

aktiv.



Vestre Skibakk 1D, 2040 KLØFTA

**KLØFTA - Moderne 1/2 part av
tomannsbolig - Byggeår 2015 -
Selveier uten felleskostnader -
Hage**



Eiendomsmegler / Fagansvarlig / Jurist

Bjørn Granli Jokstad

Mobil 992 93 090

E-post bjorn.jokstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta. TLF. 63 94 26 50

Nøkkelinformasjon

| | |
|------------------------|----------------------|
| Prisant.: | Kr 4 100 000,- |
| Omkostn.: | Kr 103 890,- |
| Total ink omk.: | Kr 4 203 890,- |
| Selger: | Bowling 1 Eiendom AS |
| Salgsobjekt: | Tomannsbolig |
| Eierform: | Eiet |
| Byggeår: | 2015 |
| BRA-i/BRA Total | 87/87 kvm |
| Tomtstr.: | 156 kvm |
| Soverom: | 2 |
| Antall rom: | 3 |
| Gnr./bnr. | Gnr. 29, bnr. 1074 |
| Snr. | 2 |
| Oppdragsnr.: | 1205250161 |

KLØFTA - Moderne 1/2 part av tomannsbolig - Byggeår 2015 - Selveier uten felleskostnader - Hage

Velkommen til Vestre Skibakk 1D, en familievennlig 1/2 part av tomannsbolig med god standard og attraktiv beliggenhet

Boligen har en praktisk og familievennlig planløsning:

1. etasje: Gang, trapperom, bad, soverom, disponibelt rom og bod
2. etasje: Stue, kjøkken, soverom

- Stort loft
- Terrasse
- Balkong
- Hage

Boligen er oppført i 2015 og fremstår moderne med delikate farger og gode materialvalg.

Fra eiendommen er det gangavstand til skoler, barnehager og Kløfta sentrum med servicefunksjoner og kollektiv.

Velkommen til visning!



Innhold

| | |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Tilstandsrapport | 34 |
| Budskjema | 99 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 87 kvm

BRA totalt: 87 kvm

TBA: 27 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 43 kvm Gang, trapperom, bad, soverom, disponibelt rom

2. etasje

BRA-i: 44 kvm Stue, kjøkken, soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

19 kvm Terrasse- og balkongareal

2. etasje

8 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Tomannsbolig

Det gjøres spesielt oppmerksom på at disponibelt rom i underetasjen ikke tilfredsstillende kravene til varig opphold. Rommet er angitt som garasje på byggetegningene, og bruksendringen er ikke godkjent. Det er i byggetegninger tegnet inn 2 soverom i 2. Etasje.

Rombenevnelser ovenfor er basert på dagens bruk, og gjenspeiler ikke godkjente tegninger. Se punkt om ferdigattest/brukstillatelse for nærmere beskrivelse av lovligheter.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

156 kvm

Tomtebeskrivelse

Flat og solrik tomt med singlet trafikkareal og nylig anlagt hage med tilsådd matjord.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Ola Kjeldsberg

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen er en halvdel av en tomannsbolig fra 2015, oppført over to etasjer.

Eiendommen er fundamentert med støpt plate på mark.

Grunnmuren er en støpt plate på mark.

Dreneringen består av at takvann er ført ned i grunnen. Utførelsen av fuktsikringen under terreng er ikke kjent.

Veggkonstruksjonen består av isolert bindingsverk med liggende utvendig trekledning, som var en normal byggeskikk på oppføringstidspunktet.

Takkonstruksjonen er et mønet skråtak i trekonstruksjon med luftespalter ved raft. Taket er tekket med betongtakstein.

Takrenner, nedløp og utvendige beslag er utført i metall.

Etasjeskillet mot grunn er en støpt betongplate. Etasjeskillene i øvrige etasjer er utført i trekonstruksjoner.

Boligen har trevinduer med 2-lags energiglass. Ytterdøren er i treverk med 2-lags energiglass, og balkongdøren er en heve/skyvedør i treverk med 2-lags energiglass.

Eiendommen har en balkong med utgang fra stue/kjøkken, med konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk. Ved inngangen er det en delvis overbygget terrasse, også med konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Veggkonstruksjon

Avvik: Det er registrert lav høyde mellom terreng og underkant av trekledning. Dette medfører økt risiko for fuktopptak, råte og slitasje på kledningen over tid. Anbefalt avstand mellom terreng og kledning er minimum 30 cm for å sikre god lufting og redusere fuktbelastning.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Det er registrert noe slitasje på gulv/rekkverk.

- Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: Knirk er observert.

- Innvendige dører

Avvik: Enkelte dører bærer preg av bruksslitasje. Enkelte dører har behov for justeringer.

- Våtrom - Etasje 1 > Bad > Overflater vegger og himling

Avvik: Slitte/misfargede fuger er registrert.

- Våtrom - Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv

Avvik: Gulvet er tilnærmet flatt. Det er lokalt fall til sluk. Fall er ikke tilfredsstillende, men badet fungerer med dette avviket. Fugene mellom flisene fremstår misfarget og med synlig slitasje. Det er registrert brunlig misfarging langs kant mot tilstøtende flate, noe som kan indikere aldring av fugemasse, smussopphopning eller påvirkning av fukt over tid. Fugene virker stedvis porøse og har redusert estetisk og funksjonell kvalitet. Forholdet kan øke risiko for fuktinntrengning i underliggende konstruksjon dersom det ikke utbedres.

- Våtrom - Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

- Våtrom - Etasje 1 > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

- Kjøkken - Etasje 2 > Kjøkken > Overflater og innredning

Avvik: Kjøkkeninnredning har noe skade/ slitasje.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendige vann- og avløpsledninger

Innhold

1. Etasje:

BRA-i 43 kvm: Gang, trapperom, bad, soverom, disponibelt rom og bod/teknisk rom

TBA 19 kvm: Terrasse og balkongareal

2. Etasje:

BRA-i 44 kvm: Stue, kjøkken og soverom

TBA 8 kvm: Terrasse og balkongareal

Standard

Kjøkken

Kjøkken med glatte fronter og benkeplate i laminat. Kjøkkenet er utstyrt med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps blandebatteri og kjøkkenventilator med avtrekk ut montert over kokesonen. Det er montert vannstoppesystem.

Kjøkkeninnredningen har noe skade/slitasje. Hvitevarer som koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøøl/frys er integrert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Flislagt baderom med varme i gulv. Veggene har fliser og himlingen har malte glatte flater. Badet er utstyrt med en innredning med glatte fronter, heldekkende servant med ett-greps blandebatteri, speil og belysning over. Videre er det et vegghengt toalett og et dusjhjørne med glassdører. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne. Gulvet er tilnærmet flatt med lokalt fall til sluk. Det er registrert slitte og misfargede fuger. Rommet har balansert ventilasjon med ventil i himling og tilluft i dør. Sluket er av plast og tettesjikt/membran er ukjent.

Innvendige overflater

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Malte glatte flater.

Himling: Malte glatte flater.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Synlige vannrør i plast, rør-i-rør.

- Avløpsrør: Synlige avløpsrør i plast.

- Ventilasjon: Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon. Systemet har mekaniske vifter som sørger for både tilførsel og avtrekk av luft, og har en integrert varmegjenvinner.

- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, plassert på teknisk rom.

- Elektrisk anlegg: El-anlegg med automatsikringer og i hovedsak skjult ledningsnett.

Sikringsskapet er plassert på teknisk rom. Anlegget ble installert eller sist totalt rehabilitert i 2015, og det foreligger samsvarserklæring.

- Andre installasjoner: Panelovner. Opplegg til vaskemaskin på teknisk rom.

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.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på egen gårds plass.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Radon er en edelgass som oppstår i grunnen og konsentrasjoner avtar normalt med høyden i bygninger. Eiendommen ligger innenfor område med moderat til lave verdier i følge aktsomhetskart kart til NGU. Takstmannen har ikke kjennskap til radonmåling av boligen, eller om bygningen er utført med radonsperre.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Oppvarmingen består av vedfyring og elektrisitet. Boligen er utstyrt med panelovner og gulvvarme på badet. Det er installert peisovn i stue.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

Ikke angitt

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 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 100 000

Omkostninger kjøper

4 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

102 500 (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))

103 890 (Omkostninger totalt)

120 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

123 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 203 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 220 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 223 590 (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 13 472 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

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 178 019 for år 2023

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 712 076 for år 2023

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregingsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

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 29, bruksnummer 1074, seksjonsnummer 2 i Ullensaker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Heftelser i eiendomsrett:

09.12.2022 - Dokumentnr: 2022/1404962-1/200 - Pantedokument

Beløp: NOK 50 000 000

Panthaver: DNB BANK ASA

ORG.NR: 984 851 006

Gjelder denne registerenheten med flere

Eiendommen er overbeheftet, dvs. at summen av de tinglyste pengeheftelsene overstiger den forventede salgssummen. Etter forutgående avtale med kreditorene, er det inngått avtale om frivillig salg. Skulle det bli tinglyst flere utleggspant på eiendommen/andelen, kan handel kun gjennomføres forutsatt at også eventuelle fremtidige utleggstagere aksepterer å slette sitt pant, uten å få full innfrielse av det underliggende kravet. Megler vil holde kjøper orientert om eventuell utvikling i saken. For i best mulig grad å sikre gjennomføring av handelen, er det et ønske og en fordel at overtakelse blir satt til snarest mulig.

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

3209/29/1074/2:

22.09.2015 - Dokumentnr: 869009 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Grunn

Sameiebrøk: 1/2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1578618 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0235 Gnr:29 Bnr:1074 Snr:2

01.01.2024 - Dokumentnr: 197047 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3033 Gnr:29 Bnr:1074 Snr:2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen.

- Det gjøres spesielt oppmerksom på at disponibelt rom i underetasjen ikke tilfredsstiller kravene til varig opphold. Rommet er angitt som garasje på byggetegningene, og bruksendringen er ikke godkjent. Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden.

- Det er i byggetegninger tegnet inn 2 soverom i 2. etasje.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtegrense.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan for «Vestre Skibakk, Kløfta» m/best. vedtatt 21.08.1989.

Avsatt i kommuneplanen til: boligbebyggelse - nåværende vedtatt 23.03.2021.

Avsatt i kommunedelplan for: Kløfta til: boligbebyggelse- nåværende vedtatt 03.09.2012.

Eiendommen er berørt av rød vegstøysone.

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.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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 eiendomsmeidler 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 tinglysning 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. 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.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag kr 38 000 for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

20 000 Markedspakke

7 750 Oppgjørshonorar

3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

16 000 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger/overtakelse per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 87 500

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Bjørn Granli Jokstad

Eiendomsmegler / Fagansvarlig / Jurist

bjorn.jokstad@aktiv.no

Tlf: 992 93 090

Ansvarlig megler bistås av

Bjørn Granli Jokstad

Eiendomsmegler / Fagansvarlig / Jurist

bjorn.jokstad@aktiv.no

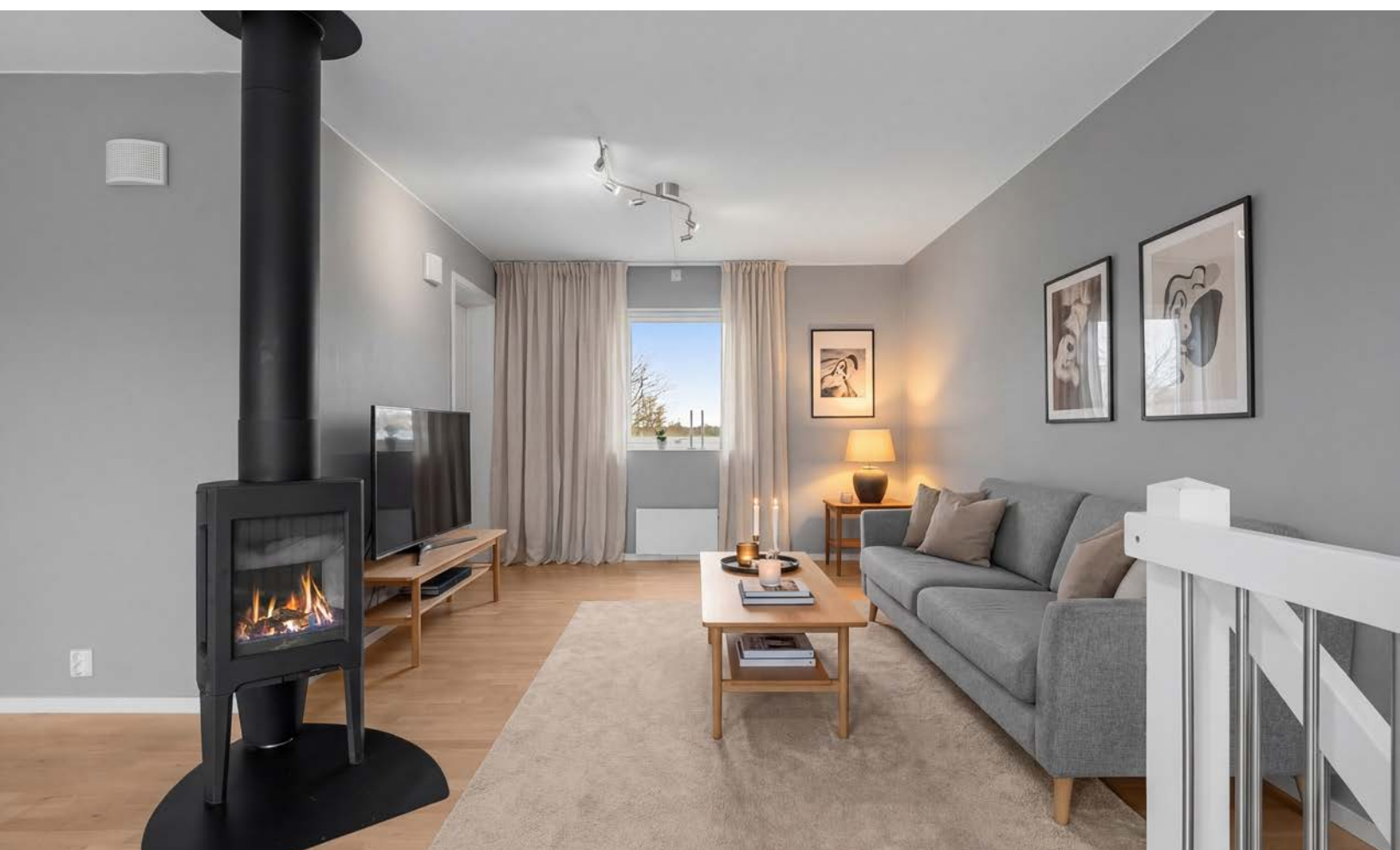
Tlf: 992 93 090

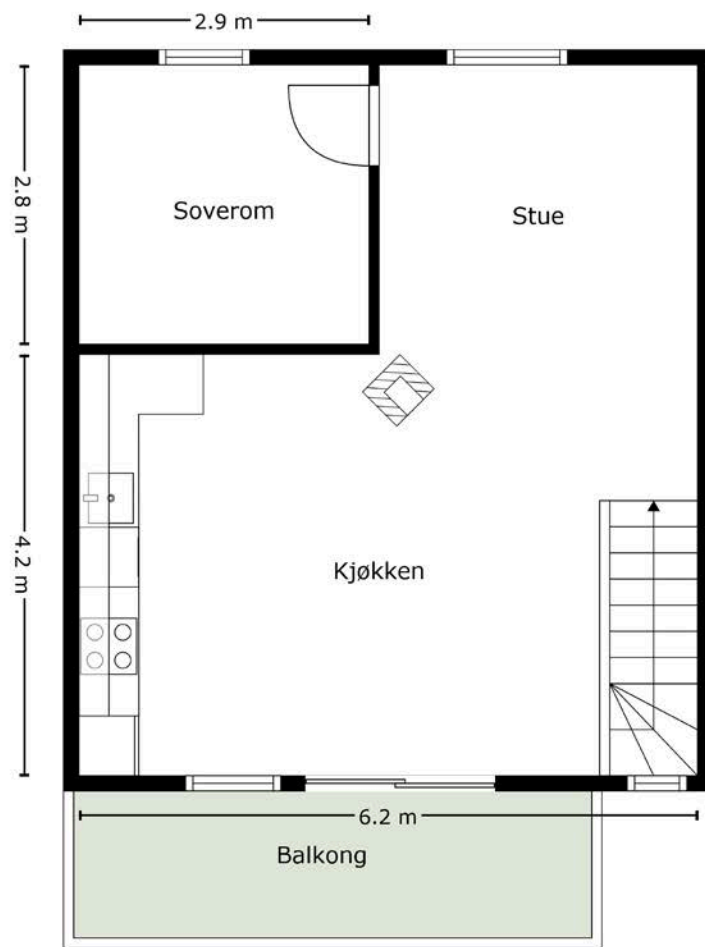
Oppdragstaker

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, organisasjonsnummer 926743023
Trondheimsvegen 84, 2040 Kløfta

