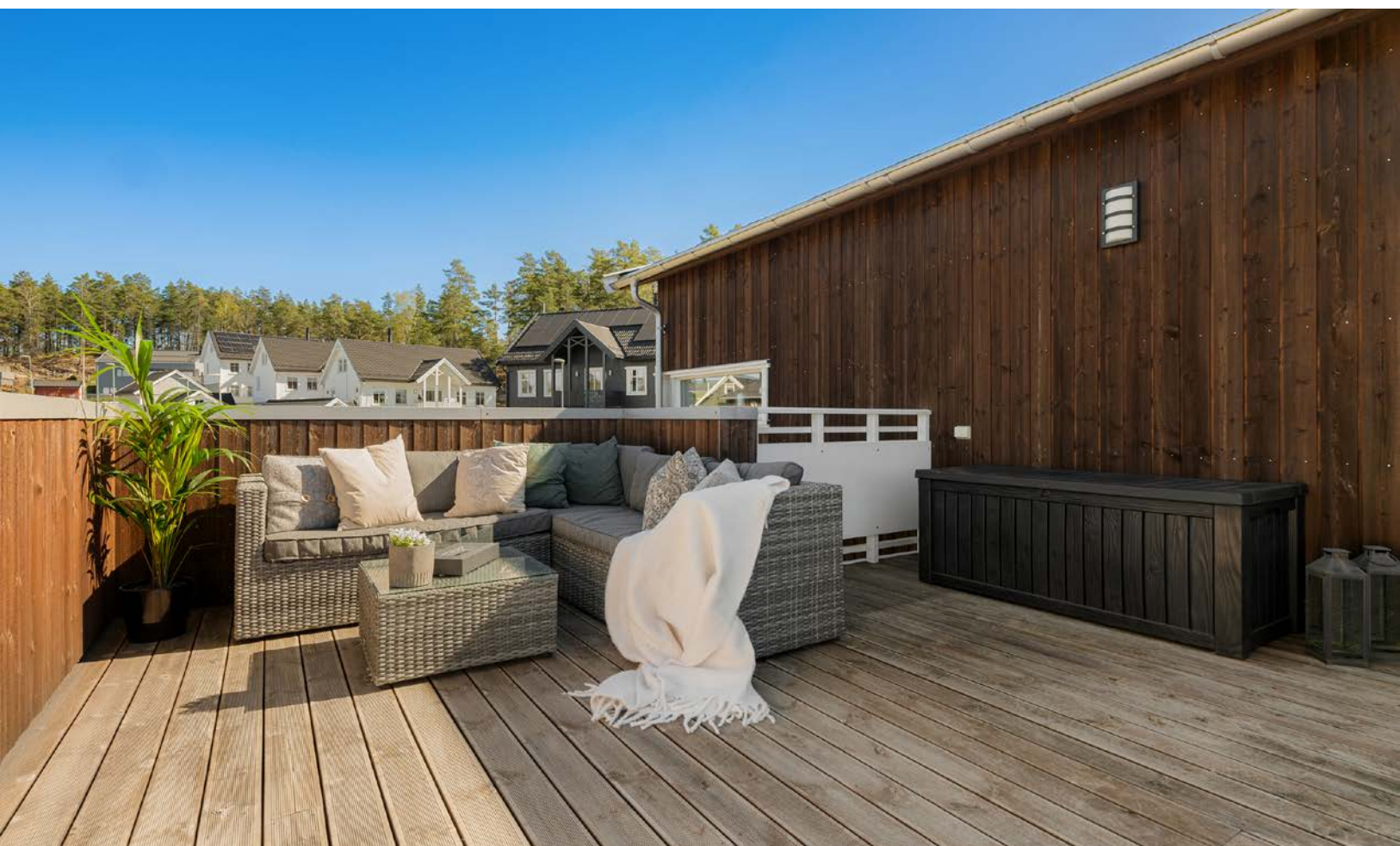
Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	37
Tilstandsrapport .....	51
Egenerklæring .....	71
Nabolagsprofil .....	76
Budskjema .....	104

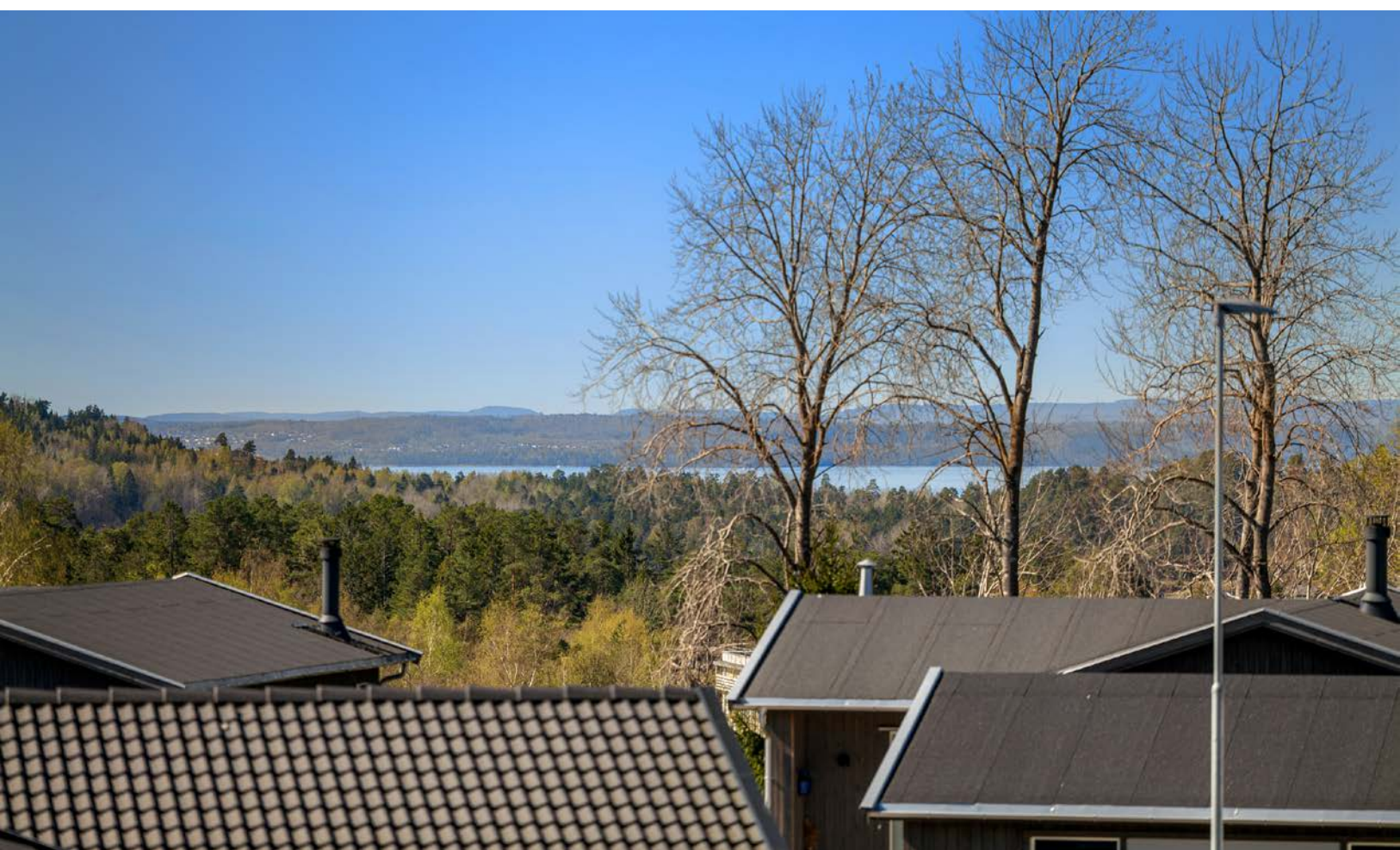
# Plantegning Hovedetasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





