



aktiv.

Dampsaga allé 7, 2053 JESSHEIM

**Svært sentral 3-roms
selveierleilighet i 2.etasje. Balkong
- Heis i bygget - Felles takterrasse.
Kort vei til alt!**



Fagansvarlig Eiendomsmegler MNEF

Iris Therese Asak

Mobil 975 98 015

E-post iris.asak@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Lillestrøm

Torvet 5, 2000 Lillestrøm. TLF. 63 80 90 72

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 88 600,-
Total ink omk.: Kr 3 578 600,-
Felleskostn.: Kr 2 955,-
Selger: Odel Eiendom AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2017
BRA-i/BRA Total 65/70 kvm
Tomtstr.: 2354.6 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 135, bnr. 907
Snr. 13
Oppdragsnr.: 1204250082

Svært sentral 3-roms selveierleilighet i 2.etasje. Balkong - Heis i bygget - Felles takterrasse. Kort vei

Velkommen til Dampsaga Allé 7 - en lys og innbydende 3-roms leilighet med balkong og heis i bygget.

Leiligheten har en meget god planløsning med kjøkken og stue i åpen løsning, flislagt bad, entré og 2 soverom.

Boligen har endel bruksslitasje, og spesielt kjøkkeninnredningen - og stue-/kjøkkengulvet - er moden for utskiftning.

Fra stuen er det utgang til balkong med utsikt mot fint gårdsrom/ parkeringsområde.

Leiligheten disponerer en sportsbod på fellesareal.

Sameiet har en felles takterrasse med meget gode sol- og utsiktsforhold hvor man kan samle venner til sosiale tilstelninger på sommerhalvåret.

Leiligheten har en sentral beliggenhet på Jessheim med gangavstand til alt!

Kort vei fra eiendommen har du Jessheim Storsenter, togstasjon og forskjellige spisesteder.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	28
Egenerklæring	43
Budskjema	65

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 65 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 70 m²

TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 65 m² Entré, stue/kjøkken, bad, 2 soverom

BRA-e: 5 m² Bod i fellesarealer

TBA fordelt på etasje

2. etasje

7 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Innvendige arealer er oppmålt med laser (avstandsmåler).

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA.

Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, ihht. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2354.6 m²

Beliggenhet

Leiligheten ligger midt i Jessheim sentrum i Ullensaker kommune, med få minutters gange til de fleste servicetilbud. Området har umiddelbar nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Jessheim kulturhus byr på konserter, teater, revyer, kunstutstillinger og 3 kinosaler.

Det er kort vei til lekeplass, flere fotballbaner, skøytebane, treningssenter og tennisanlegg. Ved Jessheim stadion ligger flotte Jessheim is- og flerbrukshall, som åpnet dørene i 2014. Hallen huser blant annet håndballbaner, innebandybaner, volleyballbaner, løpebaner og styrkerom for å nevne noe. Skøyter, curling og kjelkehockey er det også mulighet for.

Du finner lysløype, markastue med servering i vintersesongen, samt et mylder av merkede stier i området, enten du starter ved Allergot ungdomsskole, ved Teigen skytebane eller ved Fladbyseter.

Nordby tjernet er et av de flotteste friluftsområdene i Ullensaker, kun én km fra Jessheim sentrum. Nordby tjernet har flotte badeplasser med strender, volleyballbaner, badebrygger og fiskebrygger. Fra tjernet går det løyper mot Vestmoen og videre til Olaløkka på Sand og Ringbanen på Gardermoen.

Servicetilbud

Rett utenfor boligblokken finner du både Coop Extra og Europris. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Jessheim Storsenter 145 butikker og serveringssteder. Senteret er Øvre Romerikes største motehus med en mengde små og store kjedebutikker, samt flere spennende nisjebutikker. Lillestrøm, Strømmen, Lørenskog og Oslo ligger også godt innen rekkevidde via offentlig kommunikasjon og bil.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog. Nærmeste holdeplass er Martin J. Halvorsens veg, ca. 160 meter fra boligen. Det er kun 500 meter til Jessheim togstasjon. Ved å benytte bil tar det ca. 11 min til Oslo lufthavn, 23 min til Lillestrøm, 26 min til Strømmen og 37 min til Oslo S.

Fra eiendommen er det gangavstand til Skogmo barneskole og Allergot ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Thomas Togstadhagen Vestrum

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er utført med bærekonstruksjoner av betong trolig med utfyllende

bindingsverksvegger, lettvegger av stål/tre. Etasjeskiller av betong, fasader forblendet av tegl og fasadeplater. Tilnærmet flat takkonstruksjon med ukjent taktekking, trolig sveiset takpapp eller lignende.

Innvendig:

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Fliser og malte slette overflater.

Tak: Malt slette overflater, malt slette overflater med V-fug.

Innhold

2.etasje: Entré, stue/kjøkken, bad, 2 soverom

Kjeller: Sportsbod

Standard

Tilstandsgrad 2:

Bad Overflate vegger og himling

Det ble registrert bom (hulrom) under enkelte fliser. Ingen tegn til riss eller sprekker i flisfuger, flisene virker til å sitte godt fast.

Bemerkes svertesopp i flisfug og silikon i dusjhjørne. Fuktsveller registreres moderat på underskap. Enkelte oppsprekninger rundt overløp i baderomsvask. To stk. fliser med sprekke i bak blandebatteri i dusjhjørne.

Bad overflate gulv

Bemerkes bom (hulrom) i flere av flisene. Manglende tilstrekkelig flisfug foran ved servantskap og mangler/løsnet to steder i dusjsone. Fug overgang ved nedsenk dusjsone har løsnet/mangler. Salt/kalkutslag på flere av flisene.

Misfargede flisfuger forekommer. Ikke avdekket øvrige svekkelser under besiktigelsen.

Bad membran, tettesjiktet og sluk

Sluk og klemring av plast, ingen synlig slukmansjett.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på baderomskabin.

Det var ikke mulig å bore hull i et tilstøtende rom for å måle fukt, da dette er et baderomskabin.

Det ble utført fuktsøk av tilstøtende tilgjengelige overflater under befaringen, det ble ikke avdekket unormale fuktverdier.

Det settes TG2 på dokumentasjon, grunnet at det ikke er oversendt dokumentasjon på baderomskabin og membran på bad og at det ikke er synlig slukmansjett i sluk, ihht. NS3600. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Kjøkken

Platetopp har sprekt og flaket av langsmed en kant og et hjørne.

Front til fryser er ikke anfestet fryser.

Moderat bruksslitasje på gulv.

Leietaker opplyser at vannlekkasjestopper under innredning har slått seg på når

oppvaskmaskin er under vaskeprosess. Ytterligere undersøkelser må foretas.
Det registreres skader på overflatebehandling av innredning med fuktsveller en rekke steder. Enkelte avskallinger av overflate benkeplate.

Andre rom

Parkettgulv med opptil flere større sår, hakk og merker. Bemerket vesentlig bruksslitasje.

Overflater vegger fremstår med hakk/sår/merker.

Vinduer og ytterdører

Det registreres fuktsveller i utføringer vindu kjøkken og enkelte hull i overflatebehandling. Forøvrig ble det ikke avdekket slitasje av betydning, skader eller punkterte vindusglass som har negativ innvirkning på funksjonen.

Bemerket fuktsveller nedre del av utføringer ytterdør og terrassedør og slitasje terskel ytterdør.

Låsemekanisme ved å lukke håndtak når terrassedør står åpen er defekt.

Innvendige dører og karmen ble visuelt undersøkt og funksjonstestet ved stikkprøver.

Det registreres generell høy bruksslitasje av dørblader og karmen.

Ventilasjon

Leietaker opplyser at filterskift ikke er foretatt. Ifølge produsent skal dette skiftes 1-2 ganger ila. året.

Det bemerkes en del støv på ventilasjonsventiler og en nevneverdig lyd i aggregat på befaringsdag. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Parkering

Gateparkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

1384965

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. 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 eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Boligen er oppvarmet med radiatorer tilkoblet fjernvarme, supplert med varmekabler på bad. Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Sikringsskapet har automatsikringer. Det er montert sprinkleranlegg.

Energikarakter

C

Energifarge

Grønn

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 3 490 000

Kommunale avgifter

Kr 11 274

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 1 082 228

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 328 911

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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.