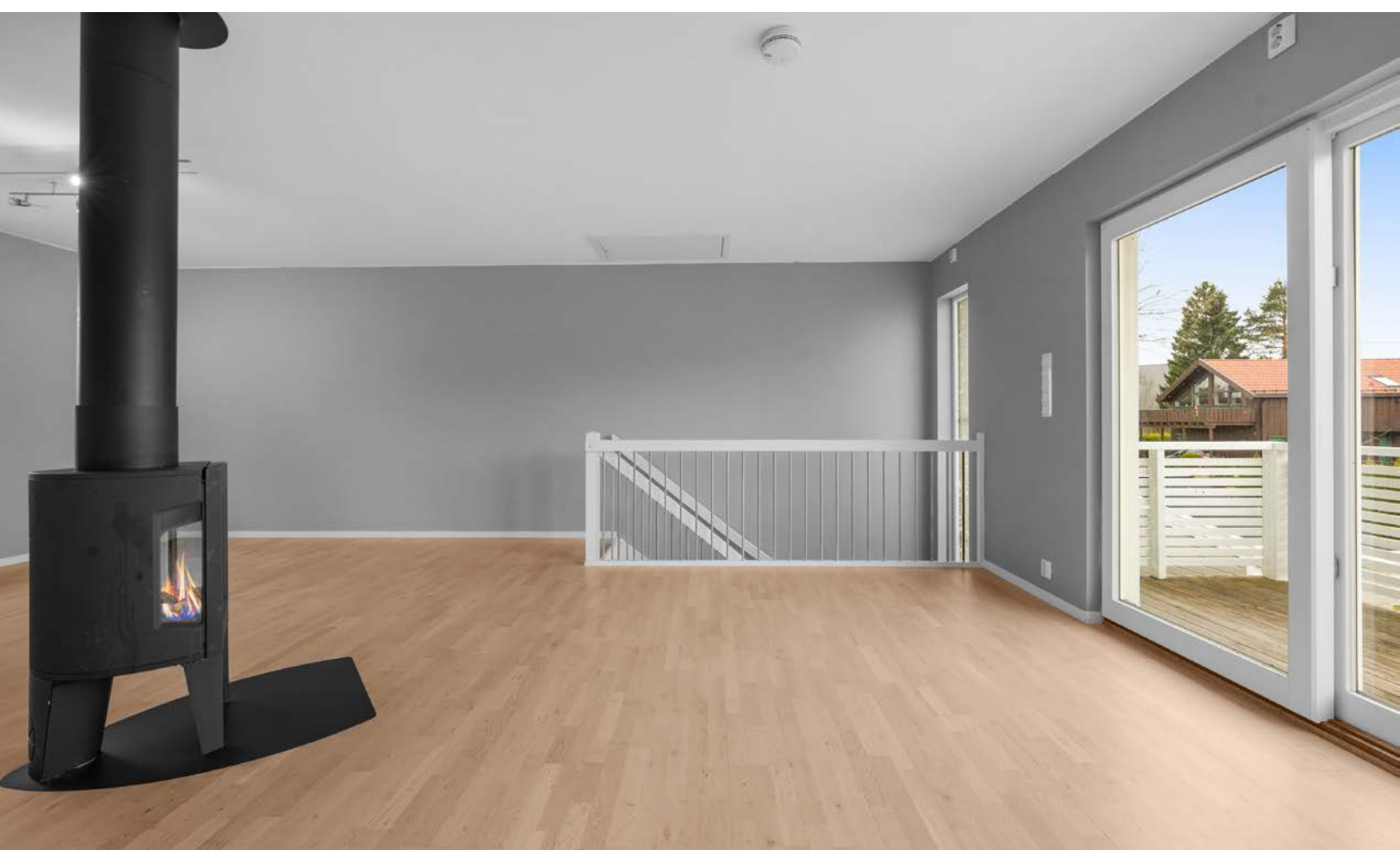
Salgsoppgavedato

29.04.2026

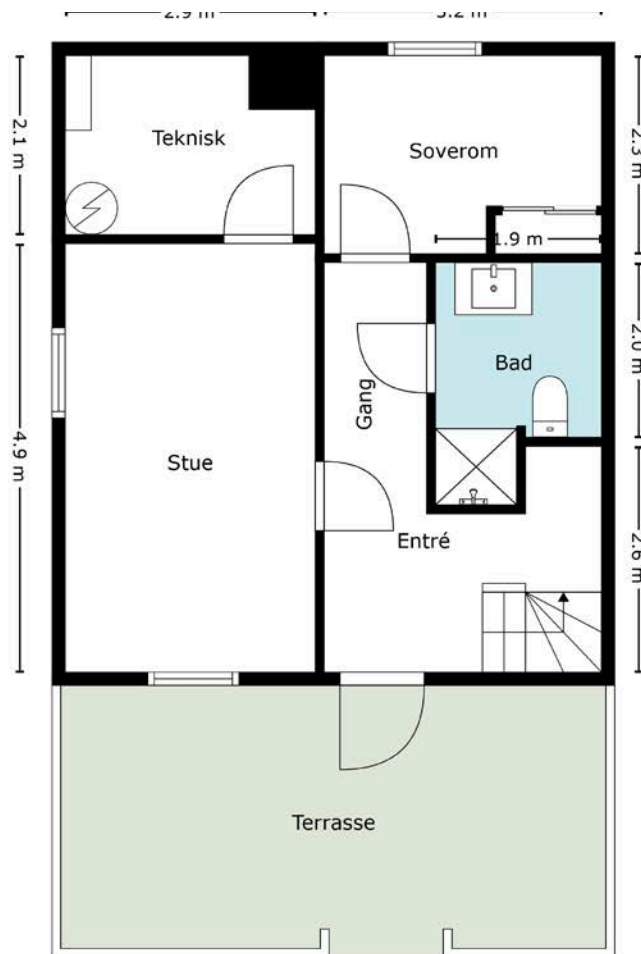


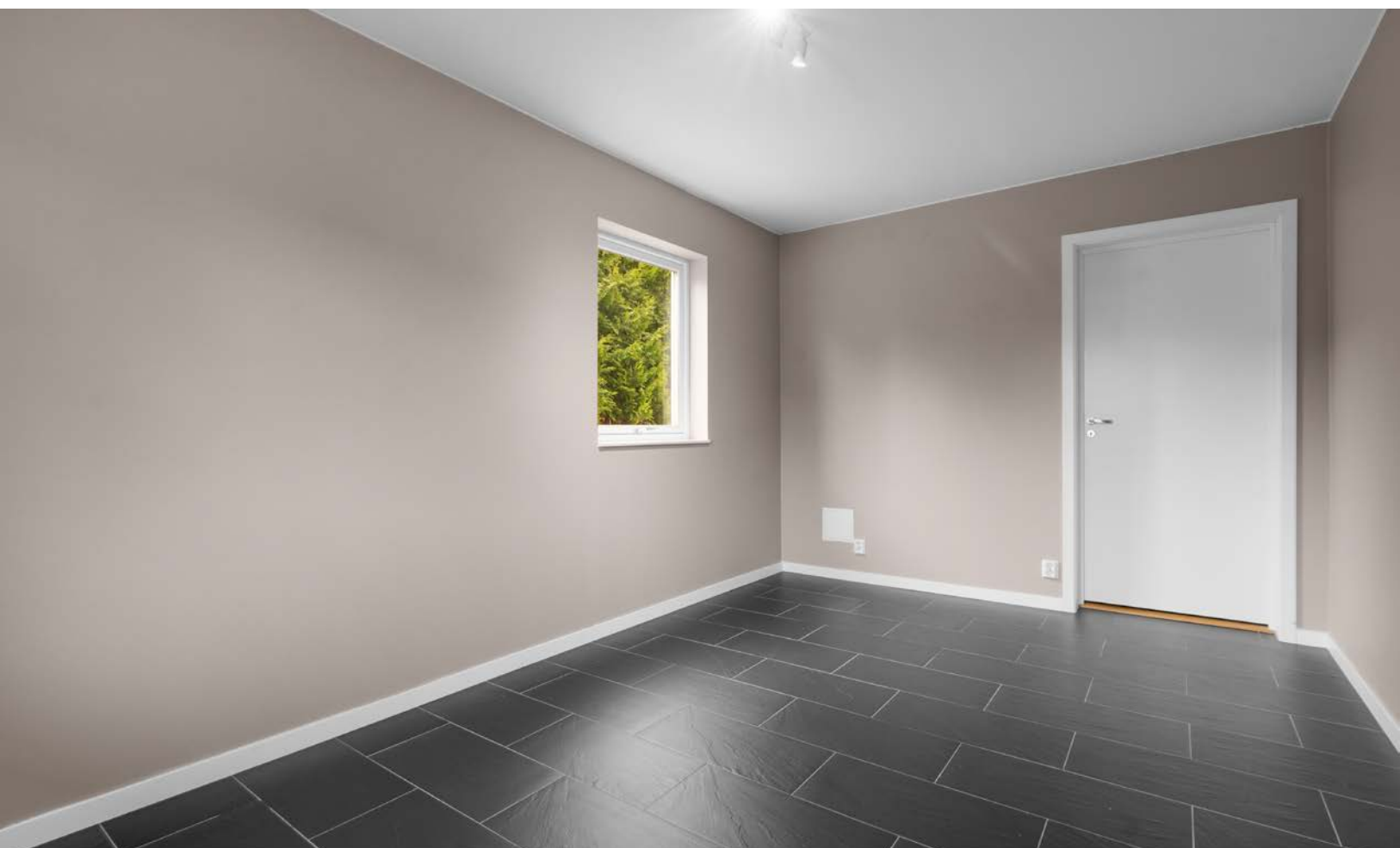


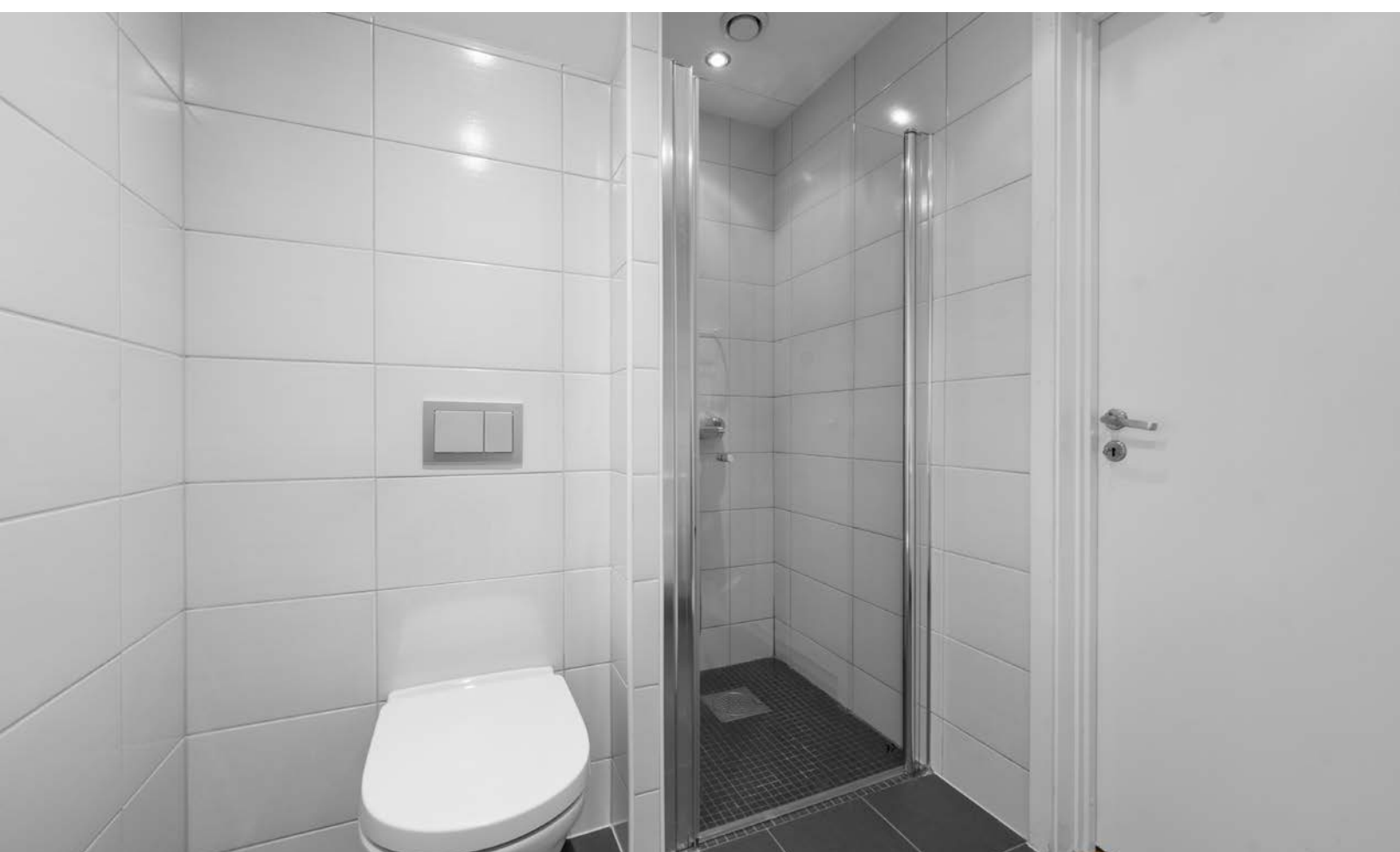


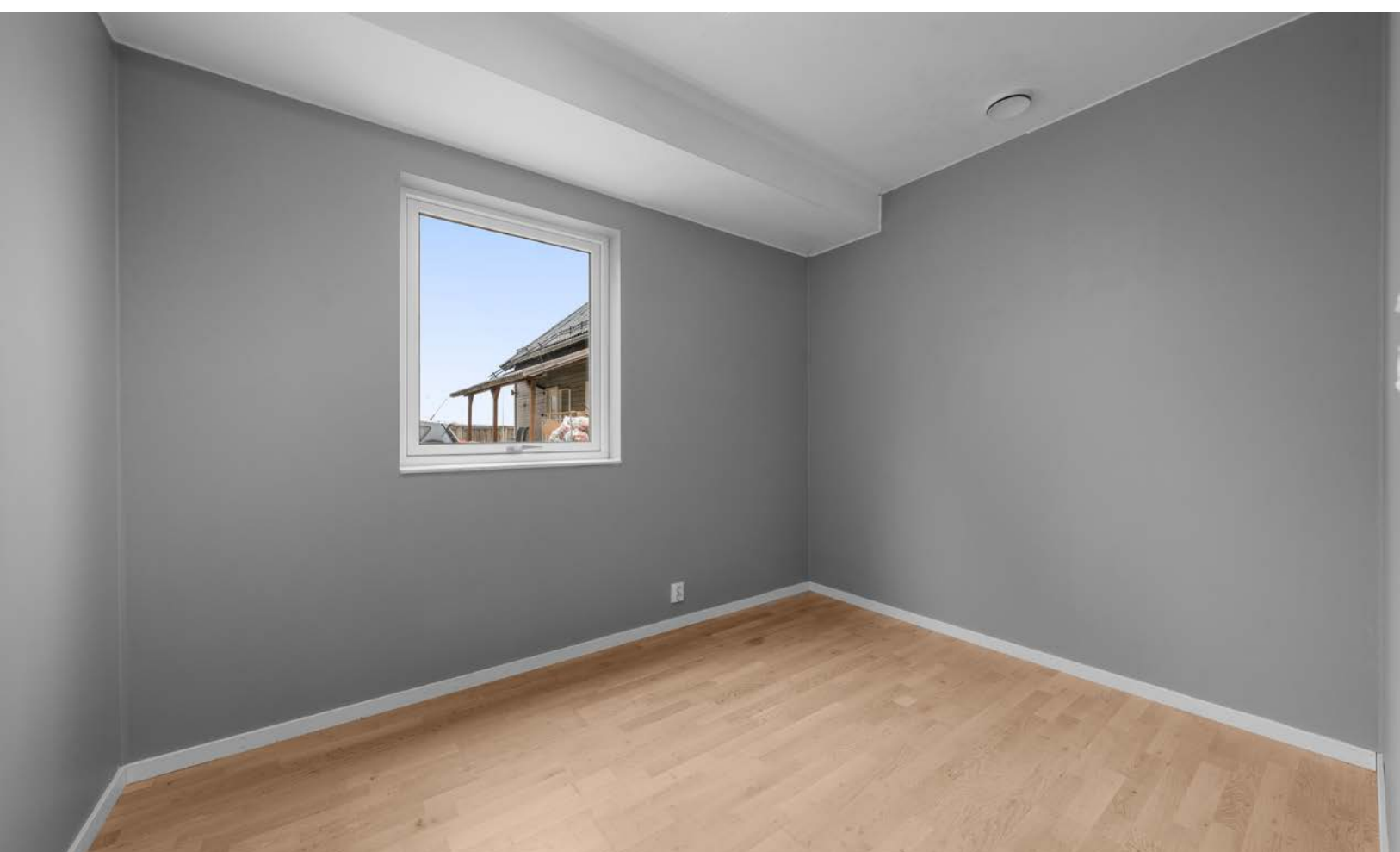


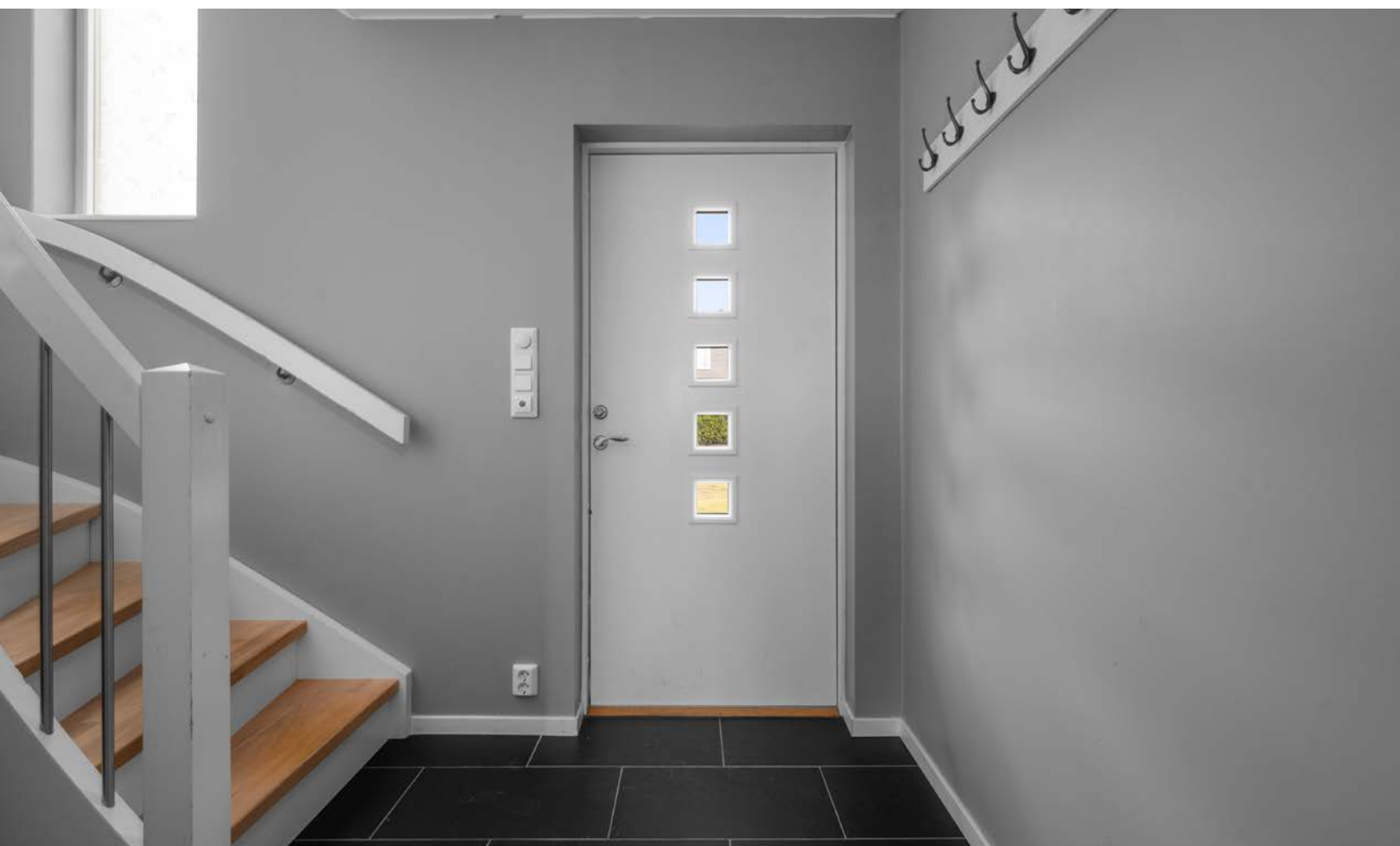
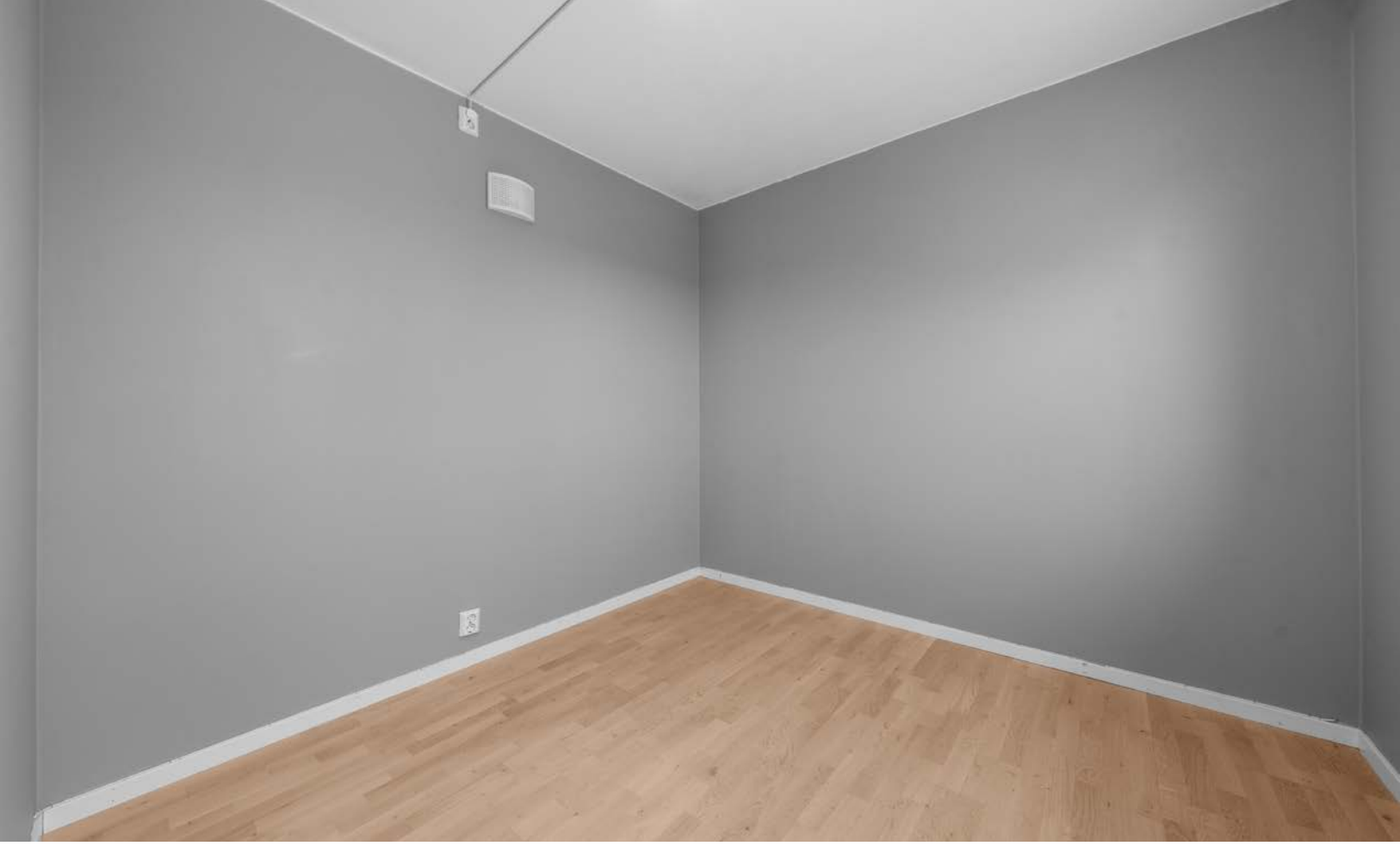




















Nabolagsprofil

Vestre Skibakk 1D

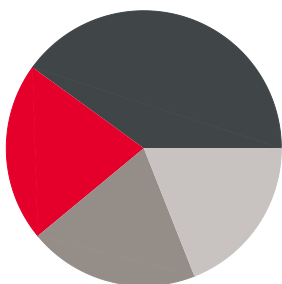
Offentlig transport

| | |
|--------------------|----------|
| 🚏 Skibakk | 5 min 🚶 |
| Linje 436, 460 | 0.4 km |
| 🚏 Kløfta stasjon | 10 min 🚶 |
| Linje R13, R13x | 0.9 km |
| ✈️ Oslo Gardermoen | 13 min 🚗 |

Skoler

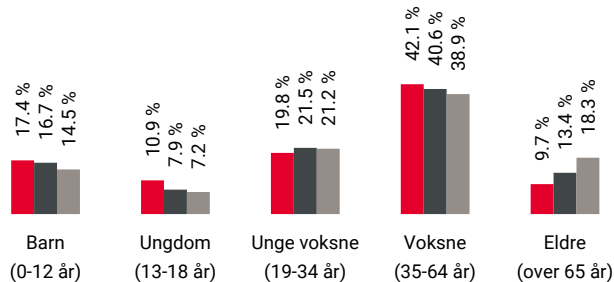
| | |
|--------------------------------|----------|
| Åreppen skole (1-7 kl.) | 15 min 🚶 |
| 311 elever, 16 klasser | 1.4 km |
| Bakke skole (1-7 kl.) | 21 min 🚶 |
| 566 elever, 28 klasser | 1.8 km |
| Vesong ungdomsskole (8-10 kl.) | 19 min 🚶 |
| 374 elever, 16 klasser | 1.7 km |
| Jessheim videregående skole | 12 min 🚗 |
| 1150 elever, 63 klasser | 9.5 km |
| Hoppensprett vgs Jessheim | 15 min 🚗 |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 21% i barnehagealder
■ 40% 6-12 år
■ 20% 13-15 år
■ 19% 16-18 år

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|--------------------------|-----------|---------------|
| ■ Grunnkrets: Kløfta Øst | 249 | 85 |
| ■ Kommune: Ullensaker | 41 565 | 17 593 |
| ■ Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|--------------------------------|----------|
| Soria Moria barnehage (1-4 år) | 6 min 🚶 |
| 14 barn | 0.6 km |
| Olstadmoen barnehage (0-5 år) | 10 min 🚶 |
| 63 barn | 0.9 km |
| Alvheim Barnhage (1-5 år) | 18 min 🚶 |
| 59 barn | 1.6 km |

Dagligvare

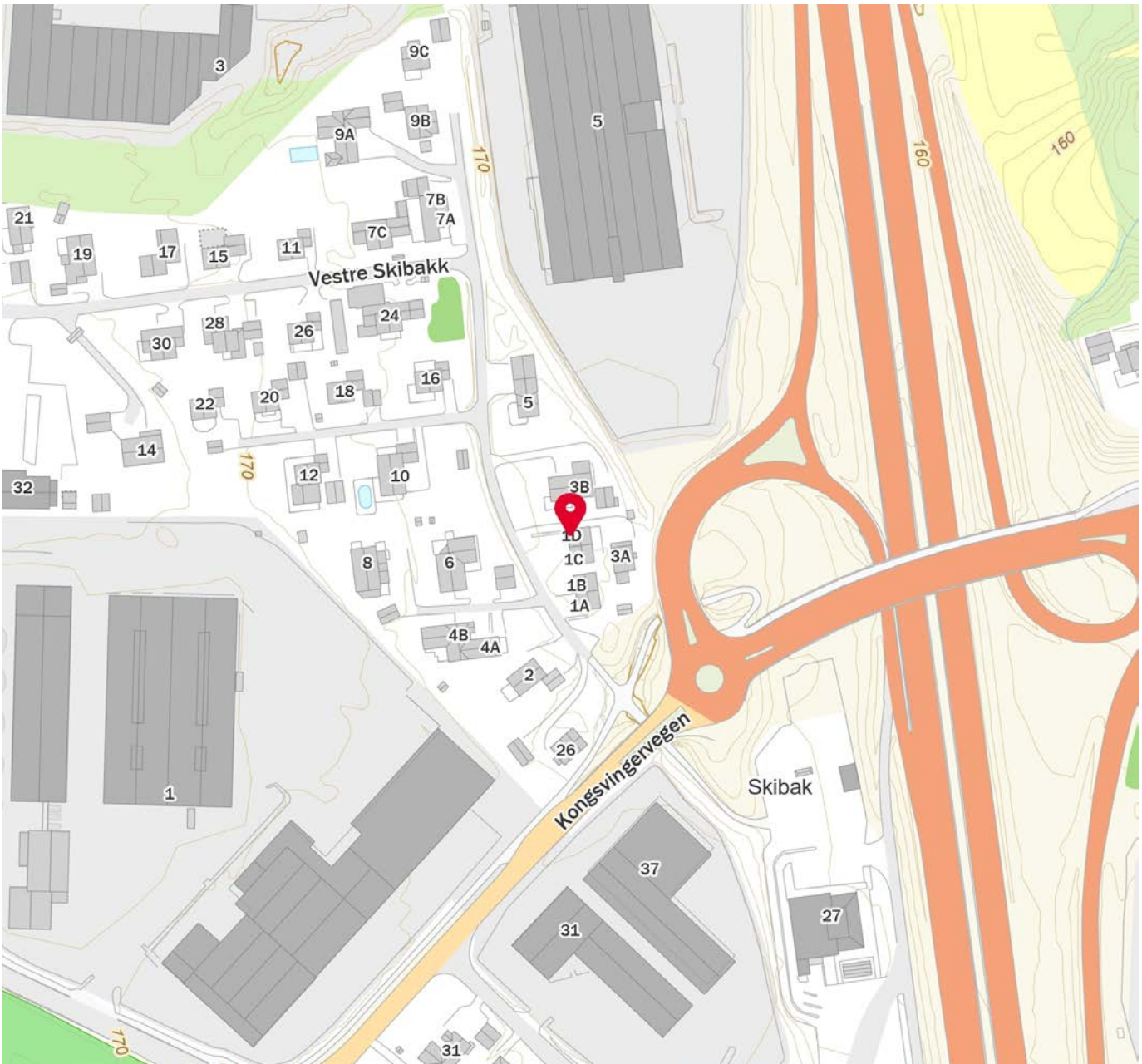
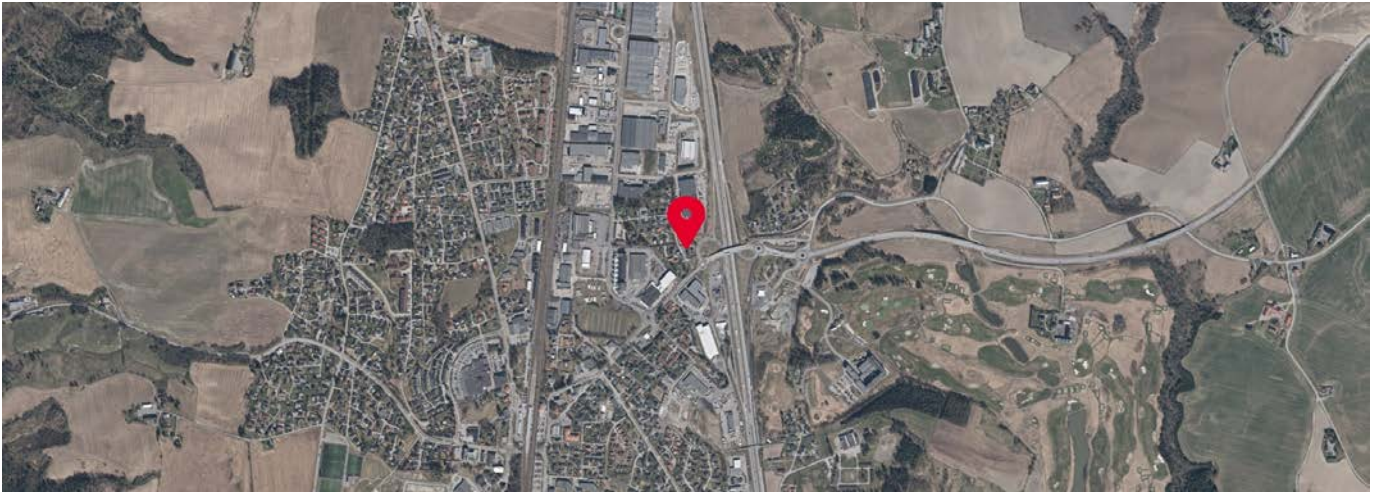
| | |
|------------------|----------|
| Kiwi Kløfta | 9 min 🚶 |
| PostNord | 0.8 km |
| Rema 1000 Kløfta | 11 min 🚶 |
| Post i butikk | 1 km |

Sport

| | |
|----------------------------|----------|
| ⚽ Kløfta stadion | 9 min 🚶 |
| Ballspill, fotball | 0.7 km |
| ⚽ Åreppen skole | 15 min 🚶 |
| Aktivitetsshall, ballspill | 1.4 km |
| 🏊 Nemus Fysio | 11 min 🚶 |
| 🏊 Sportica Kløfta | 13 min 🚶 |



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



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 2025

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Vestre Skibakk 1D , 2040 KLØFTA

 ULLENSAKER kommune

 # gnr. 29, bnr. 1074, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 87 m² BRA-i: 87 m²



Befaringsdato: 17.04.2026

Rapportdato: 29.04.2026

Oppdragsnr.: 22732-1041

PropCloud ref nr: ER1696

Autorisert foretak: OBK Takst AS



Medlem av



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.

OBK Takst AS

Taksering - Eiendom

Rapportansvarlig



Ola Kjeldsberg

ola@obktakst.no

455 04 110

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 • løstørre 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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

BEBYGGELSEN:

Bolig er halvdel av tomannsbolig med BRA-i på 87 m² over 2 etasjer.
Balkong i 2. etasje og terrasse på 1. etasje.

STANDARD:

Boligen er fra 2015.
Normal standard og god planløsning.
Oppvarming består av vedfyring og strøm.
Ventilasjon består av balansert ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

OM TOMTEN:

Eiet tomt som er flat. Gruset gårds plass

Tomannsbolig - Byggeår: 2015

UTVENDIG [Gå til side](#)

Taket er tekket med betongtakstein.
Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall.
Yttervegg i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringsstidspunktet. Liggende utvendig trekledning.
Mønet skråtak i trekonstruksjoner.
Trevinduer med 2-lags energiglass.
Ytterdør i treverk med 2-lags energiglass.
Balkongdør, heve/skyvedør, i treverk med 2-lags energiglass.
Balkong med utgang fra stue/kjøkken: Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.
Terrasse ved inngang, delvis overbygget: Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.

INNVENDIG [Gå til side](#)

Vegger: Malte glatte flater.
Himling: Malte glatte flater.
Gulv: Laminat. Fliser.
Bygningen har støpt gulv på grunnen. Over øvrige etasje: Etasjeskille er utført i trekonstruksjoner.
Isolert stålpipeline.
Ildsted er montert.
Innvendig trapp: Konstruksjoner i treverk. Håndleder i treverk.
Rekkverk i metall.
Innvendige dører: Malte glatte.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad
Vegger: Fliser.
Himling: Malte glatte flater.
Gulv: Fliser, med varme.
Plastsluk.
Ukjent tettesjikt/membran.
Innredning med glatte fronter. Heldekkende servant med ett-greps blandebatteri. Speil og belysning over. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdører.
Balansert ventilasjon, ventil i himling. Tilluft i dør.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkken med glatte fronter. Benkeplate i laminat. Nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps blandebatteri. Integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys. Det er montert vannstoppesystem.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut er montert over kokesone.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør.
Synlige avløpsrør i: Plast.
Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon. Systemet har mekaniske vifter som sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften, og det er integrert varmegjenvinner som utnytter varmen i avtrekksluften til oppvarming av tilluften.
Varmtvannsbereider på ca. 200 liter. Bereider er plassert på teknisk rom.
Panelovner.
Opplegg til vaskemaskin på teknisk rom.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.
Sikringskapet er plassert på teknisk rom.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Takvann ført ned i grunnen.
Tomten er relativt flat.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

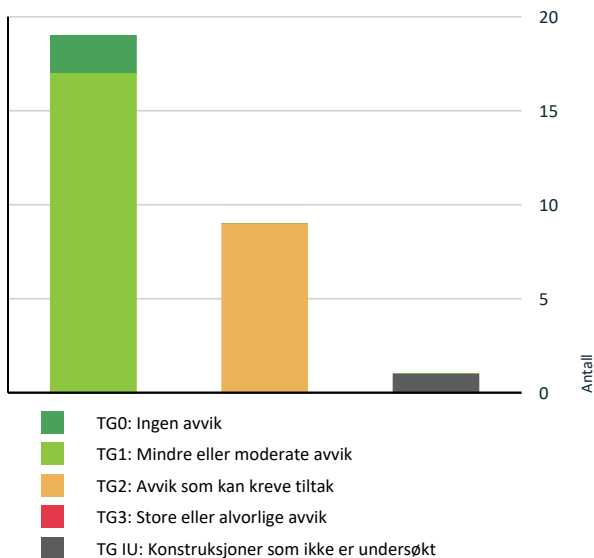
Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at disponibelt rom i underetasjen ikke tilfredsstillende kravene til varig opphold. Rommet er angitt som garasje på byggetegningene, og bruksendringen er ikke godkjent.
Det er i byggetegninger tegnet inn 2 soverom i 2. etasje.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. er mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd og materialer er kjente vil en bygningsdel vil kunne få TG 2 selv om det ikke er registrert negative avvik ut over normal brukslitasje.

Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet.

Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert kun beskrevet.

Arealer er vurdert iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmålinger. Avvik av denne forskriften kommenteres under gjeldende bygning på tomt. Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Det gjøres oppmerksom på at rapporten må leses i sin helhet da de fleste bygningskonstruksjoner har en sammenheng med hverandre. Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Takstmannen var alene på befaringen. Det betyr at informasjon som kunne vært fortalt om og vist kanskje ikke er kommentert selv om det burde vært sagt noe om. Rapporten er utarbeidet bla. ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten. Begrensning av rapportens omfang: For rapporter som gjelder leiligheter i et sameie eller aksje/andelslag er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Rapporten er basert på fremlagt dokumentasjon fra eier og visuell befaring på byggeplass. Det er ikke utført fakturakontr GYLDIGHET:

Skal rapporten være gyldig, må eier/selger ha betalt rapporten i sin helhet til OBK Takst AS. Rapporten ansees som ugyldig og brukes denne er det for selgers egen risiko frem til den er betalt. OBK Takst AS frasier seg alt ansvar i rapporten dersom betaling ikke er gjennomført.

Oppsummering av avvik

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

Sammendrag av boligens tilstand

Tomannsbolig

TG 1U KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje 2 > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er avvik i rømningsveier. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Boligen er bygget etter nyere teknisk forskrift av nyere dato med krav til isolasjon og tetthet som der er angitt. Der er normalt lite å hente ved evt. tiltak på bygget.

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2015

Kommentar

Anvendelse

Standard

Boligen fremstår med normal standard og vil kunne tilfredsstille de fleste hva gjelder krav til bostandard.

Vedlikehold

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, utskiftninger/oppgraderinger må likevel påregnes.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein.

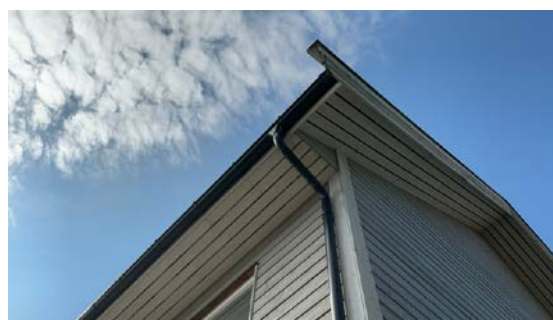
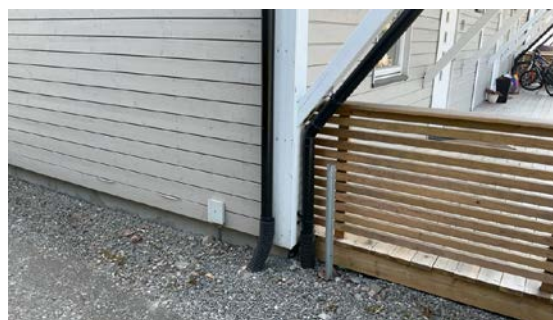
Taktekkingen er besiktiget fra bakkenivå og innvendig i bolig da det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringen. Undertak er ikke vurdert da dette ikke var tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen. Pipebeslag og andre gjennomføringer i taktekking er ikke kontrollert, dette anbefales på generell basis undersøkt. Gjennomføringer i taktekking er svake punkt og risikoen for skader er høy.



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall.



Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegg i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Liggende utvendig trekledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert lav høyde mellom terreng og underkant av trekledning. Dette medfører økt risiko for fuktopptak, råte og slitasje på kledningen over tid. Anbefalt avstand mellom terreng og kledning er minimum 30 cm for å sikre god lufting og redusere fuktbelastning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere tilstrekkelig avstand mellom terreng og kledning. Dette kan gjøres ved å senke terrenget rundt bygningen eller heve konstruksjonen/kledningen der det er mulig. Hensikten er å oppnå minimum 30 cm høyde, slik at kledningen beskyttes mot fuktpåvirkning, råteskader og mekanisk slitasje.

Tilstandsrapport



! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Luftespalter/ventiler ved raft.



! TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Trevinduer med 2-lags energiglass.

Besiktiget fra bakkenivå og innvendige rom. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved beferingen.



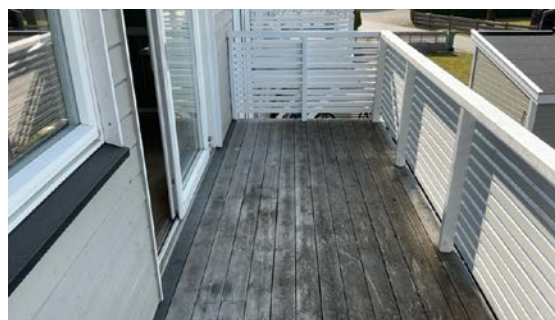
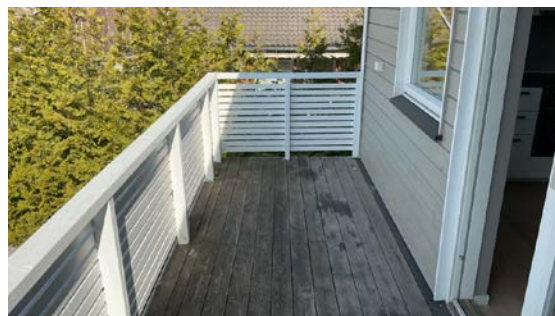
! TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdør i treverk med 2-lags energiglass.

Balkongdør, heve/skyvedør, i treverk med 2-lags energiglass.

Tilstandsrapport



TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong med utgang fra stue/kjøkken: Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.
Terrasse ved inngang, delvis overbygget: Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.
Rekkverkshøyde 91cm.

Terrasser/verandaer som står under åpen himmel vil alltid ha vedlikeholdsbehov, dette må påregnes.

Vurdering av avvik:

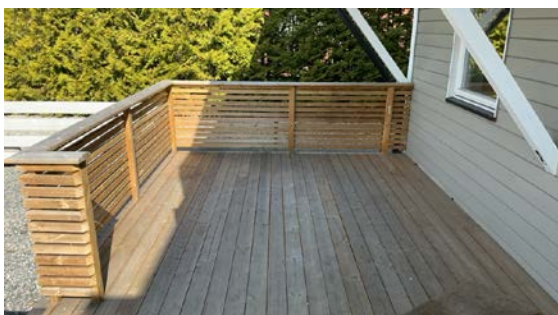
- Det er avvik:

Det er registrert noe slitasje på gulv/rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold og evt. lokale utbedringer må påregnes. Verandaer som står under åpen himmel og utsatt vær vind/være vil alltid ha vedlikeholdsbehov, dette må påregnes.



INNENDIG

TO 1 Overflater

Beskrivelse

Vegger: Malte glatte flater.
Himling: Malte glatte flater.
Gulv: Laminat. Fliser.

Det er normalt at overflater kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.



Tilstandsrapport



! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Bygningen har støpt gulv på grunnen. Over øvrige etasje: Etasjeskille er utført i trekonstruksjoner.

Skjevheter og høydeforskjeller i etasjeskillere er kontrollert med krysslaser. Det er ikke funnet nevneverdige avvik, kun mindre høydeforskjeller på ca. 5-15mm. er registrert ved stikkprøvekontroll. Lokale større avvik kan likevel påregnes. Dette er ikke unormalt i denne type boliger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Knirk er observert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak må påregnes.

! TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Isolert stålpipes.
Ildsted er montert.

Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.

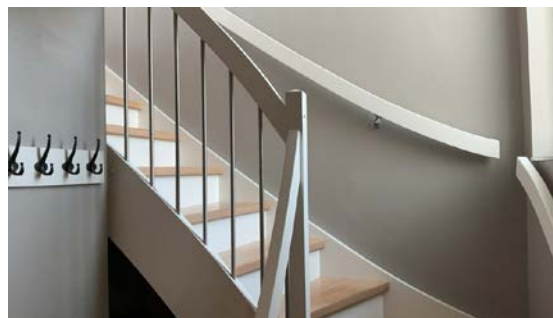
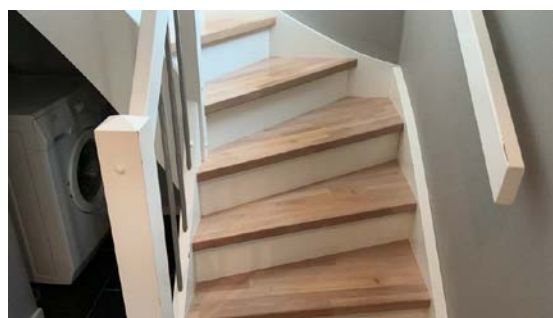


! TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp: Konstruksjoner i treverk. Håndleder i treverk. Rekkverk i metall.

Rekkverk 97 cm



! TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører: Malte glatte.

Justeringer må kunne påregnes på dører som kan bevege seg gjennom ulike årstider. Enkelte sår/merker må påregnes (normal bruksslitasje)

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

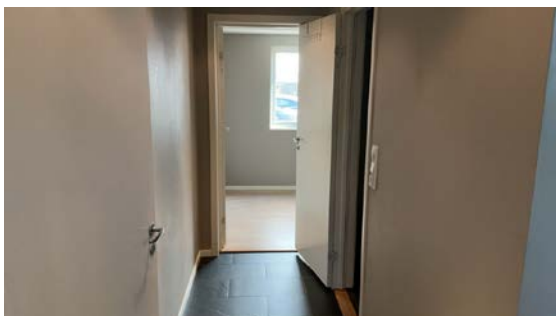
Enkelte dører bærer preg av bruksslitasje. Enkelte dører har behov for justeringer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Justeringer og enkelte lokale utbedringer må påregnes.



VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad

Vegger: Fliser.

Himling: Malte glatte flater.

Gulv: Fliser, med varme i gulv.

Plastsluk.

Ukjent tettesjikt/membran.

Innredning med glatte fronter. Heldekkende servant med ett-greps blandebeholder. Speil og belysning over. Vegghengt toalett. Dusjhjørner med glassdører.

Balansert ventilasjon, ventil i himling. Tilluft i dør.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger: Fliser.

Himling: Malte glatte flater.

Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Slitte/misfargede fuger er registrert.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å rense fugene grundig og vurdere utskifting av fugemasse der denne er nedbrutt eller misfarget. Ved utskifting bør det benyttes egnet, fuktbestandig fugemasse tilpasset rommets bruk. Eventuelt bør også elastisk fuge (silikon) i overganger kontrolleres og fornyes ved behov.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv: Fliser, med varme.

Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvet er tilnærmet flatt. Det er lokalt fall til sluk. Fall er ikke tilfredsstillende, men badet fungerer med dette avviket. Fugene mellom flisene fremstår misfarget og med synlig slitasje. Det er registrert brunlig misfarging langs kant mot tilstøtende flate, noe som kan indikere aldring av fugemasse, smussopphopning eller påvirkning av fukt over tid. Fugene virker stedvis porøse og har redusert estetisk og funksjonell kvalitet. Forholdet kan øke risiko for fuktinntrengning i underliggende konstruksjon dersom det ikke utbedres.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rommet fungerer med dagens tilstand. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom. Det anbefales å rense fugene grundig og vurdere utskifting av fugemasse der denne er nedbrutt eller misfarget. Ved utskifting bør det benyttes egnet, fuktbestandig fugemasse tilpasset rommets bruk. Eventuelt bør også elastisk fuge (silikon) i overganger kontrolleres og fornyes ved behov.



Tilstandsrapport



ETASJE 1 > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

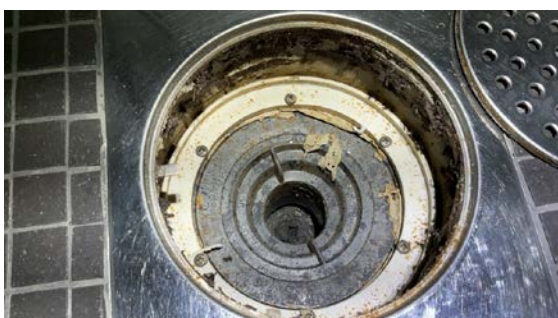
Plastsluk.
Ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.



ETASJE 1 > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med glatte fronter. Heldekkende servant med ett-greps blandebatteri. Speil og belysning over. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdører.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

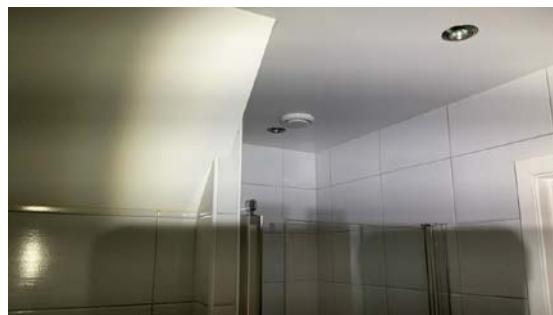
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

ETASJE 1 > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon, ventil i himling. Tilluft i dør.

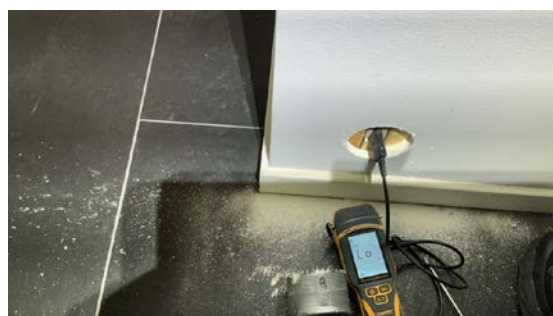


ETASJE 1 > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.



KJØKKEN

ETASJE 2 > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkken med glatte fronter. Benkeplate i laminat. Nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps blandebatteri. Integrrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys. Det er montert vannstoppesystem. Det er normalt at innredninger og fronter kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkeninnredning har noe skade/ slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for straktiltak, men om kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk kreves det utbedring eller utskifting.

ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut er montert over kokesone.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør.

Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i: Plast.

Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.



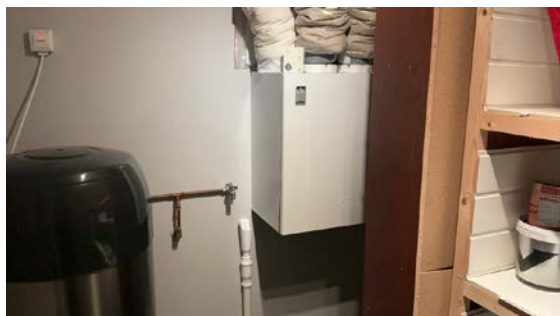
TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon. Systemet har mekaniske vifter som sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften, og det er integrert varmegjenvinner som utnytter varmen i avtrekksluften til oppvarming av tilluften.

Balansert ventilasjon gir jevn luftutskifting og bedre kontroll på innneklima sammenlignet med naturlig ventilasjon eller rene avtrekksløsninger. Riktig drift og jevnlig vedlikehold (bl.a. filterbytte) er avgjørende for å opprettholde funksjon og effekt.

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

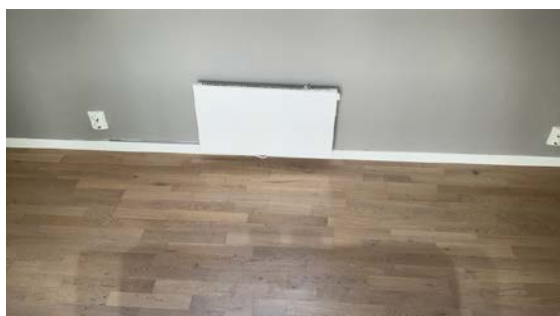
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter. Bereder er plassert på teknisk rom.



TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Panelovner.
Opplegg til vaskemaskin på teknisk rom.



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

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringskapet er plassert på teknisk rom.

Det lokale eltilsyn utfører tilsyn med elektriske anlegg etter instruks fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB). Intervallene på disse tilsynene vil i fremtiden være avhengig av lokale risikovurderinger. Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år. Kontrollene er stikkprøvebasert og medfører ingen godkjenning. Uavhengig av opplysningene ovenfor kan vi derfor ikke gi noe garanti for at anlegget er uten feil/mangler, eller tilpasset dagens bruksmønster. Vi anbefaler at det utføres privat elkontroll ved eiendomsoverdragelser

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.

2015

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

Tilstandsrapport

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 sikringsskap

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

Generell kommentar

Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da dette vil avhenge av individuelle behov og bruksmønster i boligen.

Punkt 1–7 i rapporten er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering.

Bygningssakkyndig er ikke el-fagmann, og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør anbefales derfor på generelt grunnlag. Det må påregnes at det kan forekomme avvik som ikke fremkommer i denne rapporten, selv om det ikke er observert eller kommentert her. Kostnader til retting kan påregnes.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er nedgravd, og det er ikke foretatt grunnundersøkelser i forbindelse med denne rapporten. Grunnforholdene er derfor ikke kjent. Det foreligger ingen opplysninger om grunnens beskaffenhet, bæreevne eller drenerende evne.

Byggegrunn vurderes ikke visuelt tilgjengelig, og tilstandsgrad er derfor ikke angitt. Eventuelle setninger eller bevegelser i konstruksjonen bør følges opp dersom det observeres endringer over tid.

TO 1 Fuksikring og drenering

Beskrivelse

Takvann ført ned i grunnen. Fuksikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.



TO 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Støpt grunnmur/plate på mark.



TO 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er flat.

Tilstandsrapport



TG II Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Anlegget er ikke teknisk vurdert. Bygnings sakkyndig er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon. For mer info ang. levetider og brukstider se byggforsklad 700.330 Levetider for sanitærinstallasjoner i boliger.

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 bygnings sakkyndige 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

Radon er en edelgass som oppstår i grunnen og konsentrasjoner avtar normalt med høyden i bygninger. Eiendommen ligger innenfor område med moderat til lave verdier i følge aktsomhetskart kart til NGU. Takstmannen har ikke kjennskap til radonmåling av boligen, eller om bygningen er utført med radonsperre. Statens strålevern anbefaler radonmåling i bolig. Mer info angående radon kan hentes hos kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon. Utføring av radonmåling anbefales.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør monteres rømningsstige utenfor vindu i 2. etasje.



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'er |
| 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

Tomannsbolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Etasje 1 | 43 | | | 43 | 19 |
| Etasje 2 | 44 | | | 44 | 8 |
| SUM | 87 | | | | 27 |
| SUM BRA | 87 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|--|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje 1 | Garasje, teknisk rom, bad, soverom, gang | | |
| Etasje 2 | Kjøkken, stue, soverom, soverom 2 | | |

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det gjøres spesielt oppmerksom på at disponibelt rom i underetasjen ikke tilfredsstiller kravene til varig opphold. Rommet er angitt som garasje på byggetegningene, og bruksendringen er ikke godkjent. Det er i byggetegninger tegnet inn 2 soverom i 2. Etasje.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

Kommentar: Det er ikke søkt om bruksendring av rom angitt som garasje i byggetegninger. Dette rommet tilfredsstiller ikke krav til varig opphold før godkjent bruksendring foreligger.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|----------------|---------------|
| 17.4.2026 | Ola Kjeldsberg | Takstingeniør |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|-----------------|------|------|------|------|--------------------|----------------------------|---------------|
| 3209 ULLENSAKER | 29 | 1074 | | 2 | 156 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |

Adresse

Vestre Skibakk 1D

Hjemmelshaver

Bowling 1 Eiendom AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Kløfta, med gangavstand til skoler, barnehager og kløfta sentrum med servicefunksjoner og kollektivtransport.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtegrense.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Ullensaker kommune kommuneplanens arealdel.

Rød støyzone iht. T-1442.

Ullensaker kommune har områder der det kan finnes marin leire, og eiendommen ligger i et område der det er middels mulighet. Mer info kan hentes hos www.skrednett.no – kvikkleirekart og marin grense.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbok ikke innhentet.

Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet. Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Boligen er en del av et boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn og bygningsmasse sammen men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddel og tilleggsdel til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle bl.a. vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|-------------------|------|--|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring | | Egenerklæringen er fremlagt og det er ikke registrert avvik i forhold til observasjoner på befaringsdagen | Gjennomgått | | Nei |
| Samsvarserklæring | | Utførte arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, skal dokumenteres med samsvarserklæring der ansvarlig for jobben bekrefter hva som er gjort og at alt er utført i tråd med forskriftene. | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Situasjonskart | | Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk. | Gjennomgått | | Nei |
| Statens Kartverk | | Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon. | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 29.04.2026 | |

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

Ståle Emanuel Johansen

Boligen

Vestre Skibakk 1D

2040 Kløfta

3209-29/1074/0/2

- ◆ Boligen ble kjøpt 2015
- ◆ Selger har ikke 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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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, baderomsvifte 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **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?

♦ **Nei**

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Ambita

Unntatt offentlighet: offl § 13, jf
matrikkelova § 29 og § 30

Saksnr.:

Deres ref.:
8571637

Saksbehandler:
Nina Skoglund

Dato:
05.06.2025.

FORESPØRSEL OM OFFENTLIGE PLANER MM I FORBINDELSE MED SALG AV EIENDOMMEN GNR: 29 BNR: 1074 SNR: 1

Forespørsel datert: 04.06.2025.

Eiendom

- Oppgitt areal i matrikkelen 183,8 m². Snr. 2 har en andel på 1/2 i sameie.

* Vær oppmerksom på at oppgitt areal kan avvike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.

- Alle grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet. (Nøyaktighet +/- 10 cm.)
- En eller flere grensepunkt er ikke koordinatfestet eller er koordinatfestet med lav nøyaktighet –
Se matrikelbrev for mer informasjon.

* Kommunen gjør dem oppmerksom på at eiendommer med dårlig nøyaktighet på grensepunkter krever oppmålingsforetning før eventuelle nye tiltak, jf. Pbl. § 21-4.

PLANSTATUS:

- Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan for «Vestre Skibakk, Kløfta» m/best. vedtatt 21.08.1989.

Endringer:

- Eiendommen er ikke regulert.

Avsatt i kommuneplanen til: boligbebyggelse – nåværende vedtatt 23.03.2021.

Avsatt i kommunedelplan for: Kløfta til: boligbebyggelse – nåværende vedtatt 03.09.2012.

Grenser inntil reguleringsplan for:

STØYFORHOLD:

- Er berørt av flystøysoner i forbindelse med hovedflyplassen. Er berørt av rød vegstøysone.

FLYSTØY OG BYGGESAKER- RESTRIKSJONER OG MULIGHETER

Formannskapet vedtok følgende den 6.3.18 (sak nr. 42/18):

1. Midlertidig bygge- og deleforbud vedtas ikke.
2. De midlertidige støysonekartene legges ikke til grunn ved behandling av plan- og byggesaker.

Det er fortsatt byggerestriksjoner ved OSL Gardermoen, slik det har vært siden flyplassen ble etablert i 1998. Det er begrensning i muligheten for å bygge og fradele boligtomter nær flyplassen der støyen har et for høyt nivå. Formannskapets vedtak innebærer at de nye støykart som viser forventet støybilde med tre rullebaner ikke skal tas hensyn til. Dette fordi disse vurderes som foreløpige og usikre. Dermed legger kommunen til grunn det støybilde som dagens to rullebaner medfører. Det er i praksis ikke mulighet for å bygge / fradele til boligformål (støyfølsomme bruksformål) i rød støysone. I gul støysone kan det være muligheter, men det forutsetter at man kan dokumentere akseptable støynivåer inne og på utearealer. I byggesaker må tiltakshaver/byggherre benytte seg av konsulenter/foretak med støyfaglig kompetanse. Samferdselsdepartementet har i brev 28.3.17 besluttet at mulig ny 3. rullebane skal planlegges på østsiden av flyplassen. Kommunen er i en planprosess som baserer seg på departementets beslutning. Byggesaksavdelingen kan veilede nærmere i konkrete spørsmål.

Veg, vann og avløp:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tilknyttet offentlig vann og avløp. | <input type="checkbox"/> Ikke tilknyttet off. vann og avløp. |
| <input type="checkbox"/> Tilknyttet off. vann, men har septik. | <input type="checkbox"/> Skal tilknyttes off. vann og avløp. |
| <input type="checkbox"/> Vannmåler er installert. | <input checked="" type="checkbox"/> Vannmåler er ikke installert. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Eiendommen ligger til offentlig veg. | <input type="checkbox"/> Eiendommen ligger til privat veg. |

Kommunale avgifter for 2025 er kr. 13472,-.

Restanser fra tidligere terminer utgjør kr. 0,-.

«Fakturamottaker for kommunale eiendomsgebyrer er den som står registrert som eier av en eiendom ved faktureringsstidspunktet. Ved eierskifte må utfakturert termin fordeles av de involverte parter.»

BEBYGGELSE:

Hovedbygning byggemeldt 2014.

Carport byggemeldt
Tilbygg byggemeldt

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Har ferdigattest. | <input type="checkbox"/> Har ikke ferdigattest. |
| <input type="checkbox"/> Har midlertidig bruksattest. | <input type="checkbox"/> Har ikke midlertidig bruksattest. |

1 stk. boenhet er registrert i matrikkelen.

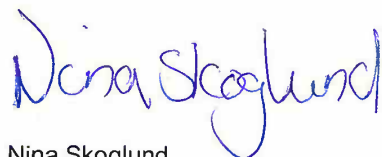
ANDRE MERKNADER:

For ulike registrerte farer se NVE atlas.

Lenke:

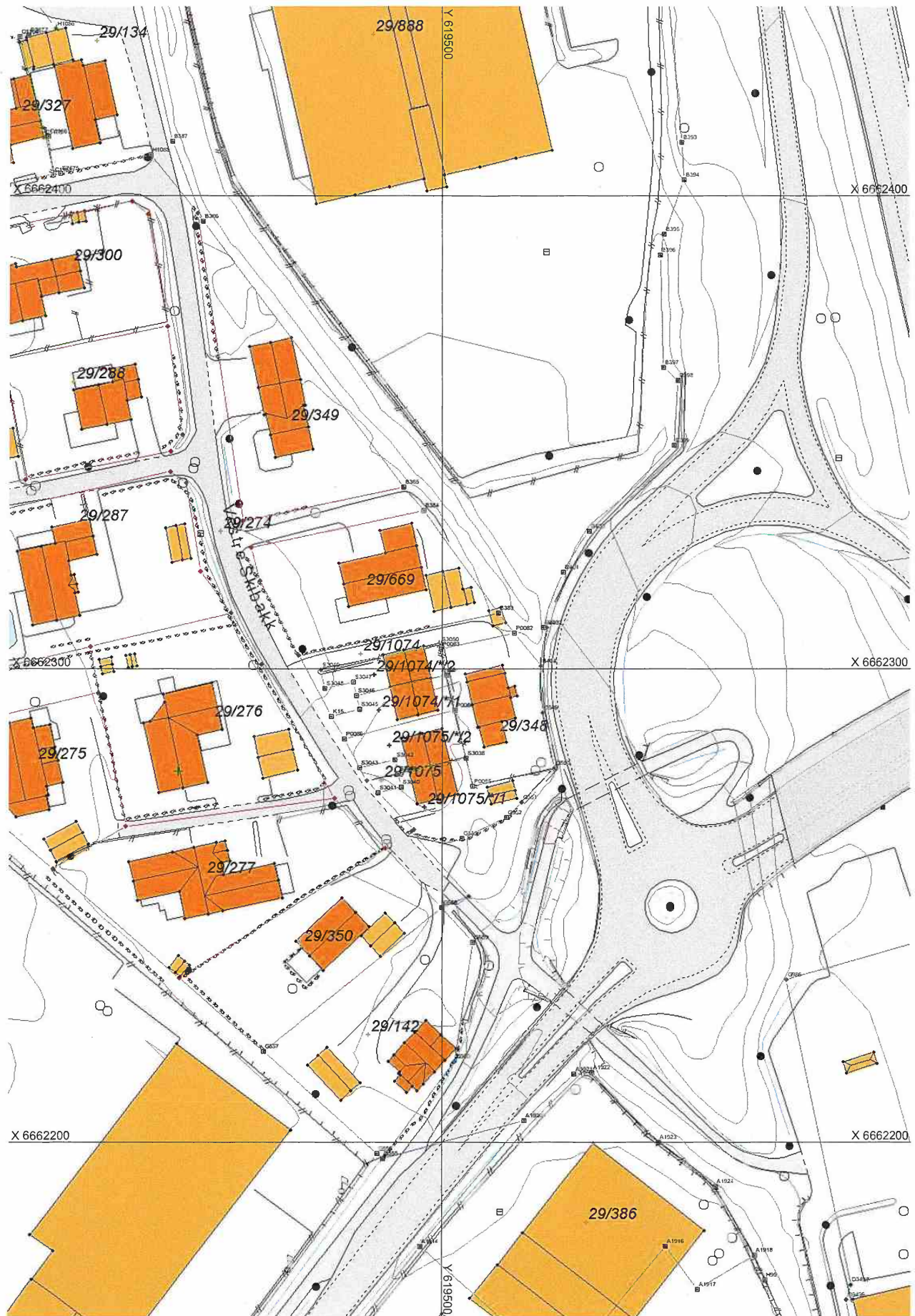
<https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas&layerTheme=null&scale=80000&basemap=¢er=295209.62934453855%2C6667332.225734331&layers=0E4UBx1TNN3b>

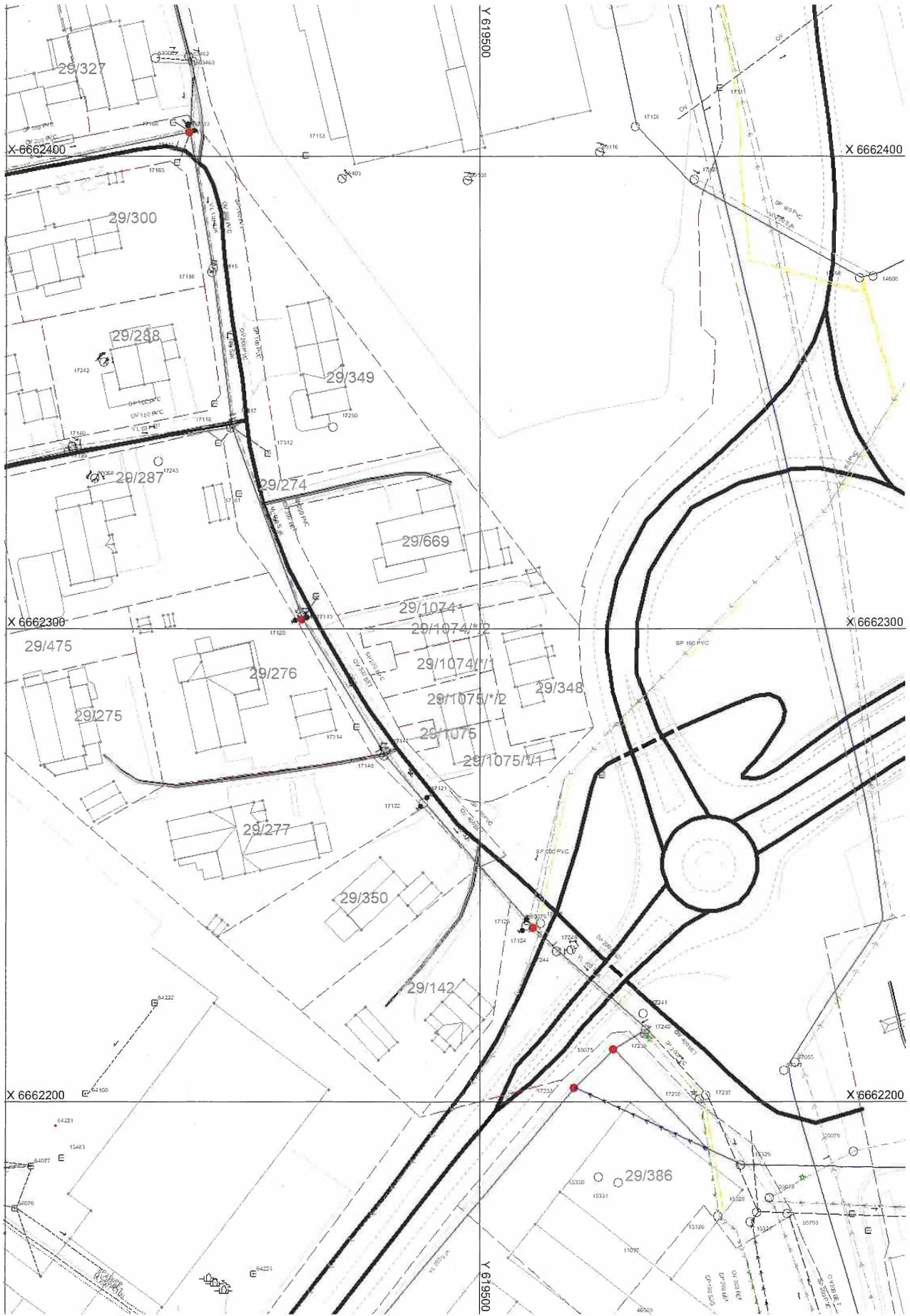
Med hilsen



Nina Skoglund
konsulent
Geodata
47782453

- Vedlegg:
- | | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Reguleringsplan. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Reguleringsbestemmelser. |
| <input type="checkbox"/> | Bebyggelsesplan. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kommunedelplan. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kommuneplanbestemmelser. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Matrikkelbrev. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ferdigattest. |
| <input type="checkbox"/> | Midlertidig bruksattest. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eiendomskart. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | VA-kart. |
| <input type="checkbox"/> | Støykart. |





**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3209 - ULLENSAKER
Gårdsnummer: 29
Bruksnummer: 1074
Festenummer:
Seksjonsnummer: 1

Utskriftsdato/klokkeslett: 05.06.2025 kl. 11:47
Produsert av: Nina E Skoglund
Attestert av: Ullensaker kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 22.09.2015
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 1 / 2 i matrikkelenhet 29 / 1074
Formål seksjon: Boligseksjon

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 29 / 1074 / 0 / 1 183,8 m2

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---------------|--------|----------------|----------------------|------------|----------------------------|-------|
| Hjemmelshaver | | 923223606 | BOWLING 1 EIENDOM AS | | Grønnegata 1 2317 HAMAR | 1 / 1 |

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------|
| 1 | Teig | ja | 6662291 | 619487 | | 183,8 m2 | |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning | Forretningstype | Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato | Kommunal saksreferanse | Nettadresse (URL) | Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | Signatur | Dato |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|------------------|--------------------|-------------|-----------------|----------|------------|
| Omnummerering v/kommuneendring | | | 01.01.2024 | | | | Tinglyst | | 01.01.2024 | smatmynd | | 01.01.2024 |
| Omnummerering | | | | | | | Omnummerert til: | 3209 - 29/1074 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert fra: | 3033 - 29/1074 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert til: | 3209 - 29/1074/0/1 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert fra: | 3033 - 29/1074/0/1 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert til: | 3209 - 29/1074/0/2 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert fra: | 3033 - 29/1074/0/2 | | | | |

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|--|---|------------------|--------------------|-------------|----------------------------------|
| Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering | 01.01.2020 | Tinglyst | | 01.01.2020 | smatmynd 01.01.2020 |
| | | Omnummerert til: | 3033 - 29/1074 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0235 - 29/1074 | | |
| | | Omnummerert til: | 3033 - 29/1074/0/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0235 - 29/1074/0/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 3033 - 29/1074/0/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0235 - 29/1074/0/2 | | |
| Feilretting av seksjoner Feilretting Feilføring | 16.09.2015 15/3941 | | | | brudterj 16.09.2015 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Avgiver | 0235 - 29/1074 | | -3,5 |
| | | Avgiver | 0235 - 29/1074/0/1 | | -4,3 |
| | | Mottaker | 0235 - 29/1074/0/2 | | 7,7 |
| | | Berørt | 0235 - 29/274 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 29/348 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 29/1075/0/2 | | 0 |
| Seksjonering Seksjonering | 08.09.2015 15/3941 | Tinglyst | | 28.09.2015 | brudterj 08.09.2015 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Avgiver | 0235 - 29/1074 | | -337,8 |
| | | Mottaker | 0235 - 29/1074/0/1 | | 190,1 |
| | | Mottaker | 0235 - 29/1074/0/2 | | 147,8 |
| | | Berørt | 0235 - 29/274 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 29/348 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 29/1075/0/2 | | 0 |

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

| Forretning | Forretningsdokumentdato | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring |
|---|-------------------------|----------|--------------------|-------------|---------------------|
| Forretningstype | Kommunal saksreferanse | | | | Signatur |
| Årsak til feilretting | Nettadresse (URL) | | | | Dato |
| | Annen referanse | | | | |
| Feilretting av seksjoner | 16.09.2015 | | | | brudterj 16.09.2015 |
| Feilretting | 15/3940 | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| Feilføring | | Avgiver | 0235 - 29/1075 | | -0,2 |
| | | Avgiver | 0235 - 29/1075/0/2 | | -5,6 |
| | | Mottaker | 0235 - 29/1075/0/1 | | 5,9 |
| | | Berørt | 0235 - 29/274 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 29/348 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 29/1074/0/1 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 206/4 | | 0 |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 16.09.2015 | | | | brudterj 16.09.2015 |
| Oppmålingsforretning | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Berørt | 0235 - 29/348 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 29/1074 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 29/1074/0/1 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 29/1074/0/2 | | 0 |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 16.09.2015 | | | | brudterj 16.09.2015 |
| Oppmålingsforretning | 15/3941 | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Berørt | 0235 - 29/274 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 29/669 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 29/1074 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 29/1074/0/1 | | 0 |
| | | Berørt | 0235 - 29/1074/0/2 | | 0 |

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | |
|--|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Byggningsnr: 300 480 011 | Bebygd areal: 49 | Ant. boliger: 1 | Datoer |
| Løpenr: | Bruksareal bolig: 90 | Ant. etasjer: 2 | Rammetillatelse: |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: 0 | Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: 07.01.2015 |
| Nord: 6662293 Øst: 619494 | Bruksareal totalt: 90 | Avløp: Offentlig kloakk | Tatt i bruk: |
| Bygningssendringskode: | Bruttoareal bolig: 0 | Har heis: Nei | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt | Bruttoareal annet: 0 | | Ferdigattest: 22.10.2015 |
| Næringsgruppe: Bolig | Bruttoareal totalt: 0 | | |
| Bygningssstatus: Ferdigattest | Alternativt areal: 0 | | |
| Energikilder: Elektrisitet | Alternativt areal 2: 0 | | |
| Oppvarming: Elektrisk | | | |

Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H02 | 0 | 45 | 0 | 45 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 45 | 0 | 45 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Bruksenheter

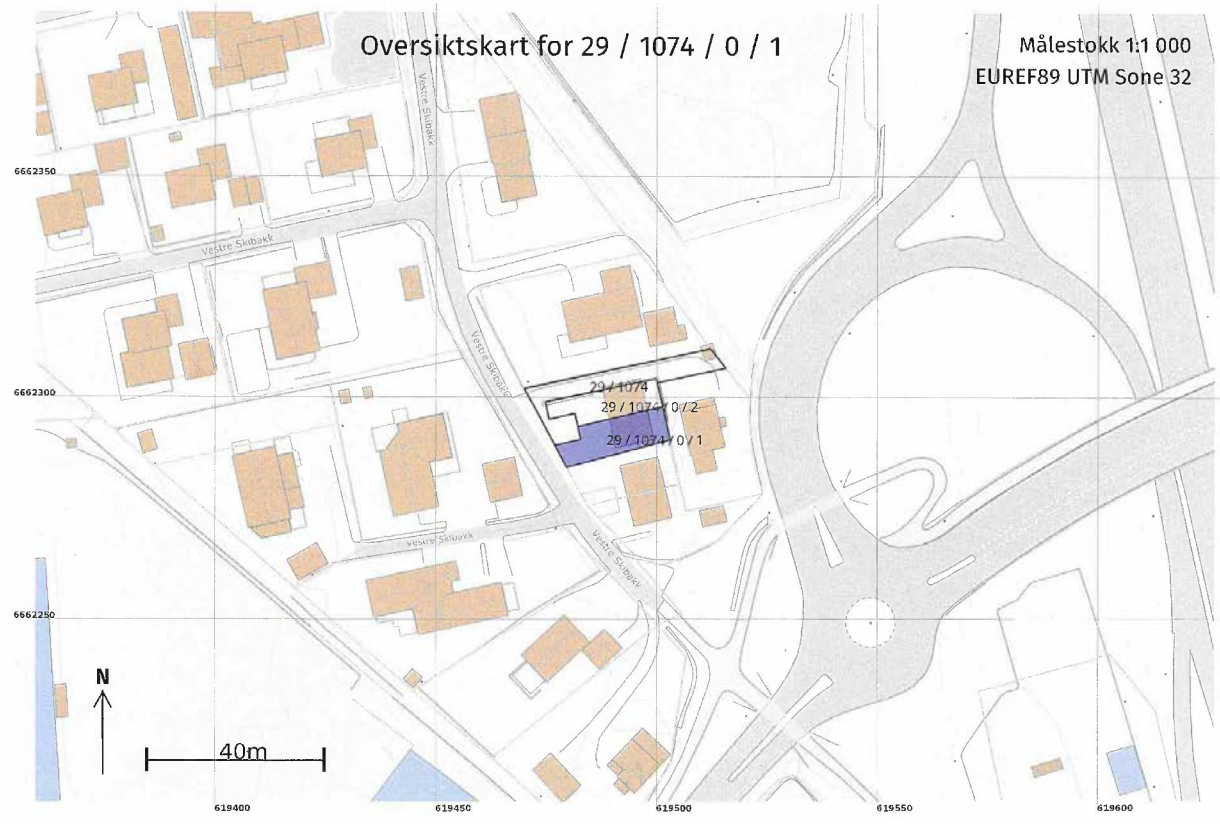
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|--------------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 13900 Vestre Skibakk 1 C | H0101 | Bolig | 90 | 4 | Kjøkken | 1 | 1 | 29/1074/0/1 |

Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|--------------|------------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
| Tiltakshaver | 992480645 | ASC EIENDOMSUTVIKLING AS | | Karihaugveien 89 1086 OSLO |

Oversiktskart for 29 / 1074 / 0 / 1

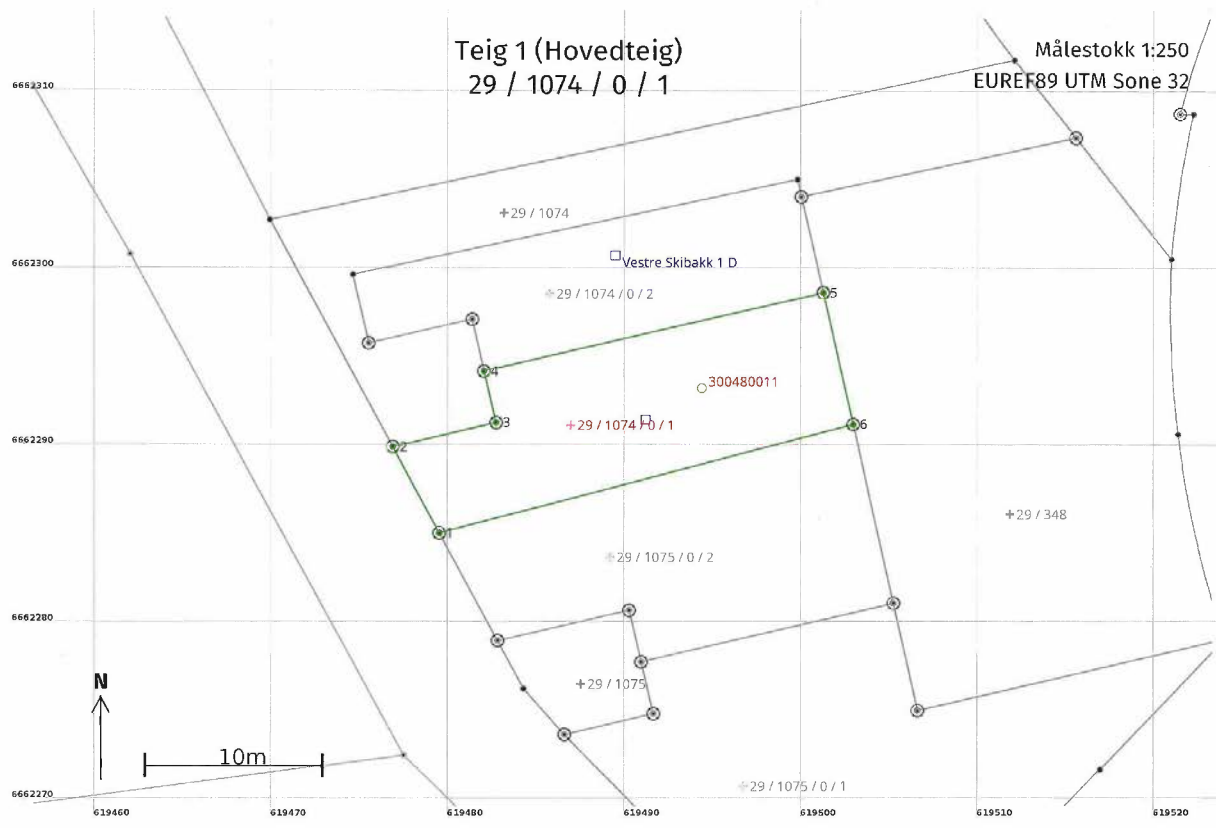
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



05.06.2025 11:47

Matrikelbrev for 3209 - 29 / 1074 / 0 / 1

Side 6 av 8



05.06.2025 11:47

Matrikelbrev for 3209 - 29 / 1074 / 0 / 1

Side 7 av 8

Areal og koordinater

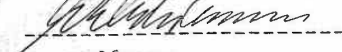
Areal: 183,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 6662291 **Øst:** 619487**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensning**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|--------------------------|--------|
| 1 | 6662285,23 | 619479,53 | 5,52 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 2 | 6662290,08 | 619476,90 | 6,00 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 3 | 6662291,45 | 619482,74 | 3,00 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 4 | 6662294,37 | 619482,06 | 19,70 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 5 | 6662298,82 | 619501,25 | 7,65 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 6 | 6662291,36 | 619502,95 | 24,21 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |

Vedtatt av Ullensaker
herredsstyre den 21/8-89.


ordfører

ULLENSAKER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN VESTRE SKIBAKK, KLØFTA.

REGULERINGSPLANEN ER DATERT: 15.07.88, sist revidert 28.07.89.
BESTEMMELSENE ER DATERT: 15.7.1988, sist revidert 28.7.1989.

§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.

§ 2

I planen er det regulert områder for følgende formål:

- byggeområde for boliger
- næringsområde
- offentlige trafikkområder og
- fellesområder (felles avkjørsler)

§ 3

Områdene for boligbebyggelse.

- a. I området skal kun oppføres frittliggende småhus.
- b. Største tillatte tomteutnyttelse TU = 30%,
(bygningers bruksareal inkl. kjeller i % av tomtens areal - konf. byggeforskriftenes kap. 22:1c).
- c. Det kan oppføres boliger inntil 2 etg. med mønehøyde inntil 9 m fra ferdig planert terreng.
- d. Bygningene skal ha skråtak. Bygningsrådet kan kreve at bygninger i samme gruppe skal ha lik takvinkel.
- e. Ved byggemelding av bolighus skal det på situasjonsplanen være vist plassering av dobbeltgarasjer, samt snuplass på egen eiendom selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med boligen. For mindre leiligheter kan bygningsrådet redusere kravet.

§ 4

Næringsområdet.

- a. I området tillates oppført bebyggelse for næringsformål, dog ikke virksomheter som er særlig sjenerende for tiliggende boligbebyggelse ved luk, støy eller annet.

- b. Største tillatte tomtutnyttelse TU = 70% (konf. §3 pkt.b). Bygningsrådet kan tillate høyere tomtutnyttelse hvis parkeringsdekning og utendørsanlegg forøvrig etter bygningsrådets skjønn er gitt tilfredsstillende utforming.
- c. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer med tilbake-trukket 4. etasje + kjeller eller underetasje. Bebyggelsen skal plasseres slik at den virker som støyskjerm mellom E6 og bakenforliggende boligområde. Største tillatte gesimshøyde er 10 m og største tillatte mønehøyde er 12 m fra ferdig planert terreng.
- d. Bebyggelsens utvendige fasadematerialer og farger, reklame-skilter m.v. skal godkjennes av bygningsrådet. Reklame-arrangementer skal underordnes bygningen(e)s fasade(r).
- e. Ved byggemelding skal medfølge utendørsplan som viser løsninger for adkomst, parkering og intern trafikk, terreng-behandling og beplantninger (M:1:100 eller 1:200).
- f. I situasjonsplan/utendørsplan skal det minst avsettes plass for
 - 1 p-plass pr. 30 m² gulvflate i forretninger og kontor
 - 1 p-plass pr. 80 m² gulvflate i lager
 - 0,25 plasser pr. sete i eventuell kafeteria e.l. (for besøkende).
 For annen virksomhet skal bygningsrådet fastsettes parkeringsbehovet. Bygningsrådet kan redusere totalbehovet hvis parkering skjer til forskjellige tidspunkter på døgnet. Det skal i tillegg avsettes nødvendig plass for manøvering og lasting/lossing.
- g. Bygningsrådet kan kreve at avgrensninger mot offentlig veg og større parkeringsarealer skal beplantes for å gi området et tiltalende preg.
- h. Øst for boligområdet skal det anlegges en jordvoll som må beplantes. Dette er også vist i reguleringsplanen. De øvrige vegetasjonsbelter opparbeides som vist i reguleringsplanen.
- i. Ubebygget område tillates ikke utnyttet til lagring.
- j. Utearealene, - parkering, beplanning m.v. skal være opparbeidet før tilhørende bebyggelse/anlegg tas i bruk. Hvis parkering og andre utearealer er dimensjonert for langsiktige behov, kan bygningsrådet gi utsettelse for opparbeidelse av deler av anlegget utover enkel istandsetting.

§ 5

Trafikkområdene, frisikt.

- a. Trafikkområdene skal opparbeides som vist i planen.
- b. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer e.l. med høyde over 50 cm over tilstøtende vegers planum.

§ 6

Fellesbestemmelser.

- a. Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk og god utførelse med hensyn på takvinkel og materialvalg. Kravet gjelder også uthus, lager m.v.
- b. Gjerder over 1 m skal godkjennes av bygningsrådet. Støttemurer og lignende bygningsmessige anlegg skal godkjennes av bygningsrådet.
- c. Ingen tomt/annet areal må beplantes med trær, busker m.v. som er sjenerende for den offentlige ferdsel, jfr. veglovens § 29 og 31.
- d. Støyberegninger skal foretas i tilknytning til byggemelding/bebyggelsesplan. Nødvendige tiltak må iverksettes dersom grensen på 55 dBA overskrides.
- e. Det skal utarbeides tekniske planer for veg, vann og avløp for området. Planene skal forelegges kommuneingeniøren for godkjenning før området kan bebygges.
- f. Geotekniske forhold må avklares og nødvendige grunnundersøkelser foretas og fremlegges før byggemelding/bebyggelsesplanen kan behandles.
- g. Dispensasjon fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.
- h. Etter stadfesting av disse bestemmelser kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.

Ullensaker kommune



ASC Eiendomsutvikling AS
Karihaugveien 89
1086 OSLO

Att. Jon Steiland

Vår ref: (Oppgis ved svar)
2014/5809-9

Deres ref:

Dato
22.10.2015

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslovens § 21-10

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): | 29/1074 |
| Adresse/byggested: | Vestre skibakk 1C og 1D , 2040 Kløfta |
| Tiltakets art: | Nybygg |
| Bygnings-/anleggstype: | Tomannsbolig, vertikalt delt |

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon journalført dato 20.10.2015 jf. byggesaksforskriftens § 8-1 / forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i søknad om tillatelse til tiltak med ev. senere tillegg.

Ved senere installasjon av ildsted, må dette meldes til kommunens feiermester.

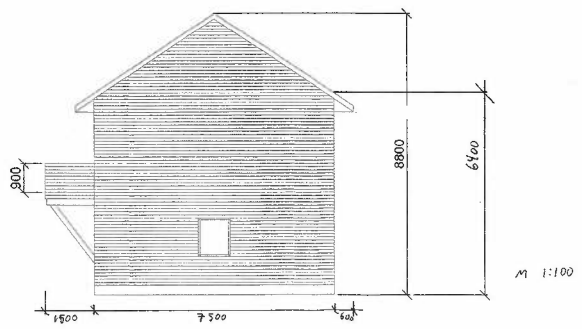
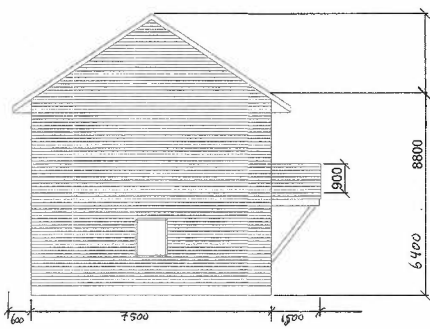
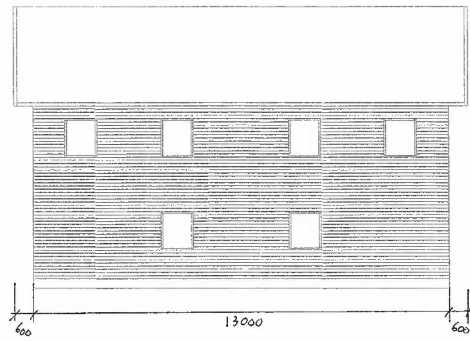
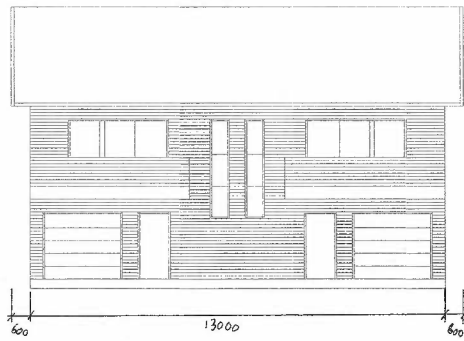
Ullensaker kommune
Byggesaksavdelingen

Thomas Sørlien
Rådgiver byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

| | | | | | |
|--|--|---|---|-------------------------------|---|
| Besøksadresse Rådhuset, Furusetgt. 12 2050 JESSHEIM Serviceorget Åpningstid: 8.00-15.55 | Postadresse Postboks 470, 2051 JESSHEIM | Telefon 66 10 80 00 Telefaks 66 10 80 01 | Bankkonto - kommunen 8601 41 92400 Bankkonto - skatt 6345 06 02355 | Org.nr. 933 649 768 | E-post postmottak@ullensaker.kommune.no Internett: www.ullensaker.kommune.no |
|--|--|---|---|-------------------------------|---|

Post adresseres til Ullensaker kommune - ikke til enkeltpersoner



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601890489
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 933649768 Navn ULLENSAKER KOMMUNE Adresse Postboks 470, 2051 JESSHEIM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 992480645 Navn ASC EIENDOMSUTVIKLING AS Bruksenhet Adresse Karthaugveien 89, 1086 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 0235 Gnr 29 Bnr 1074

Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|------|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 0235 | 29 | 1074 | 0 | 1 | 1 / 2 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 0235 | 29 | 1074 | 0 | 2 | 1 / 2 | Boligseksjon | Nei | Ja |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 869009 Tinglyst: 22.09.2015
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Begjæring om **oppdeling i eierseksjoner** **reseksjonering**

| | |
|---|--|
| Rekvirentens navn ASC Eiendomsutvikling as | Plass for tinglysingsstempel |
| Adresse Karihaugveien 89 | |
| Postnr. Poststed 1086 Oslo | |
| (Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. Ref. nr. 992,480,645 | |

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen | | | | | |
|---------------|--------------------|------|------|----------|------|
| Kommunenr. | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. |
| 235 | Ullensaker Kommune | 29 | 1074 | | |

| 2. Hjemmelshaver(e) | | |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) | Navn | Ideell andel 3) |
| 992480645 | ASC Eiendomsutvikling AS | 1/1 |


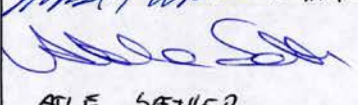
| 3. Begjæring | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------|---------------|-----------------|--------|---------|---------------|-----------------|--------|-----------|---------------|-----------------|--------|---------|---------------|-----------------|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste. | | | | | | | | | | | | | | | |
| S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal |
| | 4) | 5) | 6) | | 4) | 5) | 6) | | 4) | 5) | 6) | | 4) | 5) | 6) |
| 1 | B | 1 | G | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | 49 |
| 2 | B | 1 | G | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | 50 |
| 3 | | | | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | 51 |
| 4 | | | | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | 52 |
| 5 | | | | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | 53 |
| 6 | | | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | 54 |
| 7 | | | | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | 55 |
| 8 | | | | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | 56 |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | 57 |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | 58 |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | 59 |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | 60 |
| Sum tellere: | | | | | | | | 2 | = nevner: | 2 | | | | | |

| 4. Supplerende tekst 7) |
|---|
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. |


| | |
|------|---|
| Dato | Utstederens underskrift |
| |  |

| 5. Egenerklæring | |
|--|---|
| Undertegnede erklærer at | |
| a) | <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd |
| b) | <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen |
| c) | <input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter |
| d) | <input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven |
| e) | <input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov |
| f) | <input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14) |
| g) | <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom |
| h) | <input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig |
| i) | <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28) |
| Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190) | |

| 6. Tegninger mv. | |
|---|---|
| Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen: | |
| a) | Situasjonsplan (§ 7, annet ledd). |
| b) | Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd). |
| c) | Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.) |
| d) | Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.) |
| e) | Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13). |


| 7. Underskrifter | | |
|------------------|---|--|
| Sted, dato | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) |
| |  ARILD SÆTHER  ATLE SÆTHER | |

| | |
|--|-------------|
| 8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8) | |
| <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30) | |
| Sted, dato | Underskrift |
| | |

| | | | | |
|---|------|---|------|------------|
| 9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering | | | | |
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt 9) <input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt | | | | |
| Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for: | | | | |
| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. | Kommune |
| 29 | 1074 | | | Ullensaker |
| Dato | | Stempel og underskrift | | |
| 16.09.2015 | | Terje Børud  | | |

- Noter:**
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
 - 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
 - 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
 - 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
 - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
 - 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
 - 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
 - 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
 - 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

| | |
|---|---|
| Dato | Utstederens underskrift |
| |  ARILD SÆTHER |
| Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/9-2006 PDF Side 3 av 3 | |

Ullensaker kommune

Geodata



ASC Eiendomsutvikling
v/ Jon Steiland
Karihaugveien 89
1086 Oslo

Vår ref: (Oppgis ved svar)
2015/3941

Deres ref:

Dato
27.08.2015

SEKSJONERINGSVEDTAK

etter eierseksjonsloven § 9.

| | |
|--|--|
| GNR/BNR: | 29/1074 |
| Seksjoneringens omfang og bruksformål | 2 boligseksjoner der: Begge seksjoner har eksklusivt uteareal som tillegg i grunn. |
| Gjelder | Søknad mottatt første gang av kommunen 10.07.2015, sendt av Jon Steiland, ASC Eiendomsutvikling. Komplette søknad forelå 18.08.2015. |

Ullensaker kommune finner at vilkårene for å seksjonere gnr 29 bnr 1074 til 2 eierseksjoner er tilstede.

VEDTAK:

Tillatelse for seksjonering av gnr 29 bnr 1074 til 2 eierseksjoner med eksklusivt uteareal. utstedes med hjemmel i eierseksjonsloven § 9 samt i henhold til delegert myndighet.

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages til Fylkesmannen etter § 10 i eierseksjonsloven og kap VI i forvaltningsloven. Eventuell klage må sendes skriftlig til kommunen. Fristen for klage er 3 uker fra den dag melding om avgjørelsen er mottatt.

Tillatelse for seksjoneringen kan ikke sidestilles med en ferdigattest. Dette vedtaket er ikke en godkjenning av forhold etter plan og bygningsloven.

Begjæringen matrikkelføres og sendes til tinglysning etter klagefristens utløp, dersom vedtaket ikke er påklaget, eller andre forhold har oppstått.

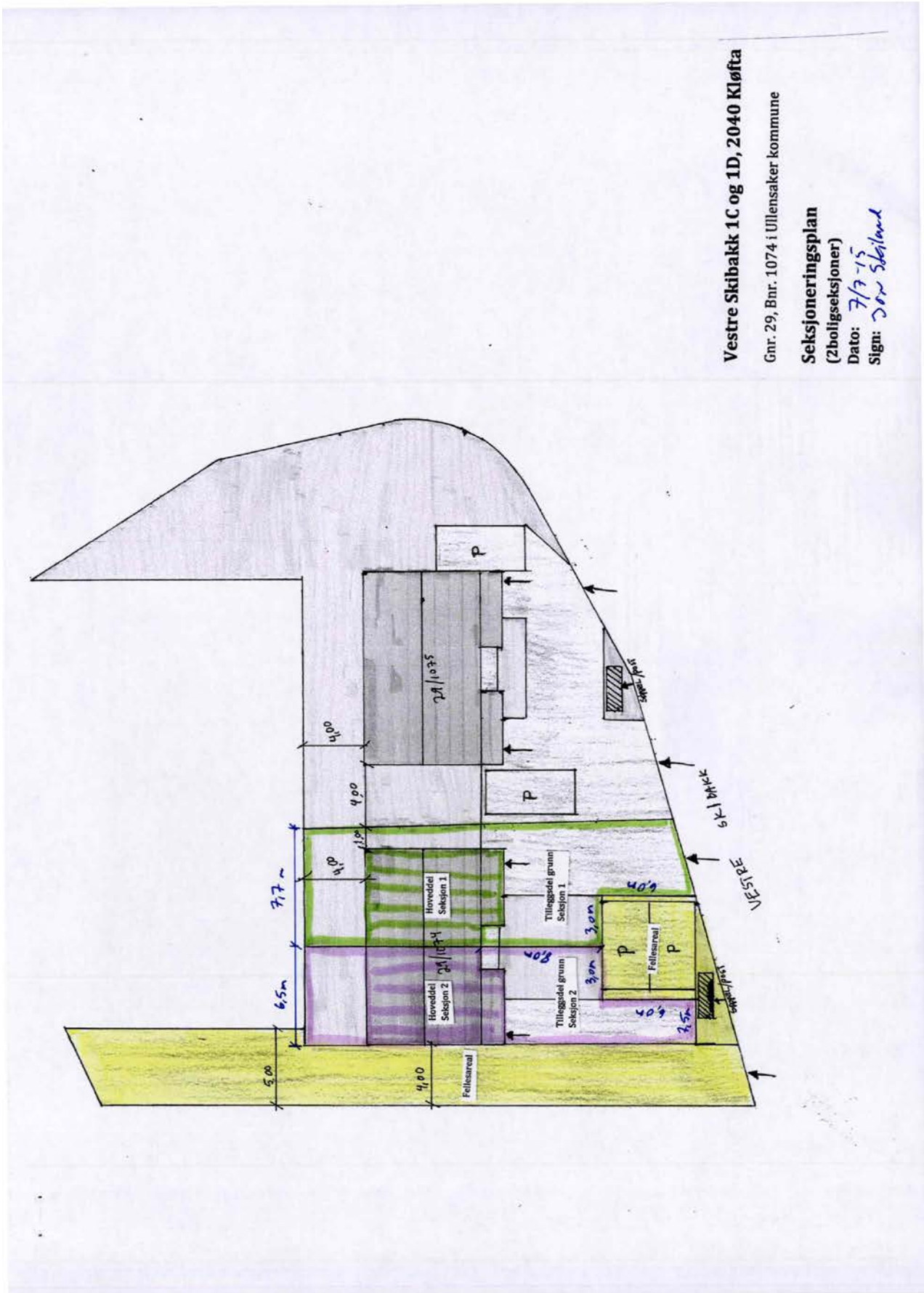
Tore Handeland
Avdelingsleder
Geodataavdelingen

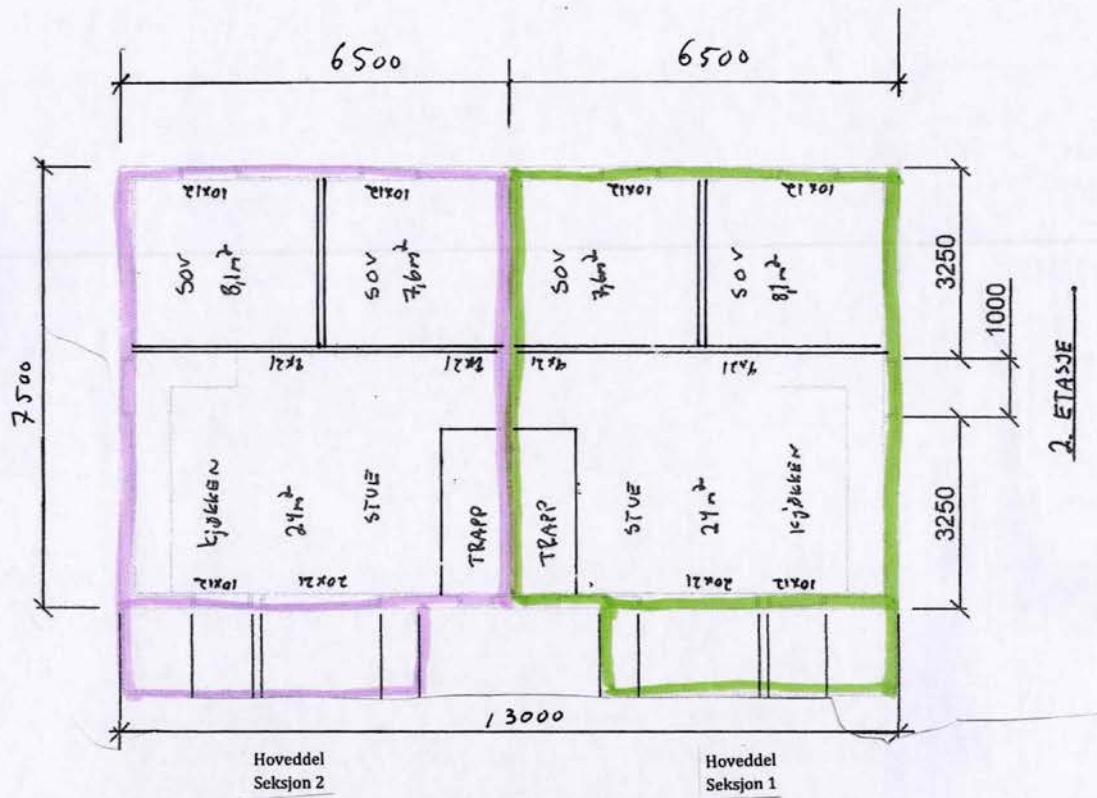
Terje Brudal
GIS rådgiver
Geodataavdelingen

Ullensaker kommune

| | | | | | |
|---|--|---|---|-------------------------------|---|
| Besøksadresse Rådhuset, Furusetgt. 12 2050 JESSHEIM Servicetorget Åpningstid: 8.00-15.55 | Postadresse Postboks 470, 2051 JESSHEIM | Telefon 66 10 80 00 Telefaks 66 10 80 01 | Bankkonto - kommunen 8601.41.92400 Bankkonto - skatt 6345.08.02355 | Org.nr. 933 649 768 | E-post postmottak@ullensaker.kommune.no Internett: www.ullensaker.kommune.no |
|---|--|---|---|-------------------------------|---|

Post adresseres til Ullensaker kommune - ikke til enkeltpersoner





Vestre Skibakk 1C og 1D, 2040 Kløfta

Gnr. 29, Bnr. 1074 i Ullensaker kommune

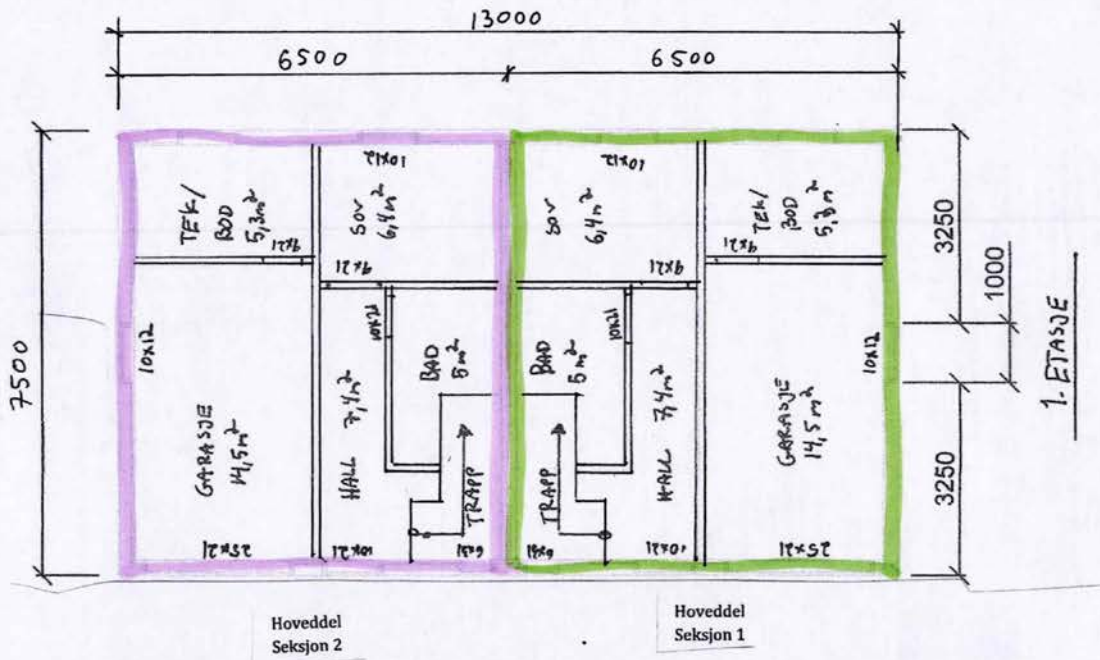
Seksjoneringsplan

(2boligseksjoner)

2-etg

Dato: 7/7-15

Sign: *W. Skotland*



Vestre Skibakk 1C og 1D, 2040 Kløfta

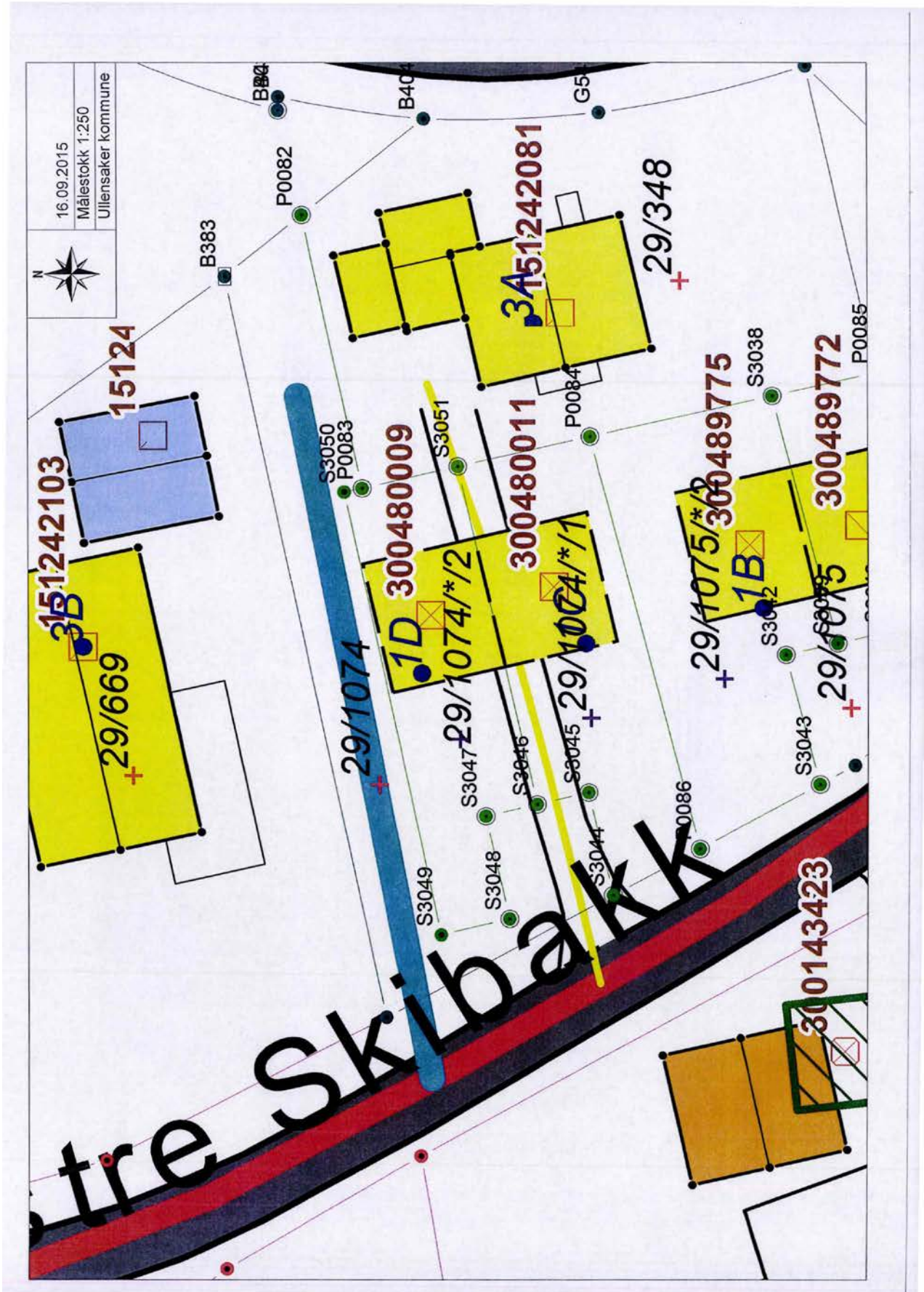
Gnr. 29, Bnr. 1074 i Ullensaker kommune

**Seksjoneringsplan
 (2boligseksjoner)**

1-etg

Dato: 7/7-15

Sign: *Dro Skotland*



**VEDTÆKTER for eierseksjonssameiet
Vestre Skibakk 1C og 1D**

1. Sameiet har betegnelsen «**Vestre Skibakk 1C og 1D**»
2. Sameiet består av **Gnr. 29, Bnr 1074 i Ullensaker kommune.**

Sameiet omfatter tomtegrunn i h.h.t. matrikelbrev, 2 boligenheter.
3. **Sameiet seksjoneres i h.h.t. LOV OM EIERSEKSJONER av 23.mai 1997.**

Hver seksjon har **sameiebrøk= ½** og tinglyses på eget grunnboksblad.
Den enkelte sameier rår som en eier over sin seksjon (§22.)
4. **Som bruksenhet med enerett for hver sameier regnes:**
Som hoveddel regnes boligen komplett, inkl. golv, vegger, tak og balkong.
Som tilleggsdel grunn regnes andel av tomt i h.h.t. seksjoneringsplan datert 12.6.13
5. **Som fellesareal regnes:**
tomteandel som ikke er bebygget eller er tilleggsdel grunn.
Stamledningsnett for tilførsel av elektrisk strøm, vann og avløp er fellesanlegg.
Plass for biloppstillingsplass er beliggende i hovedsak i og utenfor garasje i respektive hoveddel.
6. **styre:**
Styret skal bestå av 2 medlemmer, en fra hver av seksjonene (§38).
7. **Drift og vedlikehold:**
Den enkelte sameier svarer for sin bruksenhet.
For fellesareal og evt felles funksjoner, svarer fellesskapet etter styrets vedtak.
Felles kostnader fordeles etter sameiebrøk(§23), altså ½ på hver sameier.
Kfr. Reguleringsbestemmelsene, bla. Om eksteriørfarger etc.
8. **For øvrig gjelder lov om eierseksjoner, 23. mai 1997, i kraft fra 1.jan 1998.**
Loven er i alt vesentlig ufravikelig(§4). Tilgjengelig på Lovdata.no(eierseksjonsloven).

Vedtektene er utarbeidet ved seksjoneringen, 12.06.2015.

Vedtakter er pliktig for sameiet.

Sameiermøte kan på visse vilkår supplere eller endre vedtektene (§7 og 28).



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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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 nettkrenkninger
- 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. Les mer på 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.



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



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: Vestre Skibakk 1D
2040 KLØFTA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Granli Jokstad**Telefon:** 992 93 090
E-post: bjorn.jokstad@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