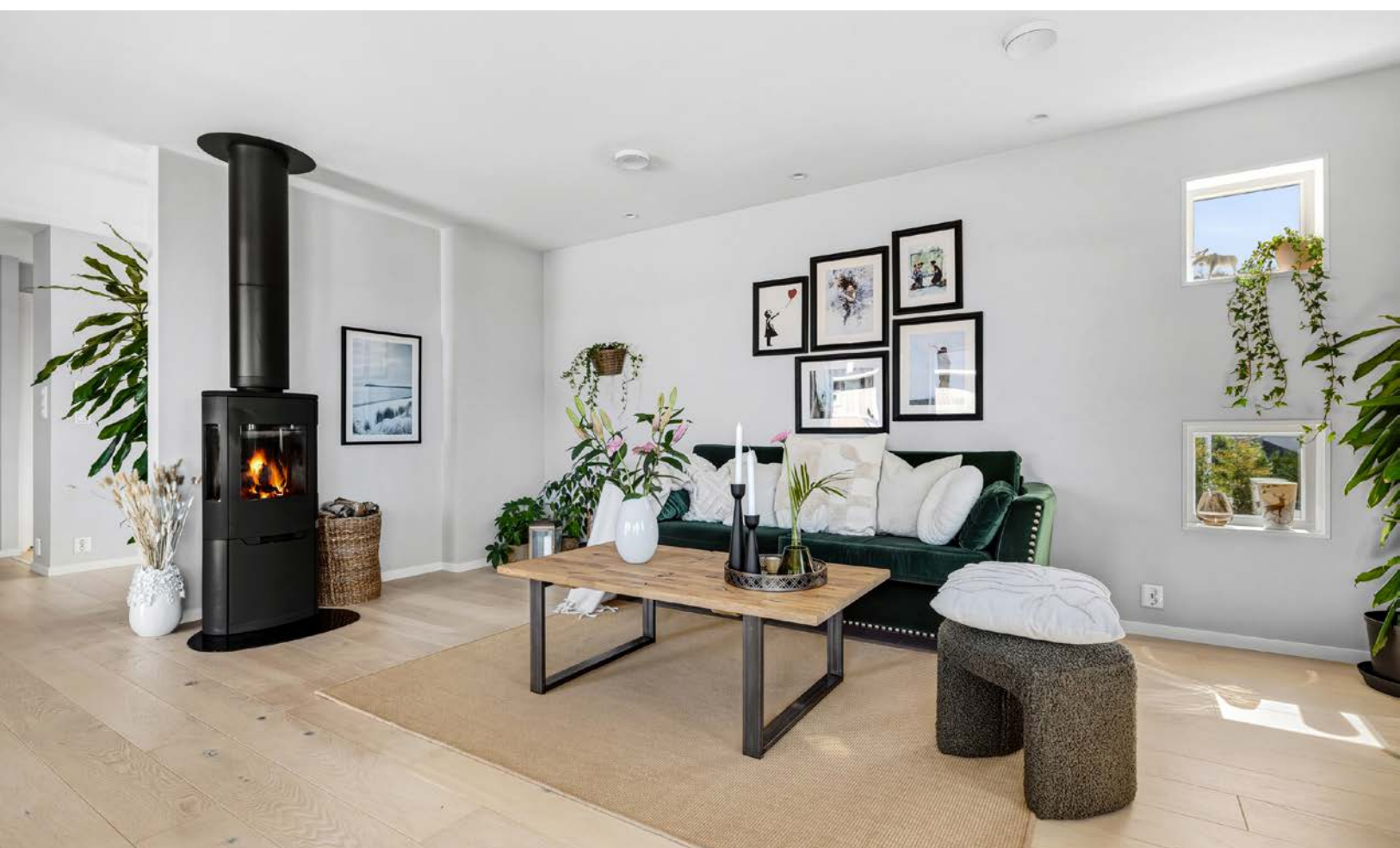




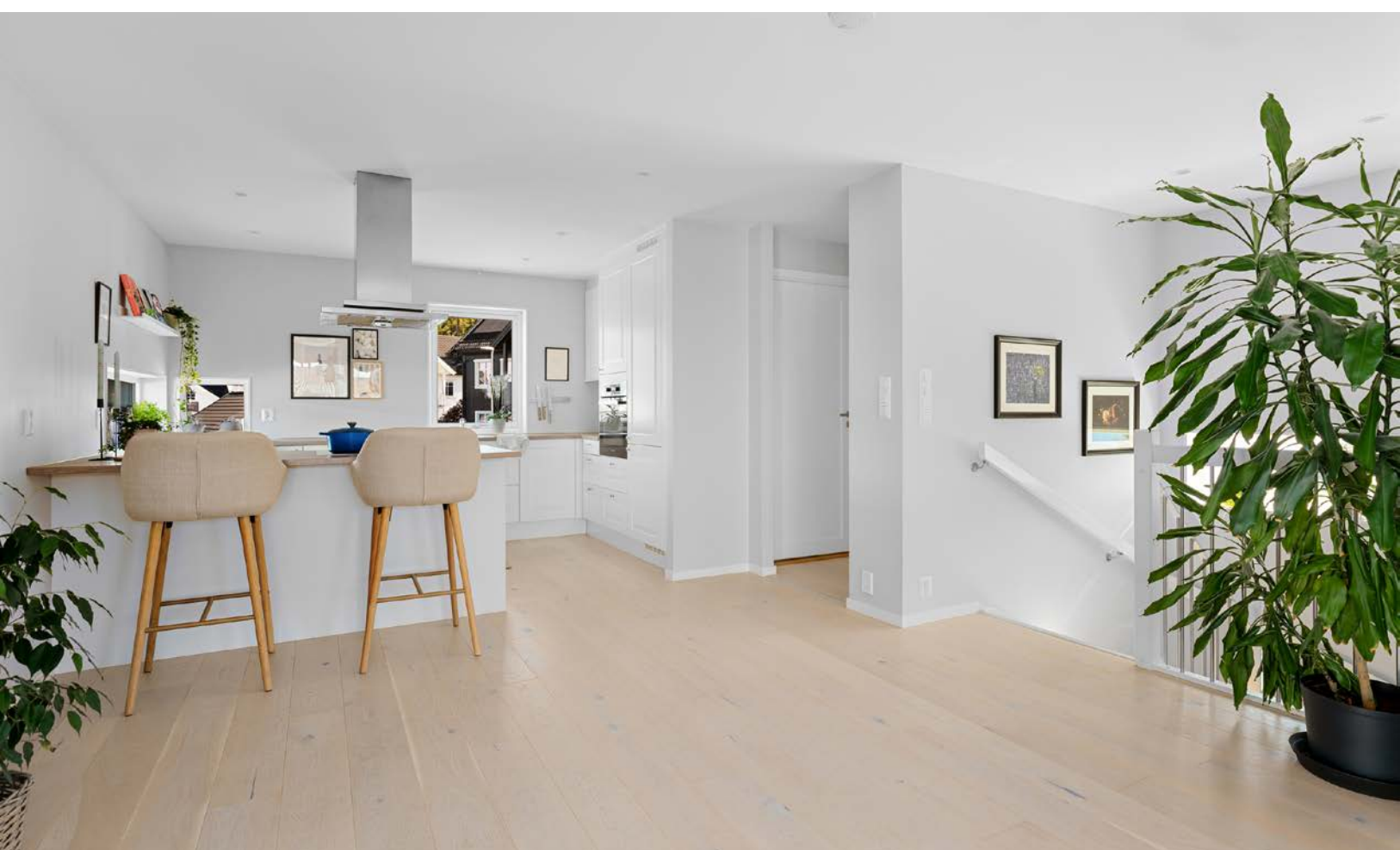


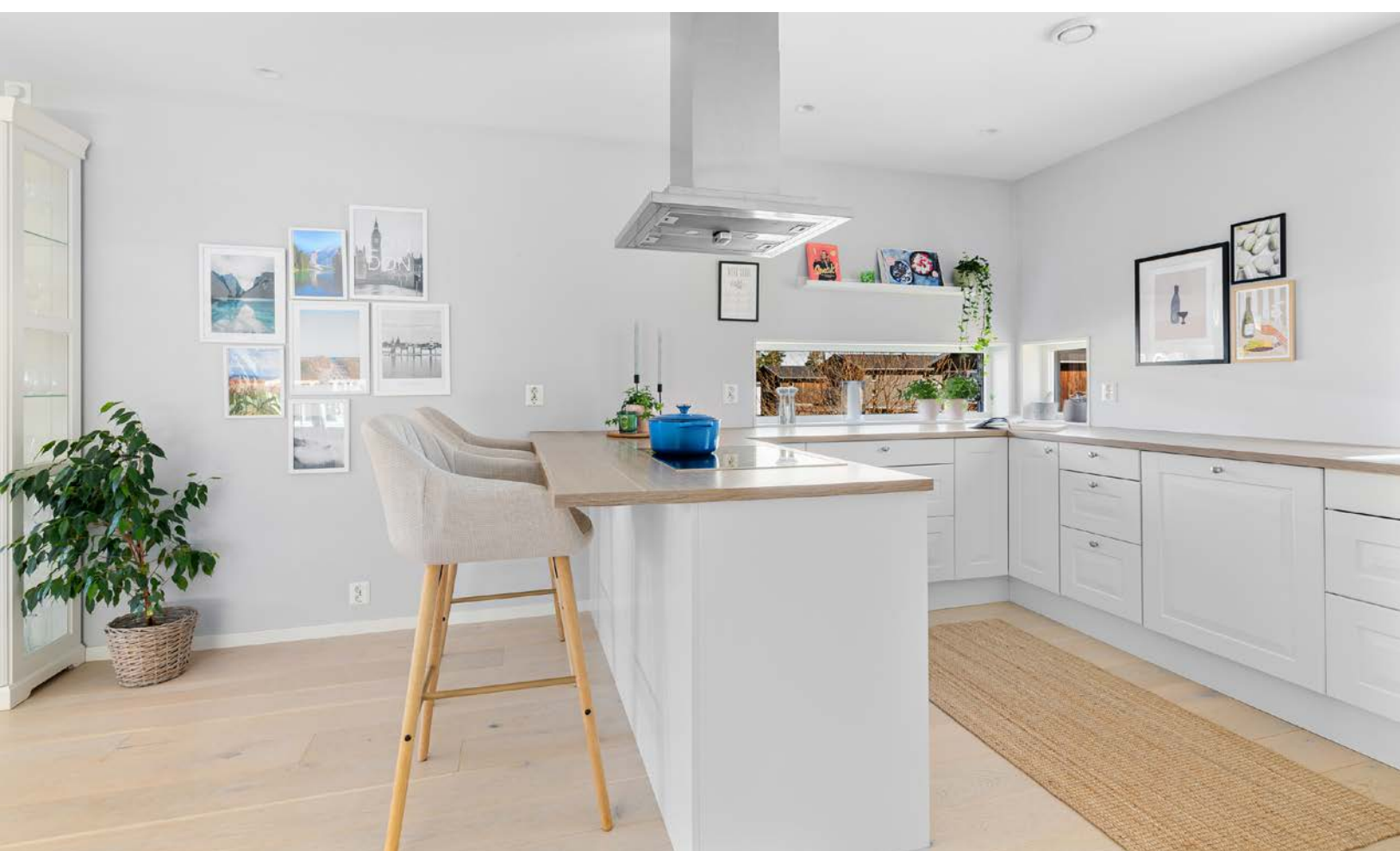


















# Plantegning Underretasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.































# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 132 kvm

BRA - e: 7 kvm

BRA totalt: 139 kvm

TBA: 31 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

#### 1. etasje

BRA-i: 66 kvm Entre, trapperom, bad, vaskerom, stue og tre soverom.

BRA-e: 7 kvm Bod.

#### 2. etasje

BRA-i: 66 kvm Trapperom, kjøkken, stue, toalettrom og bod.

### TBA fordelt på etasje

#### 2. etasje

31 kvm Terrasse.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

535.5 kvm

### Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med plenarealer og beplantning.

### Beliggenhet

Eneboligen ligger i et barnevennlig og attraktivt boligområde på Store Brevik i Vestby kommune. Området har nærhet til barneskole, nyere ungdomsskole, barnehager og offentlig kommunikasjon. Det er kort vei til lekeplass, fotballbane, idrettshall, Cato-senteret med treningssenter, Spa-hotell, golfbane på Stavnes og svømmehall. Fra boligen er det gangavstand til lysløype og marka som gir gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Det er ca. 500 meter ned til Brevikbukta, ett flott friluftsområde med svaberg og gressletter som innbyr til sommeridyll og fiskemuligheter. Kyststien i

Son inviterer også til fine naturopplevelser med flere badestrender, vakkert kulturlandskap og store, fine friområder langs veien. Fra eiendommen er det ca. 1,5 km til Son med sjarmerende bebyggelse fra hollendertiden, populær småbåthavn, gallerier, museumsbrygge og gode servicetilbud.

Buss som korresponderer med tog på Sonsveien togstasjon som gjør pendling til Oslo/Moss til en enkel sak.

### **Adkomst**

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehager

Store Brevik barnehage (0-5 år) 0.5 km

Solåsen Fus barnehage (0-5 år) 0.8 km

Øståsen barnehage (1-5 år) 1 km

Skoler

Brevik skole (1-7 kl.) 0.8 km

Son skole (1-7 kl.) 1.9 km

Grevlingen skole (8-10 kl.) 1.9 km

Vestby videregående skole 15.9 km

Ås videregående skole 24.5 km

### **Bygningssakkyndig**

Pål Morten Pedersen

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Boligen er i trekonstruksjon utvendig med stående beiset panel. Tak i trekonstruksjon tekket med pappshingel. Vinduer med 2-lags glass produsert i 2017.