Boenheten

Eierbrøk

64/4006

Felleskostnader inkluderer

Bredbånd 149,00

Felleskostnader 1 939,30

Fjernvarme 717,00

Digital Tv 150,00

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 955

Andel fellesformue

Kr 9 303

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Saga Atrium

Organisasjonsnummer

918445153

Om sameiet

Sameiet Saga Atrium består av 60 boligseksjoner, 1 næringsseksjon (lokale/forretning) og 1 næringsseksjon (p-plasser), totalt 62 seksjoner. Eiendommen er i Ullensaker kommune og har betegnelsen Gnr. 135 Bnr. 907.

Sameiets e-post adresse: sagaatrium@styrerommet.no.

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har pt. ingen felles lån.

Sikringsordning fellesgjeld

Sameiet er ikke tilknyttet sikringsordningen.

Regnskap/budsjett

Styrets arbeid gjennom året 2024.

Til sammen har det blitt gjennomført 6 styremøter gjennom 2024 hvor 4 av møtene har blitt avholdt på

Frivilligsentralen, og 2 via Teams.

Gjennom året 2024 har styret arrangert to dugnader. På våren ble dugnaden gjennomført i mai og høst

ble dugnaden gjennomført i august. På dugnadene ble det gjennomført vask av takterrasse, svalganger og

fellesarealer på bakkeplan. Ellers ble det vasket og ryddet for søppel og ugress på sameies fellesarealer på

området. I høst ble hekken trimmet og fellesarealet ryddet.

I april i fjor opplevde vi oversvømmelse i garasjeanlegget. Oversvømmelsen skyldtes tette avløpsrør fra kommunen, som slo tilbake i sluket i teknisk rom. Oversvømmelsen ble oppdaget tidlig og vi fikk rekvirert spylebil raskt. Teknisk rom og garasjeanlegg ble vasket og desinfisert for bakterier i to omganger. Hendelsen ble oppgjort som forsikringssak.

I september ble det utført fasadevask av bygget med gode resultater. Det ble også gjennomført en brannøvelse med sjekk av dekodere i september.

I oktober fikk vi etablert Obosnøkkel for hoveddørene, samt dører til garasje, garasjeport og takterrasse.

Dørene kan dermed låses opp via en app for å hindre slitasje av de automatiske nøkkelboksene ved hoveddørene. Dette er ett ledd i kostnadsbesparelsene som er blitt gjort gjennom året.

I november gjennomførte styret en organisert lufting av radiatorer for de som meldte behov for dette.

Problemet med kalde radiatorer kan oppstå ved oppstart på høsten når anlegget skrues på.

Videre har styret hatt gjennomgang av sameiets driftsavtaler. Sameie byttet forsikringene med virkning fra årsskifte 2025 til Tryg. En forsikringsavtale med bedre pris og vilkår. Styret jobber kontinuerlig med å arbeide fram gode driftsavtaler for sameiet.

Generelt

Styret jobber for et godt bomiljø i sameie. Styret oppfordrer alle til å bidra med ro og orden for trygghet og trivsel.

Sameie er utstyrt med kameraovervåking i fellesområdene. Kameraene er montert ved inngang 7 og 15, inne og ute, samt ute ved våre søppelbrønner, i garasje anlegget, inne og ute og inngang dør til takterrasse.

Kameraer fanger opp om sameie blir utsatt for tyveri eller hæverk.

Styrets hovedansvar er drift og vedlikehold av sameiets bygning. Felleskostnadene som betales inn forvaltes av styret for å dekke drifts og vedlikeholds kostnader.

Alle kan være med å gjøre sitt for at vi skal kunne holde felleskostnadene så lave som mulig.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene kan ses hos megler på forespørsel.

Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

- Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
- Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
- Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
- Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
- Eier av dyr forplikter seg til å erstatte eventuelle skader som dyret måtte påføre, så vel sameiet som den enkelte seksjonseiers eiendom.
- Brudd på regler om dyrehold regnes som mislighold av vedtatte regler.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Sameiet har innført et dugnadstillegg på kr. 500,- som vil bli refundert ved oppmøte på dugnad.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 135, bruksnummer 907, seksjonsnummer 13 i Ullensaker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3209/135/907/13:

11.10.2007 - Dokumentnr: 815513 - Utbyggingsavtale

Gjelder del av bnr 515 og bnr 36

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:907

Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2011/185161-1/200

Veket for: Urådighet 2011/185161-2/200

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:907
Gjelder denne registerenheten med flere

17.07.2025 - Dokumentnr: 837577 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Romerike Eiendomsmegling AS
Org.nr: 926 743 023
Elektronisk innsendt

29.11.2016 - Dokumentnr: 1104316 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 13
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 64/4006

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for Dampsaga Allé 5,7,9,11,13,15,17,19, 21,23,25, Jessheim datert 03.01.2019.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
Eiendommen ligger til privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig/kontor/forr. i reguleringsplan for «Saga Atrium» m/ best. vedtatt 15.12.2014.

Avsatt i kommuneplanen til: kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende vedtatt 23.03.2021.

Avsatt i kommunedelplan for: Jessheim til: kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende vedtatt 16.06.2014.

Grenser inntil reguleringsplan for: «Saga terrasse» vedtatt 02.02.2016., og bebyggelsesplan for «Del av Dampsaga» vedtatt 04.05.1994.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. §3 i sameiets vedtekter. I forbindelse med eventuell utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret om leietakers navn, samt kontaktinformasjon til både leietaker og eier.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet

svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

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 eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

88 600 (Omkostninger totalt)
99 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
102 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 578 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 589 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 592 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 88 600

Betalingsbetingelser

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 ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

35 000 Provisjon
6 000 Garantipremie/inneståelse
5 000 Kommunale opplysninger
25 000 Markedspakke
7 750 Oppgjørshonorar
5 500 Opplysninger fra forretningsfører
3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
9 900 Tilretteleggingsgebyr
1 500 Visninger / overtagelse per stk.
6 570 Eierskiftegebyr
545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

Ansvarlig megler

Iris Therese Asak
Fagansvarlig Eiendomsmegler MNEF
iris.asak@aktiv.no
Tlf: 975 98 015

Ansvarlig megler bistås av

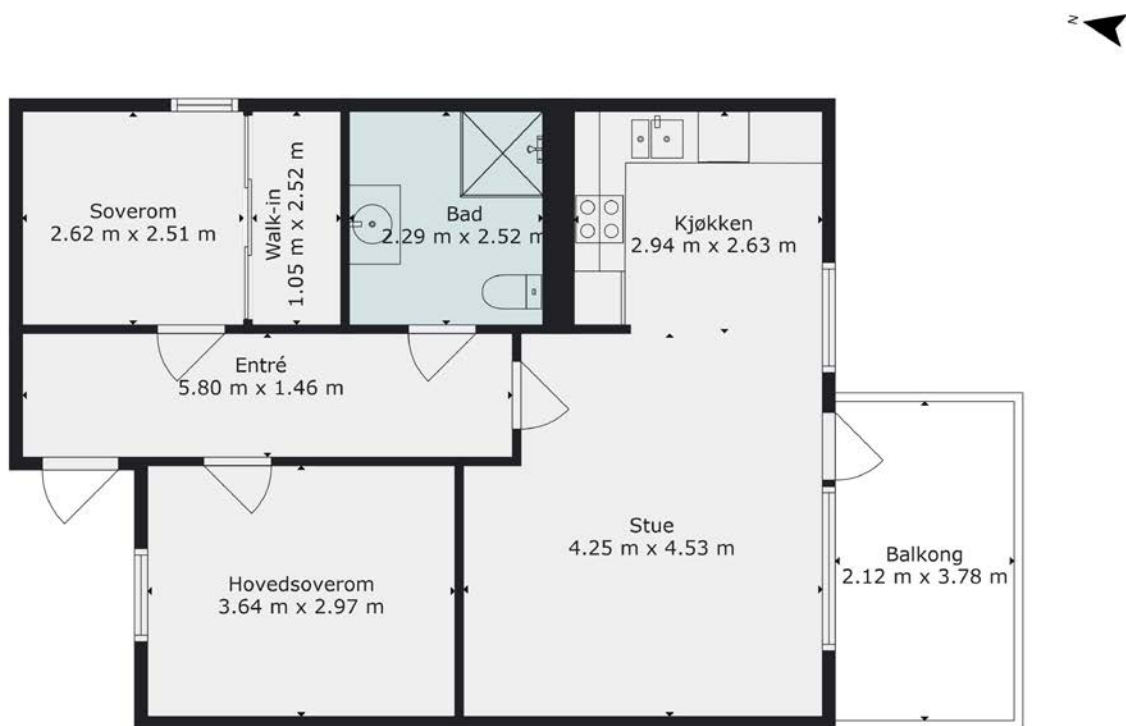
Iris Therese Asak
Fagansvarlig Eiendomsmegler MNEF
iris.asak@aktiv.no
Tlf: 975 98 015

Oppdragstaker

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Lillestrøm, organisasjonsnummer 926743023
Torvet 5, 2000 Lillestrøm

Salgsoppgavedato

18.08.2025



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Kjøkken. Digitalt møblert.



Kjøkkeninnredningen har hvite, slette fronter og laminat benkeplate.



Kjøkken/stue i åpen løsning. Digitalt møblert.



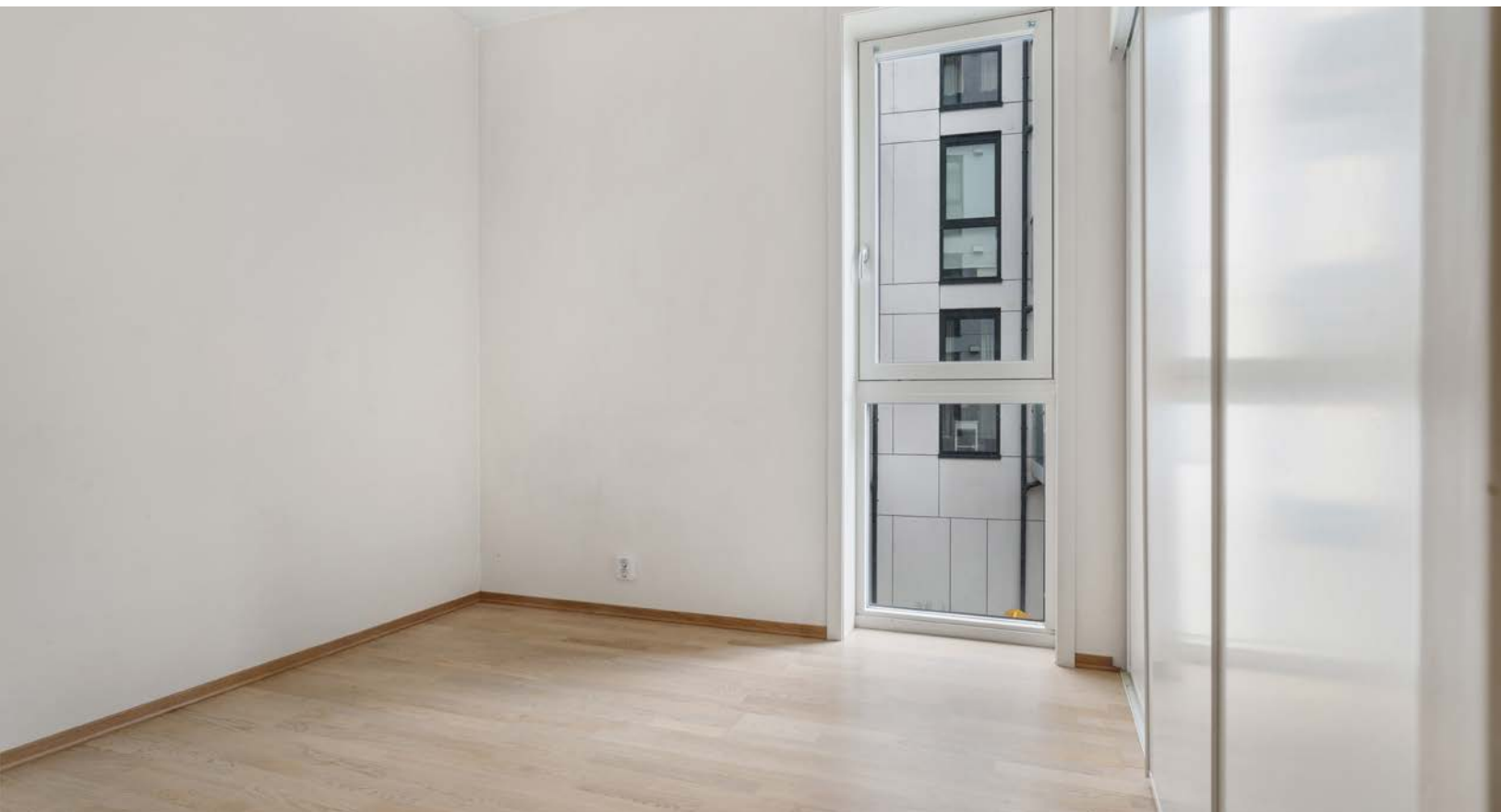
Digitalt møblert.



Balkong.



Soverom med plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Digitalt møblert.



Soverom 2.



Vedlegg

Nabolagsprofil

Dampsaga allé 7 - Nabolaget Jessheim øst - vurdert av 84 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Dampsaga allé Linje 436, 437, 438, 440, 450	3 min 0.2 km
Jessheim stasjon Linje R13, R13x	6 min 0.5 km
Oslo Gardermoen	12 min

Skoler

Jessheim skole og ressurscenter (1-7 kl.) 490 elever, 21 klasser	10 min 0.8 km
Døli skole (1-7 kl.) 401 elever, 20 klasser	15 min 1.3 km
Skogmo skole (1-7 kl.) 381 elever, 20 klasser	17 min 1.5 km
Allergot ungdomsskole (8-10 kl.) 323 elever, 13 klasser	7 min 0.5 km
Nordby ungdomsskole (8-10 kl.) 318 elever, 15 klasser	16 min 1.3 km
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	16 min 1.3 km
Hoppensprett vgs Jessheim	17 min

Ladepunkt for el-bil

 Jessheim Storsenter - Skovly P-hus p...10 min 	
 Bohus Jessheim	10 min 



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

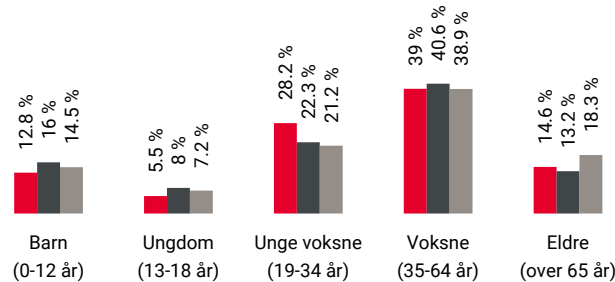
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Jessheim øst	2 728	1 386
Jessheim	25 243	11 446
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Verkensveien barnehage (0-5 år) 50 barn	14 min 1.1 km
Jessheim barnehage (0-5 år) 69 barn	15 min 1.2 km
Døli barnehage (0-5 år) 52 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Coop Extra Saga Senter PostNord	2 min 0.1 km
Kiwi Gystad PostNord	7 min 0.6 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



3. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100



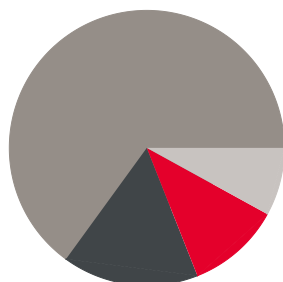
Støynivået

Lite støynivå 83/100

Sport

⚽ Allergot ungdomsskole	6 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.5 km	
⚽ Jessheim skole	10 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.8 km	
🏊 Spenst Jessheim	2 min	🚶
🏊 Fresh Fitness Jessheim	12 min	🚶

Boligmasse



11% enebolig
16% rekkehus
65% blokk
8% annet

«Kort vei til alle fasiliteter»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Jessheim Storsenter

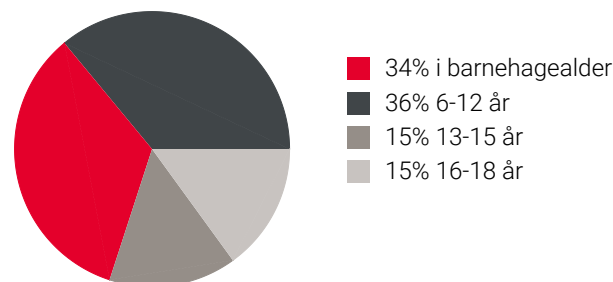
8 min



Vitusapotek Gotaasgården Jessheim

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



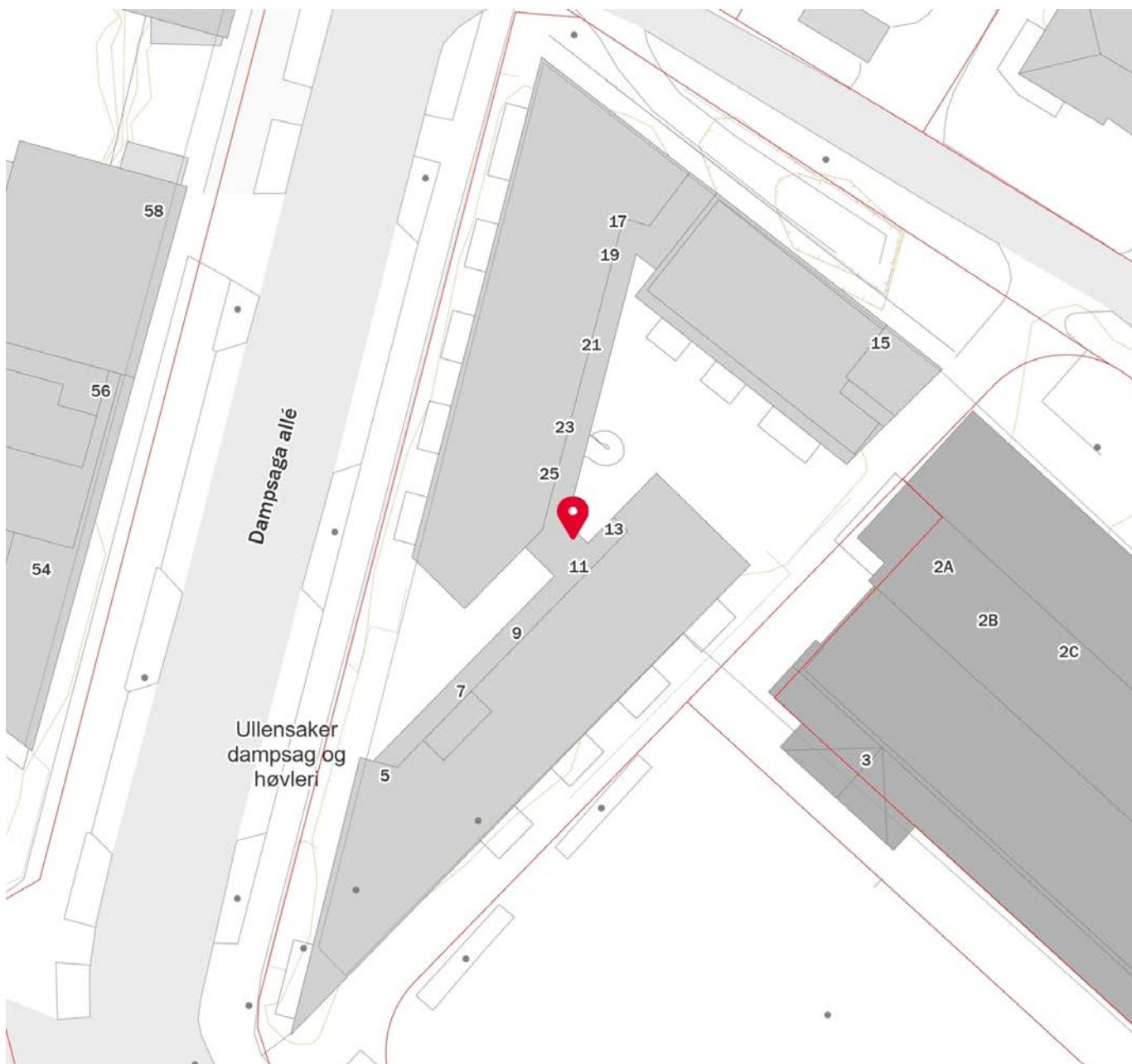
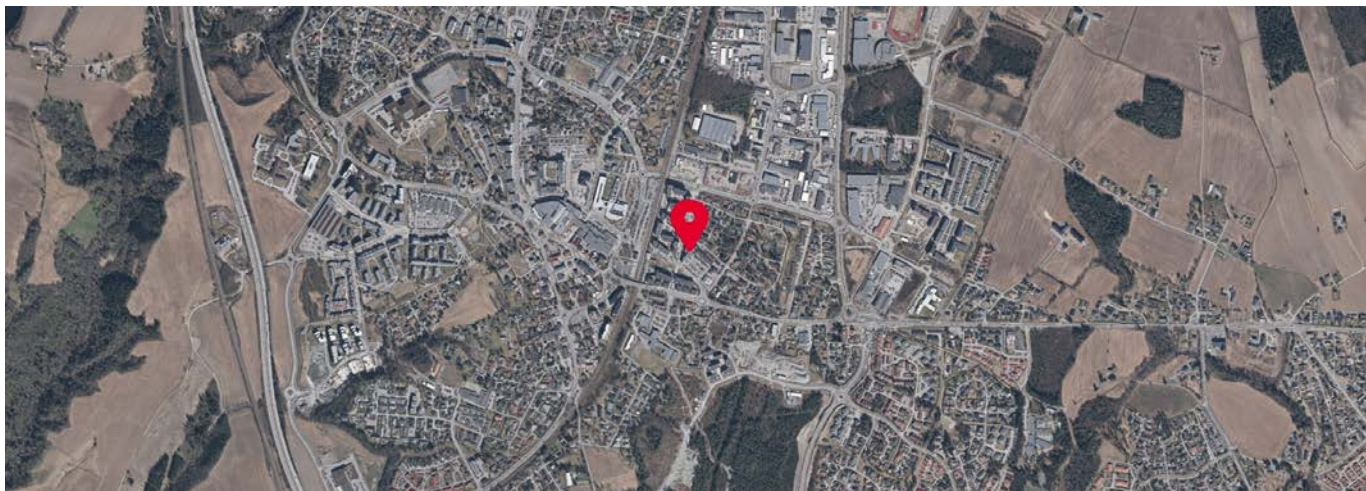
0%

48%

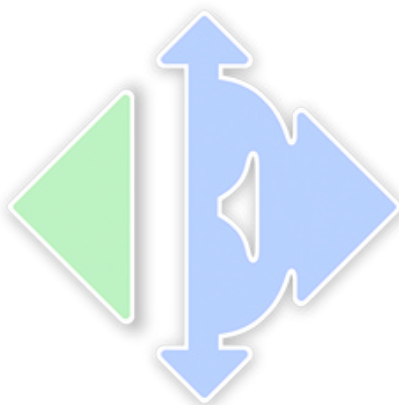
Jessheim øst
Jessheim
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Selveierleilighet (i blokk)
Dampsaga allé 7
2053 Jessheim



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Thomas Togstadhagen Vestrum

Dato: 18/06/2025

Valhallavegen 10

Gardermoen 2060

92299739

thomas@vestrumtaksering.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 taksmenn. 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 taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens 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 taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens 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

Egenerklæringsskjema 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.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * 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	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * 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:135, Bnr: 907

Hjemmelshaver: Odel Eiendom As

Seksjonsnummer: 13

Festenummer:

Andelsnummer:

Byggeår: 2017

Tomt: Felleseie tomt 2355 m²

Kommune: Ullensaker

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Pål Anders Johnsen

Befaringsdato: 17.06.2025

Fuktmåler benyttet: Protimeter MMS3

Vann: Tilkn. off. vannverk

Avløp: Offentlig kloakk

Adkomst: Privat adkomst via offentlig vei

OM TOMTEN:

Fellesarealer opparbeidet med interne gangarealer og beplantninger.

OM BYGGEMETODEN:

Bygningen er utført med bærekonstruksjoner av betong trolig med utfyllende bindingsverksvegger, lettvegger av stål/tre. Etasjeskiller av betong, fasader forblendet av tegl og fasadeplater. Tilnærmet flat takkonstruksjon med ukjent takteking, trolig sveiset takpapp eller lignende.

Det er ikke satt tilstandsgrad på utvendig kledning, takrenner, yttertak, terrasser/balkonger og utvendig terreng da dette er en del av sameiets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar. Ved taksering av leilighet i sameier er det primært innvending i leiligheten og de arealene som tilhører denne som er vurdert/beskrevet.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Boligblokken er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av fjell, morene, sand, grus og leire.

Temakart fra NGU viser at boligen ligger i ett område der det noen ganger kan finnes marin leire.

Der det finnes marin leire, kan det også være kvikkleire. Dataene kommer fra NGU. For mer informasjon om kartet, se internettetsiden til NGU.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår i normalt grei stand og greit vedlikeholdt på befaringsdagen. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Leiligheten er utstyrt med sprinkleranlegg.

DOKUMENTKONTROLL:

Det er fremlagt:

Samsvarserklæring elektriske arbeider der gjelder nyanlegg.

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

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Fliser og malte slette overflater.

Tak: Malt slette overflater, malt slette overflater med V-fug.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er ikke opplyst vesentlige endringer etter byggeår.

FELLESKOSTNADER:

Totale felleskostnader p.d.d.: Ikke opplyst.

Inkluderer: Ikke opplyst.

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 arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2.Etasje	65m²			7m²		
Bod i fellesarealer		5m²				
SUM BYGNING	65m²	5m²		7m²		
SUM BRA	70m²					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entré, stue/kjøkken, bad, sov.1 og sov.2

BRA-e:

Bod i fellesarealer.

MERKNADER OM AREAL:BRA-i: 65m²

2.etasje: Entré, stue/kjøkken, bad, sov.1 og sov.2

BRA-e: 5m²

Bod i fellesarealer.

BRA-b: 0m².Sum BRA: 70m².

2.etasje: Entré, stue/kjøkken, bad, sov.1 og sov.2

Bod i fellesarealer.

TBA: 7m².

2.etasje: Veranda.

Romhøyde: Entré 2,21m, stue/kjøkken 2,3-2,63m, sov.1 2,63m, sov.2 2,63m, og bad 2,23m.

Innvendige arealer er oppmålt med laser (avstandsmåler).

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA.

Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, ihht. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Sjakter medregnes som en del av BRA-I.

Areal avrundet og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Ved måling av bruksareal med to eller flere bruksenheter per plan blir det målt til innside av vegg mellom bruksenhetene.

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l.

Det er ikke kontrollert om boder og garasjer tilhører leiligheten. Boder er definert som fellesareal, og styret har kompetanse til å omdisponere hvilke/antall boder/garasjer boligen har bruksrett til. Fellesarealer forøvrig er ikke oppmålt.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:Sportsbod i fellesarealer på 5m².

Boder er sameiets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar, derfor ikke satt tilstandgrad.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Overskyet og lett regn med 15 plussgrader.

Leiligheten ble kontrollert/inspisert i dagslys.

Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen og bygningens byggeår.

Utvendige konstruksjoner over terreng er inspisert fra balkong.

Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen. Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten.

Funksjonstesting av elektrisk anlegg, lekkasjestopper for vann, oppvarming, hvitevarer, skyvedører og garderobeskap o.l er ikke foretatt.

Det er kun stedvis gjort enkelte målinger (krysslaser og avstandsmåler) eller inngrep i konstruksjonen der hvor dette er beskrevet.

Tomteareal er opplysninger som er innhentet fra seeiendom.no og eiendomsverdi.no.

ANDRE MERKNADER:

Leiligheten blir oppvarmet av gulvvarme på bad og vannbåren varme med radiatorer i stue og gang.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Leieboer Ricardo.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.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:

Thomas Togstadhagen Vestrum

Mer enn 15 års erfaring fra tilstandsanalyse, bygging, restaurering og vedlikehold av boliger..

18/06/2025



Thomas Togstadhagen Vestrum

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger med overflatebehandlet metall himling.

Servantskap med slette fronter, benkeplate med nedsenket servant og 1-greps blandebatteri.
 Avløpsrør av plast og speil på vegg.

- Dusjhjørne med svingbare glassdører.
- Vegghengt WC
- Opplegg for vaskemaskin

Det ble registrert bom (hulrom) under enkelte fliser. Ingen tegn til riss eller sprekker i flisfuger, flisene virker til å sitte godt fast.

Bemerkes svertesopp i flisfug og silikon i dusjhjørne. Fuktsveller registreres moderat på underskap. Enkelte oppsprekninger rundt overløp i baderomsvask. To stk. fliser med sprekk i bak blandebatteri i dusjhjørne. Overflater forøvrig fremstår i normalt god stand.

Merknader:**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Flislagt gulv.

Det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk.

Bemerkes bom (hulrom) i flere av flisene. Manglende tilstrekkelig flisfug foran ved servantskap og mangler/løsnet to steder i dusjsone. Fug overgang ved nedsenk dusjsone har løsnet/mangler. Salt/kalkutslag på flere av flisene.

Misfargede flisfuger forekommer. Ikke avdekket øvrige svekkelser under besiktigelsen.

Registreres godt fall i dusjsone med utført stikkprøve kontroll med krysslaser. Utenfor dusjsone er det fall mot sluk og vurderes tilfredsstillende.

Merknader:**TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra byggeår

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke utført da det vil gi uklare indikasjoner på om fukten ligger mellom fliser og membran eller under membran.

Sluk og klemring av plast, ingen synlig slukmansjett.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på baderomskabin.

En baderomskabin er en prefabrikkert baderomsmodul, altså et ferdig produsert bad, som leveres som en komplett enhet og heises på plass.

Det var ikke mulig å bore hull i et tilstøtende rom for å måle fukt, da dette er et baderomskabin.

Det ble utført fuktsøk av tilstøtende tilgjengelige overflater under befaringen, det ble ikke avdekket unormale fuktverdier.

Det settes TG2 på dokumentasjon, grunnet at det ikke er oversendt dokumentasjon på baderomskabin og membran på bad og at det ikke er synlig slukmansjett i sluk, ihht. NS3600. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Merknader: Forventet levetid for membran er 20år.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra byggeår

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider 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.

Kjøkkennredning med slette fronter av MDF og laminat benkeplate. Overlimt oppvaskkum av stål med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast. Plaketopp med avtrekk over. Avtrekk er funksjonstestet og fungerer etter hensikten.

Flislagte deler av vegg over underskap.

Integrert kjølfrys, komfyr og oppvaskmaskin.

Plaketopp har sprekt og flaket av langsmed en kant og et hjørne.

Front til fryser er ikke anfestet fryser.

Moderat bruksslitasje på gulv.

Leietaker opplyser at vannlekkasjestopper under innredning har slått seg på når oppvaskmaskin er under vaskeprosess. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Sokkel er ikke demontert for inspisering under. TGIU.

Det registreres skader på overflatebehandling av innredning med fuktsveller en rekke steder. Enkelte avskallinger av overflate benkeplate. Det registreres normalt vanntrykk med god avrenning fra vannkran. Elektronisk lekkasjesikring under benk og komfyrvakt ved kokeplate.

Merknader:

3. Andre Rom**TG 2** 3.1 Andre rom

Stue, entre, sov.1 og sov.2:

Gulv: Parkett.

Vegger: Malte slette overflater.

Tak: Malte slette overflater, malte slette overflater med V-fug.

Parkettgulv med opptil flere større sår, hakk og merker. Bemerkes vesentlig bruksslitasje. TG2.

Overflater vegger fremstår med hakk/sår/merker. TG2.

Tak/himlinger fremstår med normal bruksslitasje. Hakk/sår/merker forekommer. TG1.

Etasjeskiller: Retningsavvik målt lokalt avvik på 10-12mm. TG1

Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvet i boligen, med en lengde på ca. 2 meter. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt.

Merknader:**4. Vinduer og ytterdører****TG 2** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 3-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 2016.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vindu på et av soverommene kan med fordel justeres for optimal gange. Forøvrig fremstår selve vinduene i normalt god stand. TG1.

Det registreres fuktsveller i utforinger vindu kjøkken og enkelte hull i overflate behandling. Forøvrig ble det ikke avdekket slitasje av betydning, skader eller punkterte vindusglass som har negativ innvirkning på funksjonen.

Ytterdør brannspesifisert EI30, sannsynligvis produsert i 2016.

Terrassedør av tre med 3-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 2016.

Bemerkes fuktsveller nedre del av utforinger ytterdør og terrassedør og slitasje terskel ytterdør.

Låsemekanisme ved å lukke håndtak når terrassedør står åpen er defekt.

Forøvrig ikke avdekket øvrige skader eller svekkelser under besiktigelsen, normal bruksslitasje.

Innvendige dører og karmer ble visuelt undersøkt og funksjonstestet ved stikkprøver. Det registreres generell høy bruksslitasje av dørblader og karmer.

Merknader: Forventet levetid for vinduer og ytterdører med glass er 40 år

5. Balkonger, verandaer og lignende**TG iu** 5.1 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, se under.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Veranda med utgang fra stue på 7m² av betongdekke belagt med trefliser.
Rekkverk er målt til 1,09m og vurderes tilfredsstillende. Bemerket at overflatebehandling av metall stedvis har avskallet på rekkverk. Betongdekket er ytterst begrenset innsisert grunnet trefliser.

Veranda er en del av sameiets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar, tilstandsgrad er ikke satt. TGIU

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

- Avløpsrør i plast og vannrør i plast og metall
- Vegghengt WC på bad.
- Sluk i gulv på bad.
- Stoppekran lokalisert i rørstokkskap i himling på bad og fungerer etter hensikten.
- Opplegg for vaskemaskin på bad.

Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vann og avløpsrør.

Vegghengt WC, det er silikonert til nedre del av WC, normalt sett er nederste del fungerende for å synliggjøre eventuell lekkasjevann, men det er ikke fremlagt dokumentasjon for utførelse.

TG2 gis dette punktet grunnet manglende dokumentasjon for systerne.

Merknader:

TG iu 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Bygningsdelen er plassert i fellesarealer og derfor ikke vurdert. TGIU.

Merknader:

TG 2 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i byggeår

Det var sist innsisert i ukjent

Det var rengjort i ukjent

Anlegget ble sist fornyet i ukjent

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Leiligheten er tilkoblet balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Det savnes tilstrekkelig tilluft til bad under dørblad. Avtrekk på kjøkken og bad. Avtrekk over platetopp er funksjonstestet og fungerer etter hensikten.

Anlegget er kun visuelt inspisert.

Leietaker opplyser at filterskift ikke er foretatt. Ifølge produsent skal dette skiftes 1-2 ganger ila. året. Det bemerkes en del støv på ventilasjonsventiler og en nevneverdig lyd i aggregat på befaringdag. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Generelt:

For å sikre godt innemiljø er det viktig med utskifting av luft med ett godt fungerende ventilasjonsanlegg. Det anbefales periodisk ettersyn med rengjøring av kanalsystem og ventilasjonsanlegg.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før rens av filter og ventilasjonsrør er 1 - 3 år.

Utskifting/vedlikehold: Avtrekksvifter anbefales skiftet ut etter 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal forventet levetid før utskifting av balansert anlegg er 15 -20 år

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 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 ukjent

Det elektriske anlegget ble installert i byggeår

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert på vegg i entre med 10 kurser ihht. kursoversikt.

Det er fremlagt samsvarserklæring fra GK elektro datert 24.01.2017 som gjelder nyanlegg med beskrivelse:

Elektro arbeider Saga Atrium.

Elektro på prefabrikerte bad er ikke levert av oss. Kun tilkobling av disse.

Leverandør må vise egen samsvarserklæring på bad.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon for elektriske arbeider prefabrikert bad.

Fra og med 1. januar 1999 er elektroentreprenører forpliktet til å utarbeide samsvarserklæring til eier av elektrisk anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg. Dokumentasjonen er en bekreftelse fra elektroentreprenøren at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg.

Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert.

Det settes ikke tilstandsgrad for det elektriske anlegget da det kreves spesialkompetanse og godkjent autorisasjon.

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha sløkkestyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Tilleggsopplysninger:

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

En fullverdig kontroll av branncellebegrensende konstruksjoner forutsetter destruktive inngrep, eksempelvis åpning av bygningsdeler, som ikke ble foretatt under befaringen. Det er derfor ikke mulig å verifisere branncelleinndelingen. Ytterligere undersøkelser må eventuelt foretas.

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 Bad Overflate vegger og himling**

Flislagte vegger med overflatebehandlet metall himling.

Servantskap med slette fronter, benkeplate med nedsenket servant og 1-greps blandebatteri.
Avløpsrør av plast og speil på vegg.

- Dusjhjørne med svingbare glassdører.
- Vegghengt WC
- Opplegg for vaskemaskin

Det ble registrert bom (hulrom) under enkelte fliser. Ingen tegn til riss eller sprekker i flisfuger, flisene virker til å sitte godt fast.

Bemerkes svertesopp i flisfug og silikon i dusjhjørne. Fuktsveller registreres moderat på underskap. Enkelte oppsprekninger rundt overløp i baderomsvask. To stk. fliser med sprekk i bak blandebatteri i dusjhjørne.

Overflater forøvrig fremstår i normalt god stand.

1.1.2 Bad Overflate gulv

Flislagt gulv.

Det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk.

Bemerkes bom (hulrom) i flere av flisene. Manglende tilstrekkelig flisfug foran ved servantskap og mangler/løsnet to steder i dusjsone. Fug overgang ved nedsenkt dusjsone har løsnet/mangler. Salt/kalkutslag på flere av flisene. Misfargede flisfuger forekommer. Ikke avdekket øvrige svekkelser under besiktigelsen.

Registreres godt fall i dusjsone med utført stikkprøve kontroll med krysslaser. Utenfor dusjsone er det fall mot sluk og vurderes tilfredsstillende.

1.1.3 Bad Membran, tettesjikt og sluk

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke utført da det vil gi uklare indikasjoner på om fukten ligger mellom fliser og membran eller under membran.

Sluk og klemring av plast, ingen synlig slukmansjett.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på baderomskabin.

En baderomskabin er en prefabrikkert baderomsmodul, altså et ferdig produsert bad, som leveres som en komplett enhet og heises på plass.

Det var ikke mulig å bore hull i et tilstøtende rom for å måle fukt, da dette er et baderomskabin.

Det ble utført fuktsøk av tilstøtende tilgjengelige overflater under befaringen, det ble ikke avdekket unormale fuktverdier.

Det settes TG2 på dokumentasjon, grunnet at det ikke er oversendt dokumentasjon på baderomskabin og membran på bad og at det ikke er synlig slukmansjett i sluk, ihht. NS3600. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

2.1 Kjøkken Kjøkken

Kjøkkennredning med slette fronter av MDF og laminat benkeplate. Overlimt oppvaskkum av stål med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast. Platetopp med avtrekk over. Avtrekk er funksjonstestet og fungerer etter hensikten.

Flislagte deler av vegg over underskap.
Integrert kjølfrys, komfyr og oppvaskmaskin.
Platetopp har sprekt og flaket av langsmed en kant og et hjørne.
Front til fryser er ikke anfestet fryser.
Moderat bruksslitasje på gulv.

Leietaker opplyser at vannlekkasjestopper under innredning har slått seg på når oppvaskmaskin er under vaskeprosess. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Sokkel er ikke demontert for inspisering under. TGIU.

Det registreres skader på overflatebehandling av innredning med fuktsveller en rekke steder. Enkelte avskallinger av overflate benkeplate. Det registreres normalt vanntrykk med god avrenning fra vannkran. Elektronisk lekkasjesikring under benk og komfyrvakt ved kokeplate.

3.1 Andre rom

Stue, entre, sov.1 og sov.2:

Gulv: Parkett.
Vegger: Malte slette overflater.
Tak: Malte slette overflater, malte slette overflater med V-fug.

Parkettgulv med opptil flere større sår, hakk og merker. Bemerkes vesentlig bruksslitasje. TG2.

Overflater vegger fremstår med hakk/sår/merker. TG2.

Tak/himlinger fremstår med normal bruksslitasje. Hakk/sår/merker forekommer. TG1.

Etasjeskiller: Retningsavvik målt lokalt avvik på 10-12mm. TG1
Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvet i boligen, med en lengde på ca. 2 meter. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt.

4.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer med 3-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 2016.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vindu på et av soverommene kan med fordel justeres for optimal gange. Forøvrig fremstår selve vinduene i normalt god stand. TG1.

Det registreres fuktsveller i utføringer vindu kjøkken og enkelte hull i overflate behandling. Forøvrig ble det ikke avdekket slitasje av betydning, skader eller punkterte vindusglass som har negativ innvirkning på funksjonen.

Ytterdør brannspesifisert EI30, sannsynligvis produsert i 2016.

Terrassedør av tre med 3-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 2016.

Bemerkes fuktsveller nedre del av utføringer ytterdør og terrassedør og slitasje terskel ytterdør.

Låsemekanisme ved å lukke håndtak når terrassedør står åpen er defekt.

Forøvrig ikke avdekket øvrige skader eller svekkelser under besiktigelsen, normal bruksslitasje.

Innvendige dører og karmen ble visuelt undersøkt og funksjonstestet ved stikkprøver. Det registreres generell høy bruksslitasje av dørblader og karmen.

6.3 Ventilasjon

Leiligheten er tilkoblet balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Det savnes tilstrekkelig tilluft til bad under dørblad. Avtrekk på kjøkken og bad. Avtrekk over platetopp er funksjonstestet og fungerer etter hensikten.

Anlegget er kun visuelt inspisert.

Leietaker opplyser at filterskift ikke er foretatt. Ifølge produsent skal dette skiftes 1-2 ganger ila. året.

Det bemerkes en del støv på ventilasjonsventiler og en nevneverdig lyd i aggregat på befaringdag. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Generelt:

For å sikre godt innemiljø er det viktig med utskifting av luft med ett godt fungerende ventilasjonsanlegg.

Det anbefales periodisk ettersyn med rengjøring av kanalsystem og ventilasjonsanlegg.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Lillestrøm	
Oppdragsnr.	
1204250082	
Selger 1 navn	
Pål Anders Johnsen	
Gateadresse	
Dampsaga allé 7	
Poststed	Postnr
JESSHEIM	2053
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1204250082

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1204250082

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Pål Anders Johnsen	b1a2442331700ce2a5ce3 3db1ab4cbca691cadf9	15.08.2025 08:22:33 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1204250082

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Romerike Eiendomsmegling AS
Aktiv avd. Lillestrøm v/Iris Asak
Torvet 5, 2000 LILLESTRØM
E-post: iris.asak@aktiv.no

Deres ref.: 1204250082 . Vår ref.: 7625-1-013

Dato: 12.06.2025

Megleropplysninger

Boligselskap: Sameiet Saga Atrium
Organisasjonsnr: 918445153
Seksjonseier: Odel Eiendom As
Medeier:
Leilighetsnummer: 013
Adresse: Dampsaga Allé 7, 2053 JESSHEIM
Seksjonsnummer: 13
Gnr. 135
Bnr. 907

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 3670329.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjenning ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

P- plasser er organisert i egen seksjon (seksjon 62. Ideell eierandel 1/40 pr plass). Gnr 135 bnr 907 snr 62 Enkelte seksjoner er registrert med parkeringsplass, leie for p-plass kommer i tillegg til felleskostnadene. Det påløper administrasjonskostnader til forretningsfører iht gjeldende priser ved overdragelse av plass.

Ingen avregning på varmtvann og fjernvarme.

Utbygger er Jessheim Byutvikling AS. Kjøpers fødselsnummer, mobilnummer, e-postadresse og nåværende adresse må alltid oppgis til forretningsfører samtidig med melding om salg. Felleskostnader øker med 10 % fra 01.01.2025.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 955,30,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Bredbånd	149,00	
Felleskostnader	1 939,30	
Fjernvarme	717,00	
Digital Tv	150,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	250,-
Fradragsberettigede kostnader:	1,-
Annen formue:	9 303,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Tea Grøndahl Linge pr. e-post: tea.linge@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjenning av ny eier sendes søknad til styret v/Magne Andreas Iversen, e-post: sagaatrium@styrommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 570,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

SAMEIET SAGA ATRIUM
ORG.NR. 918 445 153, KUNDENR. 7625

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 205 294	2 215 375	2 257 000	2 293 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	5 000	5 000
Andre inntekter	3	12 458	67 874	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 217 752	2 283 249	2 262 000	2 298 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-63 190	-82 445	-88 350	-88 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-10 438	-11 713	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-120 325	-114 428	-121 000	-127 000
Konsulenthonorar	7	-16 005	-16 950	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-356 953	-294 873	-335 000	-339 000
Forsikringer		-110 223	-98 690	-109 000	-131 000
Kommunale avgifter		-500	-478	0	0
Energi/fyring	9	-742 715	-890 073	-875 000	-875 000
TV-anlegg/bredbånd		-293 695	-280 314	-294 000	-306 000
Andre driftskostnader	10	-305 698	-221 292	-173 000	-179 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 109 741	-2 101 256	-2 106 350	-2 156 000
DRIFTSRESULTAT		108 011	181 993	155 650	142 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 508	11 107	0	0
Finanskostnader	12	-77	-27	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 431	11 080	0	0
ÅRSRESULTAT		123 442	193 073	155 650	142 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		123 442	193 073		

Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET SAGA ATRIUM

Organisasjonsnummer: 918445153

Møtet ble avholdt 9. april kl. 18:30, Frivillighetssentralen.

Antall stemmeberettigede som deltok: 16

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 1

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Magne Andreas Iversen er valgt.

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Som fører av protokollen ble Tea Linge valgt. Som protokollvitner ble Kai Hartmann valgt.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

✗ Ikke vedtatt.

Forslag til vedtak 2:

Benkeforslag: Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000.

✓ Vedtatt. Benkeforslag, forslag2, ble vedtatt med håndsopprekning.

7. Fartsdumper Dampsaga Alle'

Fremmet av: Inger Gystad Alstad

Fartsdumper er viktig.

Farlig å bevege seg over gata, høy fart, sklir rundt svingen.. vinteren er spesiell farlig.

Barn bor på begge sider og frekventerer under lek til og fra lekeplass.

Eldre som skal til Frivillighetssentralen med rullator/stokk. Sett flere nestenulykker. På M.J. Halvorsens vei har det kommet minst 3 nye dumper de siste årene og der er det lite trafikk og bare eneboliger.

Bør jobbes med dette. Sikkerheten først.

Forslag til vedtak:

Jobbe for å få fartsdumper før det skjer en alvorlig ulykke.

✓ Vedtatt. Styret informerte om det som er gjort i saken og de jobber fremdeles med saken. Styret oppfordret beboerne til å ringe politiet ved hendelser. Det opplyses at nærliggende M. Jul Halvorsensvei har fått flere fartsdumper etablert.

8. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:

Magne Andreas Iversen

Valgt ved akklamasjon.

Følgende stilte til valg:

Magne Andreas Iversen

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Anne-Lena Sundt Iversen

Knut Ove Knutsen

Valgt ved akklamasjon.

Følgende stilte til valg:

Anne-Lena Sundt Iversen

Knut Ove Knutsen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Marte Ramstad

Valgt ved akklamasjon.

Følgende stilte til valg:

Marte Ramstad

Protokollen signeres av:

Møteleder: Magne Andreas Iversen /s/

Protokollvitne: Kai Hartmann /s/

Styret har nå følgende medlemmer:

Navn	Adresse	Valgt for
Leder Magne Andreas Iversen	Dampsaga Allé 7	2025 - 2026
Styremedlem Anne-Lena Sundt Iversen	Dampsaga Allé 7	2025 - 2027
Styremedlem OveKnutsen	Dampsaga Allé 15	2025 - 2027
Styremedlem Mirnesa Balagic	Dampsaga Allé 7	2024 - 2026
Varamedlem MarteRamstad	Dampsaga Allé 7	2024 - 2025

Husordensregler for Sameiet Saga Atrium

*Vedtatt på styremøte 23. mars 2017.
Vedtatt oppdatering årsmøte 03.04.2024.*

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt:

- Å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer.
- Å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg på eiendommen.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom.

- Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre.
- Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.
- Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro:

- Hverdager mellom kl. 23.00 og 07.00.
- På fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00.

Ved større private arrangementer:

- Naboer varsles i god tid.
- Vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.
- Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Støyende arbeider:

- Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene.
- På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker o.l.:

- Skal ikke hensettes i oppganger/svalganger, portrom, plen og lekeområder.
- Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Postkasseskilt

Sameier plikter å ha postkasseskilt av typen «Sandbergkassen» (artikkelnr. 10100, hvit plate med svart tekst) på sin postkasse. Postkasseskilt bestilles på www.skiltservice.com.

Postkassehylle i 1. etasje:

- Det skal ikke henlegges uadressert post/reklame over/under postkasser.

Inntransport av varer og utstyr:

- Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting.
- Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen.

Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Rensing av sluk på terrasse/balkong

For å unngå skade må den enkelte sameier påse at sluk/renner på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte sameier måtte dekke utbedringskostnadene.

§ 5 . Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Avfallsbrønner skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall, husholdningsavfall kildesorteres etter kommunens anvisning:

NB! Benytt dere kun av avfallsbrønner som tilhører Saga Atrium v/Jacobs Gate.

- Restavfall i generelle bæreposer
- Våtorganisk matavfall i grønne poser.
- Papp, kartong og papir legges i egen papirbrønn.
- Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område.
- Hageavfall, store gjenstander, flytteemballasje og bygg avfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjon:

ØRAS Dal Skog <http://www.oeras.no/>

- Det må ikke hensettes avfall utenfor søppelbrønner.
- Det må ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.
- Det må ikke parkeres biler ved/foran søppelbrønner.

§ 6. Arbeider som krever autorisert personell

- Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørøpplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter.
- Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.
- Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

§ 7. Fasade, utvendig del av eierseksjon

Det kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene

Arbeider

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal) kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret.

Skjerming

All utvendig sol- og vindskjerming skal være i henhold til vår standard, og valgt leverandør av produkter, slik at vi opprettholder ett helhetlig ytre i sameiet.

Belysning

Utvendige lamper på balkong er montert av entreprenør som standard for hver leilighet. Hvis noen sameier ønsker å montere ytterligere belysning utvendig på sine terrasser, skal den måtte samsvare med allerede monterte belysning.

Antenneanlegg

Sameiet er tilknyttet kabel-TV. Oppsetting av parabolantenne o.l. er ikke tillatt.

§ 8. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over.

Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 9. Bruk av grill

- Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse.
- Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Kullgrill er ikke tillatt.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 10. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

- Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
- Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
- Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
- Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
- Eier av dyr forplikter seg til å erstatte eventuelle skader som dyret måtte påføre, så vel sameiet som den enkelte seksjonseiers eiendom.
- Brudd på regler om dyrehold regnes som mislighold av vedtatte regler.

§11. Garasjeanlegg

- Garasjeporten åpnes og lukkes med fjernkontroll eller ved å bruke knapper ved garasjeportens innside.
- Portene lukkes automatisk etter en viss tid dersom det ikke registreres noe foran sensorens tilknyttet porten.
- Garasjen skal alltid holdes låst for å hindre innbrudd, tyveri og hæververk.
- Det er sameiernes ansvar å holde kontroll med at ingen uvedkommende oppholder seg i garasjeanlegget.
- Garasjeportens fjernkontroll er en adgangsnøkkel og skal i likhet med nøkler til leiligheten oppbevares forsvarlig.
- Lån aldri bort åpneren til andre som ikke bor i sameiet.

Parkering:

- Vis hensyn når du parkerer for å gi best mulig plass mellom bilene.
- Det er tillatt å parkere sykkel, moped/scooter, motorsykkel eller tilhenger på egen parkeringsplass.
- Sameier som ikke vil benytte seg av parkeringsplassen sin kan leie ut plassen, men kun til andre beboere i sameiet.

Orden i garasjeanlegget:

- Tomgangskjøring er ikke tillatt i garasjeanlegget.
- Det skal ikke oppbevares brennbare gjenstander eller søppel i garasjeanlegget.
- Dekk og annet som hører naturlig til en garasjeplass kan oppbevares innenfor egen oppmerket garasjeplass.
- Det kan monteres oppheng for dekk, sykkel, takboks eller lignende på vegg innenfor egen parkeringsplass.
- Vask av bil eller andre gjenstander er ikke tillatt i garasjeanlegget.

Ladekontakt for el-bil:

- Montering av ladekontakt for el-bil skal kun skje i samråd med og etter tillatelse fra styret, (eksisterende brannkonsept tillater kun et begrenset antall el-biler i parkeringskjelleren).
- Alle ladekontakter i garasjeanlegget er private, skal kun benyttes av den som eier/ev. leier plassen.

§12. Tak-terrasse

Vi har en flott tak-terrasse! ☺

Hjelp oss å holde orden slik at den blir den flotte plassen den er tiltenkt å være for alle i sameiet vårt.

Orden på tak-terrasse:

- Vis hensyn til andre som er på tak-terrassen samtidig med deg og som kommer etter deg.
- Pass på barn og husdyr mv. så de ikke utsettes for fare.
- Rydd og ta med deg søppel, flasker, glass, papir når tak-terrassen forlates.
- Det skal ikke tillatt å gå på planter/sedumdekket.
- Grilling er ikke tillatt.
- Bord, stoler og benker skal settes tilbake i riktig posisjon når området forlates.
- Sigaretter, snus o.l. skal kastes i brannsikker beholder.

Det skal være alminnelig ro:

- Hverdager mellom kl. 23.00 og 07.00.
- På fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00.

§13. Brudd på husordensreglene

- Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv.
- Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret.

Brudd på vedtatte ordensregler kan få konsekvenser for sameier iht. eierseksjonslovens bestemmelser og sameier vedtekter.

§ 14. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.



Ambita

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

Saksnr.:

Deres ref.:
8583637

Saksbehandler:
Nina Skoglund

Dato:
03.07.2025.

FORESPØRSEL OM OFFENTLIGE PLANER MM I FORBINDELSE MED SALG AV EIENDOMMEN GNR: 135 BNR: 907 SNR: 13

Forespørsel datert: 02.07.2025.

Eiendom

- ☒ Oppgitt areal i matrikkelen 2354,6 m². ☒ Snr. 13 har en andel på 64/4006 i sameie.

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

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

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

PLANSTATUS:

- ☒ Eiendommen er regulert til bolig/kontor/forr. i reguleringsplan for «Saga Atrium sørøst»
m/best. 15.12.2014.

Endringer:

- ☐ Eiendommen er ikke regulert.

Avsatt i kommunedelplan for: Jessheim til: sentrumsformål – nåværende vedtatt 17.06.2025.

Grenser inntil reguleringsplan for: «Saga terrasse» vedtatt 02.02.2016. og bebyggelsesplan for «Del
av Dampsaga» vedtatt 04.05.1994.

STØYFORHOLD:

- | | |
|---|---|
| ☐ Er berørt av flystøysoner i forbindelse med hovedflyplassen. | ☐ Er berørt av veg/jernbanestøy. |
|---|---|

FLYSTØY OG BYGGESAKER- RESTRIKSJONER OG MULIGHETER

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

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

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

Veg, vann og avløp:

- | | |
|--|---|
| ☒ Tilknyttet offentlig vann og avløp. | ☐ Ikke tilknyttet off. vann og avløp. |
| ☐ Tilknyttet off. vann, men har septik. | ☐ Skal tilknyttes off. vann og avløp. |
| ☐ Vannmåler er installert. | ☒ Vannmåler er ikke installert. |
| ☒ Eiendommen ligger til offentlig veg. | ☐ Eiendommen ligger til privat veg. |

Kommunale avgifter for 2025 er kr. 11274,-.

Restanser fra tidligere terminer utgjør kr. 0,-.

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

BEBYGGELSE:

Hovedbygning byggemeldt 2014.

Garasje byggemeldt
Tilbygg byggemeldt

- | | |
|---|---|
| ☒ Har ferdigattest | ☐ Har ikke ferdigattest. |
| ☐ Har midlertidig bruksattest. | ☐ Har midlertidig bruksattest. |

1 stk. boenhet er iflg. bygningsarkivet godkjent i hht. PBL.



**ULLENSAKER
KOMMUNE**

LINJE ARKITEKTUR AS
Møllergata 12
0179 OSLO

Att. Fred Arne Rise

Saksnr.:
2013/6548-51

Deres ref.:

Saksbehandler:
Jonny Leirpoll

Dato:
03.01.2019

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslovens § 21-10

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	135/907/1-62
Adresse/byggested:	Dampsaga Ålle 5,7,9,11,13,15,17,1921,23,25, Jessheim
Tiltakets art:	Nytt bygg Nytt anlegg
Bygningstype:	Bolig- og næringsbygg

Midlertidig brukstillatelse er gitt den 06.01.2017

Dokumentasjon og avgitt erklæring

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon journalført den 20.12.2018, jf. Forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr. 488 (byggesaksforskriften) § 8-1.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i *søknad om tillatelse til tiltak* med eventuelt senere tillegg. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og/eller erklært oppfylt.

Avslutning av saken

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ullensaker kommune
Byggesaksavdelingen

Jonny Leirpoll
Seniorrådgiver byggesak

Dokumentet er ekspedert, og elektronisk godkjent uten signatur.

Ullensaker kommune
Besøksadresse:
Furusetgt. 12
2050 Jessheim

Postadresse:
Postboks 470
2051 Jessheim
Telefon: 66 10 80 00

E-post:
postmottak@ullensaker.kommune.no
www.ullensaker.kommune.no

Bank: 8601.41.92400
Bank, skatt: 6345.06.02355
Org. nr.: 933 649 768 MVA



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 eieendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Dampsaga allé 7
2053 JESSHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Iris Therese Asak

Telefon: 975 98 015
E-post: iris.asak@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre