

aktiv.



Rosenvangvegen 16, 2054 MOGREINA

**MOGREINA - Nyere 1/2 part av
tomannsbolig - Ingen TG2/TG3 -
TEK17 - 3 sov - Terrasse - Hage -
God plass til parkering**



Eiendomsmegler

Bjørn Granli Jokstad

Mobil 992 93 090

E-post bjorn.jokstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-

Omkostn.: Kr 100 990,-

Total ink omk.: Kr 4 090 990,-

Selger: Lars Eidem

Salgsobjekt: Tomannsbolig

Eierform: Eiet

Byggeår: 2022

BRA-i/BRA Total 90/95 kvm

Tomtstr.: 773 m²

Soverom: 3

Antall rom: 4

Gnr./bnr. Gnr. 188, bnr. 104

Snr. 2

Oppdragsnr.: 1205240331

MOGREINA - Nyere 1/2 part av tomannsbolig - Ingen TG2/TG3 - TEK17 - 3 sov - Terrasse - Hage

Velkommen til Rosenvangvegen 16, en nyere 1/2 part av tomannsbolig på Mogreina.

Boligen har en praktisk og familievennlig planløsning, som skulle passe de fleste familier:

1. etasje: Entrè, stue, kjøkken, bad, bod

2. etasje: Gang, 3 soverom, bad, teknisk rom

5 kvm utebod

40 kvm terrasse

110 kvm inngjerdet hage med ferdigplen

God plass til parkering på egen tomt

Eiendommen har en barnevennlig beliggenhet, uten gjennomgangstrafikk. Fra boligen er det kort vei til Mogreina barneskole og barnehage.

Området har meget gode tur- og rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter, og det er kort vei til både Aurtjern og Hersjøen som kan by på gode bademuligheter. Det er tur- og sykkelstier i området, og kort vei til Romeriksåsen med meget gode skimuligheter.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	30
Egenerklæring	50
Nabolagsprofil	55
Budskjema	119

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 90 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 95 m²

TBA: 40 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 45 m² Entrè, stue, kjøkken, bad, bod

BRA-e: 5 m² Utebod

2. etasje

BRA-i: 45 m² Gang, 3 soverom, bad, teknisk rom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

24 m² Terrasse

16 m² Terrasse ved inngang

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

773 m²

Tomtebeskrivelse

1/2 part av felles eiet tomt.

Pent opparbeidet tomt med singlet adkomst og 40 kvm markterrasse.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i tilknytning til et hyggelig boområde på Mogreina i Ullensaker kommune. Det er ett barnevennlig område, og uten gjennomgangstrafikk. Fra boligen er det kort vei til Mogreina barneskole og barnehage.

Meget gode tur- og rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter, og det er kort vei til

både Aurtjern og Hersjøen som kan by på gode bademuligheter. Det er tur- og sykkelstier i området, og kort vei til Romeriksåsen med meget gode skimuligheter.

Fra boligen er det kun ca. 14 min til Jessheim med det meste av bymessige fasiliteter og gode handle muligheter. Det er kun ca. 7 min. til dagligvarehandel (Coop Prix og Kiwi) på Dal.

Ca. 5. min til Dal togstasjon med god offentlig kommunikasjon.

Avstander med bil:

Ca. 15 min. til Gardermoen.

Ca. 52 min til Oslo S.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Eirik Kalheim

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

- Støpt plate på mark.
- Liggende kledning (Malt i 2024).
- Saltak, tekket med takstein.
- Trebjelkelag i etasjeskille.
- Vinduer med 3-lags glass fra byggeår.
- Ytterdør i malt utførelse fra byggeår.
- Terrassedør med 3-lags glass fra byggeår.
- Pipe fra byggeår.
- Malt/lakkert tretrapp fra byggeår.
- Kaldtloft.
- Renner og nedløp i metall fra byggeår.
- Avløpsrør av plast fra byggeår.
- Rør i rør system.
- Automatsikringer.
- Varmtvannsbereder fra byggeår i teknisk rom.

Se vedlagte tilstandsrapport iht. NS3600 for ytterligere beskrivelse av byggemåte.

Innhold

1. etasje: Entrè, stue, kjøkken, bad, bod
2. etasje: Gang, 3 soverom, bad, teknisk rom

5 kvm utebod
40 kvm terrasse

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og 3.

TG3 (Store eller alvorlige avvik):
Ingen

TG2 (Avvik som kan kreve tiltak):
Ingen

Oppgraderinger:
Huset er utvendig malt i 2024.
Terrasse på baksiden er bygget i 2022.
Terrasse ved inngangsparti er bygget i 2023

Se vedlagte tilstandsrapport iht. NS3600 for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Godt med parkeringsplasser på eiendommens tomt.

Selger opplyser at det foreligger avtale om at det kan bygges garasje ved siden av eksisterende garasje.

Diverse

Boligen har en andel på 1/2 i sameiet. Fremtidig felles kostnader skal fordeles ut i fra

eierbrøk.

Selger opplyser at det ikke er etablert noe ordning til sparing, eller planer om tiltak som utløser felleskostnad nå.

Det foreligger ifølge seksjoneringen vedtekter i sameiet, men selger vet ikke noe om dette/har ikke mottatt vedtekter når han kjøpte.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med panelovner og varmekabler.

Det er installert peisovn i stue.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 990 000

Kommunale avgifter

Kr 7 317

Kommunale avgifter år

2023

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 1 046 488

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 185 951

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 188, bruksnummer 104, seksjonsnummer 2 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:

3209/188/104/2:

26.04.1991 - Dokumentnr: 3085 - Rettsbok

Jordskifterettssak nr.10/89: Grensegang for Forsvarets eiendommer på Østli.

Overført fra: Knr:3209 Gnr:188 Bnr:104

Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.2003 - Dokumentnr: 16057 - Best. om vann/kloakkledn.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3209 Gnr:188 Bnr:104

Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2021 - Dokumentnr: 1270935 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Vannmåler er installert.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig i henhold til reguleringsplan for "Avkjøring Sessvoll" stadfestet 21.11.1997.

Endringer: tomtedelingsplan godkjent av bygningsrådet 23.02.1998.

Avsatt i kommuneplanen til; boligbebyggelse - nåværende vedtatt 23.03.2021.

Grenser inntil reguleringsplan for: "Gang og sykkelveg langs FV 462 mellom Østli og Risebru" vedtatt 29.10.1990.

Eiendommen er berørt av veg/jernbanestøy.

Eiendommen ligger innenfor forsvarrets aktivitet på Sessvollmoen, som beskrevet i konsekvensutredningen "Nærøvingsområder og skytebaner for Hæren på Romerike".

Del av bod står litt utenfor tomtegrense.

Selger opplyser: Nabotomt eies av husbygger, han har valgt å sette boden slik for å få litt bedre plass.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

100 990 (Omkostninger totalt)

116 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

118 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 090 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 106 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 108 890 (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 100 990

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 000 Inneståelse
20 000 Markedspakke
6 500 Oppgjørshonorar
300 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
16 000 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger/overtakelse per stk.

Totalt kr: 90 758

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

Oppdragsansvarlig

Bjørn Granli Jokstad
Eiendomsmegler
bjorn.jokstad@aktiv.no
Tlf: 992 93 090

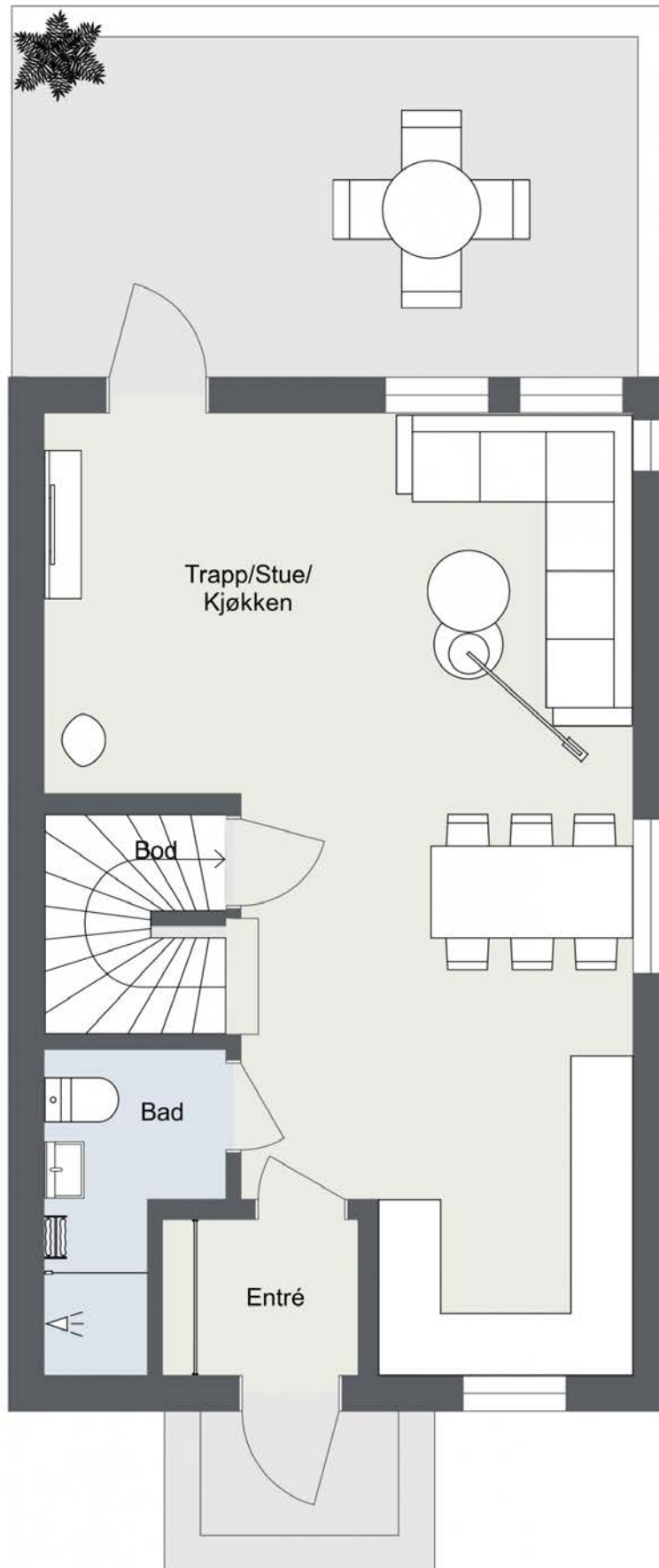
Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, Trondheimsvegen 84
2040 Kløfta
Tlf: 639 42 650

Salgsoppgavedato

20.01.2025



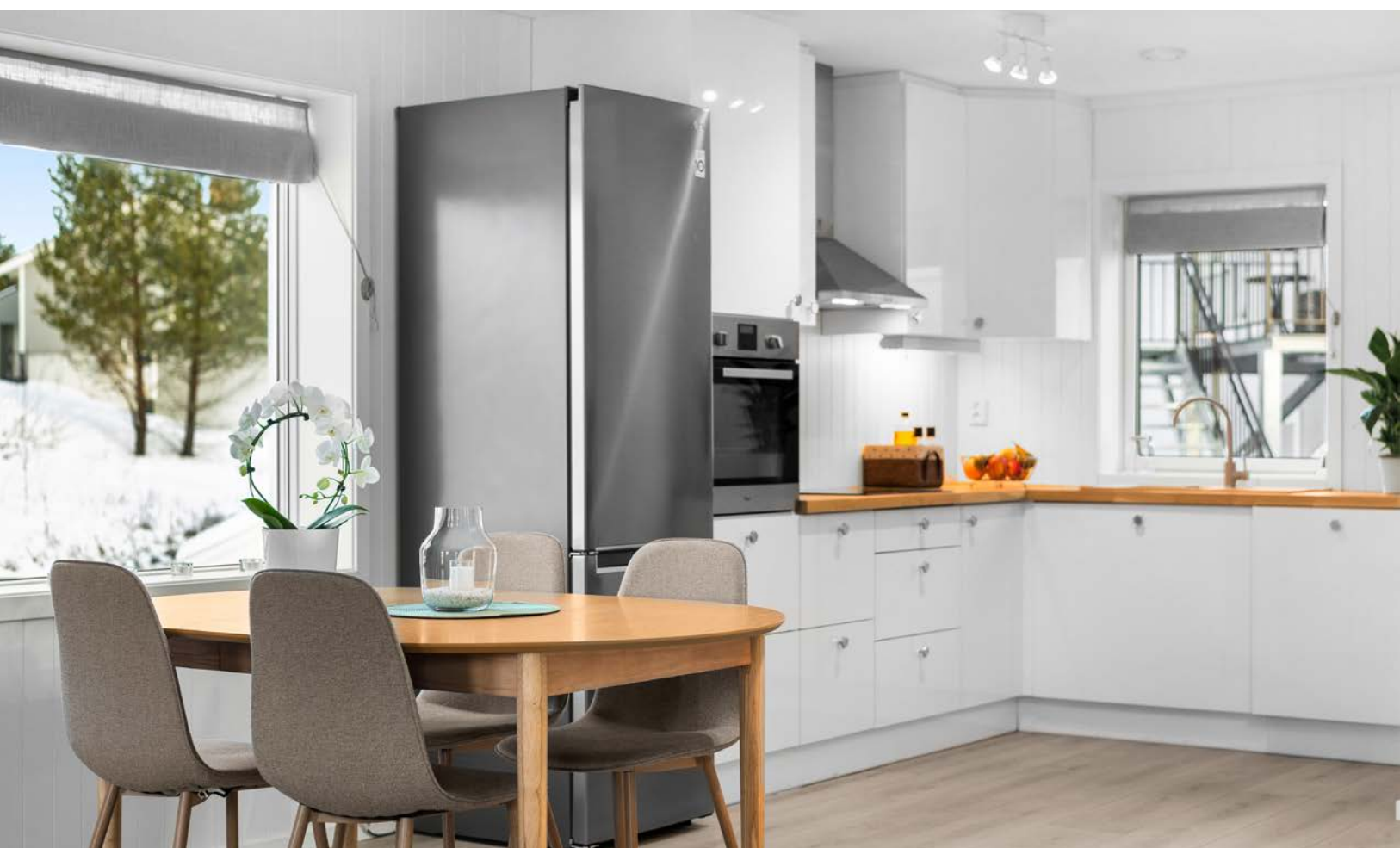
1. Etasje









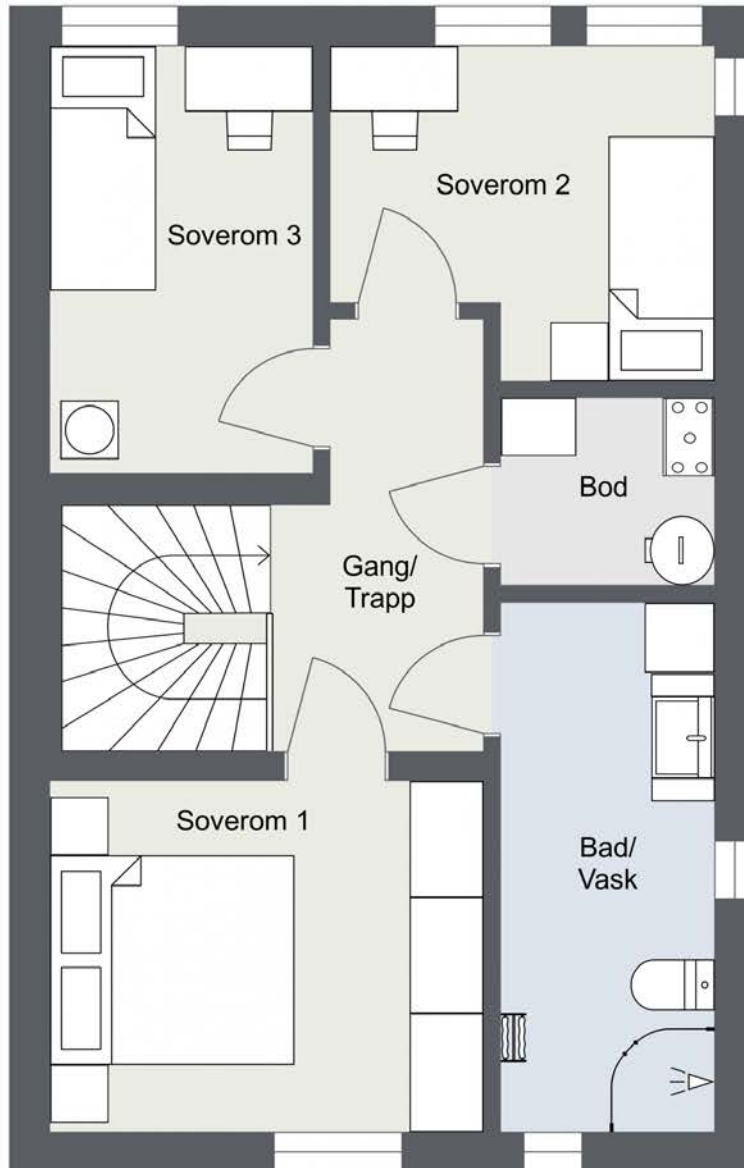








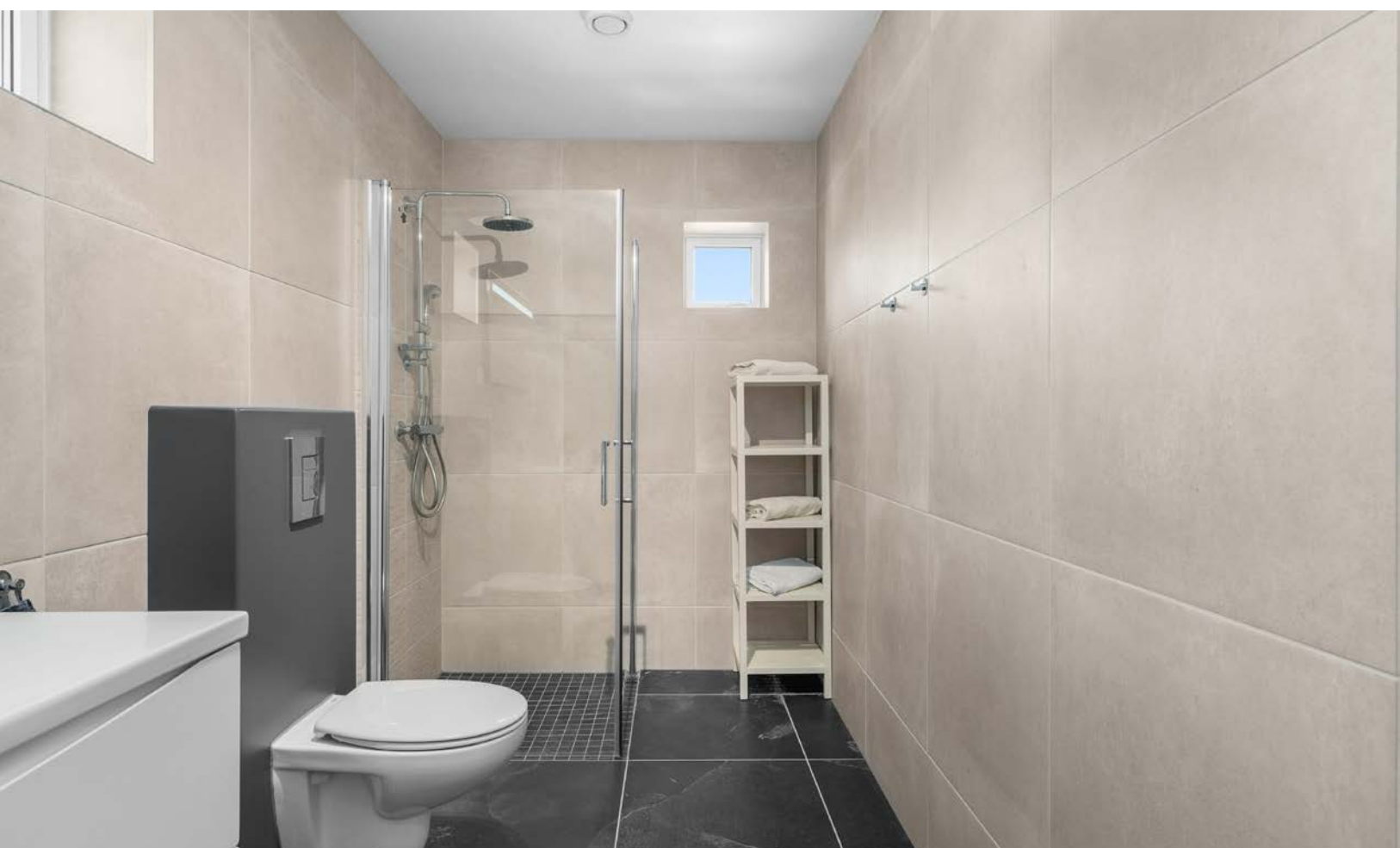
2. Etasje













Vedlegg

Rosenvangvegen 16 2054 MOGREINA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig
Byggeår: 2022
BRA: 90 m²
BRA-i: 90 m²

Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningsakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/25546>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Bad 1. Etasje

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt da badet er nyere enn 5 år og utførelsen på badet er dokumentert.

Våtrom: Bad 2. Etasje

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt da badet er nyere enn 5 år og utførelsen på badet er dokumentert.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.12.2024

Rapportdato
6.12.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Lars Eidem**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Eirik Kalheim**

Telefon: **98855334**

Firma: **Taksthuset 1 AS**

Epost: **ek@th1.no**

Adresse: **Briskeveien 38, 1405 Langhus**

Om bygnings sakkyndig:

Informasjon om boligen

Adresse: **Rosenvangvegen 16, 2054 Mogreina**

Kommunenr: **3209**

Gårdsnr: **188**

Bruksnr: **104**

Festenr:

Seksjonsnr: **2**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2022 - Eiendomsverdi**

Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Opplysninger gitt av eier:

Huset er utvendig malt i 2024.

Terrasse på baksiden er bygget i 2022.

Terrasse ved inngangsparti er bygget i 2023.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	90	90	0	0	40
Utebod	5	0	5	0	0
Totalt m²	95	90	5	0	40

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	45	45	0	0	40
2. etasje	45	45	0	0	0
Totalt m²	90	90	0	0	40

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	45	44	1	Entre, stue/kjøkken, bad.	Bod.
2. etasje	45	42	3	3 soverom, bad, gang.	Teknisk rom.
Totalt m²	90	86	4		

Bygning: Utebod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	5	0	5	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	5	0	5		Utvendig bod.
Totalt m²	5	0	5		

Kommentar til arealberegning

Takhøyde 1. etasje: 2,40m.
Takhøyde 2. etasje: 2,40m.

Hovedterrasse er målt til 24,3m².
Terasse ved inngangsparti er målt til 15,9m².

1. etasje er målt til 45,3m².
2. etasje er 45,2m².

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Balkong, terrasse, platting: Hovedterrasse

Type	Platting
Terrasse er bygget med impregneret bjelkelag og terrassebord. Terrassen er målt til ca. 24m ² .	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassen er iht. eier bygget i 2022.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

6.4 Balkong, terrasse, platting: Terrasse ved inngangsparti

Type	Platting
Terrasse er bygget med impregnerert bjelkelag og terrassebord. Terrassen er målt til ca. 16m ² .	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassen er iht. eier bygget i 2023.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
	TG-1

6.5 Vinduer og dører: Dører og vinduer

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Terrassedør med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen innleide arbeider iht. eier.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
	TG-1

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Veggkonstruksjon med bindingsverk av tre, utvendig kledd med liggende og stående trekledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Huset er utvendig malt i 2024 iht. eier.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Renner og nedløp av sort lakkert stål.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Ingen utførte arbeider iht. eier.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
---	-----

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

6.10 Taktekking

Type tekking	Takstein
--------------	----------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
--	-----

Ingen utførte arbeider iht. eier.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
--	-----

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
---	-----

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Oppsummering av taktekking

TG-1

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
----------------------------	----

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
---	-----

Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
--	----

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
--	-----

Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
------	-----------------------------------

Det er støpt gulv mot grunn i 1. etasje. Mellom etasjene er det trebjelkelag.
Ved enkel nivellering av stue/kjøkken måles det et totalt avvik på ca. 4mm, og ca. 2mm over en avstand på 2 meter.
Ved enkel nivellering av gangen måles det et totalt avvik på ca. 1mm, og ca. 1mm over en avstand på 2 meter.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
---	-----

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
<p>Kjøkken fra 2022. Innredning med slette fronter. Over og underskap. Laminert benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Ett-greps blandebatteri. Det er utstyrt med stekeovn og oppvaskmaskin. Det er avsatt plass i innredningen til kjøle/fryseskap. Kjøkkenet vurderes å være i god funksjonell stand og det registreres ingen avvik utover normal slitasje.</p>	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Godkjente byggetegninger fra kommunen er fremvist. Det registreres ingen endringer fra disse.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det er fremvist ferdigattest for boligen.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Trapp

Beskrivelse	
Malt/lakkert tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Ingen utførte arbeider iht. eier.	

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1

6.18 Vannledninger



Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Ingen utførte arbeider iht. eier.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1

6.19 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen utførte arbeider iht. eier.	

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01:1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2022	
Størrelse	
200l	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Ingen utførte arbeider iht. eier.	
Når var siste service på anlegget?	
Ingen service.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.22 Våtrom: Bad 1. Etasje



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg. Malt innvendig tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen innleide arbeider iht eier.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Det er målt til ca. 40mm.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servant, klosett og innfellbare dusjdører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Tilluft fra dør.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Hulltaking er ikke foretatt da badet er nyere enn 5 år og utførelsen på badet er dokumentert.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht. forskrifter.	



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg. Malt innvendig tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen innleide arbeider iht. eier.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Det er målt til ca. 38mm.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servant, klosett og innfellbare dusjdører. Opplegg for vaskemaskin.	

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Tiluft fra dør.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Hulltaking er ikke foretatt da badet er nyere enn 5 år og utførelsen på badet er dokumentert.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht. forskrifter.	

6.24 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kløfta	
Oppdragsnr.	
1205240331	
Selger 1 navn	
Lars Eidem	
Gateadresse	
Rosenvangvegen 16	
Poststed	Postnr
MOGREINA	2054
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	28803264

Document reference: 1205240331

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: LE

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Wethal Eidem	258464cfa330b7334e5f9e9 dff033bbe708cb34	02.12.2024 11:46:52 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1205240331

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

Nabolagsprofil

Rosenvangvegen 16 - Nabolaget Sessvollmoen - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Bondal Linje 430, 437	2 min 🚗 2.3 km
🚗 Dal stasjon Linje R13	5 min 🚗 3.7 km
✈️ Oslo Gardermoen	15 min 🚗

Skoler

Mogreina skole (1-7 kl.) 241 elever, 15 klasser	4 min 🚗 2.3 km
Nordby ungdomsskole (8-10 kl.) 314 elever, 14 klasser	13 min 🚗 11.6 km
Gystadmarka ungdomsskole (8-10 kl.) 658 elever, 30 klasser	13 min 🚗 12.4 km
Hoppensprett Akademiet (8-10 kl.) 144 elever, 6 klasser	14 min 🚗 12.6 km
Hoppensprett vgs Jessheim	14 min 🚗
Nannestad videregående skole 950 elever	14 min 🚗 12.2 km

«Stedet er stille og rolig med nærhet til naturen, men likevel kort vei til alt!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

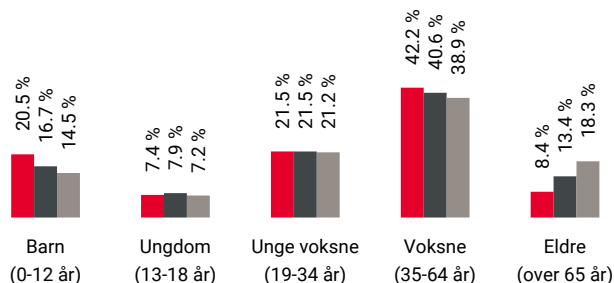
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Sessvollmoen	1 482	570
🇳🇴 Ullensaker kommune	41 565	17 593
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mogreina barnehage (1-5 år) 98 barn	4 min 🚗 2.1 km
Folkeparken idrettsbarnehage (0-5 år) 152 barn	6 min 🚗 4.1 km
Bjørnsrud Skog barnehage (0-5 år) 78 barn	6 min 🚗 4.7 km

Dagligvare

Coop Prix Dal Post i butikk, PostNord	6 min 🚗 4 km
Kiwi Dal PostNord	7 min 🚗 5.3 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 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Gateparkering

Lett 86/100



Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

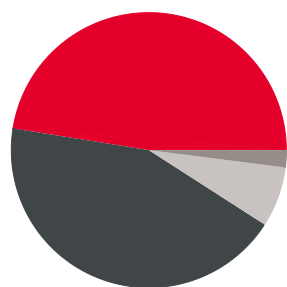
⚽ Østli ballplass 6 min 🚶
Ballspill 0.4 km

⚽ Sessvollmoen idrettshall 13 min 🚶
Aktivitetshall 1 km

🚴 Puls Letohallen 6 min 🚗

🚴 InterPadel Letohallen 6 min 🚗

Boligmasse



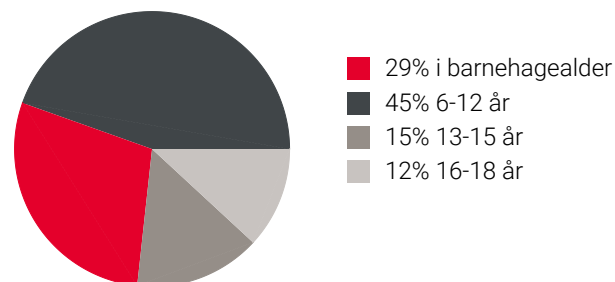
■ 47% enebolig
■ 43% rekkehus
■ 2% blokk
■ 7% annet

Varer/Tjenester

📦 AMFI Eidsvoll 10 min 🚗

📦 Boots apotek Råholt 10 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

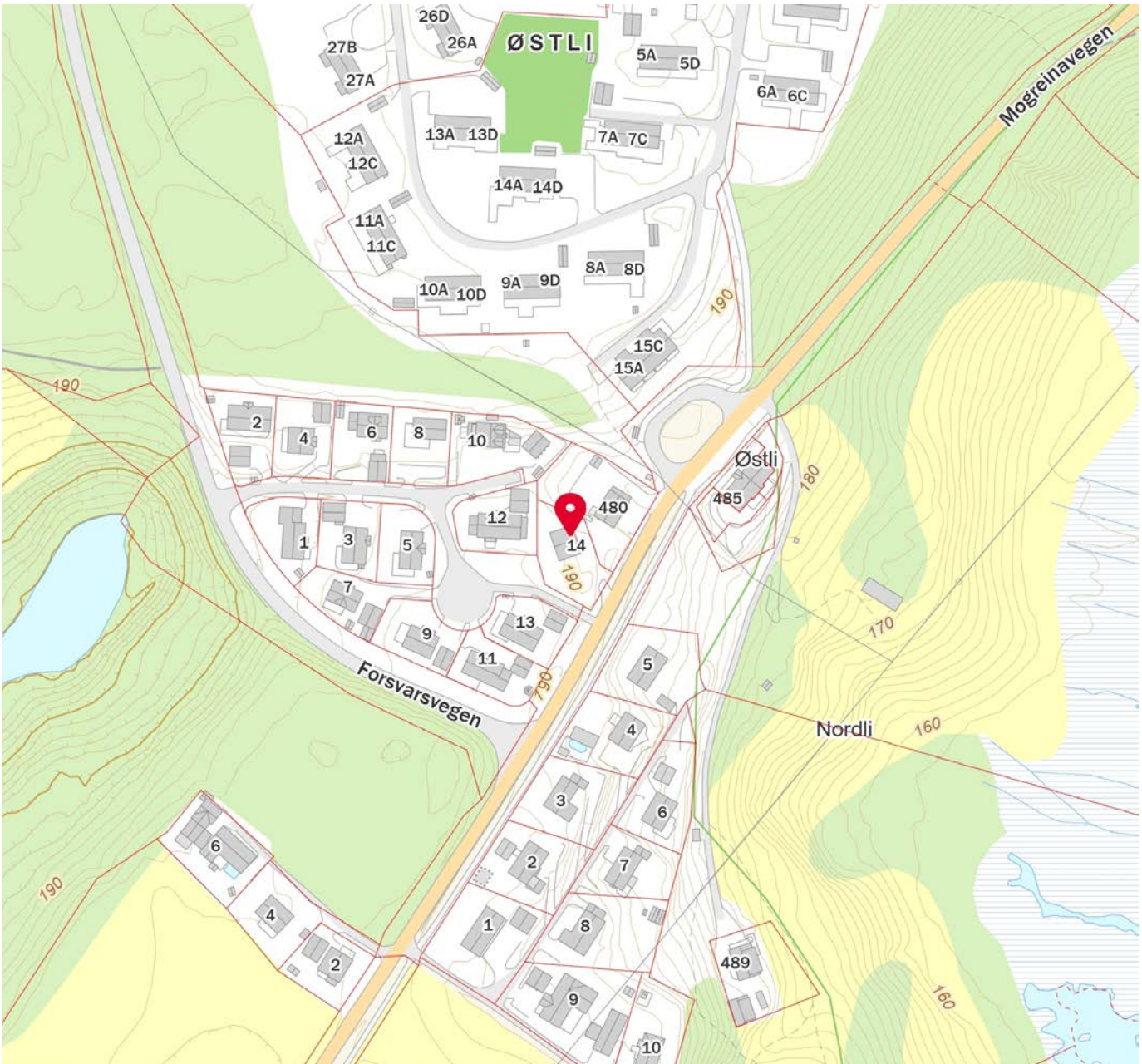


0% 43%

■ Sessvollmoen
■ Ullensaker kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





Ambita

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

Saksnr.:

Deres ref.:
6980270

Saksbehandler:
Nina Skoglund

Dato:
17.02..2023.

FORESPØRSEL OM OFFENTLIGE PLANER MM I FORBINDELSE MED SALG AV EIENDOMMEN GNR: 188 BNR: 104 SNR: 2

Forespørsel datert: 15.02.2023.

Eiendom

- Oppgitt areal i matrikkelen 772,8 m². Snr. 2 har en andel på 1/2 i sameie.

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

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

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

PLANSTATUS:

- Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan for «Avkjøring Sessvoll» stadfestet 21.11.1977.

Endringer:.

- Eiendommen er ikke regulert.

Avsatt i kommuneplanen til: boligbebyggelse – nåværende vedtatt 23.03.2021.

Avsatt i kommunedelplan for: til:.

Grenser inntil reguleringsplan for:

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

Veg, vann og avløp:

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

Stipulerte kommunale avgifter for 2023 er kr. 7317,-. Restanser fra tidligere terminer utgjør kr. 0,-.

Da det er installert vannmåler, vil avgiftene variere etter forbruk.

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

BEBYGGELSE:

Hovedbygning byggemeldt 2019

Garasje byggemeldt .
Tilbygg byggemeldt..

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

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

ANDRE MERKNADER:

Eiendommen ligger innenfor forsvarets aktivitet på Sessvollmoen, som beskrevet i konsekvensutredningen «Nærøvingsområder og skytebaner for hæren på Romerike».

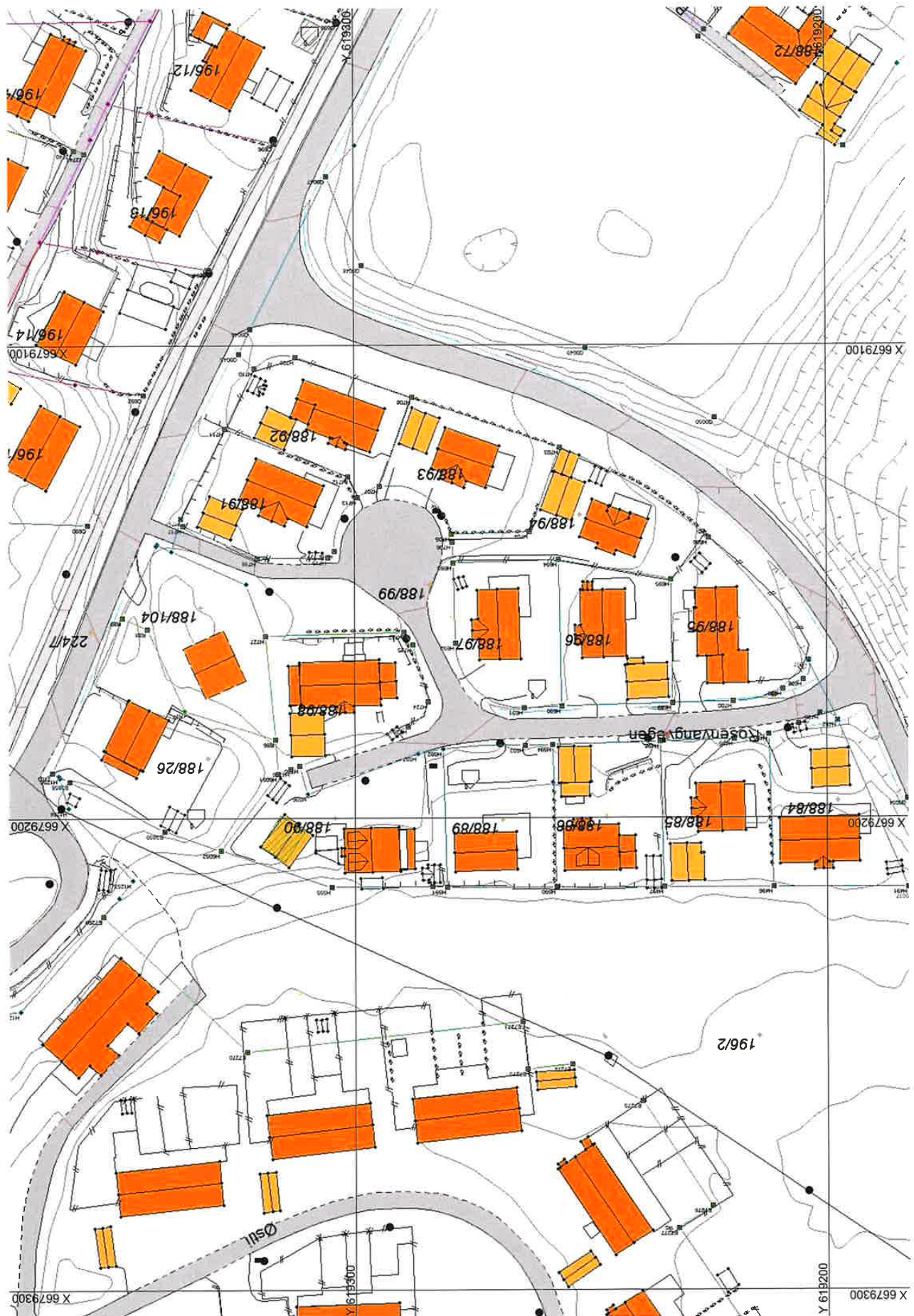
Med hilsen

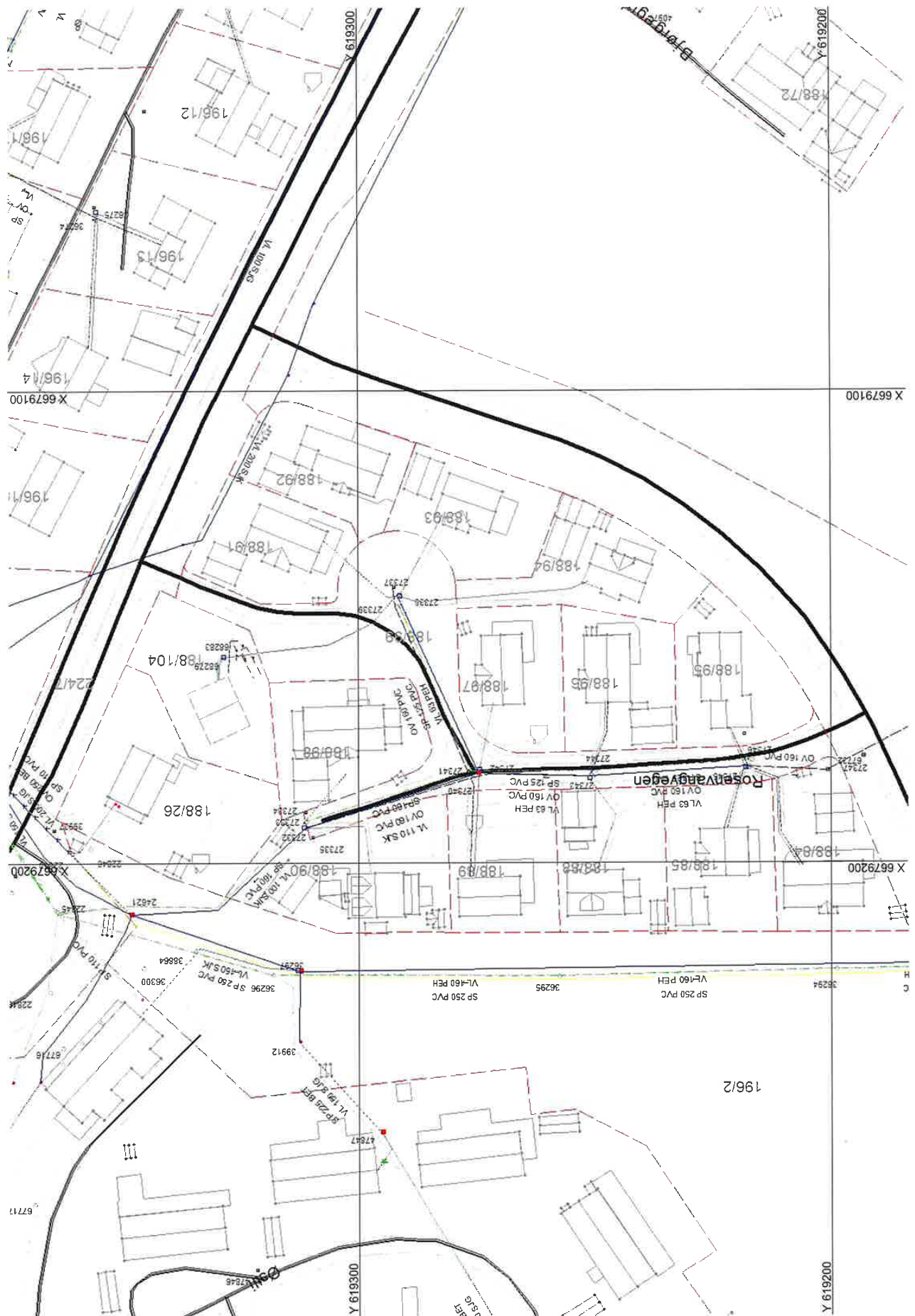


Nina Skoglund
konsulent
Geodata
47782453

Vedlegg:

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







Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 3033 - ULLENSAKER
Gårdsnummer: 188
Bruksnummer: 104
Festenummer:
Seksjonsnummer: 2

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.02.2023 kl. 11:56
Produsert av: Nina E Skoglund
Attestert av: Ullensaker kommune

Nina E Skoglund
17.02.2023 kl. 11:56

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhetsnummer

Matrikkelenhetsnummer: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 12.10.2021
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 1 / 2 i matrikkelenhetsnummer 188 / 104
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		020588	EIDEM LARS WETHAL		Rosenvangvegen 16 2054 MOGREINA	1 / 1

Forretninger der matrikkelenhetsnummer er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
			Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
			Nettadresse (URL)				
			Annen referanse				
Seksjonering			04.10.2021	Tinglyst		14.10.2021	aunvet 04.10.2021
Seksjonering			21/7070	Rolle	Matrikkelenhetsnummer		Arealendring
				Etablert/Endret	3033 - 188/104		
				Etablert/Endret	3033 - 188/104/0/1		
				Etablert/Endret	3033 - 188/104/0/2		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggsnr:	300 810 273	Bebygd areal:	107	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	92	Ant. etasjer:	2	Rammetilatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6679171 Øst: 619329	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettningstillatelse:	05.06.2020
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	92	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikal delt	Bruuttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruuttoareal annet:	0			Ferdigattest:	20.01.2022
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal:	0				
	Olje/parafin/fl.brensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

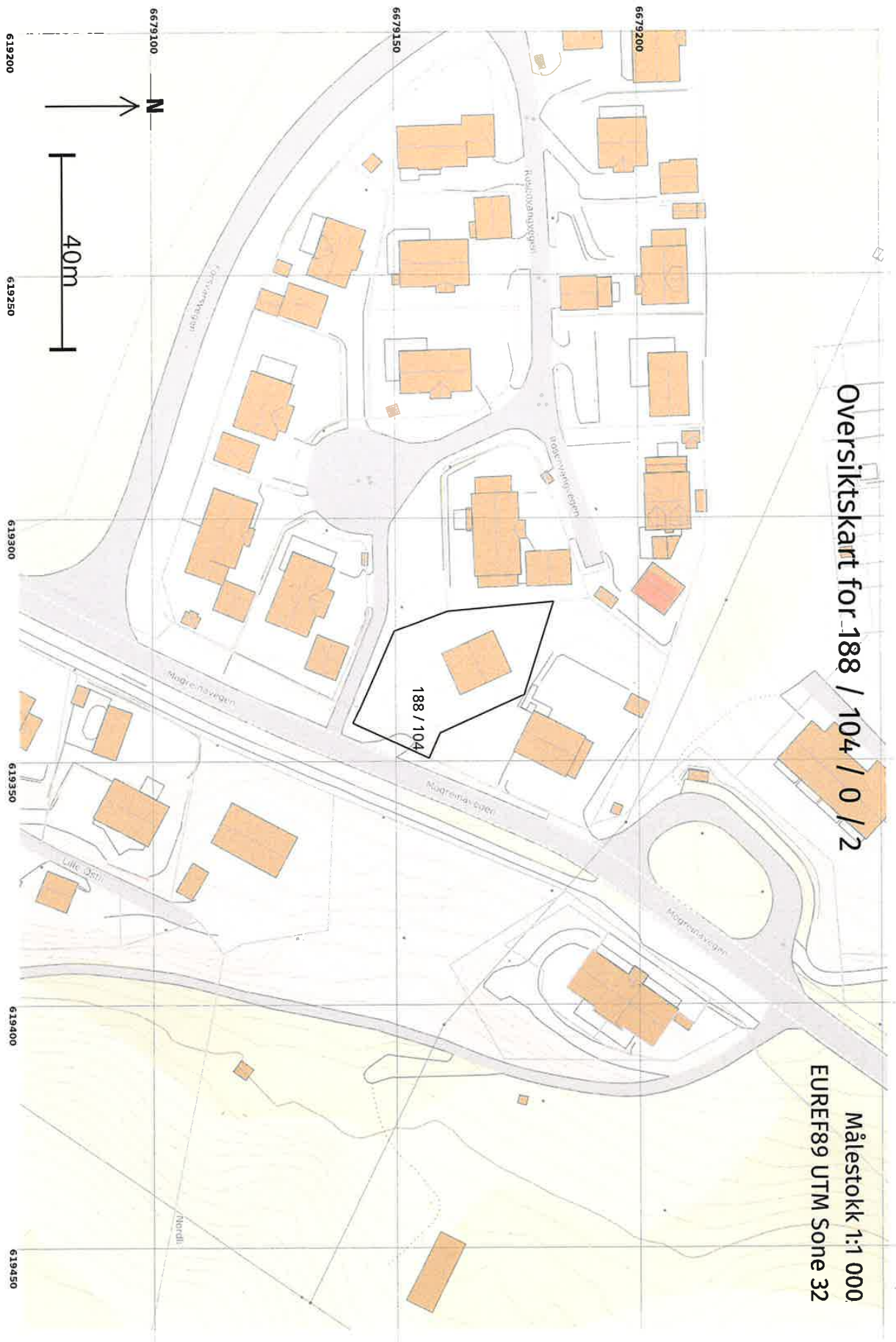
Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	46	0	46	0	0	0
H01	1	46	0	46	0	0	0

Bruksenheter							
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
10060 Rosenvangvegen 16	H0101	Bolig	92	4	Kjøkken	2	2

Kontaktpersoner			
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet
Tiltakshaver	912167704	ARTUR BYGG OG EIENDOM AS	Gråtrostvegen 12 2032 MAURA

Oversiktskart for 188 / 104 / 0 / 2

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



17.02.2023 11:56

Matrikelbrev for 3033 - 188 / 104 / 0 / 2

Side 4 av 4

TEGNFÖRKLÄRING

BL. 9 25. REGULERINGSFORMAL

- 1. BYGGEOMRÅDEN**
- BOLIGER U 0,1 - 0,15
 - BOLIGER U > 0,15
 - FÖRETAGNINGER, KONTÖRER, MV
 - INDUSTRI
 - OFFENTLIGA BYGNINGAR
 - ALMENNYTTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDEN

JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDEN

KJÖREVEG

GANGVEG FÖR TÅU

4. FRIMRÅDEN

PARK, TURVEG, LEIK

5. FAREOMRÅDEN

FLOMÄRLIG AREAL

6. SPESIALOMRÅDEN

GRAVLUND

9 26. ANDRE BESTEMMELSER

FÄLLES AVKÖRSEL/PARKERINGSPASS

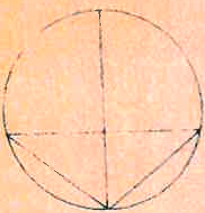
GANGVEG

LEIKOMRÅDE

STREKSMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRÄNSNING
- GRÄNSE FÖR REGULERINGSFORMAL
- BYGGEGRÄNSE
- TOMTEGRÄNSE
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGT BYGG
- OMRISS AV EKISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

KOTEJUSTERING



MALESTOKK



AVKJÖRING SESSVOLL

REGULERINGSPLAN FÖR

108 2

REVISJONER

TIL 2. GANGS BEHANDLING I

BYGN. RÅD MARS 77

SAKSBEHANDLING I FÖLJ. BYGNINGSLOVEN

BYGNINGSRÅDET D. 20. 6. 77

UTVECKLING AV ÖPPNINGSPLANEN I TIDEN

BYGNINGSRÅDET D. 24. 10. 76

STADSTYRELSEN

DATE

12.10.76 29.3.77

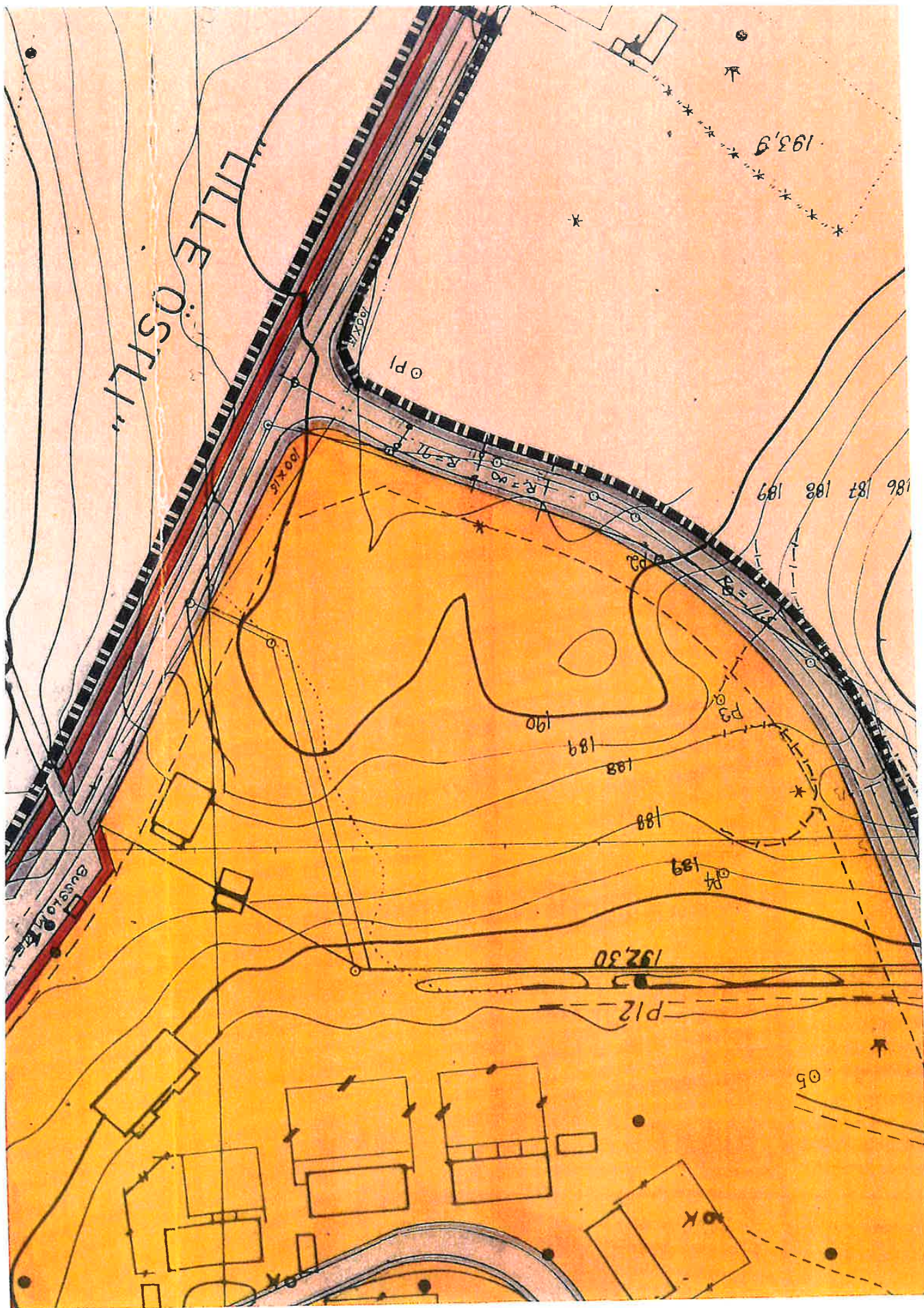
24.10-12.11.76


20.6.77

ULLENSAKER KOMMUNE
TEKNISK ETAT V/TEKNISK SJEF J BRUSTAD

P.M.

MARS 77



 ULLENSAKER KOMMUNE		Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.		
		Arkiv-saksnr: 20/18656		
Ansvarlig søker: Byggmester Frank Aasheim AS Mauravegen 4 2032 Maura		Tiltakshaver: Artur Bygg og Eiendom AS Gråtrostvegen 12 2032 Maura		
FERDIGATTEST ER GITT FOR				
Adresse: Rosenvangvegen 14 og 16		Gårdsnr. 188	Bruksnr. 104	Festenr.
Seksjonsnr. 				
Tiltakets/byggets art Nybygg - Tomannsbolig				
Vedtaksdato for ramme/byggetillatelse 05.06.2020				
Dato for søknad om ferdigattest:		16.09.2021		
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).				
Merknader: <ul style="list-style-type: none"> Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen. 				
Sted Ullensaker	Dato 20.01.2022	Underskrift Benedikte Skjeflo Adserø Mari Wethal Eidem Rådgiver Avdelingsleder		
<i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>				

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00002715	15.11.2024	1205240331

Om dokumentet

Ident

2003/16057/10

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Anlegg nr:

TINGLYST
 31 DES. 2003
 ERKLÆRING
 EIDSVOLL TINGRETT
 DAGBOKNR.: 16057

Ullensaker kommune		
Saksnr.	Doknr.	
Motpart	- 3 UKI. 2000	
K.kode	Objektkode	
Saksbeh.	Unattatt off. §	Avskrivning
Kopi til:	Embret	

Undertegnede, ERLING GRYTØYR

som eier av eiendommen 188/26 ROSENVANG

Gnr. 188 Bnr. 26 i Ullensaker, gir tillatelse til at Ullensaker kommune anlegger vann og avløpsledninger med tilhørende kummer over eiendommen slik som vist på vedlagte kartutsnitt i målestokk, datert. 17-8-2000

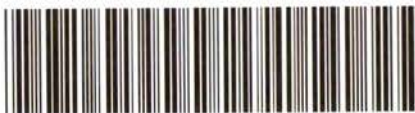
Erstatning for skader og ulemper som anlegget måtte føre med seg skal søkes ordnet i minnelighet mellom grunneier og Ullensaker kommune. Skadetakstbefaring holdes etter at anleggsarbeidet er avsluttet.

Oppnås ikke enighet om fastsettelsen av erstatningen skal tvisten avgjøres ved voldgift. Voldgiftsretten består av 3 personer hvorav partene oppnevner en hver og tredje person er sorenskriveren i Eidsvoll.

Når ledningen(e) er lagt skal kommunen ha tinglyst rett til å ha ledningen(e) med tilhørende kummer liggende på eiendommen. Kommunen skal ha uhindret adgang til når som helst å foreta graving, reparasjon, ettersyn og fornyelse av ledningen(e). Skjer det herunder skader på eiendommen skal erstatningen for skader og ulemper fastsettes som nevnt ovenfor.

Eieren er pliktig til å ta hensyn til ledningen(e) med tilhørende kummer ved bebyggelse og disponering av grunnen slik at ledninger og kummer ikke utsettes for skade.

Grunneieren kan ikke uten samtykke fra kommunen bygge nærmere ledningen(e) enn 4 meter.



Doknr: 16057 Tinglyst: 31.12.2003 Emb. 010
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ØSTLI den 30/9 - 2000
Erling Grytøyr

Grunneier/hjemmelshaver

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00002714	15.11.2024	1205240331

Om dokumentet

Ident

1991/3085/10

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



DAGBOKFØRT

26.04.91 03085

SØRENSKRIVEREN I
 EIDSVOLL

A277

Rettsbok

for

Akershus og Oslo jordskifterett.

Vedrørende grensegangssak for gnr. 182, 188, 196 og 198
 i Ullensaker kommune.

År 1990, den 28. mai, ble jordskifterett holdt på
 Sessvollmoen.

Rettens formann: Jordskiftedommer Harald S. Haraldstad.

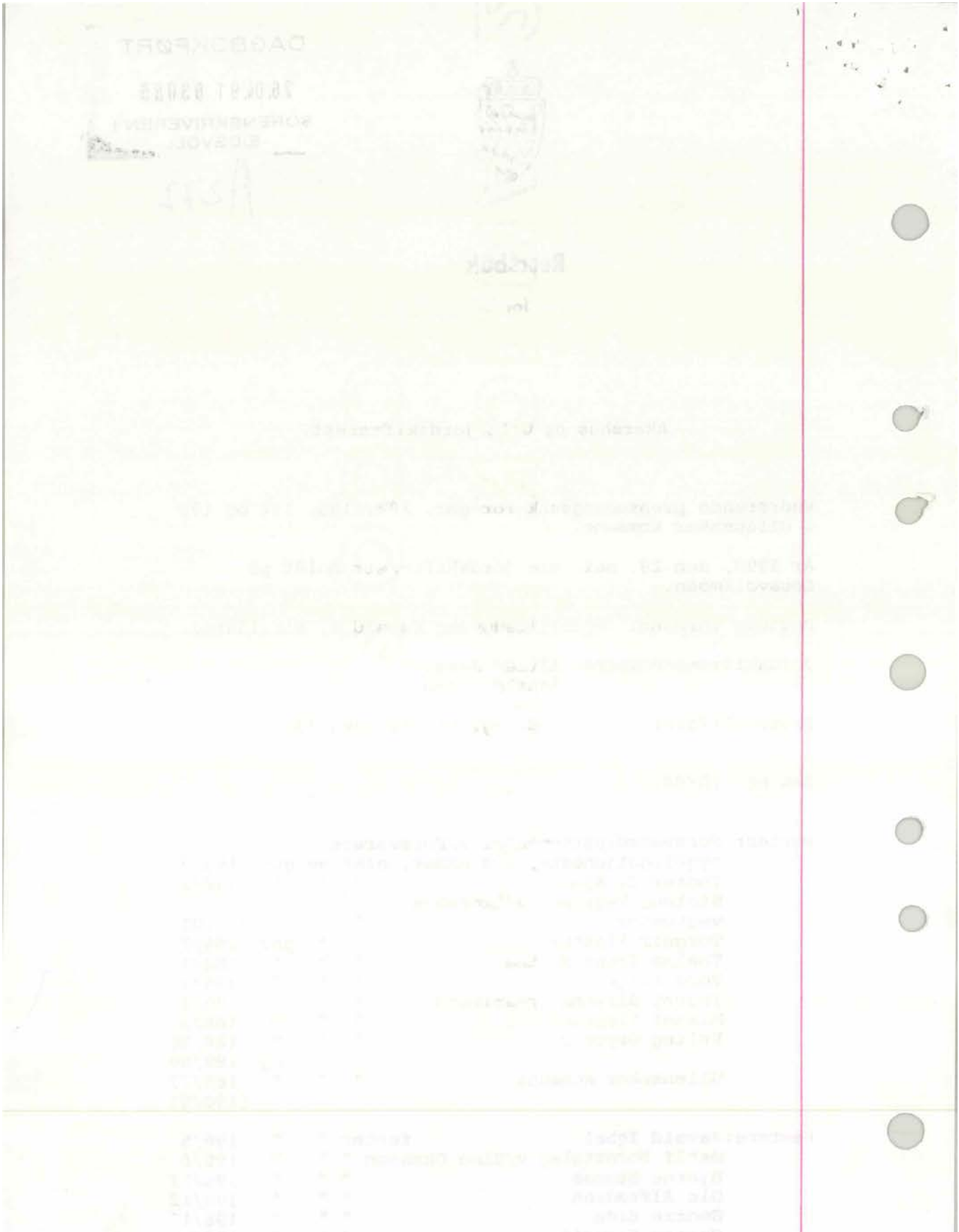
Jordskiftemeddommere: Alfred Sexe.
 Åshild Olsen.

Protokollfører: Avd.ing. Eivind Langeid.

Sak nr. 10/89.

Parter: Forsvarsdepartementet v/Forsvarets
 bygningstjeneste, avd Hamar, eier av gnr. 196/2
 Thorer J. Kjos " " " 198/2
 Statens Vegvesen v/Akershus
 vegkontor " " Fv. 462.01
 Torgeir Fløtten " " gnr. 196/7
 Thelma Irene Malthe " " " 182/14
 Tore Linge " " " 196/3
 Thorny Silvana Fredriksen " " " 196/4
 Mikael Fløgstad " " " 188/3
 Erling Grytøyr " " " 188/26
 og 188/59
 Ullensaker kommune " " " 188/77
 (190/5)

Festere: Javid Iqbal fester " " 196/5
 Østli Borettslag v/Timo Oksanen " " " 196/6
 Bjarne Stamsø " " " 196/11
 Ole Alfredsen " " " 196/12
 Snorre Eide " " " 196/13



2

Kjell Storvik	fester av gnr	196/15
Bjørn Larsen	" " "	196/16
Thorbjørn Ormstad	" " "	196/19

Saka gjelder: Grensegang for Forsvarets eiendommer på Østli i Ullensaker.

Til stede: For Forsvarets Bygningstjeneste møtte oberstløytnant J. Krohn, kontorsjef L. Økseth og major Erik Mohaugen. Fra IØ1 på Sessvollmoen møtte oberstløytnant Johan Lystad, sjef for IØ1, områdevullmester kapt. Kjell Nyhus, intendant løytnant Morten Melsvik, avd. vollmester. Videre var frammøtt: Torgeir Fløtten, Kjell Storvik, Ole Alfredsen, Mikael Fløgsad. Fra Ullensaker kommune møtte Frank Svendeby, oppmålingsvesenet. Fra Statens vegvesen, Akershus vegkontor møtte Terje Kristensen. For Javaid Iqbal møtte Amir Mahmood Razvi med skriftlig fullmakt, Erling Grytøyr, Thorer Kjos. For Østli borettslag møtte formannen Timo Øksanen.

Lovlig varslet, men ikke møtt: Thelma Irene Malthe, Tore Linge, Bjørn Larsen, Gunnar Fosseid, Snorre Eide, Bjarne Stamsø, Torbjørn Ormstad og Torny Silvana Fredriksen.

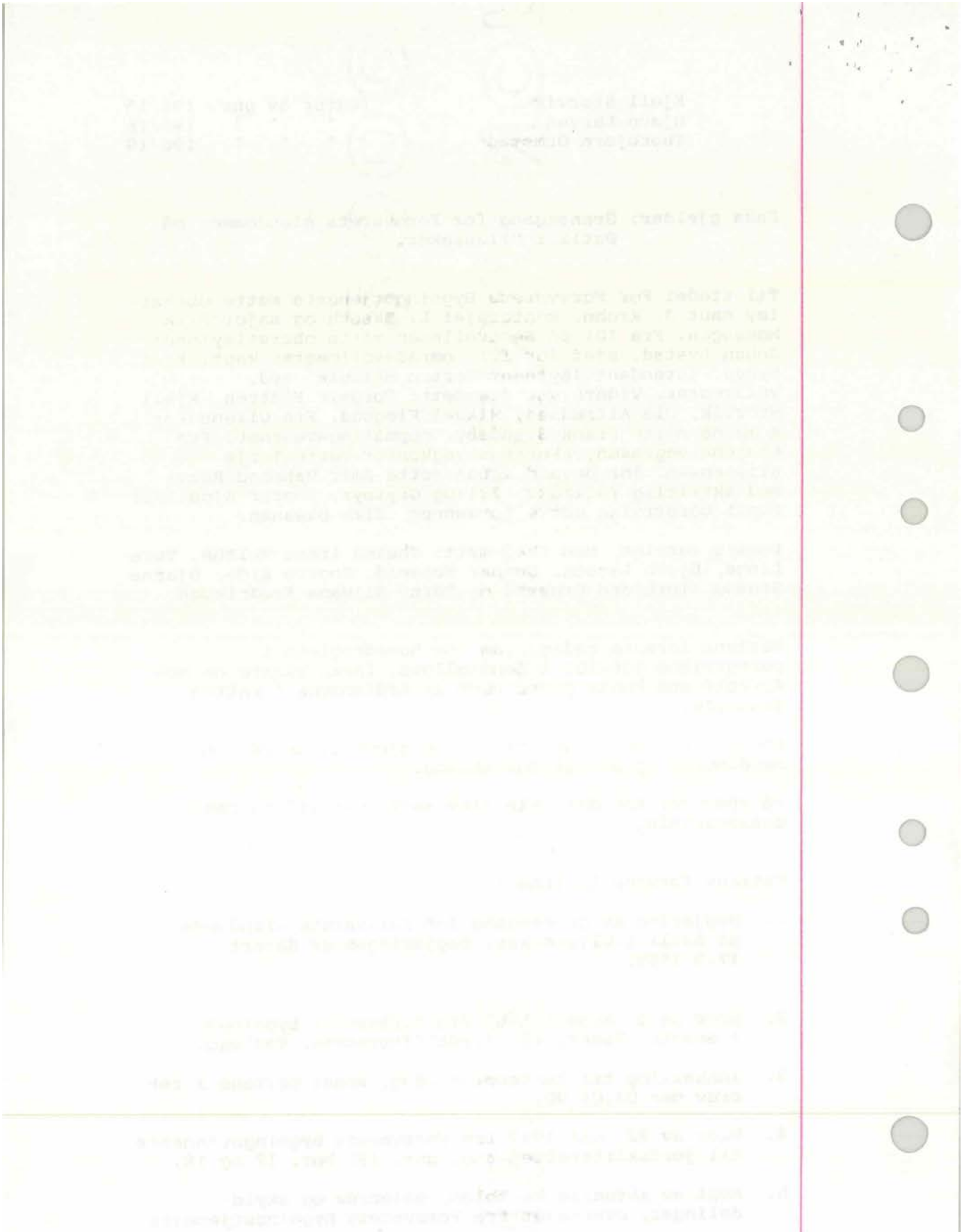
Rettsens formann redegjorde for hovedreglene i paragrafene 106-108 i domstollova. Ingen visste om noe forhold som kunne gjøre noen av medlemmene i retten inhabile.

Begge meddommerne har tidligere gjort tjeneste som meddommere og avlagt forsikring.

På spørsmål kom det ikke fram merknader til rettens sammensetning.

Rettsens formann la fram :

1. Begjæring av grensegang for Forsvarets eiendommer på Østli i Ullensaker. Begjæringen er datert 17.3.1989.
2. Brev av 4. august 1989 fra Forsvarets bygningstjeneste, Hamar, til jordskifteretten. Vedlegg.
3. Innkalling til rettsmøtet idag, sendt partene i rek. brev den 02.05.90.
4. Brev av 22. mai 1990 fra Forsvarets bygningstjeneste til jordskifteretten ang. gnr. 196 bnr. 17 og 18.
5. Kopi av aktuelle kartblad, målebrev og skylddelinger, oversendt fra Forsvarets bygningstjeneste



3

ved brev av 3. april 1989.

Dokumentene ble gjennomgått i nødvendig utstrekning.

Jordskiftedommeren gjorde partene kjent med det ansvaret de har når de forklarer seg for retten.

Oblt. J. Krohn fikk ordet for å forklare seg om kravet. Forsvaret ønsket å få en klar grensebeskrivelse med kart for eiendommene. Krohn visste ikke om at det eksisterte grensetvister i område.

Forsvaret vil dekke alle kostnadene med grensegangs-saken.

Ingen av partene visste om noen uklare grenser. Statens vegvesen mente det var nødvendig at grensene mot vegen ble gått opp og merket. Denne var usikker idag. De hadde ingen merknader til at grensegangssaken ble gjennomført.

Retten sammen med partene gikk så på befaring. I enkelte grenser er det nødvendig med en del kontrollmålinger for å finne grensa. Svendebym fra Ullensaker kommune vil undersøke muligheten for å stikke ut grensa for den planlagte gang- og sykkelveg langs f.v. 462.01.

Det er videre aktuelt med grenseregulering sydover fra 196/5 og langs fylkesvegen.

Regulering er også aktuelt mot 188/3 og 198/2 og eventuelt mot 188/26.

Partene vil bli varslet når grensa skal merkes. Partene får innkalling til nytt møte i vanlig brev med minst en ukes varsel.

Retten hevet.

Sessvollmoen, den 28. mai 1990

Harald S. Haraldstad/s

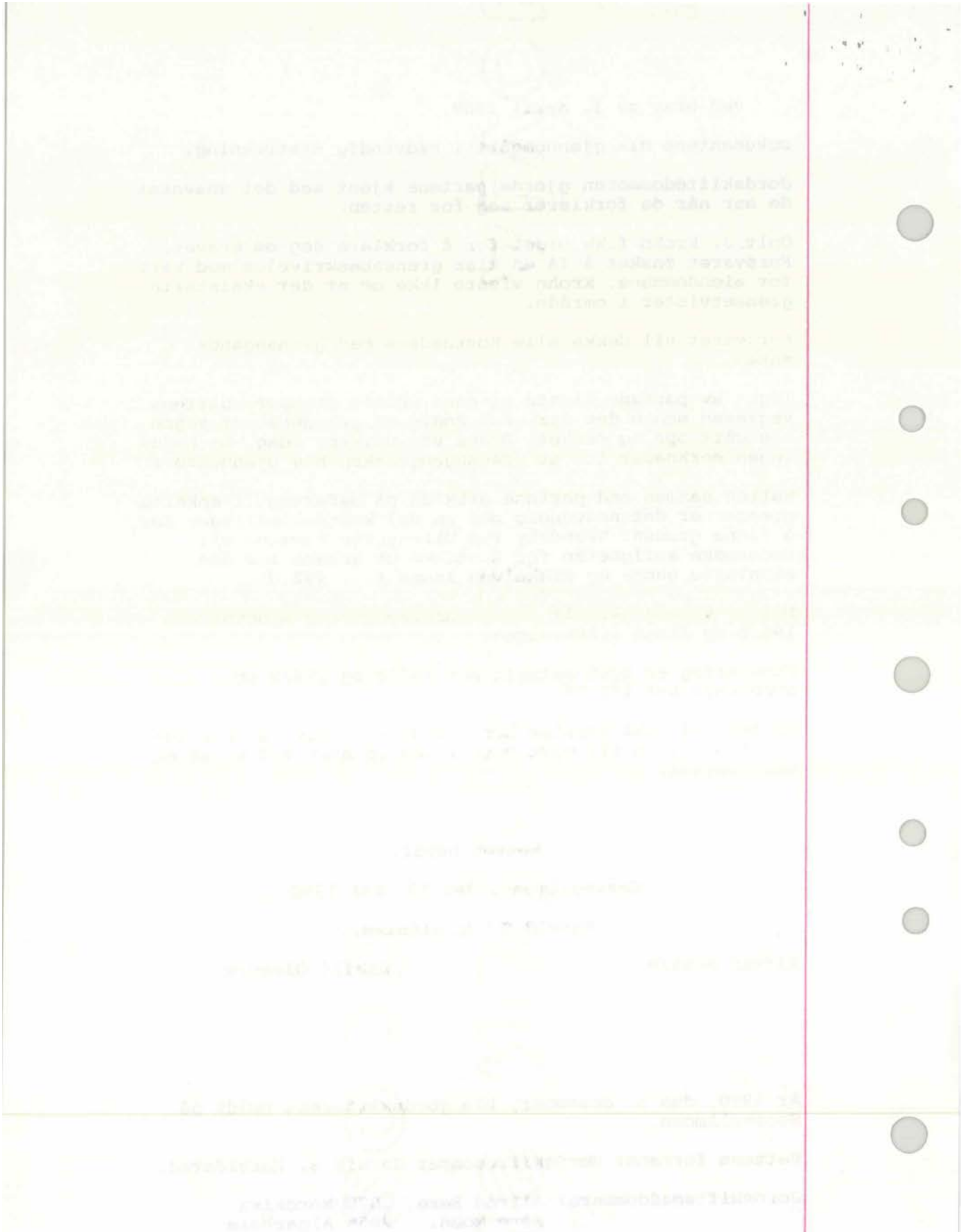
Alfred Sexe/s

Åshild Olsen/s

År 1990, den 5. desember, ble jordskifterett holdt på Sessvollmoen.

Retten formann: Jordskiftedommer Harald S. Haraldstad.

Jordskiftemeddommere: Alfred Sexe, 2078 Nordkisa.
Kåre Moen, 2056 Algarheim.



4

Jordskiftemeddommer Åshild Olsen som gjorde tjeneste på forrige møte har meldt forfall til dette møtet. Varamann Kåre Moen er derfor innkalt til dette møtet.

Protokollfører: Avd.ing. Eivind Langeid.

Sak nr. 10/89 - utsatt fra 28. mai 1990.

Til stede: Fra Forsvaret: Oberstløytnant Krohn, kontorsjef Økseth og kapt. Nyhus.
Videre: Leif Risebrobakken, Torer Johan Kjos, Erling Grytøyr. Fra Ullensaker kommune: Knut Hansen, Timo Oksanen, Snorre Eide og Bjarne Stamsø.

Lovlig varslet, men ikke møtt: Vegkontoret i Akershus v/grunnseksjonen, Torgeir Fløtten, Tore Linge, Thorny Silvana Fredriksen, Mikael Fløgstad, Javaid Iqbal, Ole Alfredsen, Gunnar Fosseid, Kjell Storvik, Bjørn Larsen og Torbjørn Ormstad.

På forespørsel framkom ingen merknad til rettens sammensetning.

Rettens formann la fram:

6. Grensebeskrivelse og kartkopi over de innmålte grenser.
7. Innkalling til rettsmøtet idag.
Dok. nr. 6 ble lagt fram og gjennomgått med partene.

Grensebeskrivelsen og kart ble gjennomgått med partene. Bortsett fra Erling Grytøyr var det ingen merknad til grensebeskrivelse og kart. Grytøyr bad om at en så nærmere på grense nr. 7.

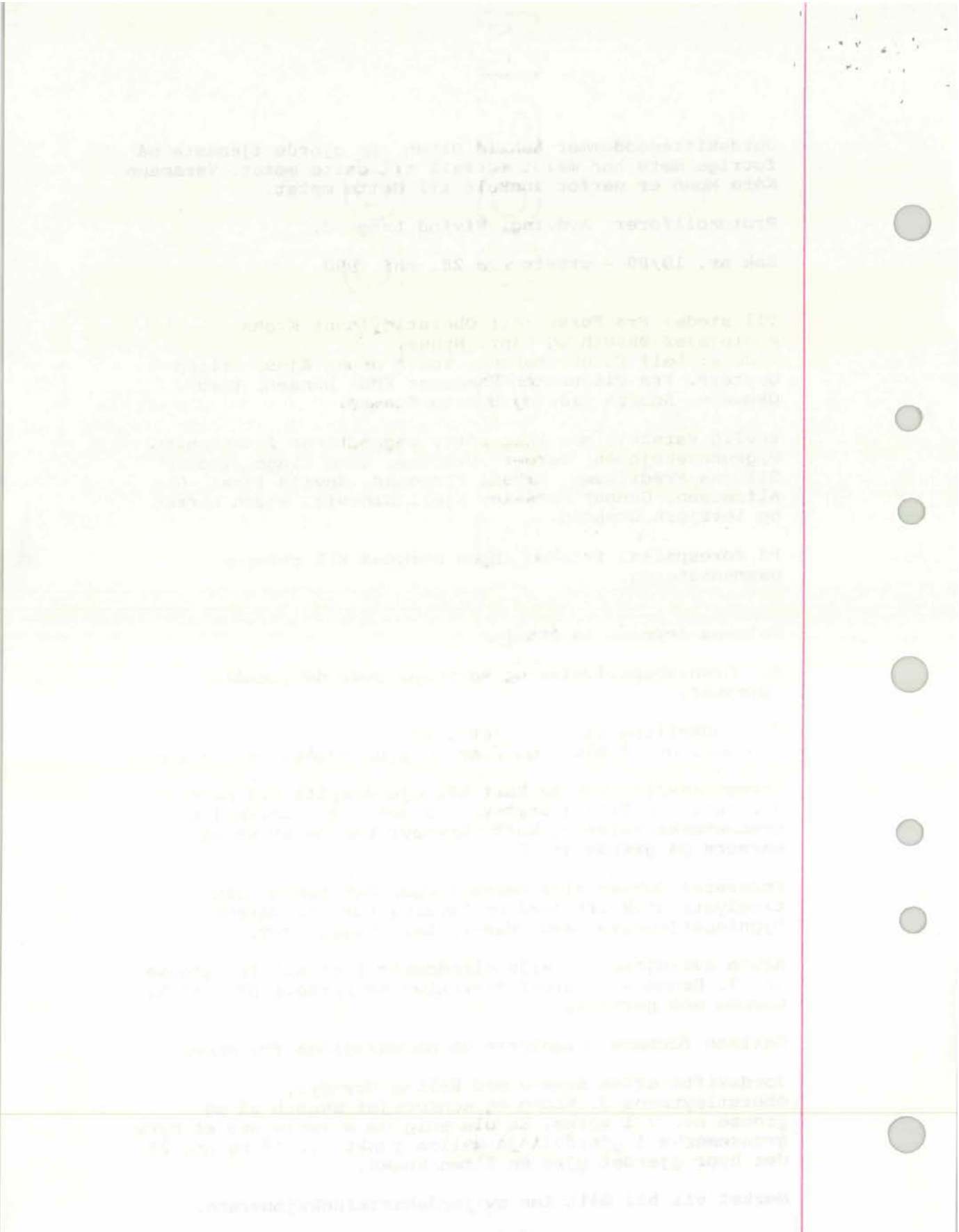
Forsvaret dekker alle omkostninger med saken. Den tinglyste utskrift skal oppbevares hos Forsvarets bygningstjeneste, avd. Hamar, til felles bruk.

Saken avsluttes for alle eiendommer bortsett fra grense nr. 7. Denne vil jordskifteretten se nærmere på i marka sammen med partene.

Rettens formann orienterte om hovedreglene for anke.

Jordskifteretten sammen med Erling Grytøyr, oberstløytnant J. Krohn og kontorsjef Økseth så på grense nr. 7 i marka. En ble enig om å sette ned et nytt grensemerke i gjerdelinja mellom punkt nr. 18 og nr. 26 der hvor gjerdet gjør en liten knekk.

Merket vil bli målt inn av jordskiftefunksjonærene.



5

Sakens kostnader i alt kr 8.786,20

På forespørsel framkom ingen merknad til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Retten hevet.

Sessvollmoen, den 5. desember 1990

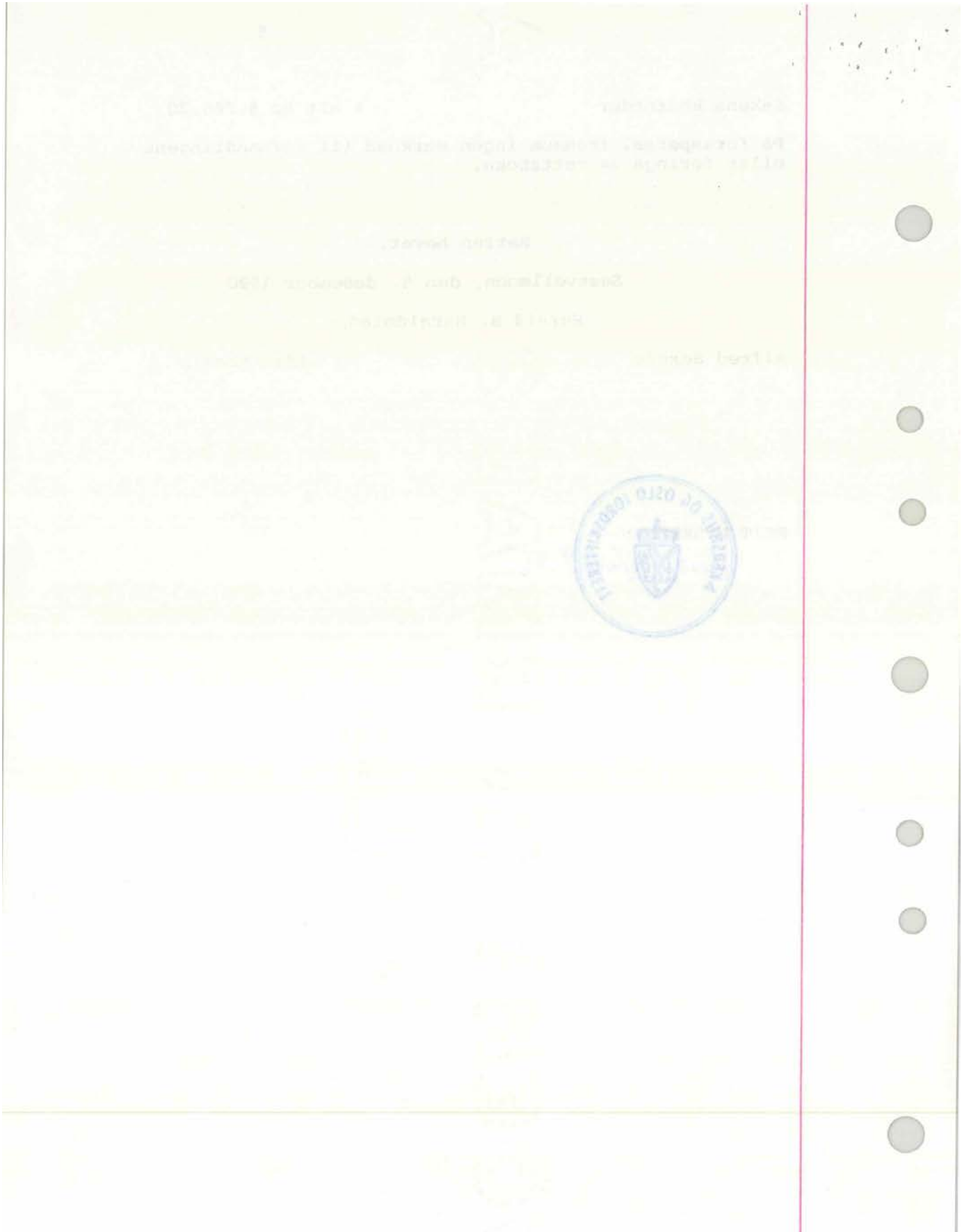
Harald S. Haraldstad/s

Alfred Sexe/s

Kåre Moen/s

RETT UTSKRIFT:





G R E N S E B E S K R I V E L S E

Jordskiftesak nr. : 10/89
 Kommune : Ullensaker
 Vedtatt på rettsmøte dato : 05.12.1990
 Vedtatt av Jordskifterett : Akershus og Oslo
 Koordinatsystem : Akse III

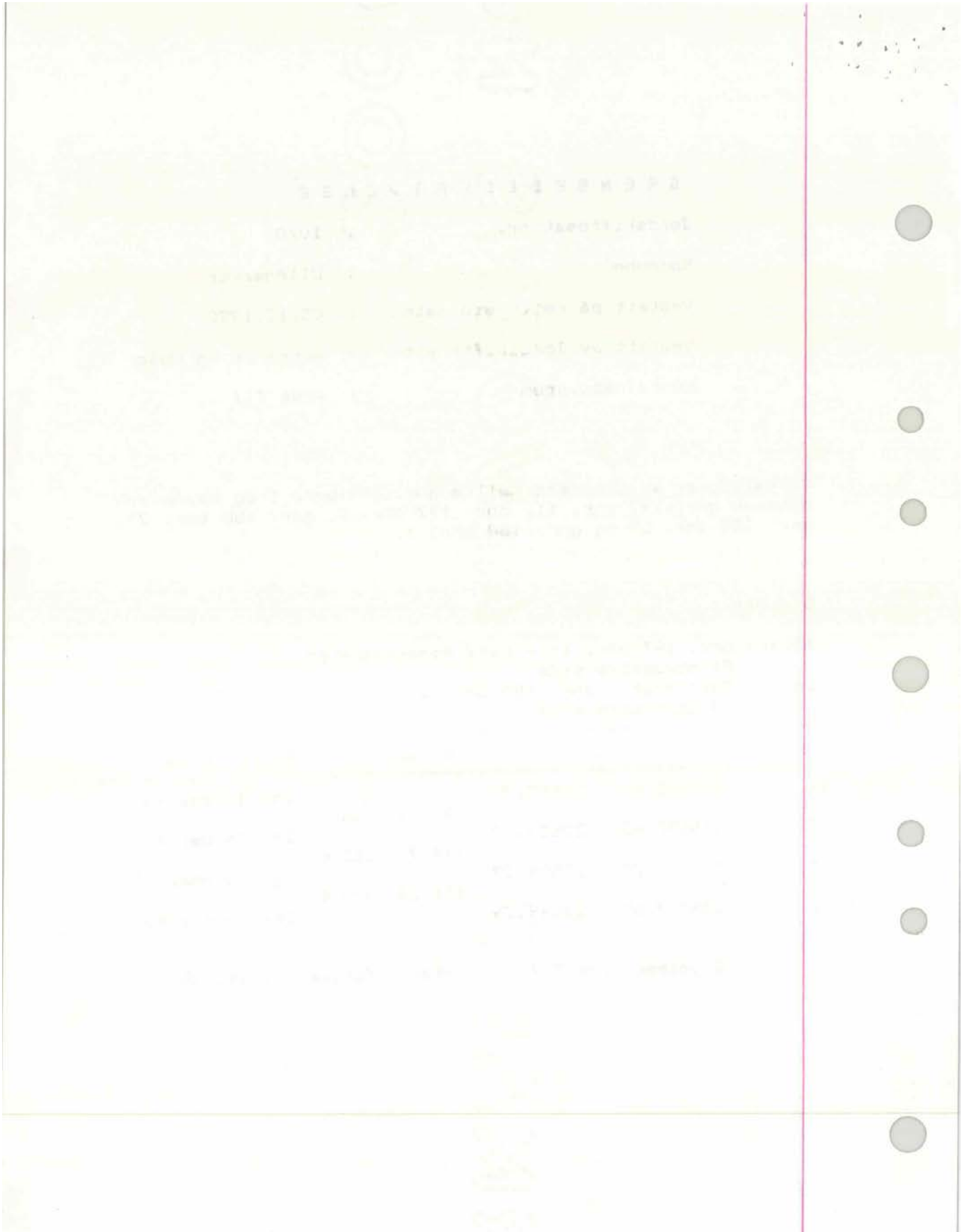
Korreksjoner av grensene mellom gnr. 190 bnr. 1 og naboeien-
 dommene gnr. 197 bnr. 11, gnr. 197 bnr. 7, gnr. 188 bnr. 77,
 gnr. 188 bnr. 59 og gnr. 188 bnr. 1.

Grense: 1

mellom Gnr. 197 bnr. 11 - Leif Risebrobakken
 På nordøstre side
 og Forsvaret - gnr. 190 bnr. 1
 På sørvestre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
14	249612.69	23483.73	92.41	166.7	Jsv jordmerke
5	249532.63	23529.87	114.71	162.1	Jsv jordmerke
4	249437.70	23594.27	131.24	172.4	Jsv jordmerke
3	249318.59	23649.39			Jsv jordmerke

Grensemerkene 5,4 og 3 står i Forsvarets gjerde.



Grense: 2

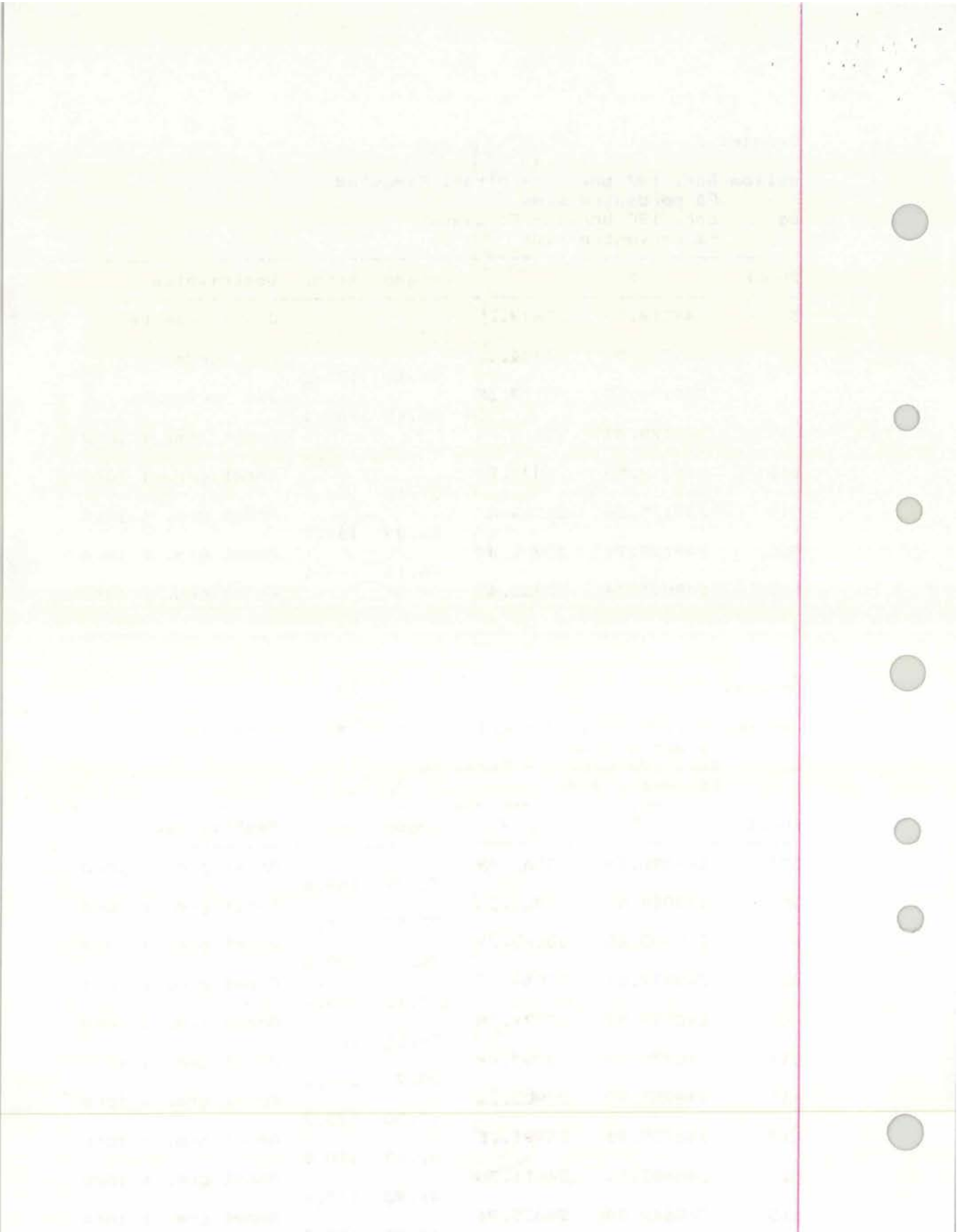
 mellom Gnr. 197 bnr. 7 - Mikael Fløgstad
 På nordøstre side
 og gnr. 190 bnr.1 - Forsvaret
 På sørvestre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
3	249318.59	23649.39	127.37	171.8	Jsv jordmerke
2	249203.53	23704.03	81.60	171.2	Jsv jordmerke
1	249130.12	23739.65	90.45	63.3	Jsv jordmerke
G17	249179.47	23815.44	73.30	63.1	Annet grm. i jord
G18	249219.58	23876.79	52.13	164.5	Annet grm. i jord
G19	249175.34	23904.37	46.89	164.1	Annet grm. i jord
G20	249135.71	23929.44	46.13	165.1	Annet grm. i jord
G21	249096.34	23953.49			Annet grm. i jord

Grense: 3

 mellom Gnr.188 bnr. 77 - Ullensaker kommune, Sessvollmoen.
 På østre side
 og Gnr. 190 bnr. 1 - Forsvaret
 På vestre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
G21	249096.34	23953.49	52.99	184.6	Annet grm. i jord
50	249044.89	23966.18	39.20	194.3	Annet grm. i jord
49	249005.85	23969.71	28.78	199.5	Annet grm. i jord
60	248977.07	23969.95	142.15	199.4	Annet grm. i jord
48	248834.93	23971.18	56.51	189.5	Annet grm. i jord
K11	248779.19	23980.49	25.71	188.2	Annet grm. i jord
K12	248753.92	23985.21	15.30	173.7	Annet grm. i jord
K13	248739.91	23991.35	61.12	178.8	Annet grm. i jord
K14	248682.14	24011.30	41.93	177.3	Annet grm. i jord
K15	248642.84	24025.91			Annet grm. i jord



Grense: 4

3

 mellom Gnr.188 bnr.59 - Erling Grytøyr
 På søndre side
 og Gnr.190 bnr.1 - Forsvaret
 På nordre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
31	248629.49	24029.50	31.19	301.5	Jsv jordmerke
32	248630.23	23998.32	25.27	302.7	Jsv jordmerke
33	248631.29	23973.07	16.59	296.5	Nedsatt stein
G31	248630.37	23956.50			Jsv jordmerke

 Grensemerke 31 står i grensa mot gnr. 188 bnr. 77 Sessvoll-
 movegen.

Grense: 5

 mellom Gnr. 188 bnr. 1 - Mikael Fløgstad
 På sørvestre side
 og Gnr. 190 bnr. 1 - Forsvaret
 På nordøstre side

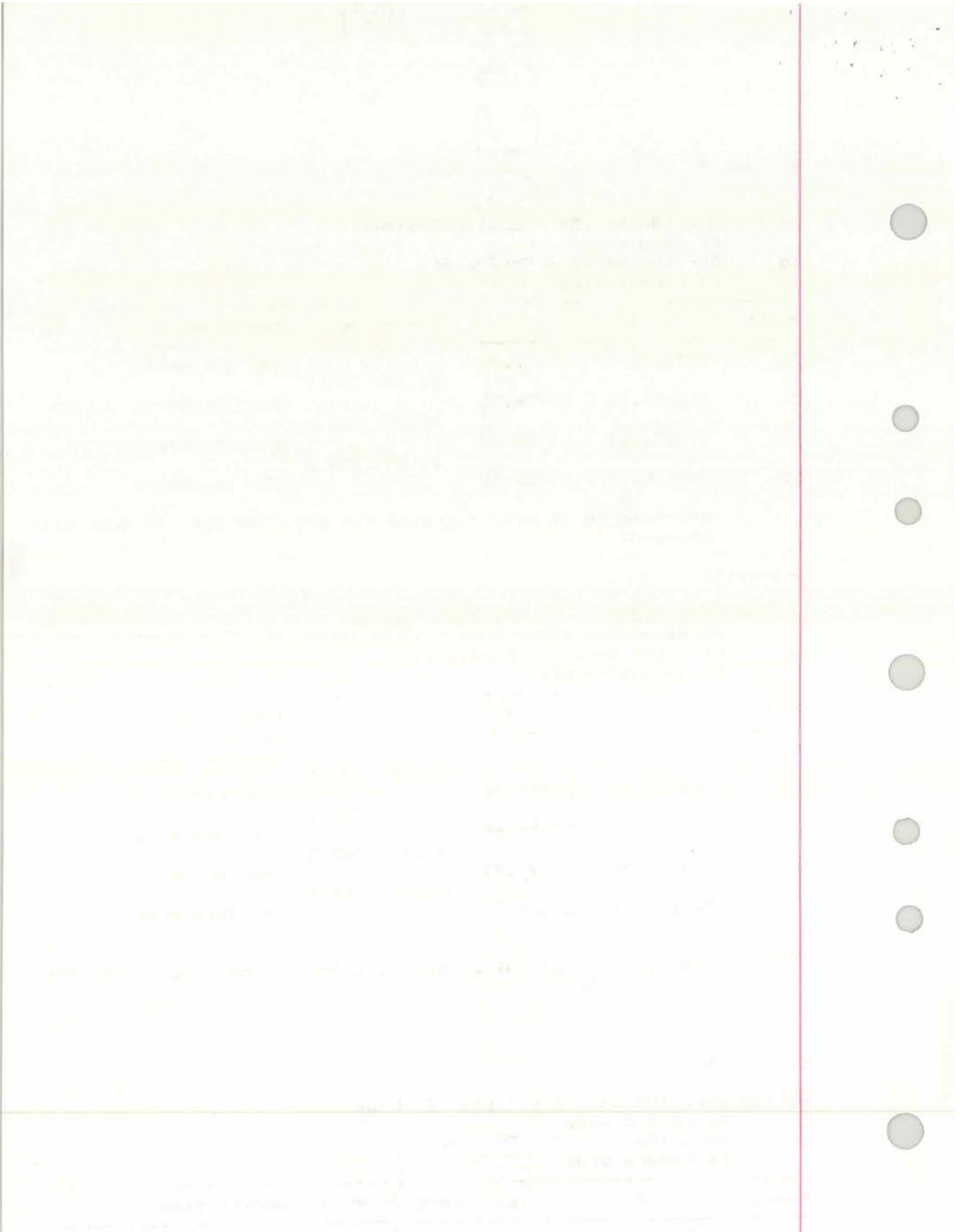
Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
33	248631.29	23973.07	16.59	296.5	Nedsatt stein
G31	248630.37	23956.50	51.38	337.2	Jsv jordmerke
G32	248658.70	23913.64	42.23	365.2	Jsv jordmerke
G33	248694.78	23891.70	5.79	366.1	Jsv jordmerke
G34	248699.77	23888.76			Jsv jordmerke

 Grenser for den del av gnr. 196 bnr. 2 som ligger vest for
 fylkesvei 462.01.

Grense: 6

 mellom Gnr. 198 bnr. 2 - Thorer J. Kjos
 På nordre side
 og Gnr. 196 bnr. 2 - Forsvaret
 På søndre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
-------	---	---	--------	-------	-------------



4

Grense: 7

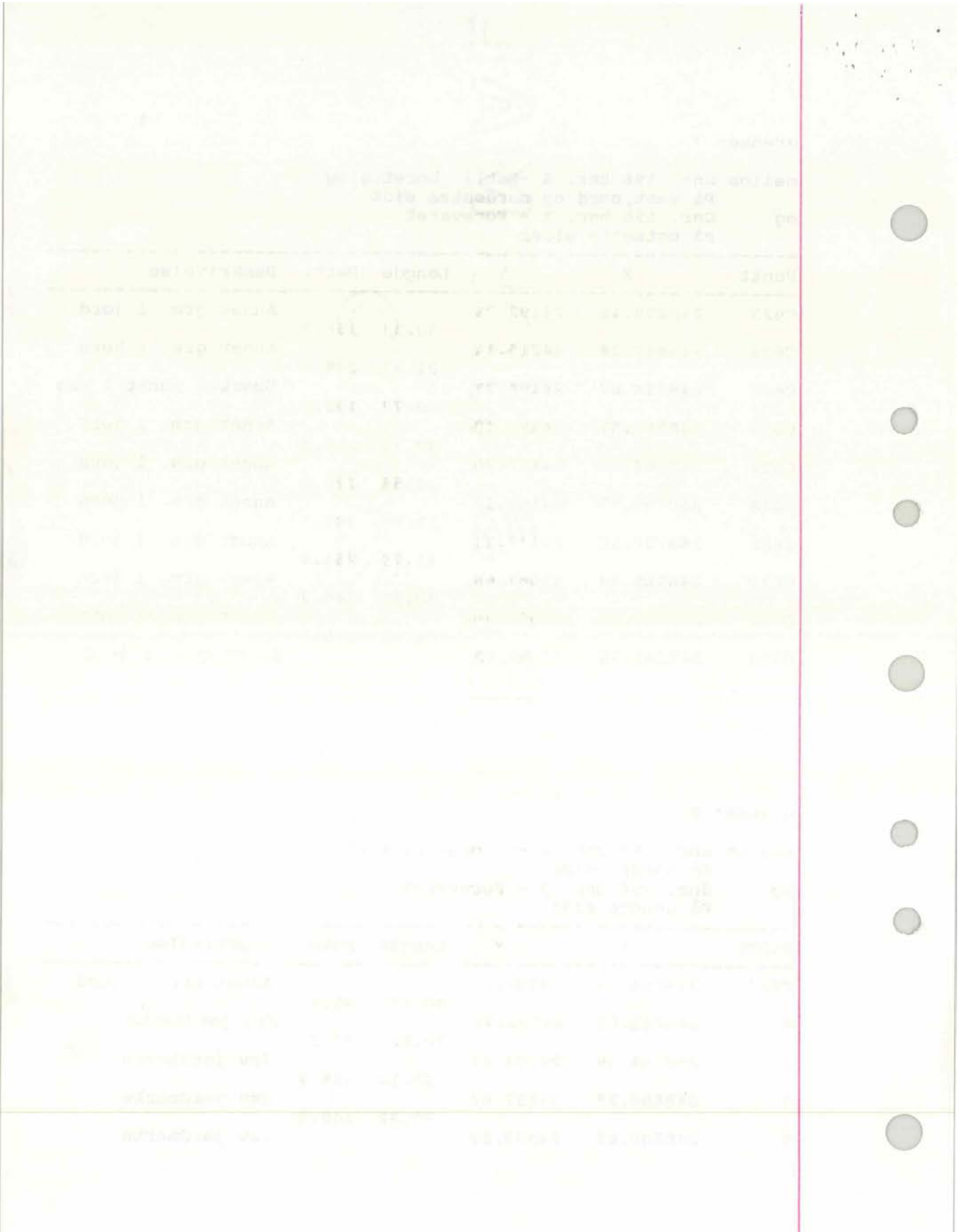
 mellom Gnr. 196 bnr. 6 -Østli borettslag
 På vest,nord og nordøstre side
 og Gnr. 196 bnr. 2 - Forsvaret
 På motsatte sider

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
C623	248858.46	24192.03	50.33	168.2	Annet grm. i jord
C624	248814.28	24216.14	21.37	299.4	Annet grm. i jord
C625	248814.07	24194.77	30.72	192.5	Umerket punkt i veg
C626	248783.57	24198.40	40.70	299.3	Annet grm. i jord
C627	248783.13	24157.70	24.56	220.0	Annet grm. i jord
C628	248759.77	24150.12	33.88	285.6	Annet grm. i jord
C629	248752.16	24117.11	41.79	264.4	Annet grm. i jord
C630	248729.99	24081.68	90.65	346.7	Annet grm. i jord
C631	248790.63	24014.30	56.41	370.9	Annet grm. i jord
C639	248841.26	23989.42			Annet grm. i jord

Grense: 8

 mellom Gnr. 198 bnr. 2 - Thorer J. Kjos
 På nordre side
 og Gnr. 196 bnr. 2 - Forsvaret
 På søndre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
C623	248858.46	24192.03	40.80	95.1	Annet grm. i jord
6	248861.58	24232.72	70.82	97.3	Jsv jordmerke
7	248864.59	24303.47	35.14	115.2	Jsv jordmerke
8	248856.28	24337.62	79.92	148.8	Jsv jordmerke
9	248800.89	24395.22			Jsv jordmerke



The image shows a page from a document, likely a map or technical drawing, with very faint and illegible text. The page is oriented vertically and has several circular punch holes along the right edge. The content is mostly obscured by a light yellowish tint and low contrast. A vertical red line is visible on the right side of the page, possibly indicating a margin or a specific column boundary.

5

Grense: 9

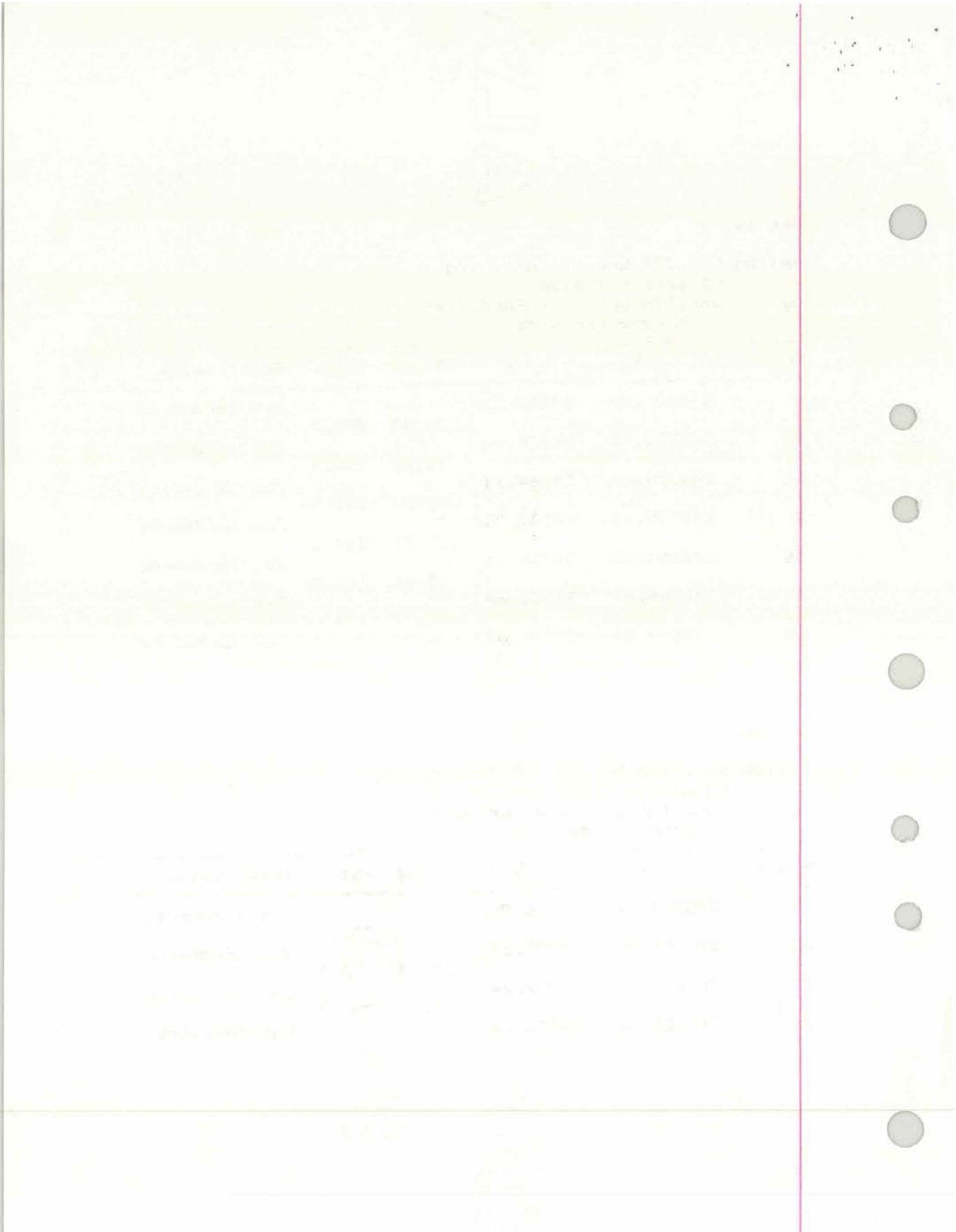
 mellom Gnr.224 bnr.7 - off. veg
 På sørøstre side
 og Gnr.196 bnr. 2 - Forsvaret
 På nordvestre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
9	248800.89	24395.22			Jsv jordmerke
10	248785.01	24376.64	24.43	255.0	Jsv jordmerke
11	248774.09	24364.14	16.60	254.3	Jsv jordmerke
12	248705.18	24309.05	88.22	242.9	Jsv jordmerke
16	248651.23	24268.11	67.73	241.3	Jsv jordmerke
17	248646.89	24252.88	15.84	282.3	Jsv jordmerke
18	248599.54	24230.80	52.24	227.8	Jsv jordmerke

Grense: 10

 mellom Gnr. 188 bnr.26 - Erling Grytøyr
 På nordre side
 og Gnr. 196 bnr. 2 - Forsvaret
 På søndre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
18	248599.54	24230.80			Jsv jordmerke
61	248601.49	24227.11	4.17	330.9	Jsv jordmerke
62	248612.60	24207.24	22.77	332.5	Jsv jordmerke
26	248625.36	24172.28	37.21	322.3	Gjerdestolpe



6

Grense: 11

 mellom Gnr. 188 bnr. 59 - Erling Grytøyr
 På søndre side
 og Gnr. 196 bnr. 2 - Forsvaret
 På nordre side

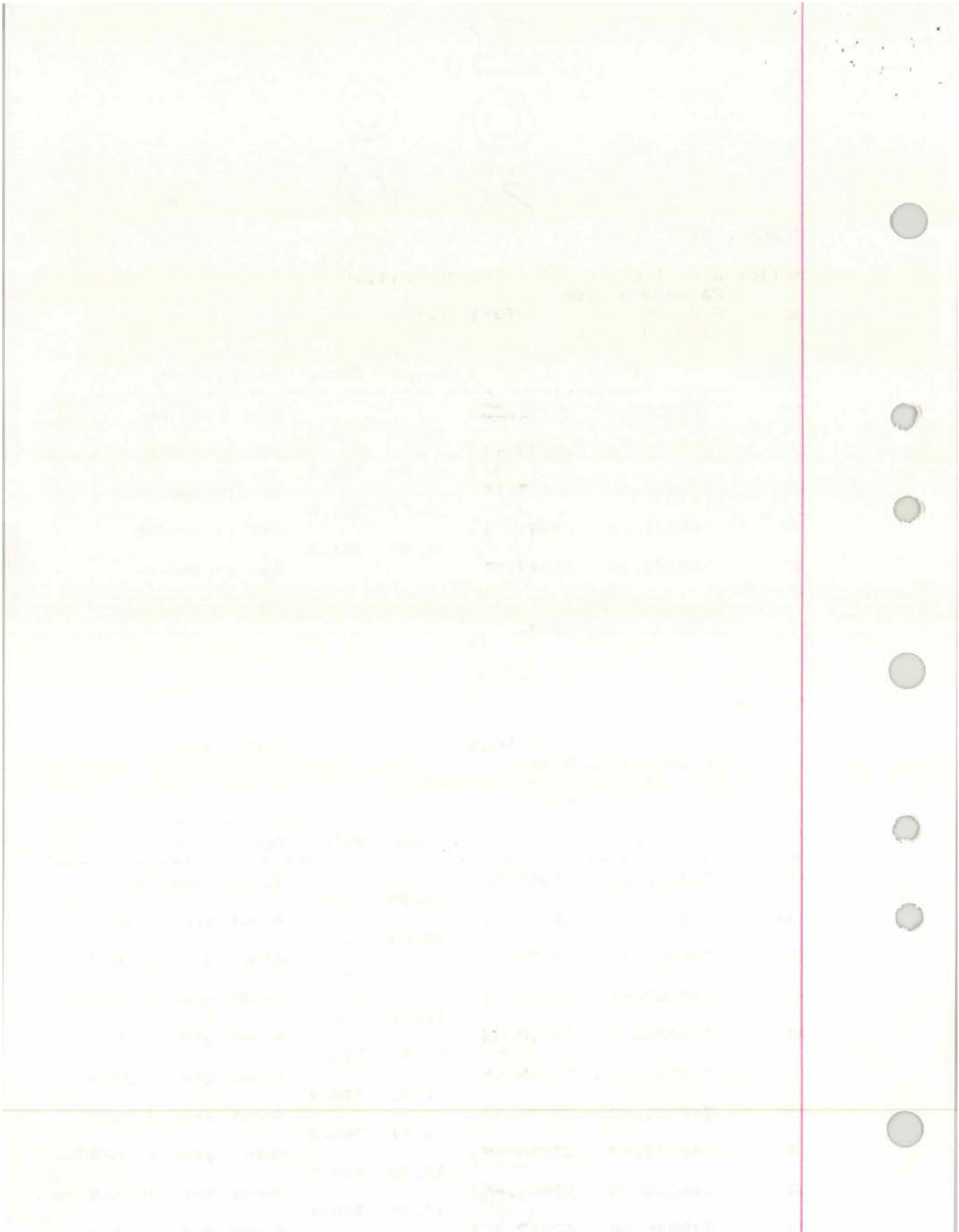
Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
26	248625.36	24172.28			Gjerdestolpe
27	248625.70	24150.91	21.38	301.0	Jsv jordmerke
28	248626.76	24113.14	37.78	301.8	Jsv jordmerke
29	248627.69	24081.38	31.77	301.8	Jsv jordmerke
30	248628.66	24049.53	31.87	301.9	Jsv jordmerke

 Grensemerke 30 står i grensa mot gnr. 198 bnr. 123
 - Sessvollmøvegen.

Grense: 12

 mellom Gnr.188 bnr.77- Ullensaker kommune,Sessvollmøvegen
 På sørvestre side
 og Gnr. 196 bnr. 2 - Forsvaret
 På nordøstre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
30	248628.66	24049.53			Jsv jordmerke
K16	248638.10	24046.25	10.00	378.7	Annet grm. i jord
43	248657.50	24039.70	20.48	379.3	Annet grm. i jord
42	248689.61	24024.88	35.37	372.5	Annet grm. i jord
41	248700.07	24018.85	12.07	366.7	Annet grm. i jord
40	248731.50	24005.95	33.97	375.2	Annet grm. i jord
39	248752.43	23999.46	21.91	380.9	Annet grm. i jord
38	248772.87	23993.09	21.41	380.8	Annet grm. i jord
37	248815.34	23984.66	43.30	387.5	Annet grm. i jord
44	248840.44	23982.30	25.39	394.1	Annet grm. i jord



7

Grenser for den del av gnr. 196 bnr. 2 som ligger øst
for fylkesvei 462.01.

Grense: 13

mellom Gnr.196 bnr. 7 - Torgeir Fløtten
På nordøstre side
og Gnr. 196 bnr. 2 - Forsvaret
På sørvestre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
34	248722.07	24349.02	59.81	137.8	Jsv jordmerke
35	248688.61	24398.60			Jsv jordmerke

Grensa fortsetter videre i samme retning til Risa
etter vassdragslovens bestemmelser.

Grense: 14

mellom Gnr. 196 bnr. 2 - Forsvaret
På nordre side
og Gnr.196 bnr.3 - Tore Linge
På søndre side

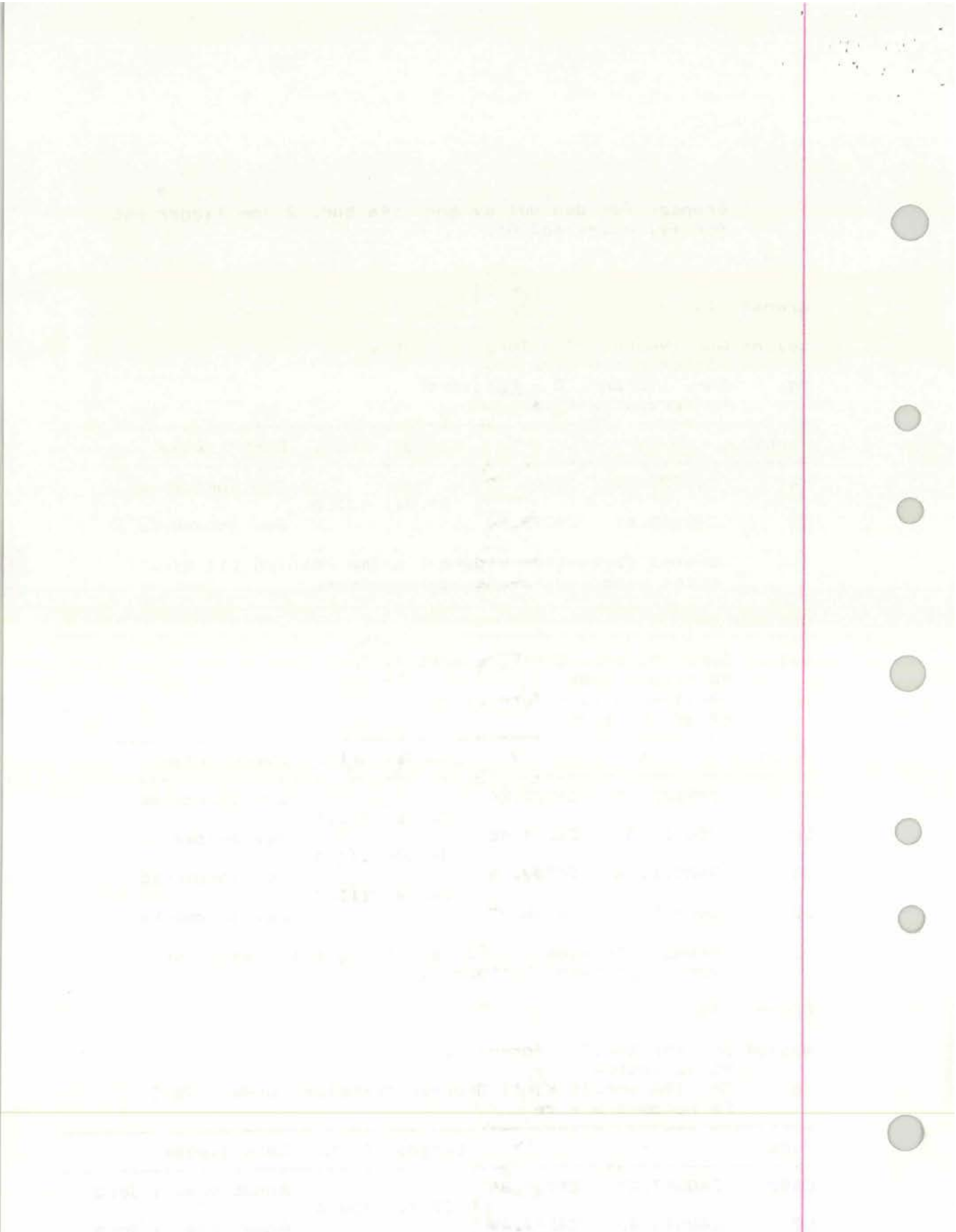
Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
19	248523.95	24253.86	21.06	113.5	Jsv jordmerke
20	248519.50	24274.45			Jsv jordmerke
21	248511.38	24309.73	26.94	113.7	Jsv jordmerke
22	248505.61	24336.05			Jsv jordmerke

Grensa går videre i samme retning til Risa etter
vassdragslovens bestemmelser.

Grense: 15

mellom Gnr 196 bnr.2 - Forsvaret
På sørvestre side
og Gnr.196 bnr.15-Kjell Storvik, festetomt under 196/2
På nordøstre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
C690	248547.43	24221.86	27.71	104.6	Annet grm. i jord
L7	248545.42	24249.49			Annet arm. i jord



8

Grense: 16

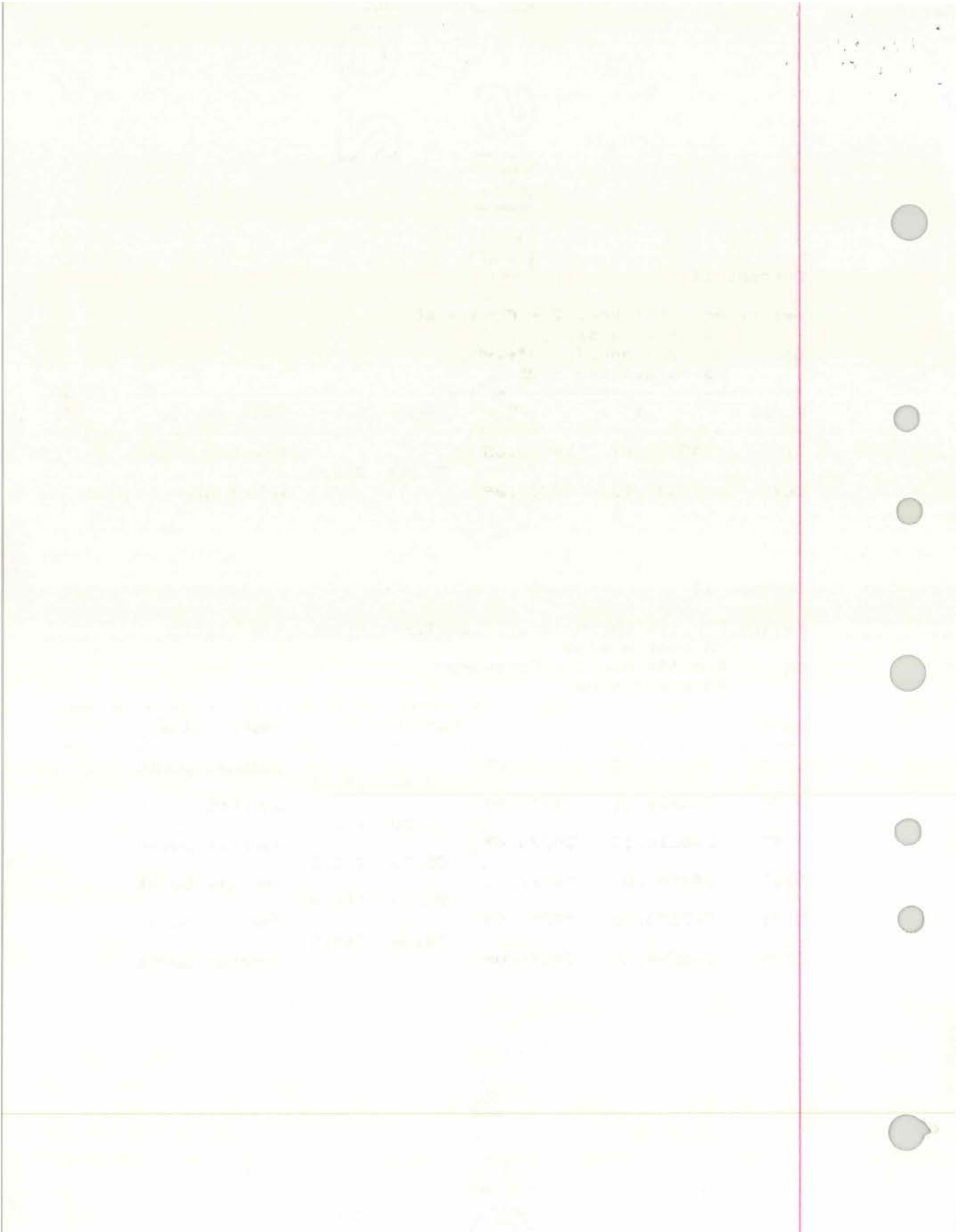
mellom Gnr. 196 bnr. 2 - Forsvaret
 På sørstre side
 og Gnr. 224 bnr. 7 - off. veg
 På nordvestre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
C705	248594.69	24243.05			Umerket punkt
C690	248547.43	24221.86	51.80	226.8	Annet grm. i jord

Grense: 17

mellom Gnr. 196 bnr. 5 - Javid Iqbal, festetomt under 196/2
 På vestre side
 og Gnr. 196 bnr. 2 - Forsvaret
 På østre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
C712	248630.23	24271.09			Umerket punkt
D194	248628.31	24272.64	2.46	156.8	Umerket punkt
D193	248616.13	24278.47	13.50	171.6	Umerket punkt
D192	248580.86	24277.03	35.30	202.6	Umerket punkt
D191	248570.30	24257.50	22.20	268.4	Umerket punkt
C705	248594.69	24243.05	28.36	365.9	Umerket punkt



9

Grense: 18

 mellom Gnr. 196 bnr. 2 - Forsvaret
 På sørøstre side
 og Gnr.224 bnr.7 - off. veg
 På nordvestre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
34	248722.07	24349.02			Jsv jordmerke
C709	248658.82	24304.73	77.21	238.9	Annet grm. i jord
C708	248633.42	24278.31	36.65	251.3	Annet grm. i jord
C712	248630.23	24271.09	7.89	273.5	Umerket punkt

Grenser for festetomter, ikke beskrevet foran.

Grense: 19

 mellom Gnr.196 bnr.5-Javaid Iqbal, festetomt under 196/2
 På sørøstre side
 og Gnr.224 bnr.7 -off.veg
 På nordvestre side

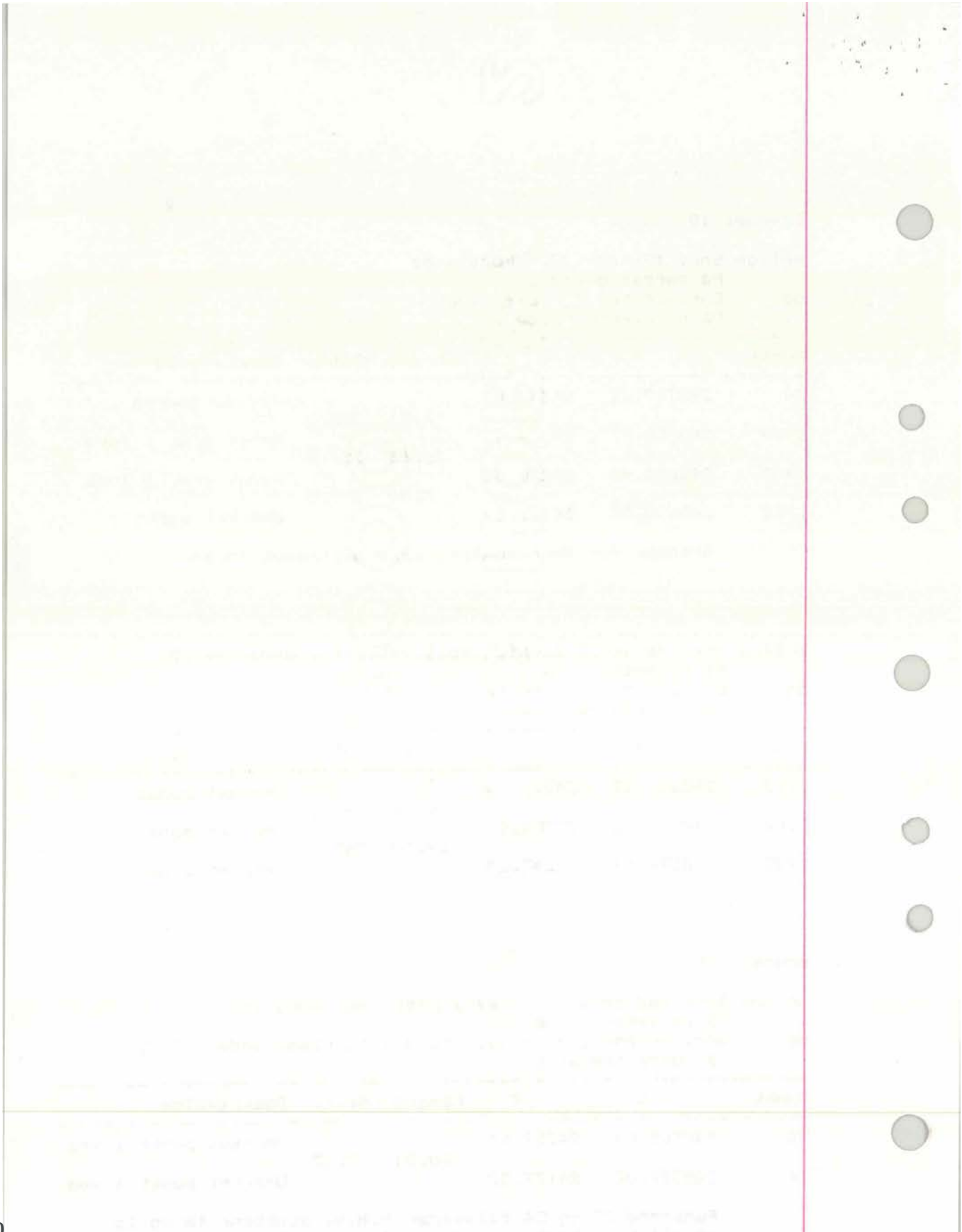
Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
C712	248630.23	24271.09			Umerket punkt
C704	248609.75	24254.93	26.09	242.5	Umerket punkt
C705	248594.69	24243.05	19.18	242.5	Umerket punkt

Grense: 20

 mellom Gnr. 188 bnr. 3 - Mikael Fløgstad ,veggrunn
 På sørvestre side
 og Gnr.196 bnr.19-Thorbj.Ormstad, festetomt under 196/2
 På nordøstre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
23	248365.00	24229.03			Umerket punkt i veg
24	248397.02	24177.32	60.81	335.3	Umerket punkt i veg

Punktene 23 og 24 tilsvarer h.h.v. punktene 18 og 16



10

Grense: 21

mellom Gnr.188 bnr. 3 - Mikael Fløgstad, veggrunn
 På sørvestre side
 og Gnr.196 bnr.11-Bjarne Stamsø, festetomt under 196/2
 På nordøstre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
24	248397.02	24177.32	31.90	331.5	Umerket punkt i veg
C700	248412.19	24149.26			Umerket punkt i veg

Punktene 24 og C700 tilsvarer h.h.v.punktene 16 og 1 på
 målebrevskart over Østli fra 1973. Punktene er målt
 i midt veg.

Grense: 22

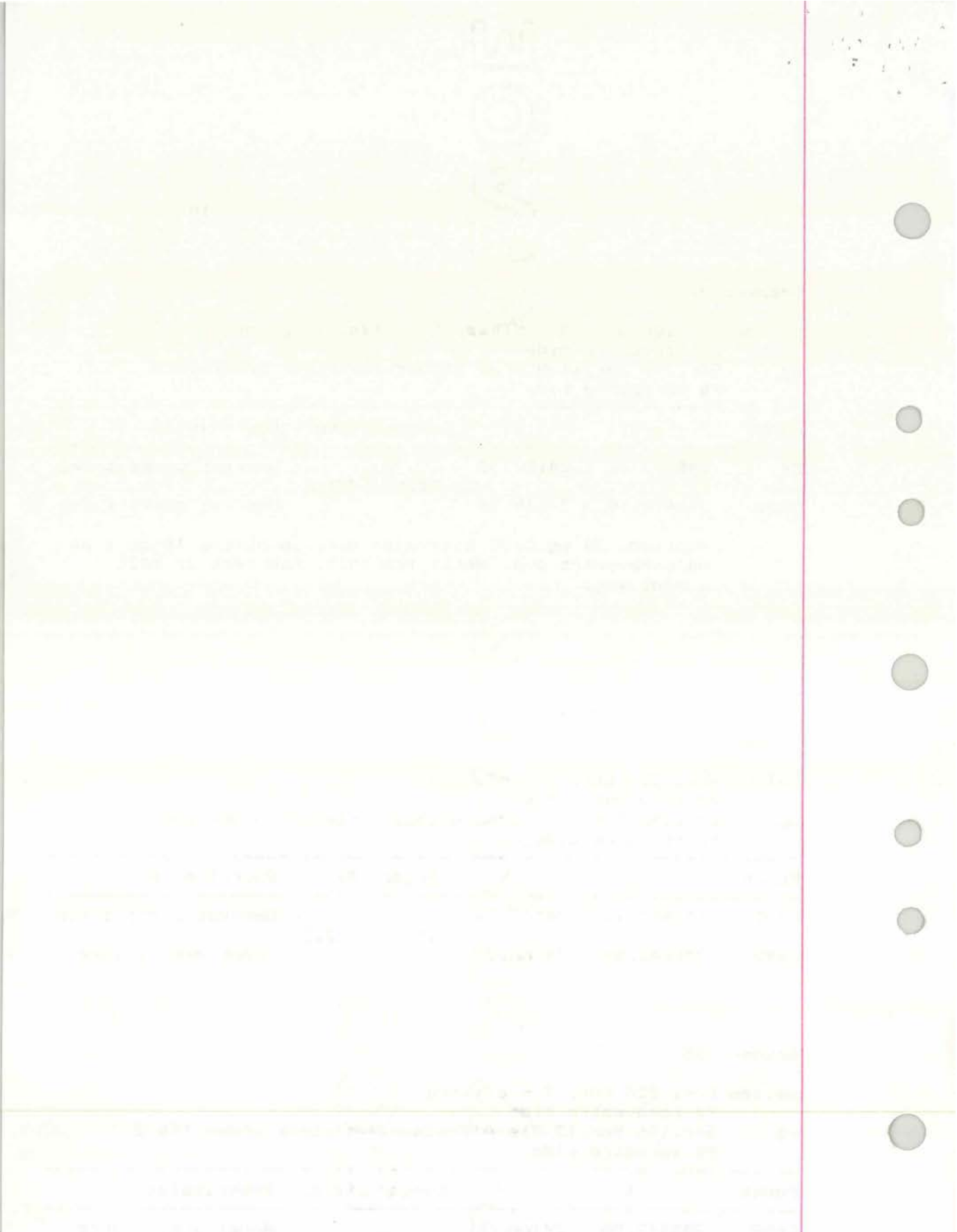
mellom Gnr. 224 bnr. 7 - off. veg
 På nordvestre side
 og Gnr.196 bnr.11-Bjarne Stamsø, festetomt under 196/2
 På sørøstre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
C700	248412.19	24149.26	34.73	32.2	Umerket punkt i veg
C698	248442.58	24166.07			Annet grm. i jord

Grense: 23

mellom Gnr. 224 bnr. 7 - off.veg
 På nordvestre side
 og Gnr.196 bnr.12-Ole Alfredsen, festetomt under 196/2
 På sørøstre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
C698	248442.58	24166.07			Annet grm. i jord



11

Grense: 24

mellom Gnr. 224 bnr. 7 - off.veg
 På nordvestre side
 og Gnr.196 bnr.13-Snorre Eide, festetomt under 196/2
 På sørøstre side

Funkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
C696	248467.92	24180.17	29.94	32.0	Annet grm. i jord
C694	248494.16	24194.58			Annet grm. i jord

Grense: 25

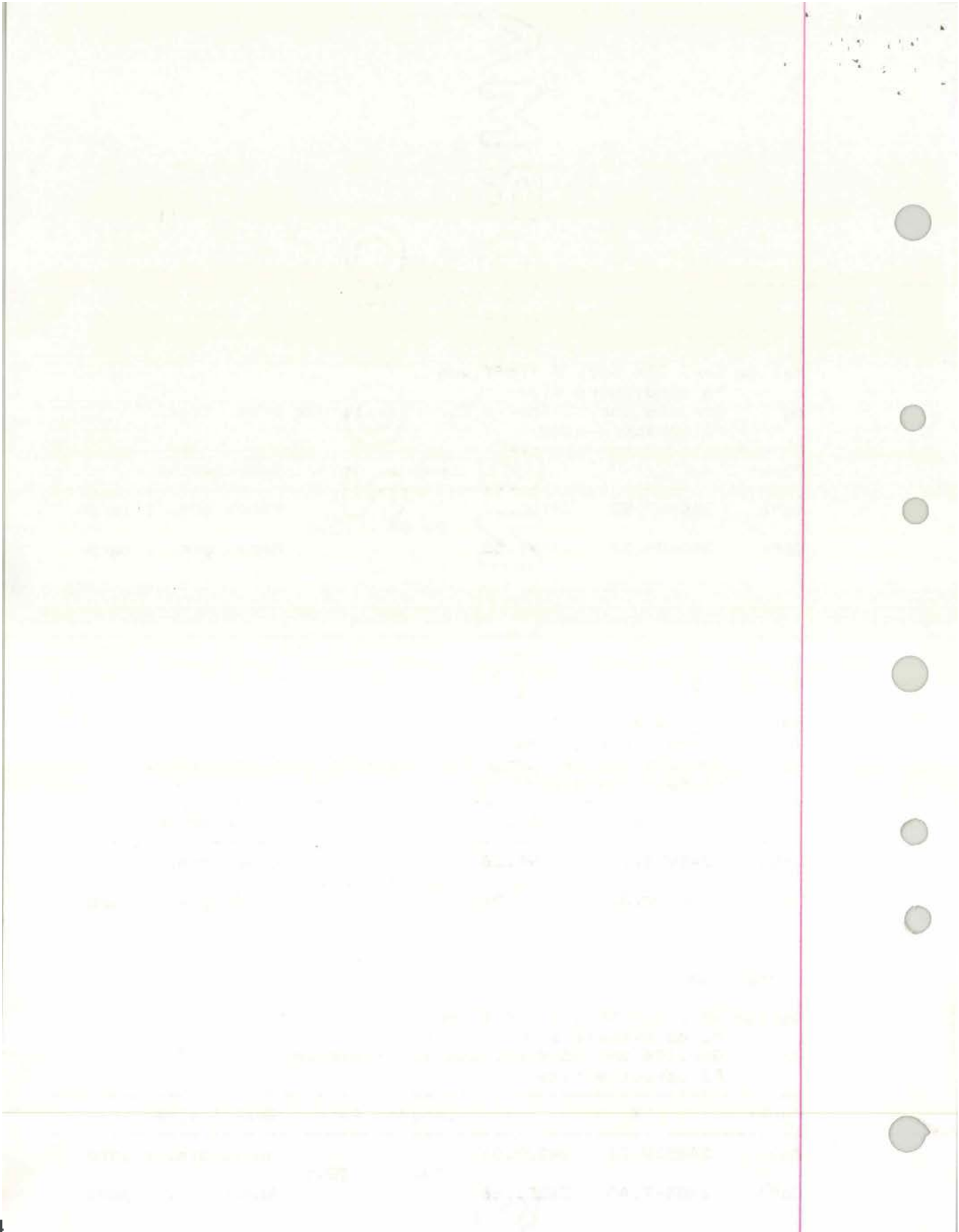
mellom Gnr. 224 bnr. 7 - off.veg
 På nordvestre side
 og Gnr.196 bnr.14-Gunnar Fosseid, festetomt under 196/2
 På sørøstre side

Funkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
C694	248494.16	24194.58	29.87	32.1	Annet grm. i jord
C692	248520.31	24209.01			Annet grm. i jord

Grense: 26

mellom Gnr. 224 bnr. 7 - off.veg
 På nordvestre side
 og Gnr.196 bnr.15-Kjell Storvik, festetomt under 196/2
 På sørøstre side

Funkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
C692	248520.31	24209.01	30.01	28.1	Annet grm. i jord
C690	248547.43	24221.86			Annet grm. i jord



12

Grense: 27

mellom Gnr. 196 bnr. 3 - Tore Linge
 På sørøstre side
 og Gnr.196 bnr.15-Kjell Storvik, festetomt under 196/2
 På nordvestre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
19	248523.95	24253.86	8.67	259.9	Jsv jordmerke
L9	248518.83	24246.86			Annet grm. i jord

Grense: 28

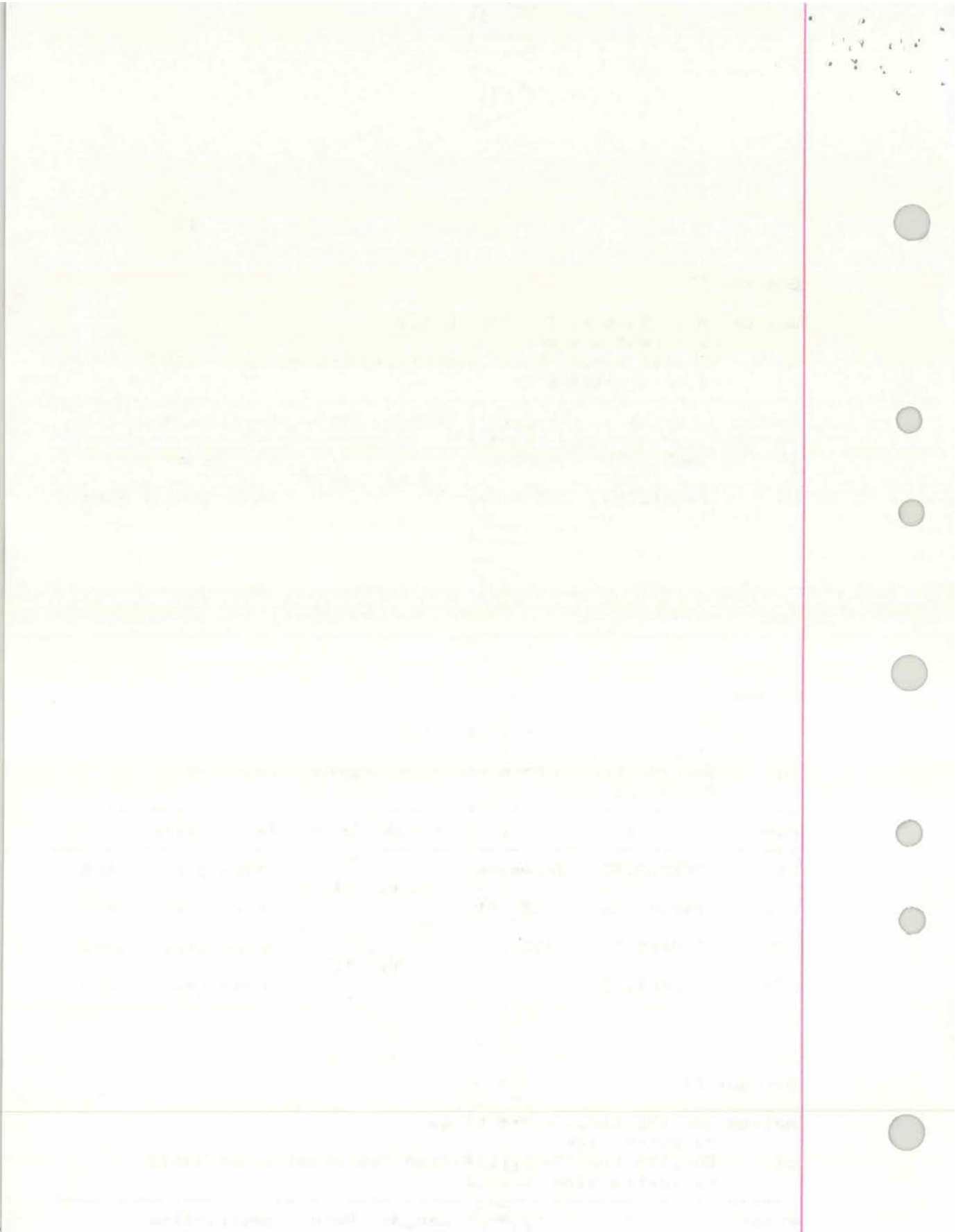
mellom Gnr. 196 bnr. 3 - Tore Linge
 På østre side
 og Gnr.196 bnr.16-Bjrn Larsen, festetomt under 196/2
 På vestre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
L9	248518.83	24246.86	16.86	181.8	Annet grm. i jord
L26	248502.66	24251.61	29.95	200.0	Annet grm. i jord
L25	248472.71	24251.60	6.83	213.1	Annet grm. i jord
L24	248466.02	24250.21			Annet grm. i jord

Grense: 29

mellom Gnr.196 bnr.3 -Tore Linge
 På østre side
 og Gnr.196 bnr.17-Klara Flåten, festetomt under 196/2
 På vestre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
-------	---	---	--------	-------	-------------



13

Grense: 30

 mellom Gnr. 196 bnr. 3 - Tore Linge
 På østre side
 og Gnr.196 bnr.18-Johan Lystad, festetomt under 196/2
 På vestre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
L23	248440.70	24245.02	25.34	211.7	Annet grm. i jord
L22	248415.79	24240.38			Annet grm. i jord

Grense: 31

 mellom Gnr. 196 bnr. 4 - Thorny Silvana Fredriksen
 På østre side
 og Gnr.196 bnr.19-Thorbj.Ormstad, festetomt under 196/2
 På vestre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
L21	248414.12	24240.07	50.34	214.1	Annet grm. i jord
23	248365.00	24229.03			Umerket punkt i veg

Gnr. 196 bnr. 19 har grense mot gnr. 196 bnr. 3 i en avstand på 1.70 m.

Grense: 32

 mellom Gnr. 198 bnr. 2 - Thorer J. Kjos
 På nordre side
 og Gnr.196 bnr.6-Østli borettslag, festetomter
 På søndre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
44	248840.64	23982.30	7.15	94.3	Annet grm. i jord
C639	248841.26	23989.42	72.07	94.4	Annet grm. i jord
C637	248847.55	24061.21	62.34	89.5	Rør i jord
C622	248857.80	24122.70	69.33	99.4	Annet grm. i jord
C623	248858.46	24192.03			Annet grm. i jord

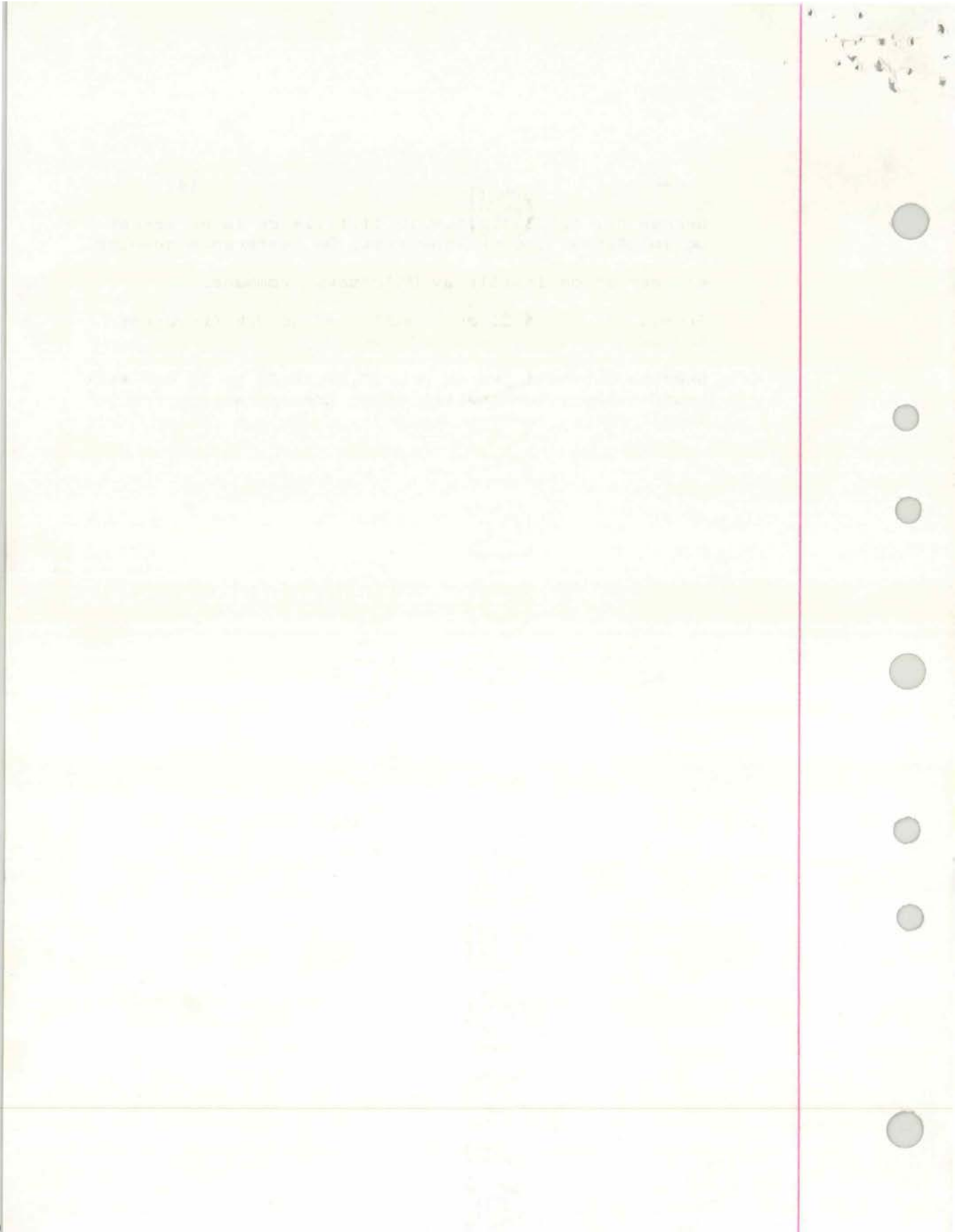


14

Grense nr. 1,2,3,4,5,8,9,10,11,13,14 og 18 er merket og innmålt av jordskifteverket. De resterende grenser er merket og innmålt av Ullensaker kommune.

Grense nr. 20 og 21 er innmålt av jordskifteverket med umerkede punkter i midt veg.

Grensepunktene i grense nr. 15,27,28,29 og 30 har fått koordinater i landsnettets etter transformasjon fra lokalt nett.





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

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

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge


Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Rosenvangvegen 16
2054 MOGREINA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Granli Jokstad

Oppdragsnummer:

Telefon: 992 93 090
E-post: bjorn.jokstad@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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