Det er grunnmur/ringmur i murkonstruksjon. Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på støpte såler på fast grunn eller faste, komprimerte masser.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Aktiv Ventilasjon

Beskrivelse av arbeidet: Byttet motor til ventilasjonsanlegget. Det er 2 motorer og begge er nylig byttet.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: OneCo Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Installert elbillader i carport.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

## **Innhold**

1.etasje

Entre, trapperom, bad, vaskerom, stue og tre soverom.

2.etasje

Trapperom, kjøkken, stue, toalettrom og bod.

## **Standard**

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Boligen har fått utelukkende tilstandsgrad 1.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

## **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Vaskemaskin, tørketrommel, tver og venskap medfølger IKKE.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr medfølger.

### **Parkering**

Boligen har parkering i egen carport på tomten. Det er også plass til å parkere på asfaltert gårdsplass. Ekstra parkeringsplass bak huset.

### **Solforhold**

Eiendommen har sol fra den står opp på baksiden av huset til kl 20/20.30.

### **Forsikringselskap og Polisenummer**

Jernbane bank og forsikring, polisenummer 1838611

### **Diverse**

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

## **Energi**

### **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming med varmekabler i 1. etasje. Peis i 2. etasje.

### **Informasjon om strømforbruk**

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

Selger opplyser at strømforbruk har vært på ca. 24 000 KWh årlig.

## Energimerke

D

### Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 7 250 000

### Omkostninger kjøper

7 250 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

181 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

182 640 (Omkostninger totalt)

199 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

202 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

7 432 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 449 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 452 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### Kommunale avgifter

Kr 17 200 for år 2025

### **Informasjon om kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Kommunale avgifter og revisjon ble fordelt slik i 2025:

- Renovasjon kr 6 455,-
- Avløp; Akonto målt forbruk kr 1 510,-
- Avløp; innbetalt (avreg.årsoppgjør) kr -3 600,-
- Fastgebyr vann, enebolig og rekkehus kr 1 589,-
- Fastgebyr avløp, enebolig og rekkehus kr 1 393,-
- Vann; forbruk (avreg.årsoppgjør) kr 2 406,-
- Avløp; forbruk (avreg.årsoppgjør) kr 2 779,-
- Avløp; Akonto målt forbruk kr 1 641,-
- Vann; Akonto målt forbruk kr 1 519,-
- Fastgebyr vann, enebolig og rekkehus kr 1 462,-
- Fastgebyr avløp, enebolig og rekkehus kr 1 515,-
- Vann; Akonto målt forbruk kr 1 651,-
- Vann; innbetalt (avreg.årsoppgjør) kr -3 118,-

Totalt kr 17 200,-.

### **Informasjon om eiendomsskatt**

Det er ikke eiendomsskatt på boligeiendommer i Vestby Kommune. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endres.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 1 825 040 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 7 300 161 for år 2024

### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

### **Tilbud om lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

# Offentlige forhold

## **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 132, bruksnummer 1142 i Vestby kommune.

## **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3216/132/1142:

04.07.2014 - Dokumentnr: 557690 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Overenskomst om rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om adkomstrett

Overført fra: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066

Gjelder denne registerenheten med flere

30.09.2016 - Dokumentnr: 891831 - Best. om vann/kloakkledn.

Plikt til drift og vedlikehold av felles private stikkledninger

Gjelder også senere utskilte bruk

Overført fra: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066

Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2017 - Dokumentnr: 440700 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066

01.01.2020 - Dokumentnr: 854705 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0211 Gnr:132 Bnr:1142

01.01.2024 - Dokumentnr: 45078 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3019 Gnr:132 Bnr:1142

27.04.2017 - Dokumentnr: 440760 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:8  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:9  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:10  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:11  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:12  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Vestby Kommune  
Org.nr: 943 485 437  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.08.2018 - Dokumentnr: 1154687 - Erklæring/avtale  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:1  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:2  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:3  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:4  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:5  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:6  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:7  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:8  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:9  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:10  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:11  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:12  
Bestemmelse om plassering og bruk av renovasjonsløsning og tekniske anlegg.  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.2019 - Dokumentnr: 633566 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:1  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:2  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:3  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:4  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:5  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:6  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:7  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:8  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:9  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:10  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:11  
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:1066 Snr:12  
Gjelder denne registerenheten med flere

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger midlertidig tillatelse for enebolig, datert 18.10.2018.

Byggetegninger:

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

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse, etter reguleringsplan 0015 (STORE BREVIK IV), datert 22.03.1999. Eiendommen berøres også av planforslag 0253, samt Kommuneplan 2023-2034.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler. Det anbefales å sette seg inn i pågående plan- og byggesaker under planinnsyn på Oslo kommunes nettsider. Søk med adresse og se alle plan- og byggesaker i nærområdet: <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/>

### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i

privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 000 Betalingsutsettelse

2 000 Digital annonsering

10 000 Fotograf inkl drone

1 910 Garantipremie/inneståelse

0 Kommunale opplysninger (faktureres etter faktisk kostnad/forbruk)

13 900 Markedspakke basis

6 900 Oppgjørshonorar

5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

19 390 Tilretteleggingsgebyr

2 800 Visninger/overtakelse per stk.

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

23 000 Utlegg takst/tilstandsrapport

Totalt kr: 122 900

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på et rimelig vederlag for utført arbeid.

### **Ansvarlig megler**

Karl S. Kjos

Eiendomsmegler / Fagansvarlig / Partner

karl.kjos@aktiv.no

Tlf: 414 09 949

### **Ansvarlig megler bistås av**

Karl S. Kjos

Eiendomsmegler / Fagansvarlig / Partner

karl.kjos@aktiv.no

Tlf: 414 09 949

### **Oppdragstaker**

Fremtiden Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 982253896

Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO





### **Salgsoppgavedato**

30.04.2026



# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Enebolig  
 Jordbærsvingen 31, 1554 SON  
 VESTBY kommune  
 # gnr. 132, bnr. 1142

Sum areal alle bygg: BRA: 139 m<sup>2</sup> BRA-i: 132 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 14.04.2026

Rapportdato: 19.04.2026

Oppdragsnr.: 18206-1098

Referansenummer: SE1876

Autorisert foretak: Vannmannen AS

Sertifisert Takstingeniør: Pål Morten Pedersen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.



Rapportansvarlig

*Pål M. Pedersen*

Pål Morten Pedersen

pmp@taksthuset.no

908 44 088

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

En lys og pen enebolig beliggende i ett populært boligområde på Store Brevik i Son. Det er kort vei til lekeplass, fotballbane, idrettshall, Cato-senteret med treningscenter, spa-hotell, golfbane på Stavnes og svømmehall. Fra boligen er det gangavstand til lysløype og marka som gir gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter.

Det er god standard over innredninger, overflater og utstyr, med standard fra byggeår.

Elektrisk oppvarming med varmekabler i 1. etasje. Peis i 2. etasje.

Parkering i carport på ca. 17 m2. med lader for elbil.

Boligen er i trekonstruksjon utvendig med stående beiset panel. Tak i trekonstruksjon tekket med pappshingel. Vinduer med 2-lags glass produsert i 2017. Det er grunnmur/ringmur i murkonstruksjon. Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på støpte såler på fast grunn eller faste, komprimerte masser.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

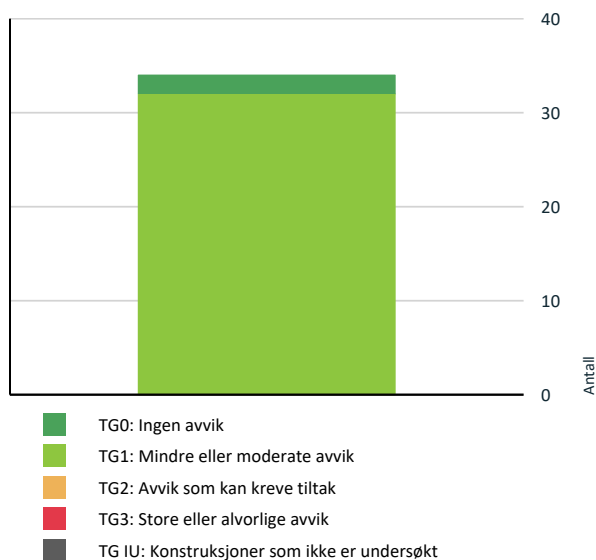
[Gå til side](#)

## Enebolig

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

## Oppsummering av avvik

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

## Enebolig

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENE BOLIG

**Byggeår**  
2018

**Kommentar**

**Anvendelse**  
**Standard**  
**Vedlikehold**

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Tak i trekonstruksjon tekket med pappshingel.

Taket er besiktiget fra terrassen.



### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Takrenner og nedløp i stål med utkast.



### Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Boligen er i trekonstruksjon utvendig med stående beiset panel.

Fasadene er godt vedlikeholdt.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

### Beskrivelse

Saltak i trekonstruksjon tekket med pappsingel.

Det er ikke loft på boligen.

## TG 1 Vinduer

### Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass produsert i 2017.

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

## TG 1 Dører

### Beskrivelse

Hvit glatt brannklassifisert entredør.

Balkongdør med 2-lags glass produsert i 2017.

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Terrasse i trekonstruksjon med oppforet tregulv på ca. 31 m2 med utgang fra stuen.

Terrassen er godt vedlikeholdt.

## INNVENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

På gulvene er det enstavs parkett, fliser i entre/gang.

Det er malte slette veggoverflater.

Det er mate takoverflater.

# Tilstandsrapport

Takhøyden er 238 cm.

Det er downlights i alle rom bortsett fra vaskeommet.

Oveflatene er godt vedlikeholdt, normal bruksslitasje i forhold til alder. Noen merker i parketten ved peisovnen.

## 1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Støpt gulv 1. etasje. Boligen har etasjeskille i trebjelkelag.

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

## 1 TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Peisovn i 2. etasje med stålpipe.

Peisovnen fungerer, men det anbefales å montere en større ildfast plate foran peisovnen.

## 1 TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Tretrapp med åpne opptrinn.

Trappen er normalt godt vedlikeholdt. Noe knirk i trinnene.



## 1 TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Det er hvite trefyllingsdører.

Dørene er normalt godt vedlikeholdt, men døren til boden subber noe i rammen.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Badet er bygget i 2018 og er godt vedlikeholdt.

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Det er fliser på veggene. Malte takplater. Overflatene er godt vedlikeholdt.

## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Det er fliser på gulvet med varmekabler.

Det er en høydeforskjell på ca. 35 mm fra topp slukrist til topp flis ved døren. Dette er innenfor dagens krav.

## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk. Membranen er festet til klemringen på sluket.



## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

På badet er det 2 runde servanter med servantskap, veggfestet toalett med skjult sistene, hjørnedusj med innfellbare glassdører, nedsenket gulv i dusjen.

Sanitærutstyret er godt vedlikeholdt, men det er gått av ett skall på den ene servanten.

## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon, det er tiluft under døren.

## 1. ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltaking da dusjen vender mot yttervegg og mot vaskerommet.

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

## 1. ETASJE > VASKEROM

### Generell

#### Beskrivelse

Vaskerommet er bygget i 2018 og er godt vedlikeholdt.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Det er malte plater på vegger og tak som er godt vedlikeholdt.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Det er fliser på gulvet med varmekabler.

Det er en høydeforskjell på ca. 10 mm fra topp slukrist til topp flis ved døren. Det er en oppkant ved dørterskelen med silikon og stållist på ca. 30 mm.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk. Membranen er festet til klemringen på sluket.



## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

På vaskerommet er det en stål skyllekum, opplegg for vaskemaskin.

Varmtvannsbereder .

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > VASKEROM

### 1 TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon. Det er tilluft ved døren.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### 1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking ble ikke foretatt da det ikke er dusj eller badekar i rommet.

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, badromsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ikke indikasjoner på fukt.

## KJØKKEN

## 2. ETASJE > KJØKKEN

### 1 TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Hvit kjøkkeninnredning med mattlakkede profilerte fronter. Integriert kjøleskap med fryser, komfyr, induksjonstopp og oppvaskmaskin. Vaskekum nedfelt i laminat benkeplate.

Kjøkkeninnredningen er godt vedlikeholdt.

Det er montert lekkasjestoppere i kjøkkenbenken, og komfyrvakt.

## 2. ETASJE > KJØKKEN

### 1 TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Kjøkkenvifte med stålhette og med avtrekk ut i kanal.

## SPESIALROM

## 2. ETASJE > TOALETTROM

### 1 TG 1 Overflater og konstruksjon

#### Beskrivelse

Det er enstavs parkett på gulvet, malte vegger. Servant med underskap, veggfestet toalett med skjult sisterner.

Balansert ventilasjon. Det er tilluft ved dørrn.

Toalettrommet er godt vedlikeholdt.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

# Tilstandsrapport

## TG 1 Vannledninger

### Beskrivelse

Det er rør i rørsystem med fordelerskap på vskerommet. Det er hovedstoppekran i vaskerommet.



## TG 1 Avløpsrør

### Beskrivelse

Det er plast avløpsrør.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert i boden.

Begge motorene på ventilasjonsanlegget er skiftet. Det ble skiftet i høst.



## TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannsbereider på ca. 200 liter fra 2018 er plassert i vaskerommet. Det er sluk i rommet.

Fast elektrisk tilkobling.

# Tilstandsrapport



## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

Sikringsskapet er plassert i entre med automatsikringer.

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

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2018**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

### Inntak og sikringskap

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

# Tilstandsrapport

Nei

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

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

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

### TG 1 Fuktsikring og drenering

#### Beskrivelse

Det er ikke lagt drenering rundt boligen siden det ikke er kjeller.



### TG 1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Det er grunnmur/ringmur i murkonstruksjon.

### TG 0 Terrengforhold

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Terrenget rundt boligen er forholdsvis flatt.

## Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Vann og avløpsrør er fra 2018.

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

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



## Helse, miljø og sikkerhet

### Beskrivelse

Det ligger en radonduk under boligen ifølge eier.

### Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

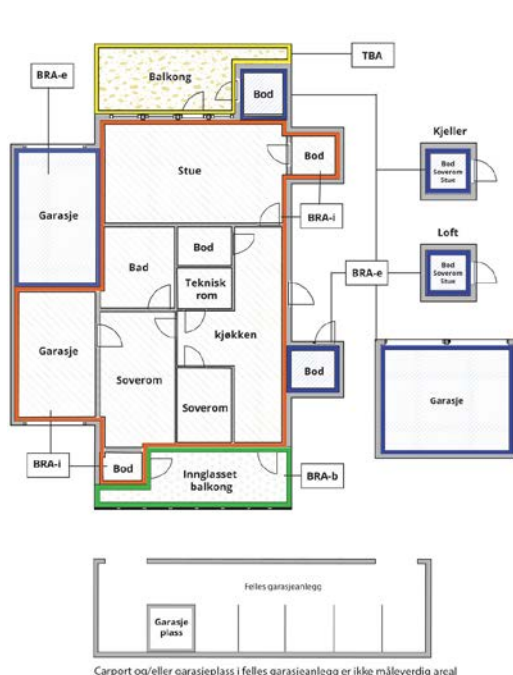
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carpport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	66	7		73	
2. Etasje	66			66	31
<b>SUM</b>	<b>132</b>	<b>7</b>			<b>31</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>139</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entre, trapperom, bad, vaskerom, stue, soverom, soverom 2, soverom 3	Bod	
2. Etasje	Trapperom, kjøkken, stue, toalettrom, bod		

### Kommentar

Utebod på ca. 7 m2.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.4.2026	Pål Morten Pedersen	Takstingeniør

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3216 VESTBY	132	1142		0	535.5 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Jordbærsvingen 31

#### Hjemmelshaver

Fredh Linda Merete, Fredh Morten Tangen

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	26.03.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	13.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringskjema	13.04.2026		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Morten Tangen Fredh

Linda Merete Fredh

---

## Boligen

Jordbærsvingen 31

1554 Son

3216-132/1142/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



# Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, badersvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Aktiv Ventilasjon

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet motor til ventilasjonsanlegget. Det er 2 motorer og begge er nylig byttet.

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Firmanavn:** OneCo Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Installert elbillader i carport.

---



## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt



37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

# Nabolagsprofil

Jordbærsvingen 31 - Nabolaget Store Brevik - vurdert av 75 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Linerleveien Linje 540, 545A, 545B	4 min 0.3 km
Kambo stasjon Linje RE20, R21	7 min 4.4 km
Oslo Gardermoen	1 t 11 min

## Skoler

Brevik skole (1-7 kl.) 287 elever, 15 klasser	9 min 0.8 km
Son skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser	21 min 1.9 km
Grevlingen skole (8-10 kl.) 335 elever, 14 klasser	21 min 1.9 km
Vestby videregående skole 720 elever, 55 klasser	18 min 15.9 km
Ås videregående skole 1100 elever, 62 klasser	24 min 24.5 km

## Ladepunkt for el-bil

Brevik Skole og Grendesenter Vestby	9 min
Catosenteret	13 min

«Stille og rolig, landelig og like ved stranden, og det er i son.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



## Naboskapet

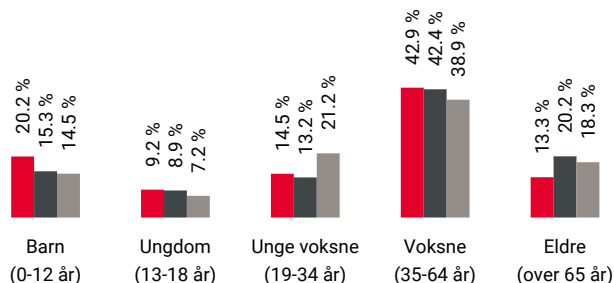
Godt vennskap 78/100



## Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Store Brevik	1 390	552
Son/Store Brevik	6 595	2 763
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Store Brevik barnehage (0-5 år) 59 barn	6 min 0.5 km
Solåsen Fus barnehage (0-5 år) 71 barn	9 min 0.8 km
Øståsen barnehage (1-5 år) 56 barn	11 min 1 km

## Dagligvare

Rema 1000 Son Post i butikk	19 min 1.7 km
Kiwi Son PostNord, søndagsåpent	6 min 3.2 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



### Støynivået

Lite støynivå 97/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



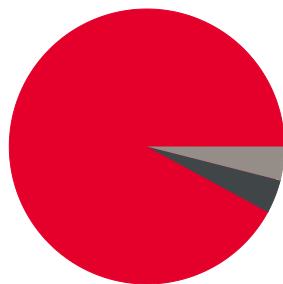
### Trafikk

Lite trafikk 92/100

## Sport

Brevik skole	8 min
Aktivitetshall, ballspill	0.8 km
Store brevik ballplass	11 min
Ballspill	1 km
Friskis & Sveltis Vestby	7 min
Kondishuset	5 min

## Boligmasse



- 93% enebolig
- 4% blokk
- 4% annet

«Nærhet til sjø, rolig boområde, prisgunstig, hage, nærhet til gode turmuligheter sommer og vinter»

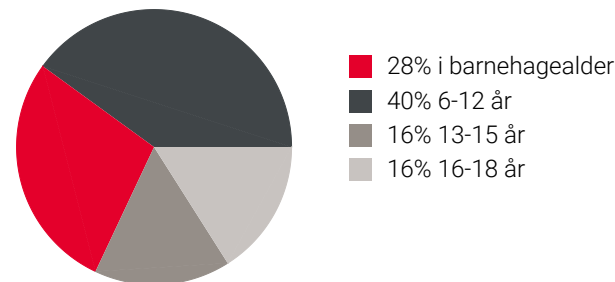
Sitat fra en lokalkjent



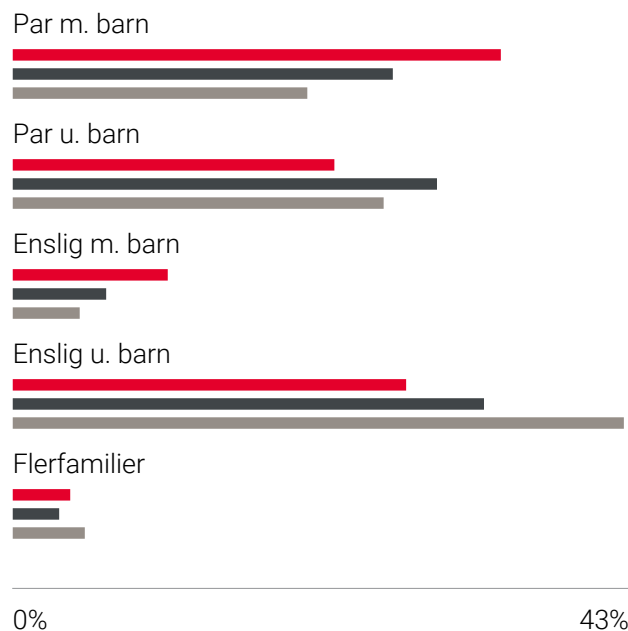
## Varer/Tjenester

Kambo Senter	9 min
Apoteket i Son	5 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



