

aktiv.



Haugveien 5, 1540 VESTBY

**Sjarmerende og flott enebolig over
3 plan med 4 soverom | Solrik
tomt med fine uteplasser| Sentralt
og barnevennlig**



Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

Kristoffer Ottesen

Mobil 465 03 502

E-post kristoffer.ottesen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka
Thorvald Meyers gate 44, 0552 OSLO

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 350 000,-
Omkostn.: Kr 134 990,-
Total ink omk.: Kr 5 484 990,-
Selger: Anne Birthe Dahle

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1961
BRA-i/BRA Total: 176/176 m²
Tomtstr.: 662 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 12, bnr. 63

Oppdragsnr.: 1008240075

Sjarmerende og flott enebolig over 3 plan med 4 soverom | Solrik tomt

Velkommen til Haugveien 5! En sjarmerende og innholdsrik enebolig med solrik tomt beliggende på Vestby. Store deler av boligen er renoverert både innvendig og utvendig. Boligen går over 3 plan og inneholder i 1. etasje: entré/gang, bad, et nytt, flott kjøkken fra Norema (2022) og en romslig stue. I 2. etasje er det 3 gode soverom, gang og bod. I kjelleren er det vaskerom, gang, 2 boder, 1 soverom og 1 innredet rom. Videre har boligen 3 herlige terrasser med plass til utemøbler og grill. Den flotte hagen egner seg godt for lek og moro med de minste. Beliggenheten er sentral med nærhet til både sentrum og togstasjon, i tillegg er det flotte turområder rett i nærheten.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	22
Egenerklæring	68
Energiattest	73
Nabolagsprofil	86
Budskjema	96

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 176 m²

BRA totalt: 176 m²

TBA: 35 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 68 m² Gang, matbod, vaskerom, soverom, innredet stue og bod.

1. etasje

BRA-i: 75 m² Vindfang, gang, bad, stue og kjøkken.

2. etasje

BRA-i: 33 m² Gang, 3 soverom og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

33 m² Terrasse.

2. etasje

2 m² Balkong.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

662 m²

Tomtebeskrivelse

Selveier tomt.

Beliggenhet

Haugveien 5 er plassert i en blindvei i et veletablert og populært boligområde med

praktisk beliggenhet nær Vestby sentrum. Dette området er kjent for sin trygge og rolige atmosfære, og er svært barnevennlig. I umiddelbar nærhet finner du flere barnehager, en ny barneskole, en ny ungdomsskole, en flerbrukshall og en kunstgressbane, alle beliggende på Sole.

Med bare en 6-7 minutters spasertur kommer du til Vestby sentrum, som har et godt utvalg av butikker, togstasjon og kommunale fasiliteter. Med bil eller tog tar det omtrent 30 minutter å komme seg til Oslo, som ligger rundt 40 km unna.

Vestby kommune opplever en betydelig vekst, med flere store selskaper som har etablert seg i området de siste årene, inkludert Bauhaus, Oslo Fashion Outlet, Vestby Storsenter og ASKO. Dette gjør Vestby til et stadig mer attraktivt sted å bo og arbeide.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Støttumveien barnehage (0-5 år) - 8 min gangavstand.

Sole Skog barnehage (1-5 år) - 15 min gangavstand.

Skolekrets

Vestby skole (1-7. kl.)

Vestby ungdomsskole (8-10. kl.)

Vestby videregående skole.

Offentlig kommunikasjon

Fra Vestby stasjon går det flere busser og tog.

Buss linje: 530, 531, 532, 533 og 540.

Tog linje: RE20, R21 og R23x.

Bygningssakkyndig

Marcus Winther

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Støpt såle mot grunn med ringmur av leca, Yttervegger oppført med uisolert

bindingsverk av tre, utvendig kledd med malt liggende

trepanel. Saltakkonstruksjon med prefabrikkerte takstoler, bordak og utvendig teknet med takstein.

TG 1: Mindre avvik

TG 2: Vesentlige avvik og mindre avvik som etter NS3600 gir TG2

TG 3: Store eller alvorlige avvik

TGIU: Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse

Det gjøres oppmerksom på følgende avvik i tilstandsrapporten:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet - TG 2

Knotteplast klemt mot grunnmur, det mangler topplist. Topplist bør monteres slik at det unngås vanninnsig mellom plast og grunnmur som videre kan føre fuktpåkjenninger mot grunnmur og i rom under terreng. Erfaringsmessig kan drenering med denne alder ha nedsatt funksjon. Noe mindre riss/sprekker enkelte steder i grunnmur, vedlikehold og reparasjoner må påregnes.

1.3 Terrengforhold - TG 2

Relativt flatt terreng rundt boligen med manglende anbefalt helning. Ved at boligen har tilknyttet kjeller/underetasje vil manglende anbefalt helning kombinert med dårlig drenering kunne virke negativt på konstruksjon. Innredete rom som ligger under terreng kan være sårbare. Punktet kan ofte sees i sammenheng med pkt. 1.1 og 9.1.

2.1 Yttervegger - Tg 2

Tilstrekkelig lufting bak trepanel kan ikke konstateres uten fysiske inngrep, det tas hensyn til gjeldende byggemåte ved oppføringstidspunktet. Det bemerkes at ytterkledningen ligger tett mot grunnmur. Utvendig omramming utført etter eldre prinsipper, med manglende oppbrett på beslag og minimalt med spalte mellom belistning og vannbrett. Løsningen vil kunne redusere bruks- og levetid samt kreve hyppigere vedlikehold. Kledningen ser ellers i ok stand ut, videre vedlikehold og evt utskiftninger må påregnes på eldre kledning som er fra byggeår i fremtiden.

Vinduer og ytterdører - TG 2

Eldre vinduer viser tegn til alder og slitasje, det bemerkes tørkesprekker og avflasket maling på eldre vinduer. Utvendig omramming er utført som nevnt tidligere etter eldre prinsipper, manglende oppbrett på beslag og minimalt med spalte som vil redusere bruks- og levetiden. Lås til balkongdør i 2.etasje bør justeres/skiftes ut da den er feilmontert. Eldre vinduer har begrenset gjenværende bruks- og levetid, og det må forventes vedlikehold og utskiftninger i fremtiden.

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging) - TG 2

Ingen lufting observert på kneloftsrom, lufting antas å være ført over tak. Ved manglende lufting av lukkede rom vil det kunne oppstå kondensdannelser.

6.1 Balkonger, verandaer og lignende - TG 2

Fall på terrasse i 2.etasje er ca. 1,0 cm på 1,0 meter, anbefalt fall på slike konstruksjoner er 1:40. Det er noe oppsprukete overflater og delvis luftrom under, gulvet er modent for fornying. Rekkverk måles til ca. 1,0 meter. Fall på terrasse i 1.etasje er ca. 3,0 cm på 1,7 meter. Gulvplater viser tegn til slitasje, en god del grønske og mose. Rekkverk skal behandles før salg ifølge selger. Eldre terrasse i 2.etasje og 1.etasje har behov for vedlikehold og fornyinger.

7.1.1 Overflate vegger og himling - TG 2

Løsnet tapet flere steder på vegger og løsnet flis-plater bak kabinett. Servant viser tegn til sprekkdannelser. Manglende luftutveksling, det bør etableres mekanisk avtrekk og spalte under dør for tilførsel av tilluft. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler. Overflater og utstyr viser tegn til alder og slitasje og er modent for rehabilitering for å tåle dagens bruk.

7.1.2 Overflate gulv - TG 3

Stedvis løsnet tapet nederst mot gulv, belegg er heller ikke klemt fagmessig bak veggtafet. Det måles godt med fall mot sluk god oppbrett mot vegger og dører, opphevet område i mur/betong med avløp direkte ned i gulv. Slik gulvet fremstår i dag må det påregnes rehabilitert for å tåle dagens bruk, evt. lekkasje ved dusj vil kunne trenge inn i gulvkonstruksjonen da det er ingen belegg eller membran under dusjen. TG3 settes på bakgrunn av tilstand, alder og utførelse. Gulvet er er modent for rehabilitering for å tåle dagens bruk.

7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk - TG 3

Belegg på gulv utført på fremsiden av veggen, belegg skal føres bak tapet slik at det unngås fuktinnslag mellom belegg og veggkonstruksjon. Eldre sluk, ingen tegn til at belegg er tilstrekkelig klemt ned mot sluk, slukrist er innfelt i gulvet. TG3 settes på bakgrunn av tilstand, alder og utførelse. Badet er modent for rehabilitering for å tåle dagens bruk.

7.2.1 Overflate vegger og himling - TG 2

Om vegger er behandlet med fuktbestandig materiale er ukjent. Eldre riss/sprekk i yttervegg ved vindu. Kun naturlig ventilering, mekanisk avtrekk bør etableres slik fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut ved tørking av klær. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler.

9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon - TG 2

Ved måling av overflate på yttervegg mot nord, ble det registrert graderende verdier fra bunn mot gulv til under vindu. Rom under terreng er alltid å anse som en risikokonstruksjon, da det avhenger av riktig metode for oppbygning fra innside mot utside, samt at det er god drenering og tilstrekkelig helning fra grunnmur. Punktet kan ofte sees i sammenheng med pkt. 1.1 og 1.3.

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør - TG 2

Variierende alder og materiale på vannrør. Dels eldre kobberør og dels rør-i-rør. Eldre vann- og avløpsrør og sluk kan påregnes skiftet ved eventuelle fornyinger i rom med vanninstallasjoner. Eldre vannrør som ligger dels lukket i veggkonstruksjoner vil ved evt. lekkasje ikke kunne oppdages tidlig og utbedring i enkelte tilfeller vil kunne kreve destruktive tiltak før den antatte bruks- og levetid er forbigått. TG2 settes med hensyn til alder på eldre deler av VVS anlegget. Eldre vannrør som ligger dels lukket i veggkonstruksjoner vil ved evt. lekkasje ikke kunne oppdages tidlig og utbedring i enkelte tilfeller vil kunne kreve destruktive tiltak før den antatte bruks- og levetid er forbigått. Det må forventes utskiftninger av eldre deler ved oppgradering av rom med vanninstallasjoner.

10.2 Varmtvannsbereder - TG 2

En varmtvannsbereder har en teknisk levetid på 15 - 30 år, mens den anbefalte brukstiden er på 20 år. Over halvparten av forventet brukstid er forbigått.

10.5 Ventilasjon - TG 2

På våtrom er det kun naturlig ventilering via oppdrift, det anbefales at det monteres manuell/automatisk avtrekksvifte i yttervegg slik at fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut. Det er ikke etablert tilluft til rom med avtrekk. Dette løses som oftest med spalte under dører og er viktig for optimal luftutveksling. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler.

Lovlighet:

-Det foreligger byggemeldte tegninger, som antas å være datert fra byggeår. Dagens bruk samsvarer ikke med hva som ble byggemeldt, se under:

-I 1.etasje er entre er påbygd og utvidet i senere tid og er større enn vist på originale tegninger, vegg mellom kjøkken og stue er fjernet samt at kjøkkenet er flyttet, det er også åpnet mellom spise-stue og stue.

-I kjelleren er tidligere garasje tettet igjen og er en del av kjelleren med bodareal. Rom definert som hobbyrom er i dag innredet som soverom og rom definert som brensel er i dag tv-stue.

-Det er satt inn 2 stk nyere vinduer i kjelleren for rømning og lysforhold, brystning er for høy iht gjeldende krav, det måles en høyde fra gulv til underkant vindu på ca. 1,25 meter. Avstand fra gulv til vindu skal maks være 1,0 meter.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja. Fikk fyringsforbud fordi vi hadde glemt å mure igjen på pipe etter å ha byttet til rentbrennende ovn. Dette ble umiddelbart utbedret og godkjent. Dette var i 2020.

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

Ja. Normal skjevhet for alder. Ikke noe vi har vært plaget med.

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

Ja, kun av faglært. Bytting av sikringssskap fra skrusikring til automatsikring, kontroll av alle elpunkter i hele huset, oppgradert til jordet i stue, kjøkken blant annet, nye kurser i forbindelse med totalrenovering av kjøkken, nye kurser vaskerom, kurs til elbilader i forbindelse med installasjon av dette mm. Se samsvarserklæring. Utført av: Vestby elektroservice, BBelektro, Bravida Ski.

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Ja.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja, lader å garasjevegg. Egen kurs.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Tømrer Øystein Gaarder: Byttet kledning nordvegg. Egeninnsats: laget plattning. Byggvindu AS: Byttet to kjellervindu til godkjente rømningsstandar. Tømrerfirma Øystein Gaarder, Byggvindu AS.

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

Ja. Søknad om bruksendring på soverom i kjeller sendt kommune 15/05.24. Denne er nå innvilget.

Innhold

Underetasjen:

I underetasjen er det et soverom, innredet stue, bod, vaskerom og matbod.

Soverommet har plass til en dobbeltseng, nattbord på hver side og oppbevaring.

Rommet som i dag brukes som stue, passer perfekt som en tv-stue eller lekerom for barna. Boden er på 17 kvm, som gir svært gode oppbevarings muligheter.

Hovedetasjen:

Vindfang:

Det første du møter, er en romslig og innbydende vindfang hvor det er god plass til å henge fra seg yttertøy.

Stue / Kjøkken:

Åpen og sosial planløsning mellom stue og kjøkken. Det er god plass til en stor sofa og spisegruppe hvor man kan samle venner og familie. Noe du garantert vil sette pris på er peisovnen som varmer opp de kalde kveldene. Stuen har pene gulv, store vindusflater og dør ut til en romslig terrasse. Moderne kjøkken med en praktisk kjøkkenøy. Her har du svært god benk- og skaplass.

Bad:

I hovedetasjen finner du også boligens bad, med toalett, servant med underskap, speil med innebygd skap og dusjkabinett.

Overetasjen:

Soverom 1:

Hovedsoverommet er av god størrelse og har plass til dobbeltseng, nattbord på hver side og oppbevaringsløsninger. Rommet har også en innebygd garderobe og utgang til en 2 kvm balkong, hvor du kan nyte utsikten på morgenen.

Soverom 2:

Soverom 2 egner seg godt som barnerom eller gjesterom. Her får du også plass til dobbeltseng og oppbevaring.

Soverom 3:

Det minste rommet passer som barnerom, gjesterom, kontor eller walk-in garderobe. Rommet har en innebygd garderobe.

Overetasjen har i tillegg til soverommene, tre kneloft.

Selger har nylig malt en del av overflatene i boligen. Blant annet vegg og tak i gang, alle tre soverom i 2.etasje, trappen fra 1. til 2. etasje, utvendig på veranda, vegg og tak i trappegang og gang oppe.

Intervju med selger:

1. Når kjøpte dere eiendommen?

Boligen ble kjøpt i 2019, med innflytting i august.

2. Hva var avgjørende for valget deres?

Beliggenheten; sentralt og samtidig tilbaketrukket. Nær sentrum og togstasjon og nær fine turområdet i skog og mark! Falt for husets sjarm! At huset er solid bygget, tett og tørt med godt inneklime, veldig solrik tomt, masse oppbevaringsmuligheter i knevegger og boder, rolig område og hyggelige naboer.

3. Hvorfor skal dere flytte?

Har lenge ønsket oss nedover mot Østfold rett og slett.

4. Hva har dere likt spesielt godt med boligen og kommer til å savne mest?

Kommer til å savne at det er kort vei til alt! At det er sol HELE dagen på eiendommen! All lagringsplassen og den gode gammeldagse matboden! Og selvfølgelig; kjøkkenet - vi elsker kjøkkenet! Og stua! Den etasjen er helt super! Og husets sjel!! Man blir glad i dette gamle huset!

5. Er det noe dere ikke er fornøyd med?

Det vi savner i huset er et ekstra toalett.

6. Vinter - vår - sommer og høst. Hvordan er de ulike årstidene i boligen og området?

Årstidene er solrike hele året. Selv om sola står lavt i høst- og vinterhalvåret. Det er grønt og frodig rundt er og et rolig område. Barnefamilier i området.

7.

Boligen med tre ord:

Her får du et par alternativer:

- Romslig, Solrik, Solid
- Sjarmerende, Ærlig, Sentralt
- Solid, solrik, sjarmerende

Standard

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

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

Taklampen over spisebordet medfølger ikke boligen ved salg.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer medfølger bolig:

- Koketopp
- Kjøleskap
- Oppvaskmaskin
- Stekeovn
- Mikrobølgeovn
- Frittstående kjøleskap i gangen

Ingen øvrige hvitevarer medfølger boligen.

Moderniseringer og påkostninger

Selger opplyser om følgende moderniseringer av boligen:

- Byttet kledning hele nordveggen
 - Byttet balkongdør, revet og byttet rekkverk og kledning på balkong i 2etg
 - Bygget platting ca 25kvadrat og etablert trapp fra terrasse og ned på platting
 - Malt hele huset i 2021
 - Malt garasje 2023, strøk nr 2 skal gjøres i 2024
 - Lagt ny kurs, gravet ned kabel og etablert EL-bil lader
 - Byttet begge kjellervinduer på sørsiden
 - Oppgradert elektrisk anlegg, byttet fra skrusikring til automatsikring. Økt antall kurser, byttet kontakter som var ujordet
 - Revet ut gammelt badekar, satt inn dusjkabinett
 - Fjernet parafinovn og tank
 - Satt inn ny rentbrennende vedovn
 - Lagt nytt gulv, malt vegger og tak entre og gang
 - Revet ut gammelt kjøkken, revet vegg og laget åpen løsning mot spisestue
 - Nytt Norema kjøkken fra 2022 (Waterguard og komfyrvakt). Lagt opp nye kurser og endret røropplegg (flyttet/nye rør)
 - Lagt nytt gulv i kjøkken, spisestue og stue
 - Tatt vekk gamle plater og lagt MDF-panel på alle vegger i kjøkken, spisestue og stue.
- Malt tak kjøkken/spisestue
- Revet vekk vegg-vegg teppe alle soverom 2.etg + gang – til originalt tregulv
 - Malt alle soverom i 2 etg
 - Innredet rom i kjeller, brukt som soverom av selger (nå søkt til kommunen om bruksendring), revet ut teppe, lagt fuktsperre, varmemefolie og nytt laminatgulv, malt vegger og tak samt satt inn større vindu
 - Innredet tv-stue i kjeller, lagt fuktsperre og nytt laminatgulv
 - Satt inn større vindu på bod i kjelleren
 - Alle elpunkter ble kontrollert/ byttet ved oppgradering av sikringssskap. Dette inkluderer alle lysbrytere, også i knevegger.

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom og dobbelgarasje på 33 kvm. El-billader på utside på yttervegg.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres

dersom det overstiger 100 Bq/m³. Alt1: Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på Bq/m³. Alt2: Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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.

Energi

Oppvarming

Innredete rom i kjeller med varmemefolie, ny rentbrennende vedovn i 1.etasje og panelovner på oppholdsrom.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info 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

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 350 000

Kommunale avgifter

Kr 17 623

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Årsprognosen for kommunale avgifter 2024 er kr. 19.832,-

Avfakk kr. 5.624,-
Avløp kr. 6.568,-
Feiing kr. 640,-
Vann 6.090,-

Kommunale avgifter fakturert hittil i år (pr. 07.05.2024) kr. 4.551,-

Info eiendomsskatt

Eiendomsskattesatsen for 2024 i Vestby kommune er 7 promille, men på det særskilte skattegrunnlaget 5 promille. Skattesatsen differensieres ved at den sats som skal gjelde for ubebygd næringseiendom er 3,5 promille.

Formuesverdi primær

Kr 1 136 416

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 4 318 382

Formuesverdi sekundær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 100% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Vannavgift

Kr 6 090

Vannavgift år

2023

Tilbud 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 12, bruksnummer 63 i Vestby kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3216/12/63:

18.05.1961 - Dokumentnr: 2020 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3216 Gnr:12 Bnr:38

04.09.1995 - Dokumentnr: 6454 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0211 Gnr:12 Bnr:66

15.09.1995 - Dokumentnr: 6815 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.1995 - Dokumentnr: 6816 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.1995 - Dokumentnr: 6816 - Målebrev

15.09.1995 - Dokumentnr: 6818 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 919013 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0211 Gnr:12 Bnr:63

01.01.2024 - Dokumentnr: 894093 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3019 Gnr:12 Bnr:63

25.07.1961 - Dokumentnr: 3221 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:12 Bnr:28
Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:12 Bnr:38
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - 29.05.2024

Det foreligger ferdigattest på garasje - 15.09.1980

Det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen, kun byggeanmeldelse fra 1961. Det gis ikke ferdigattest i dag for tiltak som ble søkt om før 1.1.1998 og disse sakene anses som avsluttede hos bygningsmyndighetene.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som reguleres av Kommuneplan 2023-2034, og reguleringsplan Småhus - Vestby tettsted. Reguleringsplanen er under planlegging.

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.

Kommentar bo- og driveplikt

Ikke aktuelt.

Kommentar konsesjon

Ikke aktuelt.

Kommentar odelsrett

Ikke aktuelt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

133 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 350 000,00))

152 890,- (Omkostninger totalt)

5 484 990 (Totalpris inkl. omkostninger, eks. boligkjøperforsikring)

5 502 890,- (Totalpris inkl. omkostninger, inkl. boligkjøperforsikring)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 134 990

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris på kr. 50.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget på denne eiendommen. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Tilrettelegging kr. 22.900,-

Visninger/Overtakelser kr.3.990,-

Oppgjørshonorar kr. 6.990,-

Markedsføringspakke kr. 17.990,-
Tinglysning av panterettsdokument med urådighetserklæring kr. 500,-
Sikkerhetsstillelse kr. 3.000,-
Søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,-
Kommunale opplysninger kr. 2.490,-

Dersom handel ikke kommer i stand har oppdragstaker krav på dekning påløpte utlegg, samt vederlag for utført arbeid med kr. 3.490,- pr. time inkl. mva begrenset oppad til kr. 34.900,-.

Oppdragsansvarlig

Kristoffer Ottesen
Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler MNEF
kristoffer.ottesen@aktiv.no
Tlf: 465 03 502

Ansvarlig megler

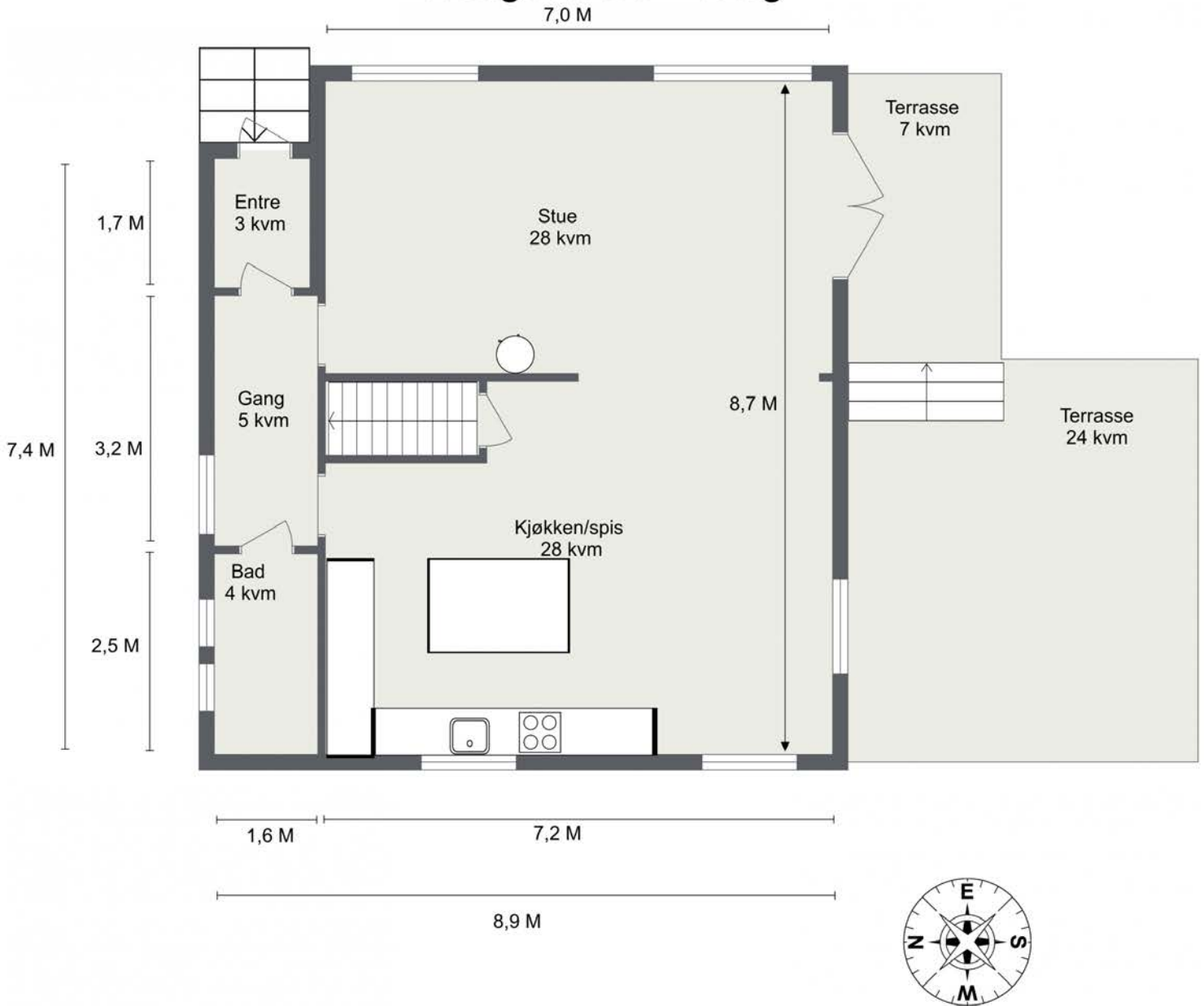
Kristoffer Ottesen
Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler MNEF
kristoffer.ottesen@aktiv.no
Tlf: 465 03 502

Gabrielsen & Partners Løkka AS, Thorvald Meyers gate 44
0552 OSLO

Salgsoppgavedato

04.06.2024

Haugveien 5 - 1.etg



Denne tegningen er kun ment som en illustrasjon og er derfor ikke målbar. Avvik kan forkeomme.

















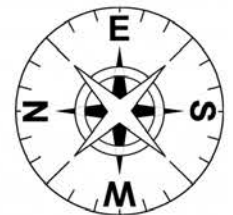
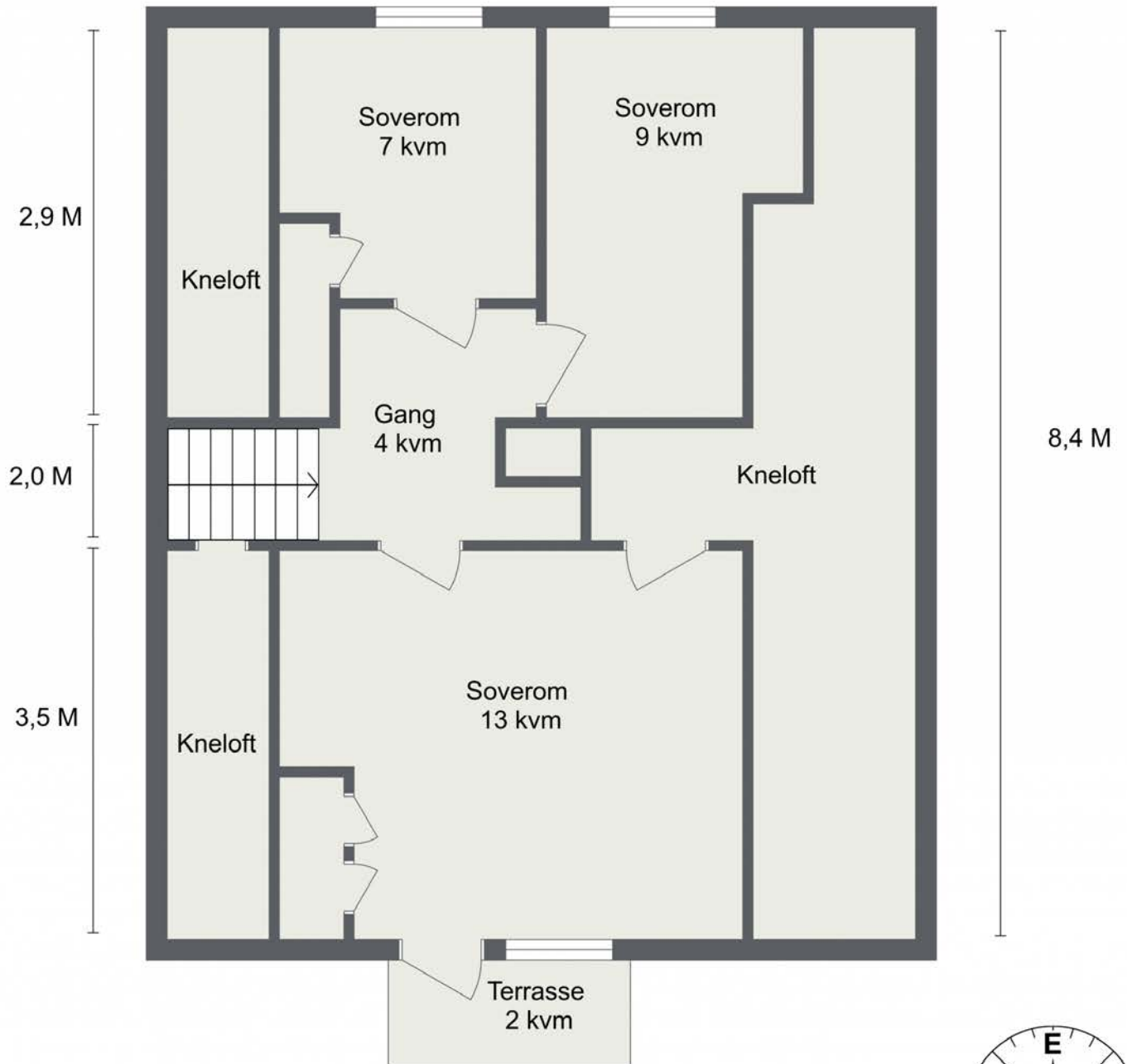


Haugveien 5 - 2.etg

4,8 M

2,4 M

2,4 M



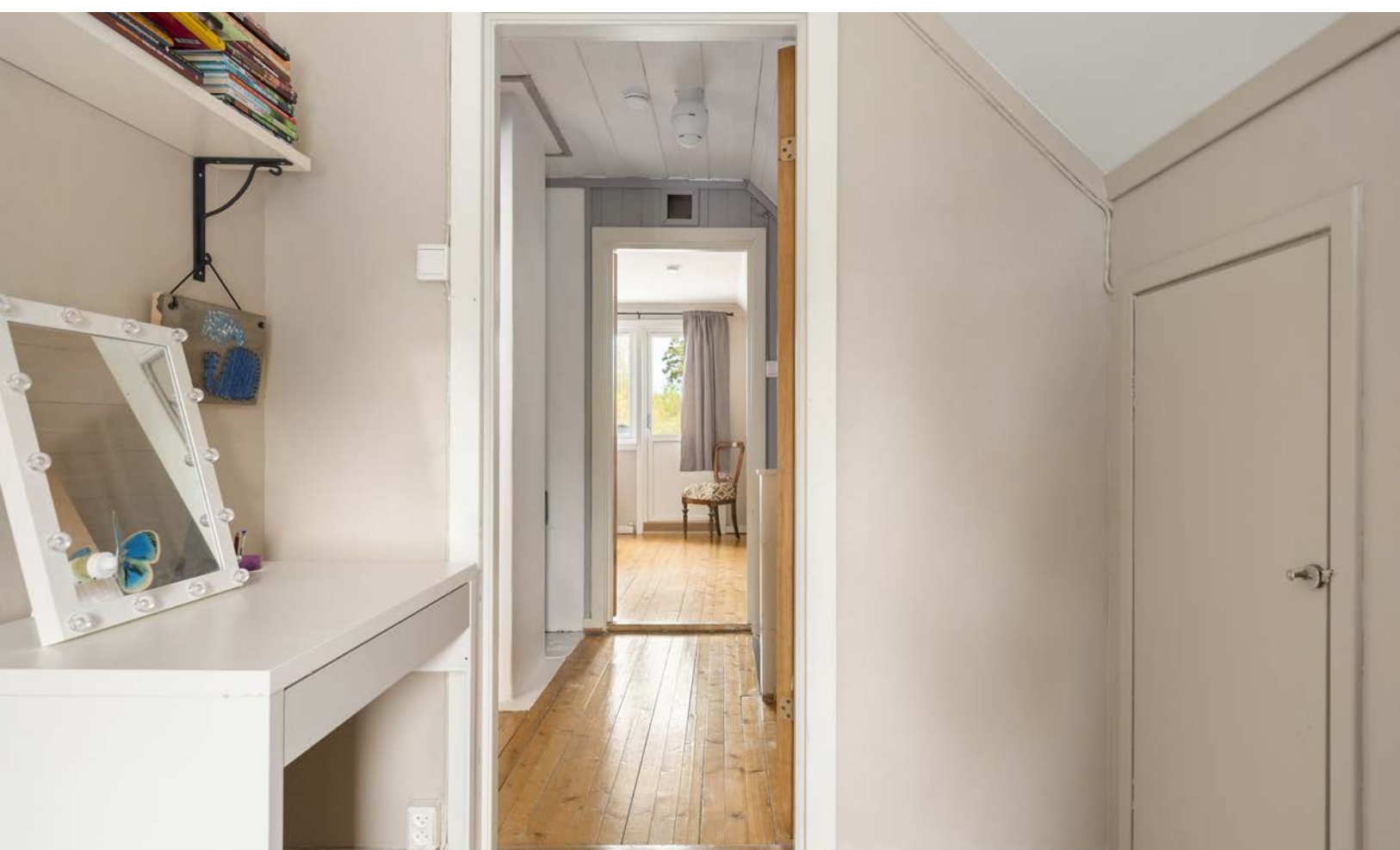
Denne tegningen er kun ment som en illustrasjon og er derfor ikke målbar. Avvik kan forkeomme.





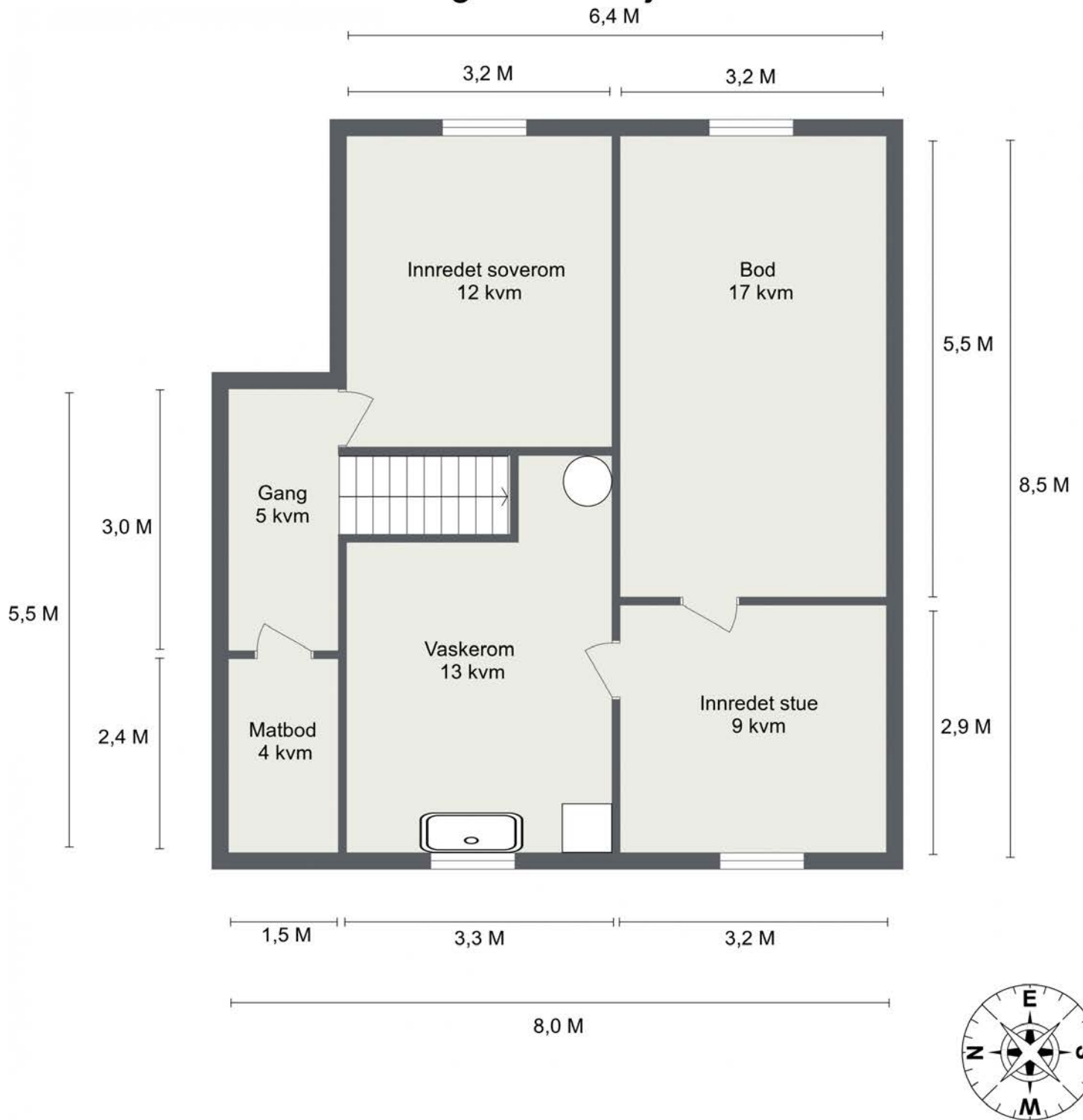








Haugveien 5 - kjeller



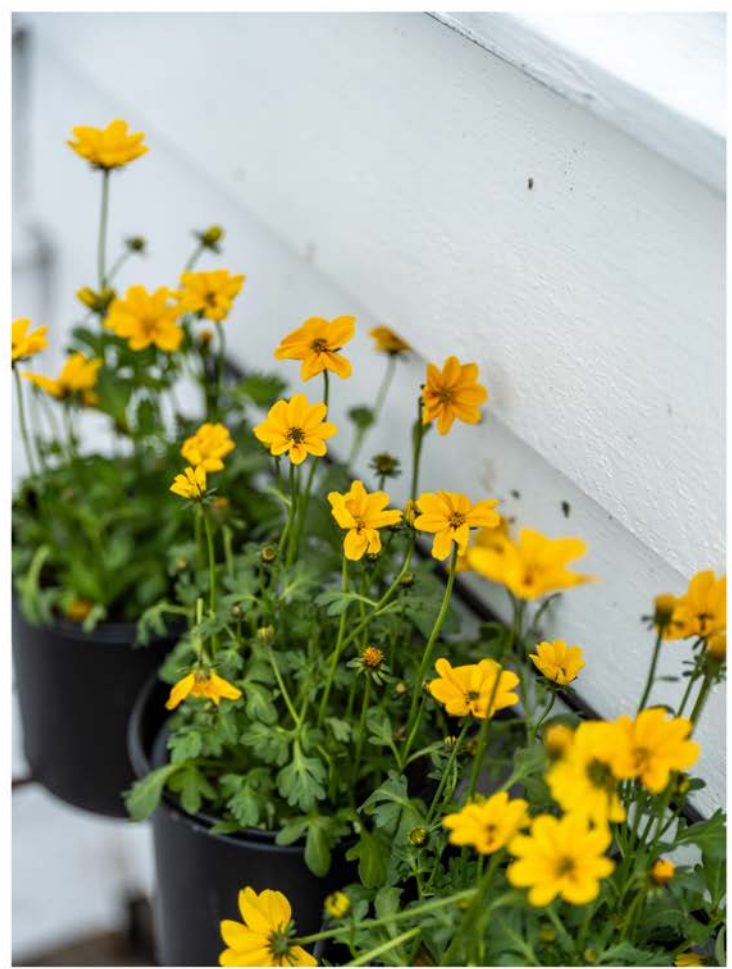
Denne tegningen er kun ment som en illustrasjon og er derfor ikke målbar. Avvik kan forkeomme.













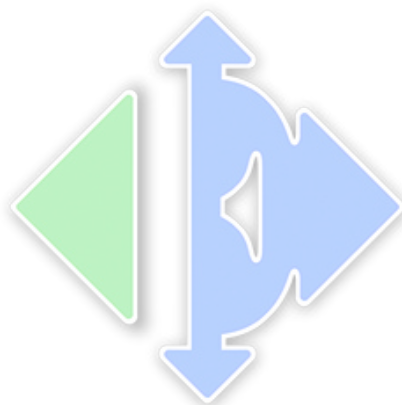






Vedlegg

Selveier enebolig
Haugveien 5
1540 Vestby



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
12	TG 2	Vesentlige avvik
2	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Marcus Winther

Dato: 16/05/2024

Jernbanegata 13B

Sarpsborg 1706

92825503

marcus@dinboligbistand.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:12, Bnr: 63
Hjemmelshaver:	Anne Birthe Dahle
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	Selveier tomt 662 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Boligbebyggelse, Nåværende
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1961

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	30.04.2024
Forutsetninger:	Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er normalt møblert, og selger var til stede under besiktelsen
Oppdragsgiver:	Anne Birthe Dahle
Tilstede under befaringen:	Anne Birthe Dahle
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:

Relativ flat tomt, bestående av gruset gårds plass og gressarealer.

OM BYGGEMETODEN:

Grunnforhold er ukjent, det er støpt gulv mot grunn i kjeller med grunnmur av betong som er pusset og malt. Det opplyses at drenering er fra 1995, takvannet er ledet mot tomtens terreng.

Yttervegger oppført med isolert bindingsverk av tre, mengde isolasjon antas å være ca. 5-10 cm med vindsperre. Utvendig er det malt liggende trepanel. Det opplyses om at sørveggen ble kledd om i 2016 og nordveggen 2021, samt hele huset ble malt samme året. Vinduer og balkongdører med 2-lags glass og malte trekarmmer. Fastkarm og toppsving vinduer med lufteventil i toppen, det registreres datostempling fra 1989 på vinduer og balkongdør i 1 og 2.etasje, unntatt balkongdør i 2.etasje som er fra 2020. Vinduer i kjeller fra byggeår unntatt 2 stk vinduer mot sør som ble skiftet i 2020. Eldre ytterdør antas å være original fra byggeår.

Saltakkkonstruksjon med sperrer i tre fra byggeår. Takets oppbygning med bordtak, papp, sløyfer, lekter og takstein. Det opplyses at taket ble lagt om i 2015, undertak/bordtak antas å være originalt fra byggeår. Taktekkingen er kontrollert via stige mot øst og fra bakkenivå mot vest grunnet takets helning. Loftet er i hovedsak lukket, det er kneloftsrom på langvegger av boligen. Kneloftsrom har trepanel i tak og på vegger, og tregulv. Kneloft benyttes som lagring på befaringsdagen.

Boligen har utkraget terrasse i 2.etasje mot nord, ukjent oppbygning med sinktekket gulv, rekkverk med malt trepanel. Terrasse i 1.etasje med tilkomst fra balkongdør i stue, konstruksjonen er oppført i betong med gulvplater, rekkverk i malt trepanel. På nedsida er det markplattning, oppført i 2020, ifølge selger er det lagt drenerende masser under med leca som fundamentering for konstruksjonen.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Funksjonell enebolig som etappevis har gjennomgått vesentlige endringer. Innvendig ble blant annet ble kjøkkenet oppgradert i 2022, samt elektrisk utstyr. Overflater ble også pusset opp i forbindelse med oppgradering av kjøkkenet, nytt laminatgulv, nye MDF plater på vegger og tak ble malt. Store oppgraderinger av det elektriske anlegget, skrusikringer ble skiftet ut til automatsikringer og det har blitt gjort nye installasjoner. Utvendig opplyses det om at kledningen på nordvegg har blitt skiftet ut, yttervegger ble også malt i 2021. Kjellervinduer og balkongdør i 2.etasje har også blitt skiftet ut. Boligen fremstår med normal standard og har ingen unormal slitasje enn det som kan forventes av bruk og alder. Grunnet boligens alder er det enkelte bygningsdeler som bærer preg av alder med kort gjenværende bruks- og levetid, med behov for vedlikehold og utskiftninger i fremtiden. Badet er blant annet moden for rehabilitering for å tåle dagens bruk.

Det fremkommer viktige opplysninger i vurderingene, rapporten bør leses i sin helhet.

ANNET:**OPPVARMING:**

-Innredete rom i kjeller med varmemefolie, ny rentbrennende vedovn i 1.etasje og panelovner på oppholdsrom

DOKUMENTKONTROLL:**KILDER:**

- Selger
- Kommunale opplysninger i meglerpakka
- Eiendomsverdi.no
- Boligmappa.no
- Det er levert egenerklæring fra selger
- Det er ikke fylt ut tilsendt spørreskjema fra takstmann

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**KJELLER**

Vegger: Trepanel og malte murvegger
Tak: Trepanel og malt mur
Gulv: Laminat og betonggulv

1.ETASJE

Vegger: Trepanel og MDF
Tak: Trepanel, slett malt og malte plater
Gulv: Laminatgulv og belegget på bad

2.ETASJE

Vegger: Tapet og trepanel
Tak: Trepanel og slett malt
Gulv: Tregulv

MERKNADER OM ANDRE ROM:**PLANAVVIK:**

- Planavvik målt med laser på gulv i 1.etg viser høydeforskjell på opptil 15mm på strekker under 2-3 meter
- Planavvik målt med laser på gulv i 2.etg viser høydeforskjell på opptil 10mm på strekker under 1 meter og 1,5mm på 2,0 meter

GULVER:

- Gulver har normal slitasje etter bruk og alder, mindre knirk/knitring i tregulv og laminatgulv
- Noe ujevnheter på laminatgulv i kjelleren

VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje, det gjenstår finnish-arbeid på enkelte rom på befaringsdagen som skal slutføres før salg. Eventuelle skruehull/merker etter tak- og veggoppheng kan fremkomme

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser om følgende:

- Byttet kledning hele nordveggen
- Byttet balkongdør, revet og byttet rekkverk og kledning på balkong i 2etg
- Bygget platting ca 25kvadrat og etablert trapp fra terrasse og ned på platting
- Malt hele huset i 2021
- Malt garasje 2023, strøk nr 2 skal gjøres i 2024
- Lagt ny kurs, gravet ned kabel og etablert EL-bil lader
- Byttet begge kjellervinduer på sørsiden
- Oppgradert elektrisk anlegg, byttet fra skrusikring til automatsikring. Økt antall kurser, byttet kontakter som var ujordet
- Revet ut gammelt badekar, satt inn dusjkabinett
- Fjernet parafinovn og tank
- Satt inn ny rentbrennende vedovn
- Lagt nytt gulv, malt vegger og tak entre og gang
- Revet ut gammelt kjøkken, revet vegg og laget åpen løsning mot spisestue
- Nytt Norema kjøkken fra 2022 (Waterguard og komfyrvakt). Lagt opp nye kurser og endret røropplegg (flyttet/nye rør)
- Lagt nytt gulv i kjøkken, spisestue og stue
- Tatt vekk gamle plater og lagt MDF-panel på alle vegger i kjøkken, spisestue og stue. Malt tak kjøkken/spisestue
- Revet vekk vegg-vegg teppe alle soverom 2.etg + gang – til originalt tregulv
- Malt alle soverom i 2 etg
- Innredet soverom i kjeller, revet ut teppe, lagt fuktsperre, varmemefolie og nytt laminatgulv, malt vegger og tak samt satt inn større vindu
- Innredet tv-stue i kjeller, lagt fuktsperre og nytt laminatgulv
- Satt inn større vindu på bod i kjelleren
- Alle elpunkter ble kontrollert/ byttet ved oppgradering av sikringsskap. Dette inkluderer alle lysbrytere, også i knevegger.

Deler av overnevnte endringer er utført på egeninnsats med bistand fra fagkyndige bekjente, fagfolk på kjøkken/stue, elektriker arbeid utført av Østfold Elektro, BB Elektro og Bravida Norge, rørleggerarbeid i forbindelse med kjøkken ble utført av

§ 2-19.Dokumentasjon på håndverkertjenester.

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

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Kjeller	68	0	0	0	47	21
1.etasje	75	0	0	33	75	0
2.etasje	33	0	0	2	32	1
SUM BYGNING	176	0	0	35	154	22
SUM BRA	176					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasje	0	33	0	0	0	33
SUM BYGNING	0	33	0	0	0	33
SUM BRA	33					

BRA-i:

Kjeller:

-Gang, matbod, vaskerom, innredet soverom, innredet stue og bod

1.etasje:

-Vindfang, gang, bad, stue og kjøkken

2.etasje:

-Gang, 3 soverom og bod

BRA-e:

Kjeller:

-Ingen

1.etasje:

-Ingen

2.etasje:

-Ingen

MERKNADER OM AREAL:

TAKHØYDER:

- Takhøyde i kjeller er ca. 2,0 - 2,1 meter
- Takhøyde i 1.etasje er ca. 2,49 meter
- Takhøyde i 2.etasje er varierende da det er skrående himling, det måles 1,9 meter, deretter 0,6 meter inn for måleverdig areal. Ved flat himling er høyden ca. 2,3 meter

MÅLING:

- Målingen er gjennomført med lasermåler på stedet og skissert opp, det er målt opp mot byggemeldte tegninger

AREAL:

- Tomteareal er hentet fra eiendomsverdi

GARASJE / UTHUS:

Frittliggende dobbeltgarasje på ca. 33 kvm, ukjent alder. (Det er kun foretatt en forenklet vurdering)

Byggemåte:

- Støpt såle mot grunn med ringmur av leca, Yttervegger oppført med uisolert bindingsverk av tre, utvendig kledd med malt liggende trepanel. Saltakkonstruksjon med prefabrickerte takstoler, bordak og utvendig tekket med takstein.

Innhold:

- Biloppstillingsplass til 2 biler
- Innlagt strøm med stikkontakter og lysarmatur i tak
- El-billader på utside på yttervegg
- 2 stk manuelle vippeporter

Overordnet faglig vurdering:

- Garasjen benyttes som lagring på befaringdagen, som gjør vurdering innvendig noe begrenset
 - Det fremkommer noe avflasset mur/maling på grunnmur
 - Garasjen ser ellers i ok stand ut, videre fremtidig vedlikehold må påregnes
-

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Marcus Winther

Byggmester, Takstmann BMTF og Fagskoleingeniør

16/05/2024



Marcus Winther

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Grunnforhold er ukjent, det er støpt gulv mot grunn i kjeller med grunnmur av betong som er pusset og malt. Det opplyses at drenering er fra 1995, takvannet er ledet mot tomtens terreng.

-Det er ikke utført noe geotekniske undersøkelser i forbindelse med denne rapporten, ut ifra forhold og det som måles på befaringsdagen anses grunnforhold å være stabile

Merknader:

-Knotteplast klemt mot grunnmur, det mangler topplst. Topplst bør monteres slik at det unngås vanninnslag mellom plast og grunnmur som videre kan føre fukt påkjenninger mot grunnmur og i rom under terreng

-Erfaringsmessig kan drenering med denne alder ha nedsatt funksjon

-Noe mindre riss/sprekker enkelte steder i grunnmur, vedlikehold og reparasjoner må påregnes

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Relativt flat tomt, bestående av gruset gårdsplass og gressarealer.

Merknader:

-Relativt flatt terreng rundt boligen med manglende anbefalt helning. Ved at boligen har tilknyttet kjeller/underetasje vil manglende anbefalt helning kombinert med dårlig drenering kunne virke negativt på konstruksjon. Innredete rom som ligger under terreng kan være sårbare. Punktet kan ofte sees i sammenheng med pkt. 1.1 og 9.1

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Yttervegger oppført med isolert bindingsverk av tre, mengde isolasjon antas å være ca. 5-10 cm med vindsperre.

Utvendig er det malt liggende trepanel. Det opplyses om at sørveggen ble kledd om i 2016 og nordveggen 2021, samt hele huset ble malt samme året.

Merknader:

-Tilstrekkelig lufting bak trepanel kan ikke konstateres uten fysiske inngrep, det tas hensyn til gjeldende byggemåte ved oppføringstidspunktet. Det bemerkes at ytterkledningen ligger tett mot grunnmur

-Utvendig omramming utført etter eldre prinsipper, med manglende oppbrett på beslag og minimalt med spalte mellom belistning og vannbrett. Løsningen vil kunne redusere bruks- og levetid samt kreve hyppigere vedlikehold

-Kledningen ser ellers i ok stand ut, videre vedlikehold og evt utskiftninger må påregnes på eldre kledning som er fra byggeår i fremtiden

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Vinduer og balkongdører med 2-lags glass og malte trekarmer. Fastkarm og toppsving vinduer med lufteventil i toppen, det registreres datostempling fra 1989 på vinduer og balkongdør i 1 og 2.etasje, unntatt balkongdør i 2.etasje som er fra 2020. Vinduer i kjeller fra byggeår unntatt 2 stk vinduer mot sør som ble skiftet i 2020. Eldre ytterdør antas å være original fra byggeår.

Merknader:

- Eldre vinduer viser tegn til alder og slitasje, det bemerkes tørkesprekker og avflasket maling på eldre vinduer
- Utvendig omramming er utført som nevnt tidligere etter eldre prinsipper, manglende oppbrett på beslag og minimalt med spalte som vil redusere bruks- og levetiden
- Lås til balkongdør i 2.etasje bør justeres/skiftes ut da den er feilmontert
- Eldre vinduer har begrenset gjenværende bruks- og levetid, og det må forventes vedlikehold og utskiftninger i fremtiden

4. Tak**TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Saltakkonstruksjon med sperrer i tre fra byggeår, utvendig er taket tekking med takstein.

- Konstruksjonen er delvis lukket, kun tilkomst via kneloftsrom. Vurderingen begrenser seg til alder, forhold og byggemåte
- Konstruksjon fremstår stabil på befaringsdagen, ingen tegn til svikt eller nedbøyninger i møne ved besiktelse fra utside på befaringsdagen

Merknader:

- Konstruksjonen er oppført etter eldre byggeskikk, utførelse gjeldende lufting og tetning rundt gjennomføringer er ukjent

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra Varierende

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Takets oppbygning med bordtak, papp, sløyfer, lekter og takstein. Det opplyses at taket ble lagt om i 2015, undertak/bordtak antas å være originalt fra byggeår. Taktekkingen er kontrollert via stige mot øst og fra bakkenivå mot vest grunnet takets helning.

- Taktekkingen fremstår i ok stand på befaringsdagen

Merknader:

- Det er kun montert snøfangere på deler av taket, taket skal sikres for nedfall der det kan oppholde seg mennesker, i dette tilfellet gjelder det alle sider
- Ved besiktelse av taktekkingen fra vest, registreres det at pipebeslag ikke ligger helt ned mot stein, ytterligere undersøkelser anbefales

5. Loft**TG 2** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er i hovedsak lukket, det er kneloftsrom på langvegger av boligen. Kneloftsrom har trepanel i tak og på vegger, og tegulv. Kneloft benyttes som lagring på befaringsdagen.

- Kneloft bemerkes tørre og fine på befaringsdagen

Merknader:

- Ingen lufting observert på kneloftsrom, lufting antas å være ført over tak. Ved manglende lufting av lukkede rom vil det kunne oppstå kondensdannelser

6. Balkonger, verandaer og lignende**TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Boligen har utkraget terrasse i 2. etasje mot nord, ukjent oppbygning med sinktekket gulv, rekkverk med malt trepanel. Terrasse i 1. etasje med tilkomst fra balkongdør i stue, konstruksjonen er oppført i betong med gulvplater, rekkverk i malt trepanel. På nedsida er det markplattning, oppført i 2020, ifølge selger er det lagt drenerende masser under med leca som fundamentering for konstruksjonen.

Merknader:

- Fall på terrasse i 2. etasje er ca. 1,0 cm på 1,0 meter, anbefalt fall på slike konstruksjoner er 1:40. Det er noe oppsprukete overflater og delvis luftrum under, gulvet er modent for fornying. Rekkverk måles til ca. 1,0 meter
- Fall på terrasse i 1. etasje er ca. 3,0 cm på 1,7 meter. Gulvplater viser tegn til slitasje, en god del grønske og mose. Rekkverk skal behandles før salg ifølge selger
- Eldre terrasse i 2. etasje og 1. etasje har behov for vedlikehold og fornyinger

7. Våtrom

7.1 Bad 1. etasje

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Eldre bad, fra trolig byggeår

Tapetserte vegger og slett himling. Badet har servant med speil, dusjkabinett og gulvmontert toalett. Naturlig ventilering via oppdrift.

Merknader:

- Løsnet tapet flere steder på vegger og løsnet flis-plater bak kabinett
- Servant viser tegn til sprekkdannelse
- Manglende luftutveksling, det bør etableres mekanisk avtrekk og spalte under dør for tilførsel av tilluft. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler
- Overflater og utstyr viser tegn til alder og slitasje og er modent for rehabilitering for å tåle dagens bruk

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Belegg på gulv, sluk ved servanten. Støpt opphevet område der dusjkabinett er plassert.

Merknader:

- Stedvis løsnet tapet nederst mot gulv, belegg er heller ikke klemt fagmessig bak veggtapet
- Det måles godt med fall mot sluk god oppbrett mot vegger og dører, opphevet område i mur/betong med avløp direkte ned i gulv
- Slik gulvet fremstår i dag må det påregnes rehabilitert for å tåle dagens bruk, evt. lekkasje ved dusj vil kunne trenge inn i gulvkonstruksjonen da det er ingen belegg eller membran under dusjen
- TG3 settes på bakgrunn av tilstand, alder og utførelse. Gulvet er er modent for rehabilitering for å tåle dagens bruk

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Ukjent

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Belegg på gulv og tapetserte vegger, eksakt alder på badet er ukjent men det antas å være over 20 år.

-Det ble gjennomført hulltaking fra tilstøtende rom (kjøkken, under sokkel) og kontrollert for fukt i bunnsvill, ingen forhøyede verdier registrert ved måling

Merknader:

- Belegg på gulv utført på fremsiden av veggen, belegg skal føres bak tapet slik at det unngås fuktinnslag mellom belegg og veggkonstruksjon
- Eldre sluk, ingen tegn til at belegg er tilstrekkelig klemt ned mot sluk, slukrist er innfelt i gulvet
- TG3 settes på bakgrunn av tilstand, alder og utførelse. Badet er modent for rehabilitering for å tåle dagens bruk

7.2 Vaskekjeller

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Vaskekjeller fra byggeår

Malt mur i tak og på vegger. Vaskerommet har opplegg for vaskemaskin, eldre skyllekar og varmtvannsbereder. Det er utenpåliggende vannrør i tak og på vegger. Naturlig ventilering via vindu.

-Vaskerommet er ikke vurdert som et komplett våtrom da det ikke er etablert membran på gulv eller vegger, det er kun gjort vurdering av overflater, utstyr og gulv

Merknader:

- Om vegger er behandlet med fuktbestandig materiale er ukjent
- Eldre riss/sprekk i yttervegg ved vindu
- Kun naturlig ventilering, mekanisk avtrekk bør etableres slik fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut ved tørking av klær. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler

TG 1 7.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Malt betonggulv med sluk, opphevet gulv der varmtvannsbereder står plassert

Merknader:

- Det måles godt med fall fra vegger og vanninstallasjoner mot sluk, ingen oppbrett med membran/tettesjikt ved dør da det kun er malt betonggulv (rommet er ikke et komplett våtrom)
- Eldre riss/sprekker i gulv som har blitt malt over i senere tid

Ingen 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Ingen membran etablert på gulv eller vegger, for et komplett våtrom må det etableres tettesjikt på vegger og gulv.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken 1.etasje

TG 1 8.1 Kjøkken 1.etasje

Vanninstallasjonen er fra 2022

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Grått profilert kjøkken fra NOREMA, montert i 2022.

MDF panel på vegger og malt slett himling, laminat på gulvet. Kjøkkenet har over, underskap og kjøkkenøy, laminert benkeplate med nedfelt kum i kompositt og induksjonstopp. Integrert stekeovn, micro, oppvaskmaskin, kjøleskap og veggmontert ventilator med avtrekk ut. Det er montert komfyrvakt og automatisk lekkasjesikring.

- Kjøkkenet fremstår helt og pent, med normal slitasje som kommer av bruk og alder
- Normalt vanntrykk og avrenning ved test av vanninstallasjon
- Ventilator indikerer normalt avtrekk ved funksjonstest

Merknader:

- Laminatgulv er lagt under kjøkken, dette vil kunne gjøre at gulv ikke beveger seg tilstrekkelig og det kan oppstå luftrom/svai under gulvet

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

TG 1 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er påvist noen riss eller sprekker.

Kjelleren ligger under terreng med tilkomst fra trapp ved kjøkken. Det er malt mur på vegger og tak, innredete rom har påførede vegger med trepanel. Naturlig ventilering via lufteventiler i yttervegger.

- Noe begrenset å kontrollere da enkelte rom er benyttet som lagring, det er kontrollert på tilgjengelige områder

Merknader:

- Mindre riss/sprekker i grunnmur på vaskerom og i bod (tidligere garasje)

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Støpt gulv mot grunn, med hensyn til alder er det trolig ingen fuktsperre eller store mengder isolasjon mot grunn. Det er betonggulv og laminat på innredete rom, sluk på vaskerom.

Merknader:

- Ved manglende fuktsikring mot grunn, vil det kunne oppstå kapillæroppsug
- I bod der tidligere garasje var, måles det større høydeforskjeller mot yttervegg, trolig fall mot tidligere garasjeport/åpning
- Eldre riss/sprekker i gulv mot grunn anses ikke unormalt med hensyn til alder

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Påførede vegg på innredet rom, det ble gjennomført hulltaking nederst i yttervegg mot sør-øst.

Ved dårlig terrengforhold samt sviktende drenering, kan det være høyere fuktverdier i betonggulv, yttervegger samt påførede vegger. Perioder ved mye nedbør kan det oppstå noe høyere verdier da treverk, spon, gipsplater og lignende materialer suger til seg fuktighet som videre gir følgeskader som sopp og råteskader. Rom under terreng anses alltid som en risikokonstruksjon, spesielt boliger oppført etter eldre byggeskikk.

Merknader:

- Ved måling av overflate på yttervegg mot nord, ble det registrert graderende verdier fra bunn mot gulv til under vindu
- Rom under terreng er alltid å anse som en risikokonstruksjon, da det avhenger av riktig metode for oppbygning fra innside mot utside, samt at det er god drenering og tilstrekkelig helning fra grunnmur. Punktet kan ofte sees i sammenheng med pkt. 1.1 og 1.3

10. VVS

TG 2

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Varierende alder
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

VVS anlegg bestående av kobber, soil og plast, nyere rør-i-rør på kjøkken i forbindelse med oppussing i 2022. Store deler av anlegget er synlig fra kjelleren, da det er utenpåliggende.

-Stoppekran lokalisert i kjeller i innredet rom, noe begrenset tilkomst for funksjonstest
 -Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilgjengelige installasjoner

Merknader:

-Varierende alder og materiale på vannrør. Dels eldre kobberrør og dels rør-i-rør. Eldre vann- og avløpsrør og sluk kan påregnes skiftet ved eventuelle fornyinger i rom med vanninstallasjoner
 -Eldre vannrør som ligger dels lukket i veggkonstruksjoner vil ved evt. lekkasje ikke kunne oppdages tidlig og utbedring i enkelte tilfeller vil kunne kreve destruktive tiltak før den antatte bruks- og levetid er forbigått

TG2 settes med hensyn til alder på eldre deler av VVS anlegget. Eldre vannrør som ligger dels lukket i veggkonstruksjoner vil ved evt. lekkasje ikke kunne oppdages tidlig og utbedring i enkelte tilfeller vil kunne kreve destruktive tiltak før den antatte bruks- og levetid er forbigått. Det må forventes utskiftninger av eldre deler ved oppgradering av rom med vanninstallasjoner.

TG 2

10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2002
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

200 liter varmtvannsbereder fra oSo, plassert på vaskerom i kjelleren. Berederen er tilkoblet fast strøm med bryter og plassert i rom med sluk.

Merknader:

-En varmtvannsbereder har en teknisk levetid på 15 - 30 år, mens den anbefalte brukstiden er på 20 år. Over halvparten av forventet brukstid er forbigått

Ingen

10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen

10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2

10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilering via lufteventiler i yttervegger og vinduer, naturlig oppdrift på bad og mekanisk ventilator på kjøkken.

Merknader:

- På våtrom er det kun naturlig ventilering via oppdrift, det anbefales at det monteres manuell/automatisk avtrekksvifte i yttervegg slik at fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut
- Det er ikke etablert tilluft til rom med avtrekk. Dette løses som oftest med spalte under dører og er viktig for optimal luftutveksling
- Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 13.06.2007

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i Byggeår

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer står plassert i vegg i trappeoppgang. Anlegget i boligen er i hovedsak utenpåliggende med noe skjult på kjøkkenet.

-Det foreligger dokumentasjon/samsvarserklæringer for arbeider utført med el-anlegget på boligens boligmappe. Arbeider er utført Østfold Elektro AS og Bravida Norge

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget i henhold til forskrift til avhendingsloven. Det gjøres allikevel oppmerksom på at kontroll utført fra det lokale el-tilsynet er kun en stikkprøvekontroll og friskmelder ikke anlegget. Anlegget er kun visuelt besiktiget. EL. anlegget er ikke videre vurdert da dette ikke er taksmannens kompetanseområde. Det anbefales alltid eltakst ved tvil om funksjonalitet og kapasitet.

Tilbakemelding fra ELVIA:

- Den siste registrerte kontroll ble gjennomført 13.06.2007
- Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget
- Det er ikke registrert noen kontroll av el-anlegget

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:**LOVLIGHETER/ENDRINGER:**

-Det foreligger byggemeldte tegninger, som antas å være datert fra byggeår. Dagens bruk samsvarer ikke med hva som ble byggemeldt, se under:

-I 1.etasje er entre er påbygd og utvidet i senere tid og er større enn vist på originale tegninger, vegg mellom kjøkken og stue er fjernet samt at vanninstallasjon til kjøkkenet er flyttet til under vindu, det er også åpnet mellom spise-stue og stue.

-I kjelleren er tidligere garasje tettet igjen og er en del av kjelleren med bodareal. Rom definert som hobbyrom er i dag innredet som soverom og rom definert som brensel er i dag tv-stue.

-Det er satt inn 2 stk nyere vinduer i kjelleren for rømming og lysforhold, brystning er for høy iht gjeldende krav, det måles en høyde fra gulv til underkant vindu på ca. 1,25 meter. Avstand fra gulv til vindu skal maks være 1,0 meter

-Innvendige trapper utformet uten tilstrekkelig med håndrekker på begge sider mellom etasjer

-Det er ikke montert snøfangere på tak for sikring av nedfall fra tak. Dagens forskrift til sikring er snøfangere på alle områder det kan oppholde seg mennesker

FERDIGATTEST:

-Det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen, kun byggeanmeldelse fra 1961. Det gis ikke ferdigattest i dag for tiltak som ble søkt om før 1.1.1998 og disse sakene anses som avsluttede hos bygningsmyndighetene

-Selger opplyser om at det er igangsatt prosess med kommunen for bruksendring av innredete rom i kjelleren

-Det foreligger ferdigattest for garasje, datert 24.04.1980

BRANN OG SIKKERHET:

-3 stk røykvarslere i kjeller

-2 stk røykvarslere i 1.etg og 1 stk håndholdt slukkeapparat

-4 stk røykvarslere i 2.etg

PIPE/ILDSTEDER:

-Siste feiing og tilsyn av pipe/ildsteder er ukjent

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	-Knotteplast klemt mot grunnmur, det mangler topplist. Topplister bør monteres slik at det unngås vanninnslag mellom plast og grunnmur som videre kan føre fuktpåkjenninger mot grunnmur og i rom under terreng -Erfaringsmessig kan drenering med denne alder ha nedsatt funksjon -Noe mindre riss/sprekker enkelte steder i grunnmur, vedlikehold og reparasjoner må påregnes
1.3	Terrengforhold
	-Relativt flatt terreng rundt boligen med manglende anbefalt helning. Ved at boligen har tilknyttet kjeller/underetasje vil manglende anbefalt helning kombinert med dårlig drenering kunne virke negativt på konstruksjon. Innredete rom som ligger under terreng kan være sårbare. Punktet kan ofte sees i sammenheng med pkt. 1.1 og 9.1
2.1	Yttervegger
	-Tilstrekkelig lufting bak trepanel kan ikke konstateres uten fysiske inngrep, det tas hensyn til gjeldende byggemåte ved oppføringstidspunktet. Det bemerkes at ytterkledningen ligger tett mot grunnmur -Utvendig omramming utført etter eldre prinsipper, med manglende oppbrett på beslag og minimalt med spalte mellom belistning og vannbrett. Løsningen vil kunne redusere bruks- og levetid samt kreve hyppigere vedlikehold -Kledningen ser ellers i ok stand ut, videre vedlikehold og evt utskiftninger må påregnes på eldre kledning som er fra byggeår i fremtiden
3.1	Vinduer og ytterdører
	-Eldre vinduer viser tegn til alder og slitasje, det bemerkes tørkesprekker og avflasket maling på eldre vinduer -Utvendig omramming er utført som nevnt tidligere etter eldre prinsipper, manglende oppbrett på beslag og minimalt med spalte som vil redusere bruks- og levetiden -Lås til balkongdør i 2.etasje bør justeres da den er løs -Eldre vinduer har begrenset gjenværende bruks- og levetid, og det må forventes vedlikehold og utskiftninger i fremtiden
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	-Ingen lufting observert på kneleofsrom, lufting antas å være ført over tak. Ved manglende lufting av lukkede rom vil det kunne oppstå kondensdannelser
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	-Fall på terrasse i 2.etasje er ca. 1,0 cm på 1,0 meter, anbefalt fall på slike konstruksjoner er 1:40. Det er noe oppsprukket overflater og delvis luftrum under, gulvet er modent for fornying. Rekkverk måles til ca. 1,0 meter -Fall på terrasse i 1.etasje er ca. 3,0 cm på 1,7 meter. Gulvplater viser tegn til slitasje, en god del grønske og mose. Rekkverk skal behandles før salg ifølge selger -Eldre terrasse i 2.etasje og 1.etasje har behov for vedlikehold og fornyinger
7.1.1	Bad 1.etasje Overflate vegger og himling
	-Løsnet tapet flere steder på vegger og løsnet flis-plater bak kabinett -Servant viser tegn til sprekkdannelser -Manglende luftutveksling, det bør etableres mekanisk avtrekk og spalte under dør for tilførsel av tilluft. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler -Overflater og utstyr viser tegn til alder og slitasje og er modent for rehabilitering for å tåle dagens bruk
7.2.1	Vaskekjeller Overflate vegger og himling
	-Om vegger er behandlet med fuktbestandig materiale er ukjent -Eldre riss/sprekk i yttervegg ved vindu -Kun naturlig ventilering, mekanisk avtrekk bør etableres slik fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut ved tørking av klær. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler
9.1.3	Kjeller Fuktmåling og ventilasjon
	-Ved måling av overflate på yttervegg mot nord, ble det registrert graderende verdier fra bunn mot gulv til under vindu -Rom under terreng er alltid å anse som en risikokonstruksjon, da det avhenger av riktig metode for oppbygning fra innside mot utside, samt at det er god drenering og tilstrekkelig helning fra grunnmur. Punktet kan ofte sees i sammenheng med pkt. 1.1 og 1.3
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 settes med hensyn til alder på eldre deler av VVS anlegget. Eldre vannrør som ligger dels lukket i veggkonstruksjoner vil ved evt. lekkasje ikke kunne oppdages tidlig og utbedring i enkelte tilfeller vil kunne kreve destruktive tiltak før den antatte bruks- og levetid er forbi. Det må forventes utskiftninger av eldre deler ved oppgradering av rom med vanninstallasjoner.

EIERSKIFTERAPPORT™

10.2	Varmtvannsbereder
	-En varmtvannsbereder har en teknisk levetid på 15 - 30 år, mens den anbefalte brukstiden er på 20 år. Over halvparten av forventet brukstid er forbigått
10.5	Ventilasjon
	-På våtrom er det kun naturlig ventilering via oppdrift, det anbefales at det monteres manuell/automatisk avtrekksvifte i yttervegg slik at fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut -Det er ikke etablert tilluft til rom med avtrekk. Dette løses som oftest med spalte under dører og er viktig for optimal luftutveksling -Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.1.2	Bad 1.etasje Overflate gulv
	<ul style="list-style-type: none"> -Stedvis løsnet tapet nederst mot gulv, belegg er heller ikke klemt fagmessig bak veggtapet -Det måles godt med fall mot sluk god oppbrett mot vegger og dører, opphevet område i mur/betong med avløp direkte ned i gulv -Slik gulvet fremstår i dag må det påregnes rehabilitert for å tåle dagens bruk, evt. lekkasje ved dusj vil kunne trenge inn i gulvkonstruksjonen da det er ingen belegg eller membran under dusjen -TG3 settes på bakgrunn av tilstand, alder og utførelse. Gulvet er er modent for rehabilitering for å tåle dagens bruk
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.3	Bad 1.etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	<ul style="list-style-type: none"> -Belegg på gulv utført på fremsiden av veggen, belegg skal føres bak tapet slik at det unngås fuktinnsig mellom belegg og veggkonstruksjon -Eldre sluk, ingen tegn til at belegg er tilstrekkelig klemt ned mot sluk, slukrist er innfelt i gulvet -TG3 settes på bakgrunn av tilstand, alder og utførelse. Badet er modent for rehabilitering for å tåle dagens bruk
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grünerløkka	
Oppdragsnr.	
1008240075	
Selger 1 navn	
Anne Birthe Dahle	
Gateadresse	
Haugveien 5	
Poststed	Postnr
VESTBY	1540
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	80805501

Document reference: 1008240075

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: ABD

1

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Fikk fyringsforbud fordi vi hadde glemt å mure igjen på pipe etter å ha byttet til rentbrennende ovn. Dette ble umiddelbart utbedret og godkjent. Dette var i 2020.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Normal skjevhet for alder. Ikke noe vi har vært plaget med.

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

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bytting av sikringskap fra skrusikring til automatsikring, kontroll av alle elpunkter i hele huset, oppgradert til jordet i stue, kjøkken blant annet, nye kurser i forbindelse med totalrenovering av kjøkken, nye kurser vaskerom, kurs til elbilader i forbindelse med installasjon av dette mm. Se samsvarserklæring.

Arbeid utført av

Vestby elektroservice, BBelektro, Bravida Ski

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Lader på garasjevegg. Egen kurs.

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Document reference: 1008240075

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tømrer Øystein Gaarder: Byttet kledning nordvegg. Egeninnsats: laget plattning. Byggvindu AS: Byttet to kjellervindu til godkjente rømningsstandar.

Arbeid utført av

Tømrerfirma Øystein Gaarder, Byggvindu AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Søknad om bruksendring på soverom i kjeller sendt kommune 15/05.24

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Document reference: 1008240075

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

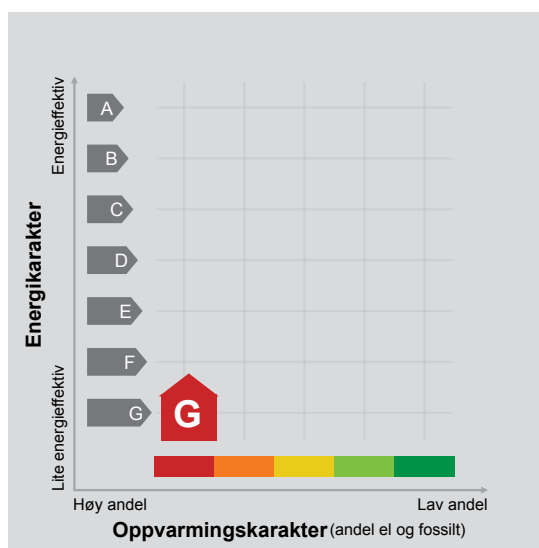
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Birthe Dahle Dahle	89a3f4f50b7448295d7576 47bab504104897fc29	15.05.2024 11:42:22 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1008240075

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

ENERGIATTEST

Adresse	Haugveien 5
Postnummer	1540
Sted	VESTBY
Kommunenavn	Vestby
Gårdsnummer	12
Bruksnummer	63
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	148683700
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	e3762e30-4c9f-42aa-9477-fb0aa588e90b
Dato	16.05.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innnetemperaturen
- Spar strøm på kjøkkenet

- Vask med fulle maskiner
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1961
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	176
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Haugveien 5
Postnummer: 1540
Sted: VESTBY
Kommune: Vestby
Bolignummer: H0101
Dato: 16.05.2024 11:22:58
Energimerkenummer: e3762e30-4c9f-42aa-9477-fb0aa588e90b

Kommunennummer: 3216
Gårdsnummer: 12
Bruksnummer: 63
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 148683700

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarende glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømförbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbånd kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres beveggessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.



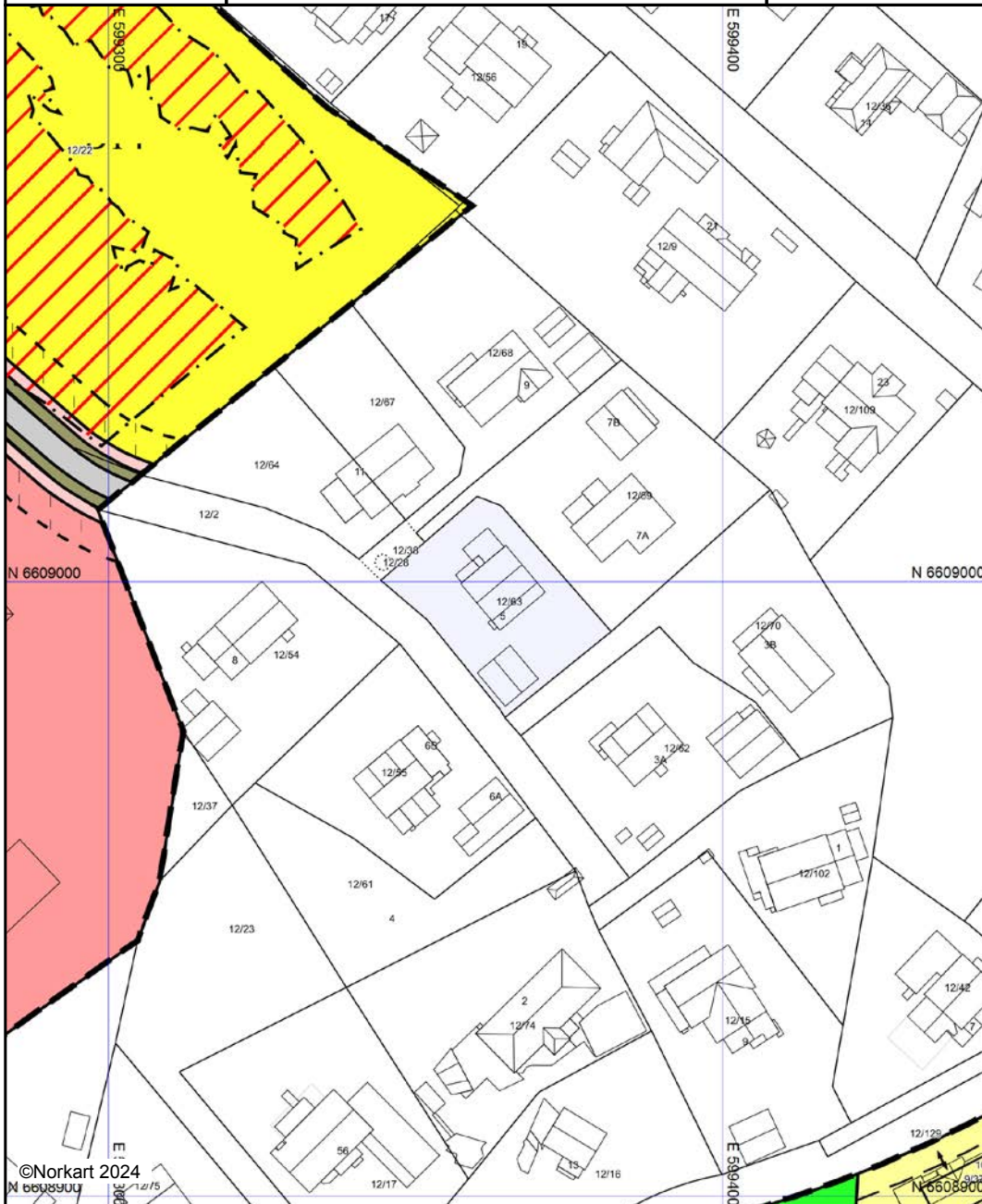
Vestby kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 12/63
Adresse: Haugveien 5
Utskriftsdato: 07.05.2024
Målestokk: 1:1000





UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Anlegg for lek

Reguleringsplan PBL 2008

-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Undervisning
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Sykkelveg/-felt
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Faresone - Flomfare
-  Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Aukjørsel
-  Påskrift feltnavn



Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Utskriftsdato: 07.05.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestby kommune

Kommunenr.	3216	Gårdsnr.	12	Bruksnr.	63	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haugveien 5, 1540 VESTBY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	6 568,08 kr
Føiing	640,00 kr
Vann	6 090,52 kr
Sum	13 298,60 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann; forbruk (avreg.årsoppgjør)	130 m3	26,06 kr	1/1	0 %	3 388,13 kr	3 388,13 kr
Avløp; forbruk (avreg.årsoppgjør)	130 m3	30,21 kr	1/1	0 %	3 927,63 kr	3 927,63 kr
Feie- og tilsynsgebyr	1 pipeløp	544,00 kr	1/1	0 %	544,00 kr	108,80 kr
Vann; fastgebyr	1 Stk	2 464,00 kr	1/1	0 %	2 464,00 kr	616,00 kr
Avløp; fastgebyr	1 Stk	2 214,00 kr	1/1	0 %	2 214,00 kr	553,50 kr
Vann; Akonto målt forbruk	130 m3	33,89 kr	1/1	0 %	4 405,38 kr	1 101,35 kr
Avløp; Akonto målt forbruk	130 m3	39,14 kr	1/1	0 %	5 087,88 kr	1 271,98 kr
Vann; innbetalt (avreg.årsoppgjør)	-139 m3	26,06 kr	1/1	0 %	-3 622,70 kr	-3 622,70 kr
Avløp; innbetalt (avreg.årsoppgjør)	-139 m3	30,21 kr	1/1	0 %	-4 199,55 kr	-4 199,55 kr
				Sum	14 208,77 kr	3 145,14 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Utskriftsdato: 07.05.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestby kommune

Kommunenr.	3216	Gårdsnr.	12	Bruksnr.	63	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haugveien 5, 1540 VESTBY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Renovasjon	4 325,32 kr
Sum	4 325,32 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Restavfall 140 l	1 stk.	4 475,00 kr	1/1	0 %	4 475,00 kr	1 118,75 kr
Papp/papir/kartong 240 l	1 stk.	389,00 kr	1/1	0 %	389,00 kr	97,25 kr
Glass- og metallemb. 140 l	1 stk.	371,00 kr	1/1	0 %	371,00 kr	92,75 kr
Plastemballasje 240 l	1 stk.	389,00 kr	1/1	0 %	389,00 kr	97,25 kr
				Sum	5 624,00 kr	1 406,00 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Utskriftsdato: 07.05.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestby kommune

Kommunenr.	3216	Gårdsnr.	12	Bruksnr.	63	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haugveien 5, 1540 VESTBY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
10T019775	861	31.12.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	130

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Haugveien 5

Nabolaget Vestby sentrum - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Vestby stasjon	11 min 🚶
Linje 530, 531, 532, 533, 540	0.8 km
🚗 Vestby stasjon	13 min 🚶
Linje RE20, R21, R23x	0.9 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 5 min 🚗
✈ Sandefjord lufthavn Torp	1 t 41 min 🚗

Skoler

Vestby skole (1-7 kl.)	26 min 🚶
548 elever, 30 klasser	1.9 km
Vestby ungdomsskole (8-10 kl.)	26 min 🚶
432 elever, 17 klasser	1.9 km
Vestby videregående skole	3 min 🚶
720 elever, 55 klasser	0.2 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Noreveien Vestby	6 min 🚶
--------------------	---------

«Rolig og fredelig, likevel sentralt»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

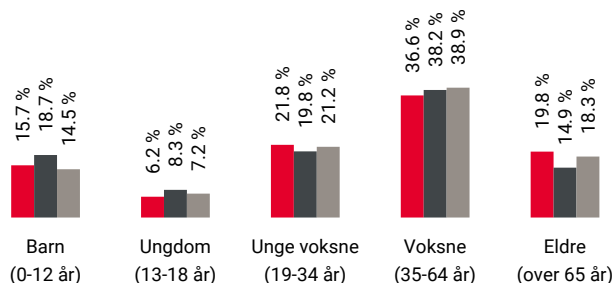
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vestby sentrum	1 972	933
Vestby	7 284	2 943
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Støttumveien barnehage (0-5 år)	8 min 🚶
55 barn	0.6 km
Sole Skog barnehage (1-5 år)	15 min 🚶
60 barn	1.1 km
Sole Skog barnehage	15 min 🚶

Dagligvare

Rema 1000 Vestby	16 min 🚶
PostNord	1.2 km
Coop Extra Vestby	18 min 🚶
Post i butikk	1.3 km

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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Gateparkering

Lett 92/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100

Sport

	Vestby stadion Aktivitetshall, fotball, friidrett	1 min	0.1 km
	Sole skog ballbinge Ballspill	10 min	0.8 km
	Family Sports Club Vestby	17 min	
	Gym 1540	18 min	

Boligmasse

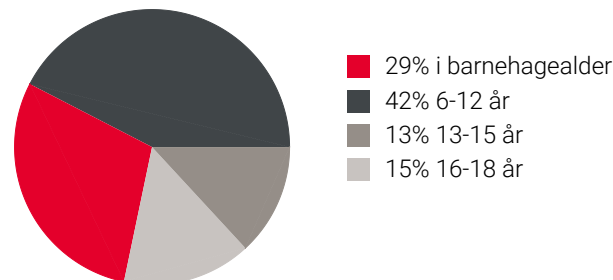


■ 37% enebolig
■ 26% rekkehus
■ 20% blokk
■ 17% annet

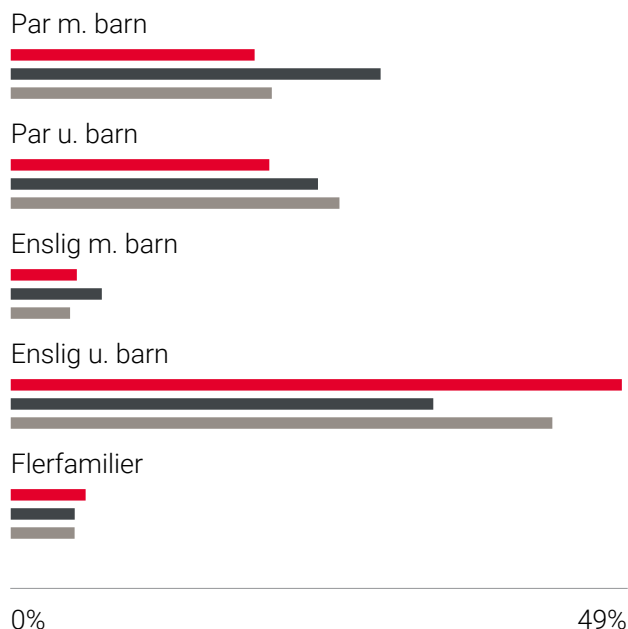
Varer/Tjenester

	Vestby Storsenter	20 min
	Boots apotek Vestby	17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

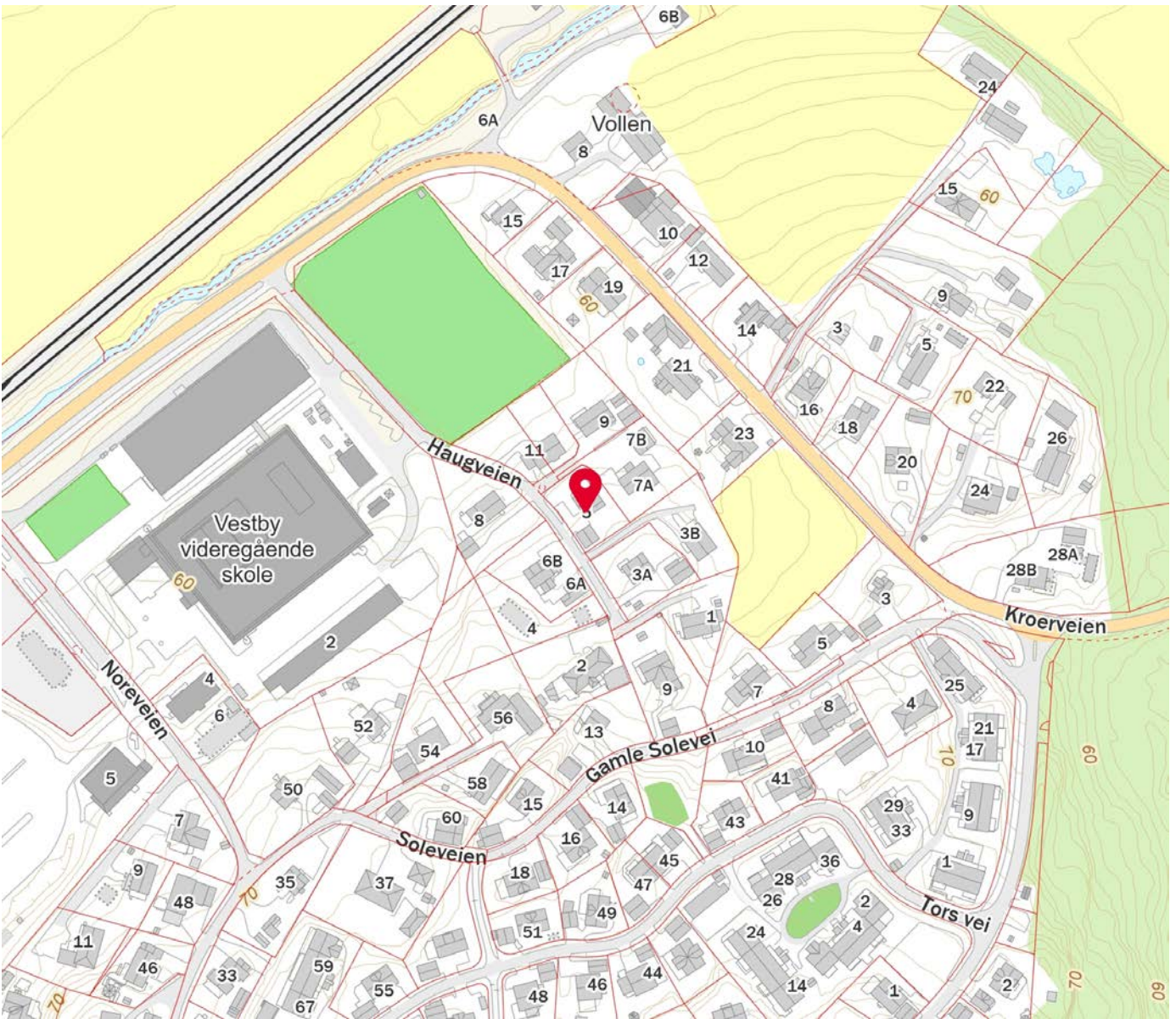
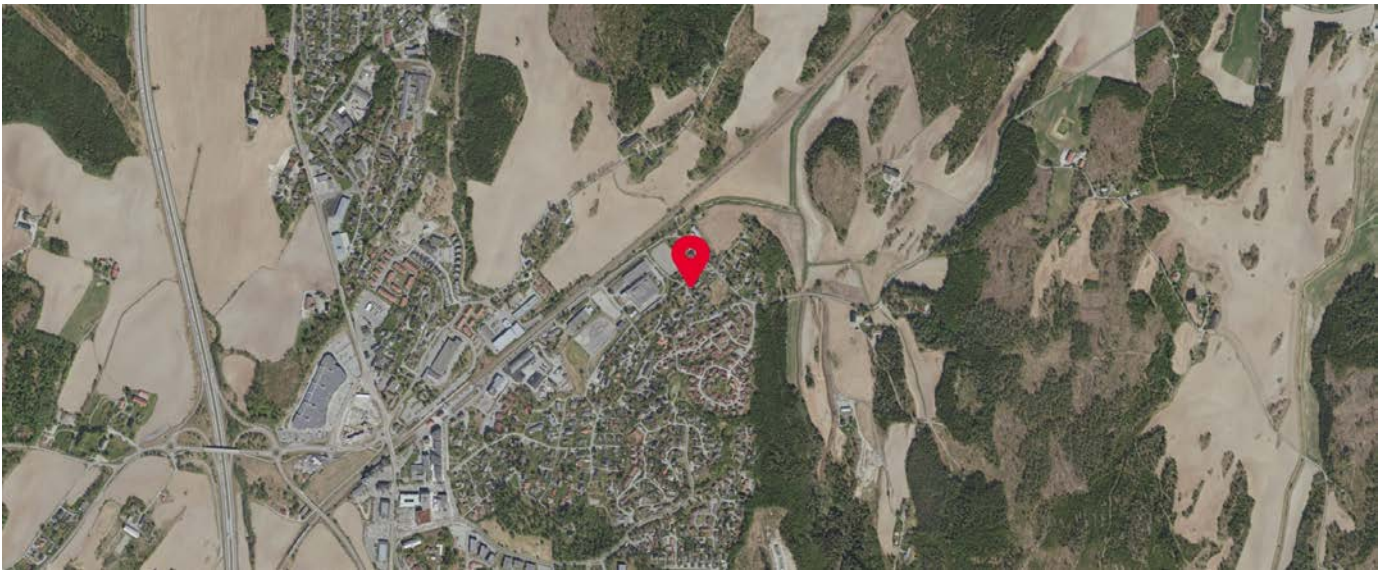


■ Vestby sentrum
■ Vestby
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

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



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



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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Haugveien 5
1540 VESTBYMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Ottesen

Oppdragsnummer: 1008240075

Telefon: 465 03 502
E-post: kristoffer.ottesen@aktiv.no

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:

04.06.2024

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