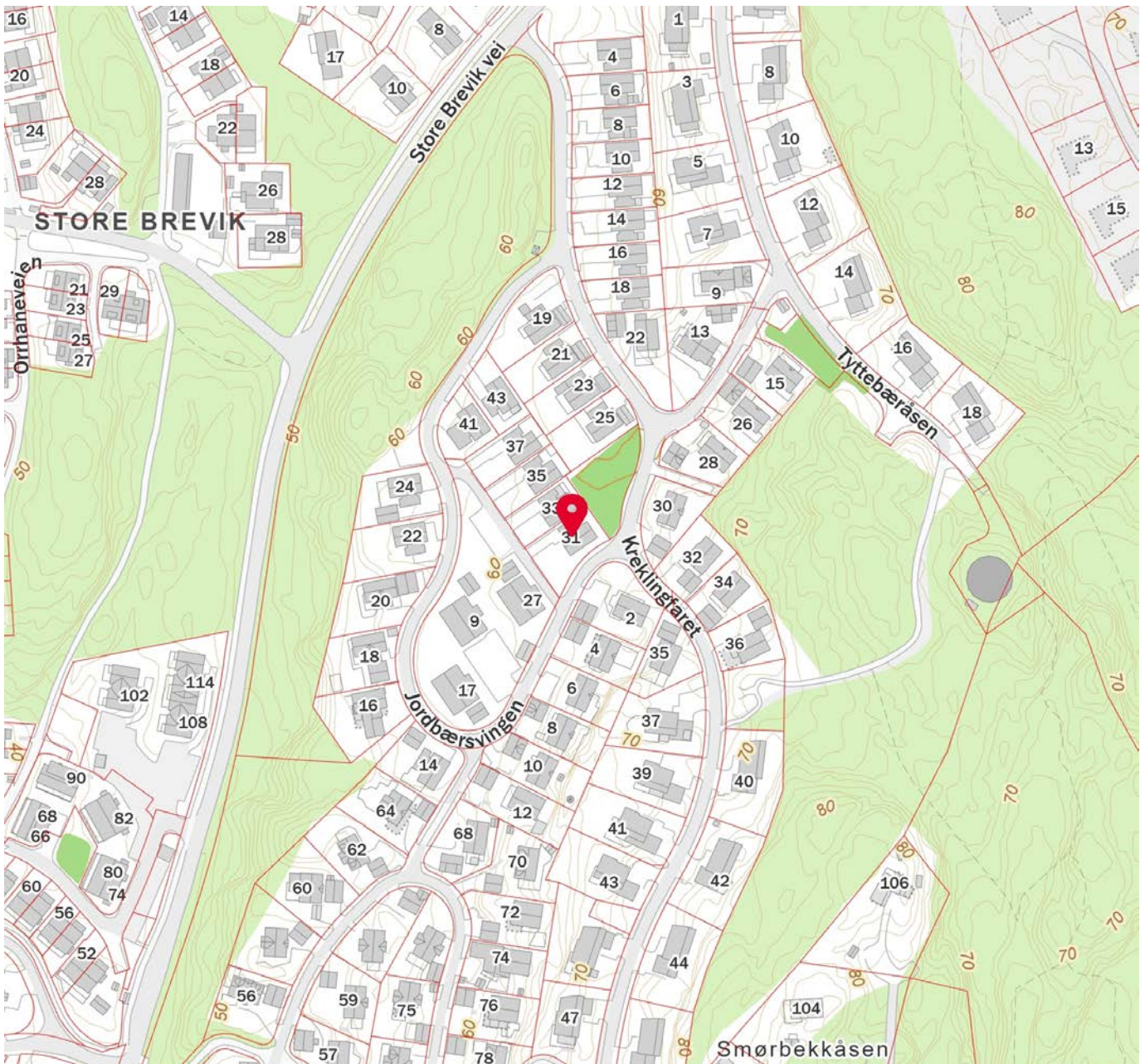
- Store Brevik
- Son/Store Brevik
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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



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



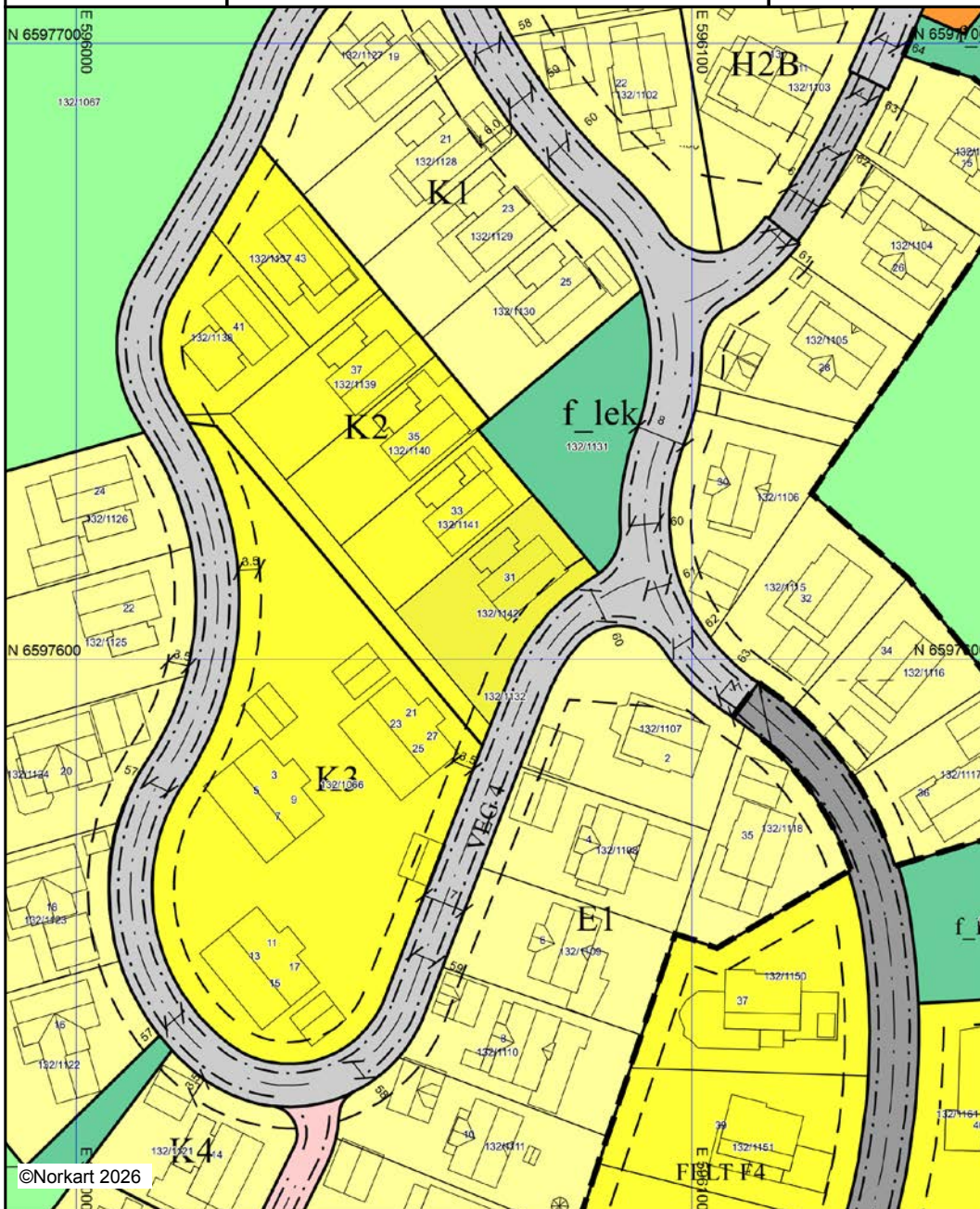
Vestby kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 132/1142  
Adresse: Jordbærsvingen 31  
Utskriftsdato: 13.04.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32





©Norkart 2026

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

## Tegnforklaring

### *Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Gang-/sykkelveg

### *Reguleringsplan PBL 2008*

-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse, frittliggende småhus
-  Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
-  Nærmere angitt kommunalteknisk anlegg
-  Lekeplass
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
-  Kjøreveg
-  Gang- og sykkelveg
-  Friområde
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442

### *Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008*

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrænse
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde



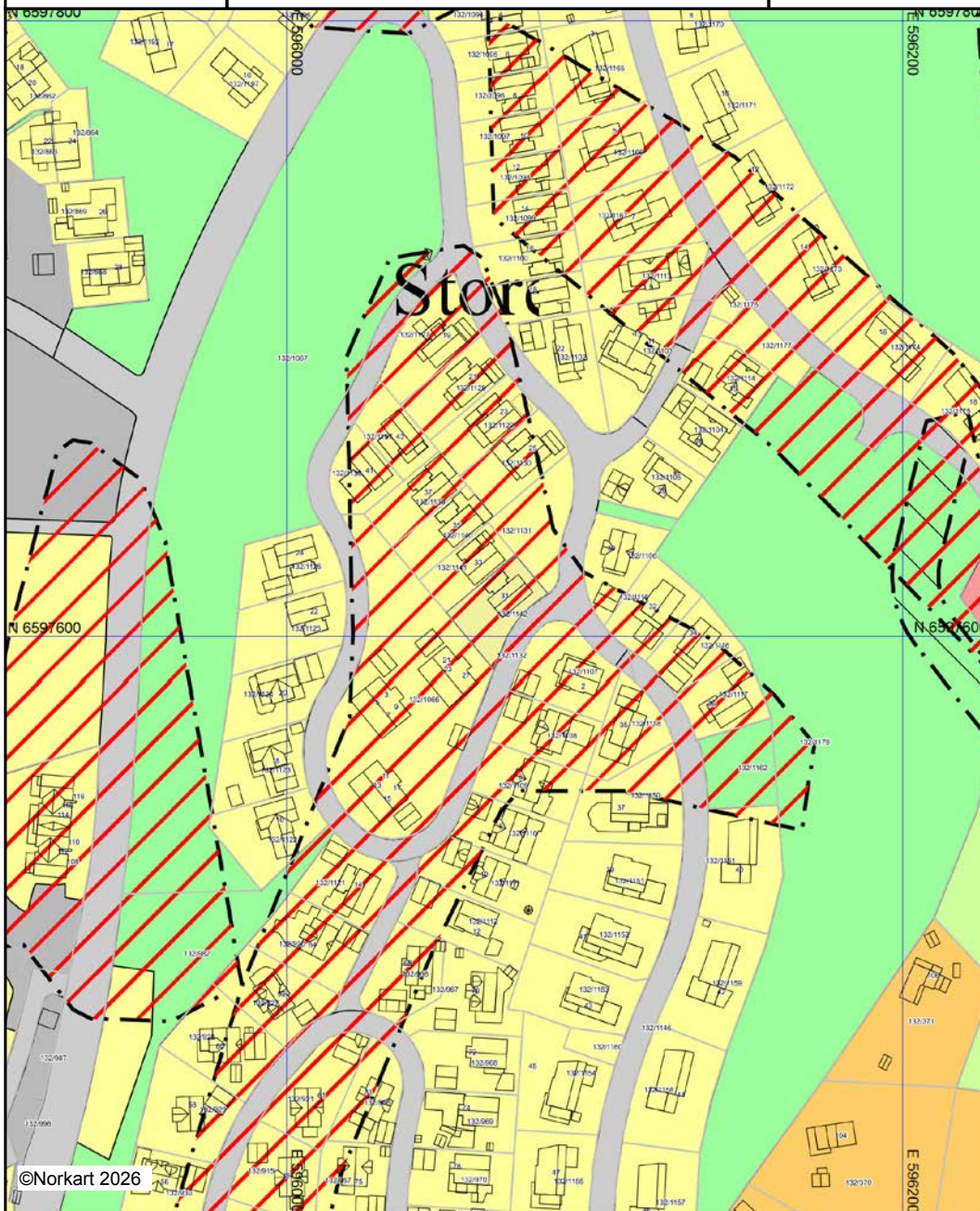
Vestby kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 132/1142  
Adresse: Jordbærsvingen 31  
Utskriftsdato: 13.04.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32






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

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006*

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensyngrense - Hensyn friluftsliv
-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Fritidsbebyggelse - eksisterende
-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Veg - eksisterende
-  Parkering - eksisterende
-  Friområde - eksisterende
-  LNFR-areal - eksisterende

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2006*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Kommune(del)plan - påskrift

Vestby kommune

## Store Brevik IV - Reguleringsbestemmelser

Egengodkjent av kommunestyret 22.3.1999. Teknisk endring (1) av plansjefen 28.4.1999 (Området B5 som var uteglempt fra reguleringsbestemmelsene er tatt inn). Mindre vesentlig endring (2) av planutvalget 23.8.2001 (Ny grad av utnyttning og maksimum antall tomter på felt B1 og B3). Mindre vesentlig endring (3) av planutvalget 23.8.2001 (Ny grad av utnyttning for felt C1 - C4 og endring av 500m2 byggeområde for bolig til friområde). Mindre vesentlig endring (4) av planutvalget 27.9.2001 (Ny høydebestemmelse for felt C). Mindre vesentlig endring (5) av planutvalget 22.11.2001 (Grensen mellom lekeplass og boligtomt B1.1 justert. Areal øst for tomt B1 regulert til annen veigrunn, § 4a justert tilsvarende.). Mindre vesentlig endring (6) av plansjefen 10.8.2004 (Traseen for Store Brevik vei, inkludert endring fra gs-vei til fortau). Mindre endring (7) av plansjefen 10.12.2013 (Økt utnyttelse, redusert tomtestørrelse, endret takvinkel, beregningsmåte for høyde og avstand til nabogrense for E1, F3B, G1 og H2B). Mindre endring av plansjefen 30.04.2014 (fjernelse av snuhammer ved Kreklingfaret, felt G1). Mindre endring av plansjefen 04.12.2014 (endring av feltnavn og bestemmelser for felt K1 – K4). Mindre endring (10) av plan- og miljøutvalget 02.03.2017 (Redusert tomtestørrelse for felt K2 og K3, fjerne parkeringsbestemmelser, maksimalt antall boenheter for felt K2, K3 og K4). Mindre endring (11) av plansjefen 16.05.2018 (utvidelse og flytting av veitrasé ved Kreklingfaret). Mindre endring (12) av plan- og miljøutvalget 17.9.18 (Utnyttelse, lekeplasser, veibredde m.m). Mindre endring (13) av plansjefen 20.4.20 (Lagt til hensynssoner kulturmiljø). Mindre endring av plansjefen 03.07.2024 (Justering av vei og formålsgrænse mellom friområdet og felt J6 av hensyn til kulturmiljø).

### § 1

Det regulerte området er på planen (datert 26.01.99) vist med reguleringsgrænse, og er omfattet av følgende bestemmelser:

### § 2

Området reguleres til:

- Byggeområder for boliger
- Byggeområder for allmennyttig formål kombinert med forretningsvirksomhet
- Trafikkområder
- Friområder
- Bevaringsområder
- Spesialområder
- Fellesområder

### § 3 Byggeområder for boliger

#### a) Felles bestemmelser for boligområder:

1. I områdene skal det oppføres boliger med tilhørende anlegg. For de deler av feltet som skal bygges ut ved individuell eneboligutbygging skal nettotomt være min. 650 kvm. For disse områdene skal samlet tomteplan for de enkelte feltene være godkjent forut for byggemelding. For de øvrige eneboligområdene som bygges ut samlet innenfor det enkelte delfelt skal netto tomt være minst 500 kvm. For felt G1, K2 og K3 kan tomtestørrelser på minst 400 kvm. tillates. Tomtedeling godkjennes som del av byggesøknaden for feltet.

2. Alle bygninger skal ha saltak, med vinkler mellom 22 grader og 45 grader. I felt G1, K1, K2, K3 og K4 skal alle bygninger ha saltak mellom 18 grader og 45 grader. For all småhusbebyggelse og rekkehusbebyggelse er maksimal gesimshøyde 6 meter, og maksimal mønehøyde 8 meter målt fra laveste punkt ved ferdig planert terreng. For felt C er det en egen bestemmelse om høyde - se §3, a), pkt. 8. For felt E1, F1, F2, F3B, F4, F4B, G1, H1, H2A, H2B, H3, H4, H5, I1, J1, J2, J3, J4, J5, J6, K1, K2, K3, K4, M1, M2 og M3 skal mønehøyde og gesimshøyde måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
  3. Garasje skal være tilpasset boligen m.h.t. størrelse, form og materialbruk. Maksimal gesimshøyde er 2,5 meter. Plassering av garasje, samt uteplass skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om dette ikke skal oppføres samtidig med boligen. Ved innkjøring til garasje plassert vinkelrett på vei, må det være en avstand på minst 5 meter mellom garasje og regulert veigrunn. Ved plassering parallelt med vei tillates garasjen plassert 1,5 meter fra regulert veigrunn.
  4. Når det gjelder beregning av utnyttingsgraden for tomtene er garasjer inkludert, i h.h.t. gjeldende byggeforskrift.
  5. Kjeller kan tillates hvis himling i kjeller ikke er høyere enn 0,6 meter i forhold til gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygget. Bruksareal (BRA) i kjelleren medregnes ikke i tillatt utnytting (TU).
  6. I sterkt skrånende terreng kan underetasje tillates som en ekstra etasje, men gesimshøyde og mønehøyde, målt fra byggets laveste terrengnivå, skal ikke overstige 6 meter og 8 meter. Bruksareal (BRA) i underetasje skal medregnes i tillatt utnytting (TU). For felt C er det en egen bestemmelse om høyde - se §3, a), pkt. 9.
  7. Det skal legges fram en samlet situasjonsplan for tomta som viser utvendig planering, terrengbehandling, vegetasjon, event. forstøtningsmurer, gjerder, bygninger, grøfter, veier og plasser.
  8. For felt C er maksimal gesimshøyde 5,5 meter og maksimal mønehøyde 7,5 meter. Høyden måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygningen.
- b) Felt A  
Innenfor de angitte grenser for bebyggelse kan det bygges terrasserte boliganlegg i inntil 4 plan med en maks utnyttelse  $TU = 40\%$ . Maksimal gesimshøyde på oversiden av bygningen er 6 meter fra ferdig planert terreng.
  - c) Felt B2, B4, B5 og F3A  
Innenfor de angitte grenser for bebyggelse kan det bygges frittliggende småhusbebyggelse med maksimal utnyttelse  $TU = 30\%$ .
  - d) Innenfor feltene F1, F2, F4, H2A, H3, H4, H5, I1, J1, J2, J3, J4, J5, J6, M1, M2 og M3 kan det oppføres eneboliger, frittliggende eller i kjede. Maksimalt tillatt bebygd areal for den enkelte tomt er  $BYA=30\%$ . Innenfor feltene kan det maksimalt bygges 68 boliger.
  - e) Felt B1 kan oppdeles i inntil 6 tomter. Tillatt bruksareal  $T-BRA=250m^2$ . Felt B3 kan oppdeles i inntil 3 tomter. Tillatt bruksareal  $T-BRA=220m^2$ .  
Innenfor de angitte grenser for bebyggelse kan det bygges frittliggende småhusbebyggelse.

- f) For felt C1 - C3 er tillatt bruksareal T-BRA=250m<sup>2</sup>.  
For felt C4 er tillatt bruksareal T-BRA=220m<sup>2</sup>.  
Innenfor de angitte grenser for bebyggelse kan det bygges frittliggende småhusbebyggelse.
- g) For felt G1 kan det oppføres frittliggende småhusbebyggelse. Bebygd areal for den enkelte tomt %-BYA=40%. Byggverk skal ha en avstand til nabogrense på minst 1,0 meter.
- h) For feltene E1, F3B og H2B kan det oppføres frittliggende småhusbebyggelse. Bebygd areal for den enkelte tomt %-BYA=30%. Byggverk skal ha en avstand til nabogrense på minst 2,0 meter. I felt E1 skal byggverk ha en avstand til nabogrense mot C3 på minst 4,0 meter.
- i) Felt K1 og K4 kan de oppføres frittliggende småhusbebyggelse. Bebygd areal for den enkelte tomt %-BYA=30%. I felt K1 skal byggverk ha en avstand til nabogrense på minst 1,0 meter. I felt K4 kan det maksimalt oppføres 1 boenhet pr. tomt.
- j) Felt K2 og K3 kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse, rekkehusbebyggelse eller to/fire/seksmannsbolig, dvs. frittliggende bygninger beregnet på to til seks husstander med tilnærmet like store og likeverdige boenheter. Bebygd areal for den enkelte tomt %-BYA=35%. Dersom felt K2 og K3 bebygges med frittliggende småhusbebyggelse, skal byggverk ha minsteavstand til nabogrense på minst 1,0 meter. I felt K2 og K3 kan det maksimalt oppføres 18 boenheter.

#### **b) Byggeområde for forretning/allmennyttig formål**

I området tillates bebyggelse til forretningsformål i kombinasjon med bebyggelse til allmennyttig formål.

Maksimal utnyttingsgrad TU = 50 %. Det er tillatt med 2 etasjer. Bygningene skal ha saltak. Maksimal gesims- og mønehøyde er henholdsvis 7m og 10 m over ferdig planert terreng.

Det skal etableres et parkbelte på minst 15 m mot bebyggelsen i vest.

Det skal legges fram en samlet situasjonsplan for tomte som viser utvendig planering, terrengbehandling, vegetasjon, event. forstøtningsmurer, gjerder, bygninger, veier, parkeringsplasser, avkjøring fra offentlig vei og frisiktsoner.

#### **§ 4 Offentlige trafikkområder**

##### *a) Bruk*

I trafikkområdene skal det anlegges:

- Kjøreveier
- Kjøreveier med fortau
- Kjørbare gang- og sykkelveier
- Gang- og sykkelveier
- Annen veigrunn

##### *b) Veiens stigningsforhold og frisiktsoner*

Stigningsforhold og utforming av veier skal godkjennes av Vestby kommune før igangsetting.

Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Frisiktsoner mellom

adkomstveier og Store Brevik vei samt enkelte interne veier er vist på kartet. Der hvor det ikke er vist frisktsoner i veikryss inne på feltet skal disse være 5 x 30 m fra regulert veikant. GSV mellom Kreklingfaret og Bringebærlia skal benyttes til sti/snarvei. Den skal være asfaltert og ha belysning.

c) *Inndeling i gang-/sykkelveier og kjøreveier*

Trafikkområder skal opparbeides med den inndelingen i kjøreveier og gang- og sykkelveier som er vist på kartet. På kjørbar gang- og sykkelvei med regulert bredde 6,0 m. kan syke-, brann-, flytte-, renovasjons- og brøytebiler tillates.

d) *Grøft langs offentlig vei*

Veigrøfter langs offentlig vei skal opparbeides med toppdekke av kult/pukk.

## § 5 Friområder

- a) Friområdene skal benyttes til park, rekreasjon og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for området bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet. Vegetasjonen skal i hovedsak bevares. Turvei lengst nord i området legges om der hvor eksisterende trase blir berørt av tomtene i felt J2.

Trafostasjoner tillates innpasset i friområdene.

Friområdene skal være offentlige.

b) *Lekeplasser*

Det skal etableres lekeplasser som vist på plankart. De skal være ferdig opparbeidet samtidig med at boligene som sogner til de enkelte lekeplassene er klare for innflytting.

Lekeplassene skal legges til rette for ulike motoriske aktiviteter, eksisterende terreng skal i størst mulig grad bevares og benyttes aktivt ved utforming. Lekeplasser skal sikre forbindelse til evt. inntilliggende friområder.

Det skal etableres en sandlekeplass innenfor hver av feltene F4, J4, J3 og M2/3. Sandlekeplassene skal være på minimum 150 m<sup>2</sup>, ha gode solforhold og minst 100 m<sup>2</sup> av arealet skal gis universell utforming. Areal som er brattere enn 1:3 medregnes ikke.

Areal avsatt til lek og areal for sandlekeplass i F4, J4, J3 og M2/3 skal være felles for alle boliger innenfor områdene F1, F2, F4, H2A, H3, H4, H5, I1, J1, J2, J3, J4, J5, J6, M1, M2 og M3.

c) *Turvei*

Turvei skal være offentlig.

d) *Grønnstruktur*

Grønnstruktur skal være felles for alle boliger innenfor områdene F1, F2, F4, H2A, H3, H4, H5, I1, J1, J2, J3, J4, J5, J6, M1, M2 og M3.

## § 6 Spesialområder

a) *Bevaring/ automatisk fredet kulturminne*

Inngrep i områdene er ikke tillatt, jfr. kulturminneloven.

b) *Kommunaltekniske anlegg*

BKV1 område for sikring av vannforsyning – vanntårn med tilhørende anlegg.

BKV2 område for vannforsyning – trykkforsterker.

BKV3 område for vann- og avløpsanlegg/teknisk infrastruktur i grunnen. Det tillates ikke bygg og anlegg over grunn.

Områdene skal være offentlige.

## § 7 Fellesområder

Områder for felles avkjørsel og felles parkering.

### *Felles parkeringsområde*

Regulerte felles private parkeringsplasser er fellesareal for alle boligene innenfor reguleringsplanen, og skal fritt nyttes til gjesteparkering.

### *Felles avkjørsel*

Felles privat avkjørsel fra veg 1 er felles for felt A.

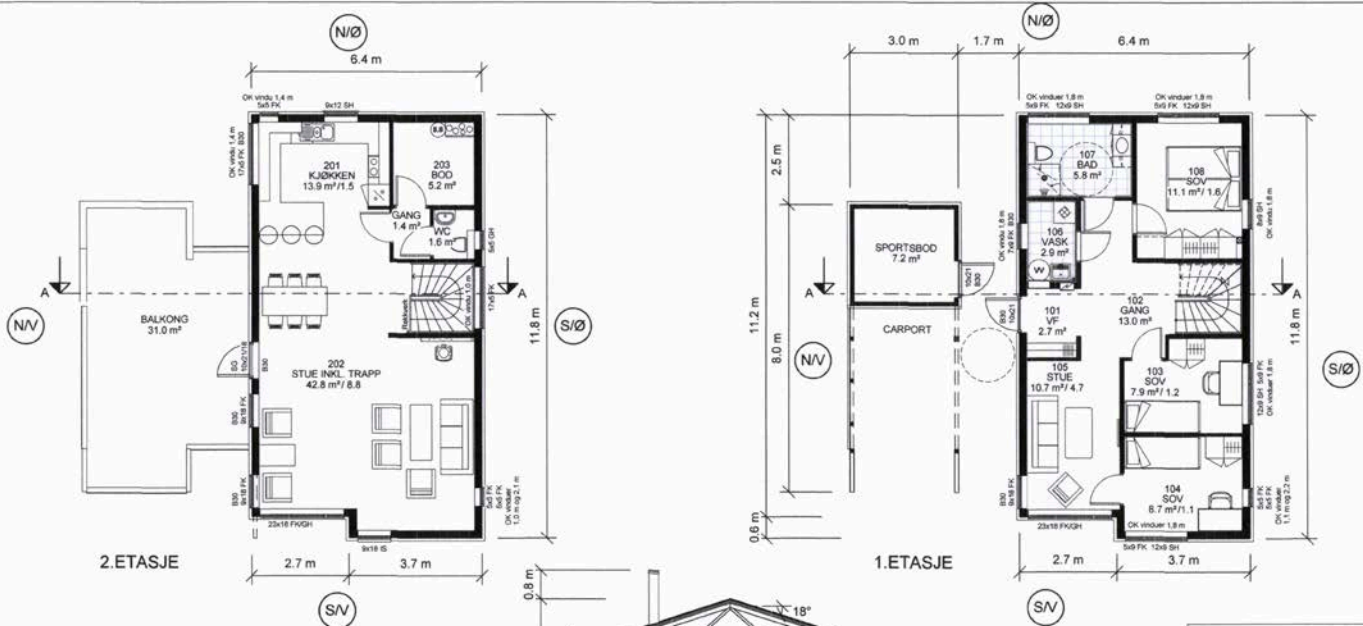
## § 8 Nettstasjoner

Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense. Det er generelt 5 m byggegrense rundt nettstasjoner. Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser.

## § 9 Hensynssone – bevaring kulturmiljø

Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som medfører å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på noen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner, eller framkalle fare for at dette kan skje.

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
SPORTSBOD	7.2 m²
1. ETASJE	66.3 m²
2. ETASJE	66.3 m²
	139.8 m²

Areal BYA	
	111 m²
P-rom	- 127.4 m²

⊗ R=Radonpunkt

E1

Utbedret av:  
**Unikus**  
 Fosbøla 4/04  
 Topplassveien 13  
 0668 Brevik, 37 75 00 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

MEDELIN  
**MG-Prosjekt**  
 TILTAKSHAVER: G.nr/B.nr:  
 BYGGEPLASS: Store Brevik Felt K2  
 KOMMUNE: Vestby

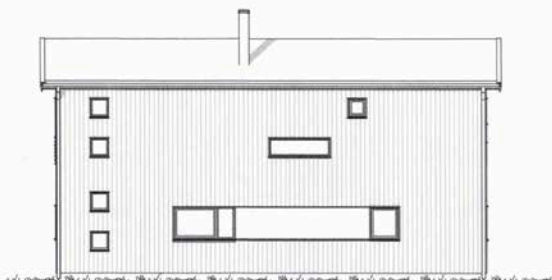
REV.	DATE	REVISJON	BJSL
A	24.05.16	Slagretning ytterdør/ flyttet sp. bod-carport	TSJ
B	23.06.16	Flyttet noen vinduer i fas SØ til. Påført kode brannvinduetspær	TSJ

TEGN. RYKHOLOD				MALESTOKK:
PLAN, SNITT				1 : 100
PROSJEKT:				
<b>TREND Felt K2, Type 2</b>				PROSJEKT NR: <b>160282</b>
ARKITEKT:	DATE:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
TS	20.05.16	TSJ	B	<b>09.01</b>

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE Sør- Vest



FASADE Sør- Øst



FASADE Nord- Øst



FASADE Nord- Vest

F2

Utarbeidet av  
**Unikus**  
Postboks 4104  
Tromsøveien 10  
8069 Breda St. 75 90 51 20  
E mail post@unikus.no

MEDLEM  
**MG-Prosjekt**  
TILTAKSHAVER: \_\_\_\_\_ G nr/B nr: \_\_\_\_\_  
BYGGEPLASS: **Store Brevik Felt K2** KOMMUNE: **Vestby**

REV.	DATO	REVISJON	EGNE
A	24.05.16	Slagretning ytterdør/rytter stp bod-carport	TSJ
B	23.06.16	Flytter noen vinduer i fas SØØ st.	TSJ

TEGN. INNHOLD				MALESTOKK:
<b>FASADER</b>				1: 100
PROSJEKT: <b>TREND Felt K2, Type 2</b>				PROSJEKT NR: <b>160282</b>
ARKITEKT	DATO	TEGN	REV.	TEGN NR:
TS	20.05.16	TSJ	B	<b>09.02</b>

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhets:</b>	Gårdsnr 132, Bruksnr 1142	<b>Kommune:</b>	3216 Vestby
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	210 Store Brevik 3
Veiadresse:	Jordbærsvingen 31, gatenr 4285	<b>Valgkrets:</b>	6 Brevik
	1554 Son	<b>Kirkesogn:</b>	2090202 Såner
Oppdatert:	01.01.2024	<b>Tettsted:</b>	31 Moss

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	27.04.2017	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	535,5 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

<b>Forretninger:</b>						
<b>Type</b>	<b>Dato</b>	<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>		
Omnummerering	Forretning: 01.01.2024 Matrikkelført: 01.01.2024	Mottaker	3216/132/1142	0,0		
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	3216/132/1142	0,0		
Annen forretningstype	Forretning: 05.12.2018 Matrikkelført: 08.01.2019	Avgiver Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Mottaker	3216/132/1066 3216/132/1 3216/132/1128 3216/132/1130 3216/132/1132 3216/132/1140 3216/132/1141 3216/132/1142 3216/132/1131	-637,0 0,0 0,0 0,0 0,0 0,0 0,0 0,0 0,0 637,0		
Oppmålingsforretning	Forretning: 05.12.2018 Matrikkelført: 13.12.2018	Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt	3216/132/1066 3216/132/1131 3216/132/1132 3216/132/1141 3216/132/1142	0,0 0,0 0,0 0,0 0,0		
Annen forretningstype	Forretning: 05.12.2018 Matrikkelført: 08.01.2019	Avgiver Berørt Berørt Berørt Mottaker	3216/132/1066 3216/132/1131 3216/132/1132 3216/132/1141 3216/132/1142	-535,5 0,0 0,0 0,0 535,5		
Oppmålingsforretning	Forretning: 05.12.2018 Matrikkelført: 13.12.2018	Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt	3216/132/1066 3216/132/1131 3216/132/1140 3216/132/1141 3216/132/1142	0,0 0,0 0,0 0,0 0,0		
Oppmålingsforretning	Forretning: 05.12.2018 Matrikkelført: 17.01.2019	Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt	3216/132/1066 3216/132/1131 3216/132/1132 3216/132/1141 3216/132/1142	0,0 0,0 0,0 0,0 0,0		
Annen forretningstype	Forretning: 05.12.2018 Matrikkelført: 08.01.2019	Avgiver Berørt Berørt Berørt Mottaker	3216/132/1066 3216/132/1131 3216/132/1140 3216/132/1142 3216/132/1141	-404,1 0,0 0,0 0,0 404,1		

Annen forretningstype	Forretning:	05.12.2018	Avgiver	3216/132/1066	-4 854,5	
	Matrikkelført:	08.01.2019	Berørt	3216/132/1	0,0	
			Berørt	3216/132/981	0,0	
			Berørt	3216/132/982	0,0	
			Berørt	3216/132/1067	0,0	
			Berørt	3216/132/1094	0,0	
			Berørt	3216/132/1095	0,0	
			Berørt	3216/132/1096	0,0	
			Berørt	3216/132/1097	0,0	
			Berørt	3216/132/1098	0,0	
			Berørt	3216/132/1099	0,0	
			Berørt	3216/132/1100	0,0	
			Berørt	3216/132/1101	0,0	
			Berørt	3216/132/1102	0,0	
			Berørt	3216/132/1103	0,0	
			Berørt	3216/132/1104	0,0	
			Berørt	3216/132/1105	0,0	
			Berørt	3216/132/1106	0,0	
			Berørt	3216/132/1107	0,0	
			Berørt	3216/132/1108	0,0	
			Berørt	3216/132/1109	0,0	
			Berørt	3216/132/1110	0,0	
			Berørt	3216/132/1111	0,0	
			Berørt	3216/132/1114	0,0	
			Berørt	3216/132/1115	0,0	
			Berørt	3216/132/1118	0,0	
			Berørt	3216/132/1121	0,0	
			Berørt	3216/132/1122	0,0	
			Berørt	3216/132/1123	0,0	
			Berørt	3216/132/1124	0,0	
			Berørt	3216/132/1125	0,0	
			Berørt	3216/132/1126	0,0	
			Berørt	3216/132/1127	0,0	
		Berørt	3216/132/1128	0,0		
		Berørt	3216/132/1129	0,0		
		Berørt	3216/132/1130	0,0		
		Berørt	3216/132/1131	0,0		
		Berørt	3216/132/1137	0,0		
		Berørt	3216/132/1138	0,0		
		Berørt	3216/132/1142	0,0		
		Mottaker	3216/132/1132	4 854,5		
Annen forretningstype	Forretning:	05.12.2018	Avgiver	3216/132/1066	-580,7	
	Matrikkelført:	08.01.2019	Berørt	3216/132/1	0,0	
			Berørt	3216/132/1128	0,0	
			Berørt	3216/132/1129	0,0	
			Berørt	3216/132/1131	0,0	
			Berørt	3216/132/1132	0,0	
			Berørt	3216/132/1139	0,0	
			Berørt	3216/132/1140	0,0	
			Berørt	3216/132/1141	0,0	
			Berørt	3216/132/1142	0,0	
			Mottaker	3216/132/1130	580,7	
	Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	01.03.2018	Avgiver	3216/132/1137	-6,7
		Matrikkelført:	01.03.2018	Berørt	3216/132/1	0,0
			Berørt	3216/132/1066	0,0	
			Berørt	3216/132/1127	0,0	
			Berørt	3216/132/1128	0,0	
			Berørt	3216/132/1129	0,0	
			Berørt	3216/132/1130	0,0	
			Berørt	3216/132/1131	0,0	
			Berørt	3216/132/1138	0,0	
			Berørt	3216/132/1139	0,0	
			Berørt	3216/132/1142	0,0	
			Mottaker	3216/132/1132	6,8	

Feilretting	Forretning:	27.04.2017	Avgiver	3216/132/1066	-404,1
	Matrikkelført:	08.02.2018	Berørt	3216/132/1131	0,0
			Berørt	3216/132/1140	0,0
			Berørt	3216/132/1142	0,0
			Mottaker	3216/132/1141	404,1
Feilretting	Forretning:	27.04.2017	Avgiver	3216/132/1066	-535,5
	Matrikkelført:	08.02.2018	Berørt	3216/132/1131	0,0
			Berørt	3216/132/1132	0,0
			Berørt	3216/132/1141	0,0
			Mottaker	3216/132/1142	535,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	07.04.2017	Avgiver	3216/132/1066	-535,5
	Matrikkelført:	07.04.2017	Berørt	3216/132/1131	0,0
			Berørt	3216/132/1132	0,0
			Berørt	3216/132/1141	0,0
			Mottaker	3216/132/1142	535,5

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Jordbærsvingen 31	Bolig	132,7	Kjøkken	5	1	2

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	75,5	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	132,6	Igangset.till.:	10.04.2017
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	132,6	Midl. brukstil.:	06.03.2018
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300617783			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		66,3		66,3				
H02			66,3		66,3				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	31,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	10.04.2017
Energikilde:		BRA annet:	7,2	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	7,2	Midl. brukstil.:	06.03.2018
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300617786			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				7,2	7,2				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

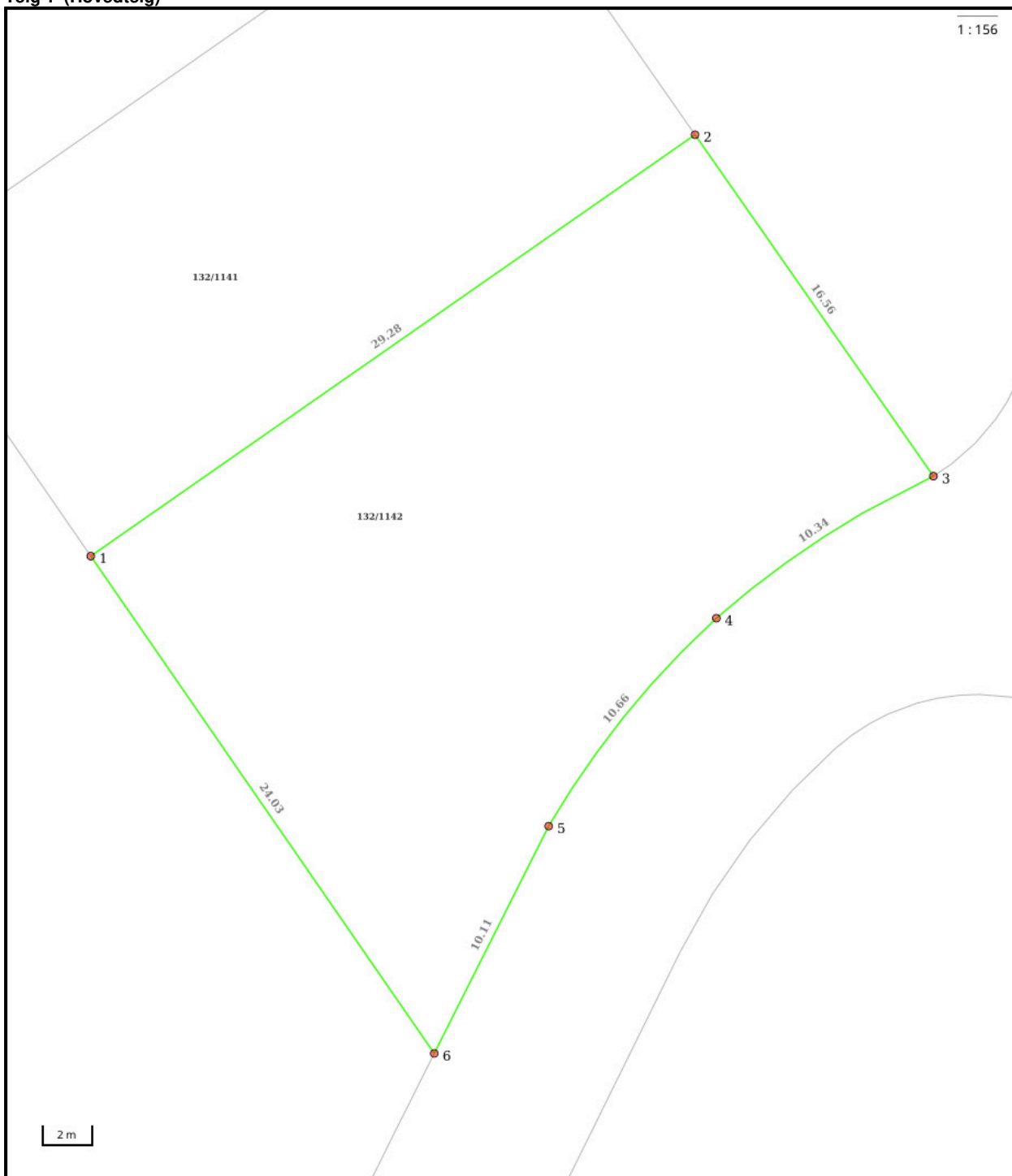
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

**Hjelpelinjer**

- Vannkant
- Veikant

- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater**

**Areal:** 535,50m<sup>2</sup>                      **Arealmerknad:**  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 597 607,77	596 051,80	29,28m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 597 626,62	596 074,21	16,56m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 597 613,95	596 084,87	10,34m	Terrengmålt	10	-35,59	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 597 607,55	596 076,79	10,66m	Terrengmålt	10	-35,90	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 597 598,72	596 070,89	10,11m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 597 589,31	596 067,18	24,03m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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



## 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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER** 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, prismetlamper 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/avgrenskingskabel 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.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Jordbærsvingen 31  
1554 SONMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Karl S. KjosTelefon: 414 09 949  
E-post: karl.kjos@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.*

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre