

aktiv.





Eiendomsmegler

## Celine Beatrice Schmidt Holm

**Mobil** 481 58 945

**E-post** celine.holm@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta.

TLF. 63 94 26 50

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 390 000,-  
**Omkostn.:** Kr 86 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 476 100,-  
**Selger:** Cathrine Børseth Alegretti  
Lucas Alegretti

**Salgsobjekt:** Tomannsbolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2011  
**BRA-i/BRA Total** 88/103 kvm  
**Tomtstr.:** 383.6 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 201, bnr. 787  
**Snr.** 2  
**Oppdragsnr.:** 1205250227

# Familievennlig halvpart av tomannsbolig med 3 soverom. God intern beliggenhet.

Innbydende halvpart av tomannsbolig over to plan med familievennlig beliggenhet på Auli. Boligen har en åpen og luftig planløsning med stue og kjøkken i tilknytning til hverandre, peisovn som gir både varme og stemning, samt utgang til en solrik terrasse som fungerer som en forlengelse av stuen på varme sommerdager. Kjøkkenet har god skaplass, integrerte hvitevarer og utsyn mot skogsområdet. Det er tre romslige soverom, et lyst bad med opplegg for vaskemaskin, samt en praktisk loftstue som gir ekstra boltreplass. Entréen er romslig med garderobeløsning og direkte tilgang til sportsbod. Eiendommen har i tillegg utebod, parkering på egen gårdsplass og en barnevennlig beliggenhet med barnehage rett ved, kort vei til skole, butikker og togstasjon med gode forbindelser til Oslo og Gardermoen.



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Tilstandsrapport .....  | 36 |
| Egenerklæring .....     | 59 |
| Budskjema .....         | 94 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 88 m<sup>2</sup>

BRA - e: 15 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 103 m<sup>2</sup>

TBA: 19 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 58 m<sup>2</sup> Entré, Stue, Kjøkken, Bad, Soverom

BRA-e: 6 m<sup>2</sup>

2. etasje

BRA-i: 30 m<sup>2</sup> Trapperom m/gang, Soverom, Soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

19 m<sup>2</sup>

### Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Loft: Innvendig romhøyde på opptil 2,37 meter i gang. Lagringsbod med gulvareal på ca. 6 m<sup>2</sup>. Bod er for øvrig ikke måleverdig.

1.etg.: Innvendig romhøyde på opptil 2,38 meter i stue.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

383.6 m<sup>2</sup>

### Beliggenhet

Grendehusvegen 39 har en svært attraktiv beliggenhet på Aulifeltet i Nes kommune –

et etablert og familievennlig boligområde som kombinerer rolige omgivelser med nærhet til alt du trenger i hverdagen. Rett i nabolaget ligger barnehage, og både barneskole og ungdomsskole finnes i nærområdet. Dette gjør eiendommen spesielt godt egnet for barnefamilier som ønsker en trygg og praktisk hverdag.

Fra eiendommen er det kort vei til dagligvarebutikker som Kiwi og Coop Extra, mens et bredere servicetilbud venter på Amfi Årnes, Sørumsand og Strømmen Storsenter. Auli stasjon ligger ca. 4 minutter med bil fra eiendommen og gir gode togforbindelser til både Oslo og Gardermoen via Kongsvingerbanen – en ideell løsning for pendlere. Nærmeste bussholdeplass er Aulifeltet som ligger ca. 250 meter fra boligen. Med bil tar det ca. 40 minutter til Oslo sentrum og rundt 30 minutter til Oslo lufthavn.

Området byr på rikelig med muligheter for friluftsliv og rekreasjon. Nærliggende tur- og skiløyper, grønne områder og idylliske vann gir fine opplevelser året rundt. For de som er aktive finnes også Nes Golfklubb, Hvam idrettslag og flere populære badeplasser i kort avstand.

Alt i alt kombinerer Grendehusvegen 39 det beste fra to verdener – et fredelig og naturnært bomiljø, samtidig som man har enkel tilgang til byens fasiliteter og arbeidsmuligheter. Den umiddelbare nærheten til barnehage og skoler understreker hvor godt dette er tilrettelagt for familier med barn.

### **Adkomst**

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

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### **Bygningssakkyndig**

Takstportalen Aleksander Olsen AS

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Enebolig med tekket saltak. Yttervegger i reisverk bekledd med panel. Etasjeskiller i trebjelkelag. Grunnmur av støpt såle i betong.

Taktekking anses å ha sin tiltenkte funksjon uten negative avvik utfra alder tatt i betraktning. Kommende lokale utskiftninger av stein er påregnelig på sikt som normalt vedlikehold. Taktekke ble inispisert fra bakkenivå og fra takfot i stige. Taktekket er i hovedsak vurdert opp mot alder og gjenværende forventet levetid. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det

ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp, renner og beslag fremstår med normal bruksslitasje.

Panel fra byggeår. Panel fremstår som godt vedlikehold, tiltenkt funksjon og normal bruksslitasje.

Yttervegger i reisverk fra byggeår.

Takkonstruksjon fra byggeår av taksperrer e.l. Takkonstruksjonen fremstår med tiltenkt funksjon på befaringsdagen. Synlig luftespalter ved kontroll i gesimskasser men begrenset kontrollmuligheter for øvrig og er i hovedsak vurdert opp mot alder.

Takkonstruksjon fremstår med tiltenkt funksjon på befaringsdagen.

Fabrikkmalte trevinduer med isolerglass fra byggeår.

Fabrikkmalt balkongdør med isolerglass fra byggeår.

Fabrikkmalt slett ytterdør med glassfelt. Dør fra byggeår.

Terrasse med utgang fra stue på ca. 19 m<sup>2</sup>. Trekonstruksjon fra byggeår.

Rekkverkshøyde er på ca. 90 cm. Terrassen fremstår med tiltenkt funksjon dog mindre skjevheter der lokale utbedringer ikke kan utelukkes på sikt.

Noe råteskader på rekkverk.

Innvendig:

Vegger: Malte flater. Våtromsplater på bad.

Gulv: Eikeparkett. Belegg på bad.

Himlinger: Malte flater på innvendige takoverflater.

Overflater med normal bruksslitasje. Ingen skadeavvik ble registrert på befaringsdagen foruten slitasje på gulv.

Etasjeskille av trebjelker og er med påliggende selvbærende plater/tregulv med påliggende overflate gulv e.l.

Noe avvik på gulv ble observert og variasjoner vurderes som satt. Noe knirk i gulv ble registrert.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

- Ja. Det hender at det kommer maur inn på kjøkkenet om våren.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Opplegg til elbillader installert av Årnes Elektro AS. ZAPTEC (ZAP188786).

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

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Kun maling av fasade utført som vedlikehold i 2024.

Er det foretatt radonmåling?

- Ja, Norsk Radområdgivning- Radonnivået er under faregrensen. Ingen tiltak nødvendig. Utført i 2015 med verdi =14.

### **Innhold**

1.etg: Entré/gang, kjøkken/stue, soverom, bad

2.etg: Loftstue, 2 soverom, bod

### **Standard**

Tg3 - Store eller alvorlige avvik

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Tg2 - Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Nedløp og beslag

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Utvendig > Veggkonstruksjon

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Noe ufagmessig utførelser på fundamenter.

Innvendig > Overflater

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe synlig elde og slitasje på gulv.

Innvendig > Radon

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

#### Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

##### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Det er påvist avvik i den elektriske tilkoblingen av varmtvannstanken.

Det bør etableres fast strømtilkobling med bryter på bereder grunnet branntilløp i stikkontakt kan oppstå. Bereder er for øvrig normalt fungerende.

#### Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

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

#### Tomteforhold > Forstøtningsmurer

##### Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Noen løse fliser.

#### Tomteforhold > Terrengforhold

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

#### Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe slitasje på fronter. 1 stk induksjonplate er defekt.

#### Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

#### Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

### **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.

**TV/Internett/Bredbånd**

Det er lagt fiber inn til boligen.

**Parkering**

På egen gårdsplass.

**Forsikringsselskap**

Gjensidige

**Polisenummer**

90891051

**Diverse**

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

## Energi

**Oppvarming**

Elektrisk oppvarming.

Gulvvarme i hele 1. etasje foruten om soverommet.

Peisovn i stue.

**Energikarakter**

B

**Energifarge**

Oransje

**Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se

www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 390 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 15 873

### **Kommunale avgifter år**

2025

### **Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter avløpsgebyr, eiendomsskatt, 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

### **Eiendomsskatt**

Kr 2 789

### **Eiendomsskatt år**

2025

### **Formuesverdi primær**

Kr 841 983

### **Formuesverdi primær år**

2023

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 3 367 930

### **Formuesverdi sekundær år**

2023

### **Andre utgifter**

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

### **Veiforening og Velforening**

Korsdalen Veiforening - snømåking og gatebelysning kr. 2 000,- pr. år.  
Auli Velforening ca. 300,- pr. år dersom man ønsker stemmerett.

**Info vannavgift**

Eiendommen er tilknyttet Årnes Vannverk.

Grunngebyr for alle boenheter, pr. år kr. 2688

Gebyr pr person pr. år kr. 1090

Gebyr pr. m3 renset vann etter måler kr. 30,05

Minstegebyr\* pr. boenhetkr. 4870,-

\*(Minsteavgiften tilsvarer forbruket til 1-2 personer pr. år)

**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.

## Sameiet

**Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 201, bruksnummer 787, seksjonsnummer 2 i Nes kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

16.11.2010 - Dokumentnr: 895817 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Grunn

Sameiebrøk: 1/2

- Oppdeling av seksjoner ved oppføring. Gruset innkjørsel til nr. 37 og 39 er fellesområde der det er avsatt til parkeringsplass og gjesteparkering. Innkjørselen skal vedlikeholdes sammen.

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest for eiendommen datert 24.02.2011.

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

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.

Eiendommen ligger til privat vei der innkjørsel er fellesområde hvor nr. 37 og 39 har vedlikeholder sammen. Ellers er det en velforening som tar deg av snømåking og strøing på feltet.

Eiendommen er tilknyttet privat vannverk.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen følger reguleringsplan "Omregulering Korsdalen boligfelt" med id:

023603040 hvor det fremgår at eiendommen ligger i et område regulert til småhusbebyggelse.

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 18.03.2003

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3228/dokumenter/54/023603040.pdf>

Delarealer

Delareal 1 232 m<sup>2</sup>

Formål Frittliggende småhusbebyggelse

Feltnavn Tomt 92

Delareal 1 m<sup>2</sup>

Formål Kjørevei

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

## **Kontraktsgrunnlag**

### **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**

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette

for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 390 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

84 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

86 100 (Omkostninger totalt)

97 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
99 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 476 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
3 487 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
3 489 800 (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 86 100

### **Betalingsbetingelser**

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har 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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

**Meglers vederlag**

45 000 Provisjon  
3 000 Garantipremie/inneståelse  
5 000 Kommunale opplysninger  
23 000 Markedspakke  
7 750 Oppgjørshonorar  
3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
20 000 Tilretteleggingsgebyr  
3 500 Visninger/overtakelse per stk.  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

**Ansvarlig megler**

Celine Beatrice Schmidt Holm  
Eiendomsmegler  
celine.holm@aktiv.no  
Tlf: 481 58 945

**Ansvarlig megler bistås av**

Celine Beatrice Schmidt Holm  
Eiendomsmegler  
celine.holm@aktiv.no  
Tlf: 481 58 945

**Oppdragstaker**

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

**Salgsoppgavedato**

18.08.2025

## Grendehusvegen 39



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



Romslig entré med malte veggflater og parkett på gulv.



Entreen har plass til oppbevaringsmøbel.



Kjøkkenet og stuen er i åpen løsning og har godt med lysinnslipp.



Kjøkkeninnredningen har hvite, profilerte fronter og vitrineskap.





I overgangen mellom kjøkken og stue har man god plass til spisegruppe.

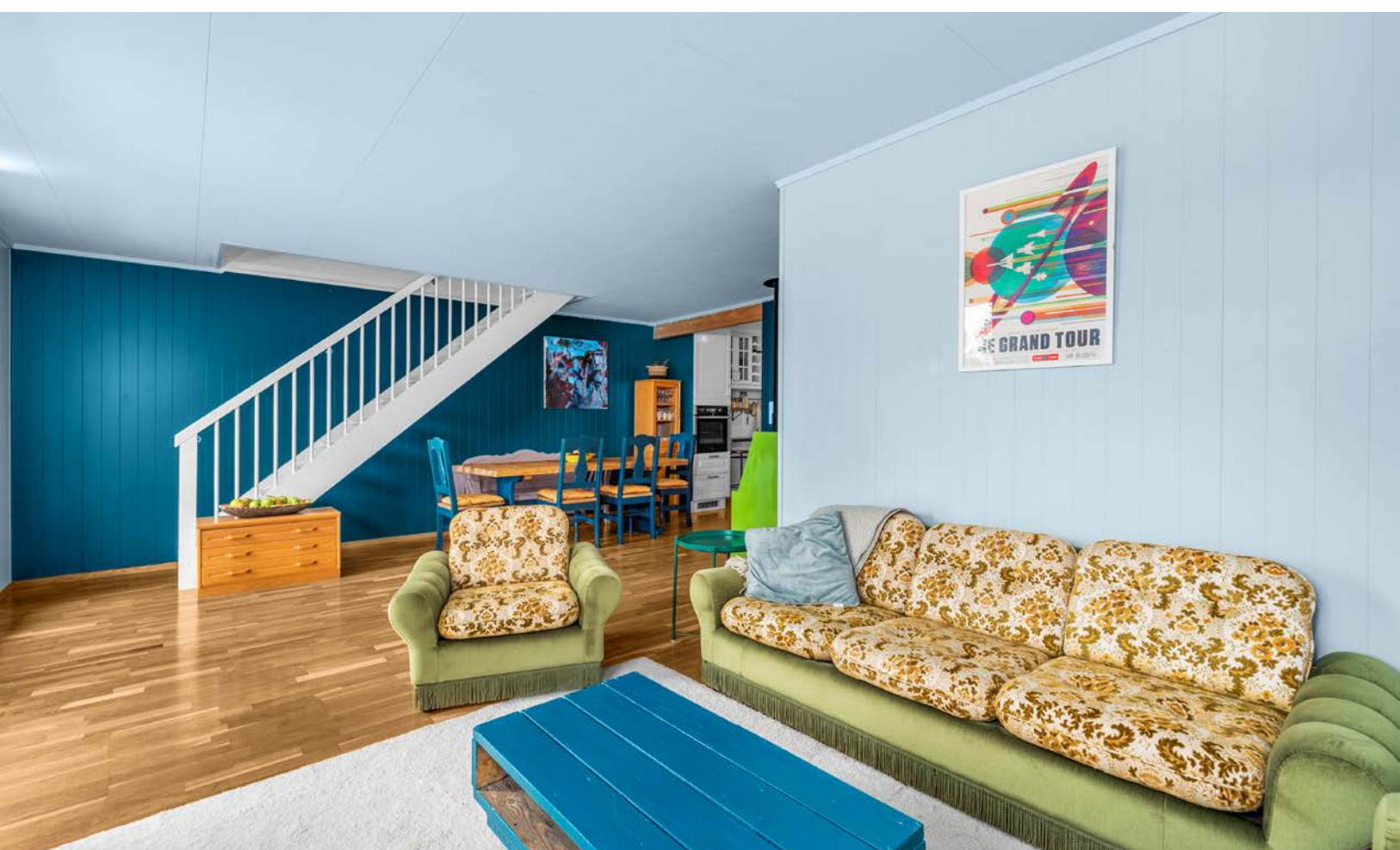




Fra stuen er det utgang til terrasse.

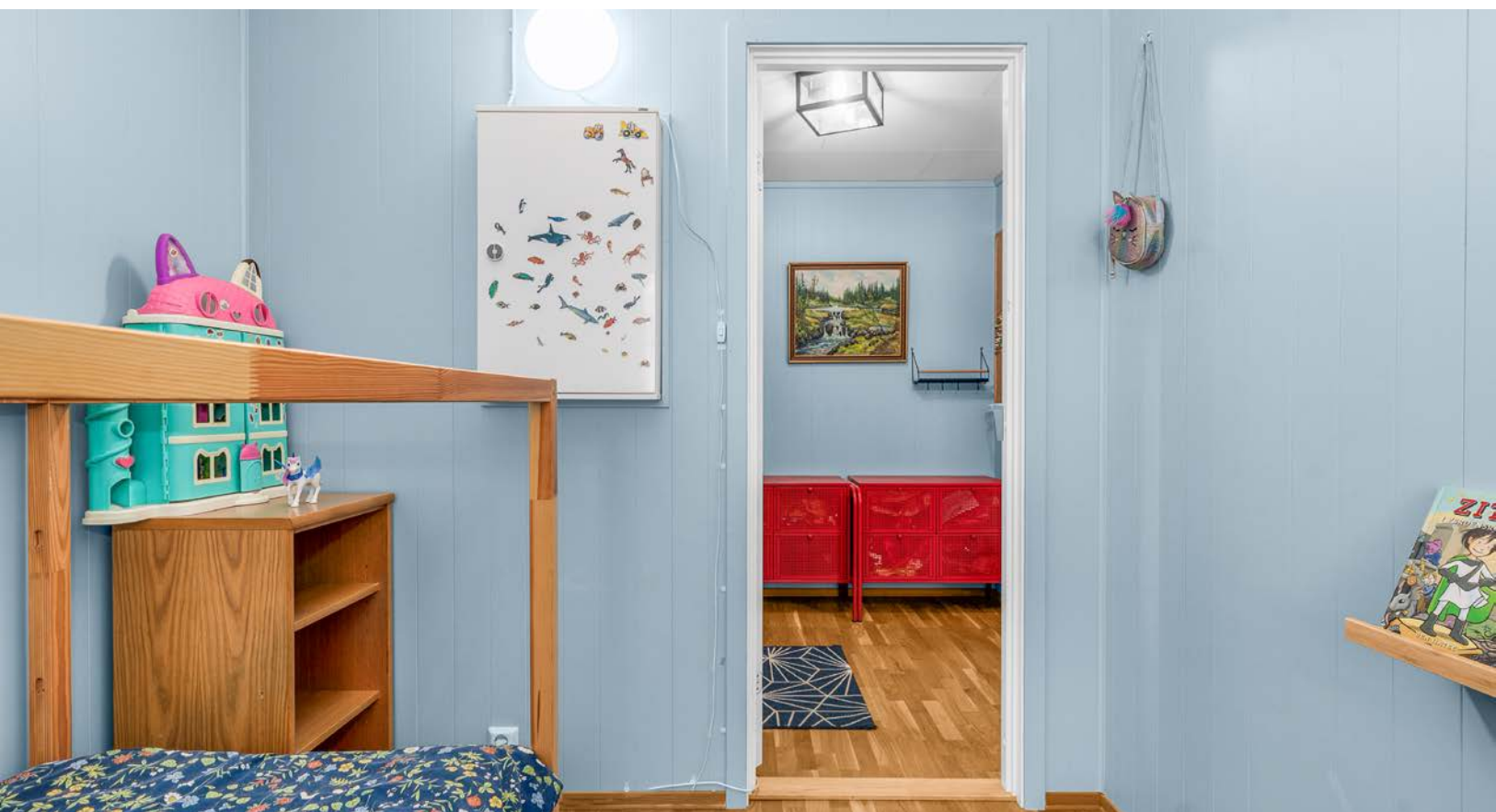


Stuen byr på flere møbleringsmuligheter og det er god plass til sofaløsning med tilhørende mediemøblement.





Boligen har tre soverom - hvorav ett er i 1. etasje.

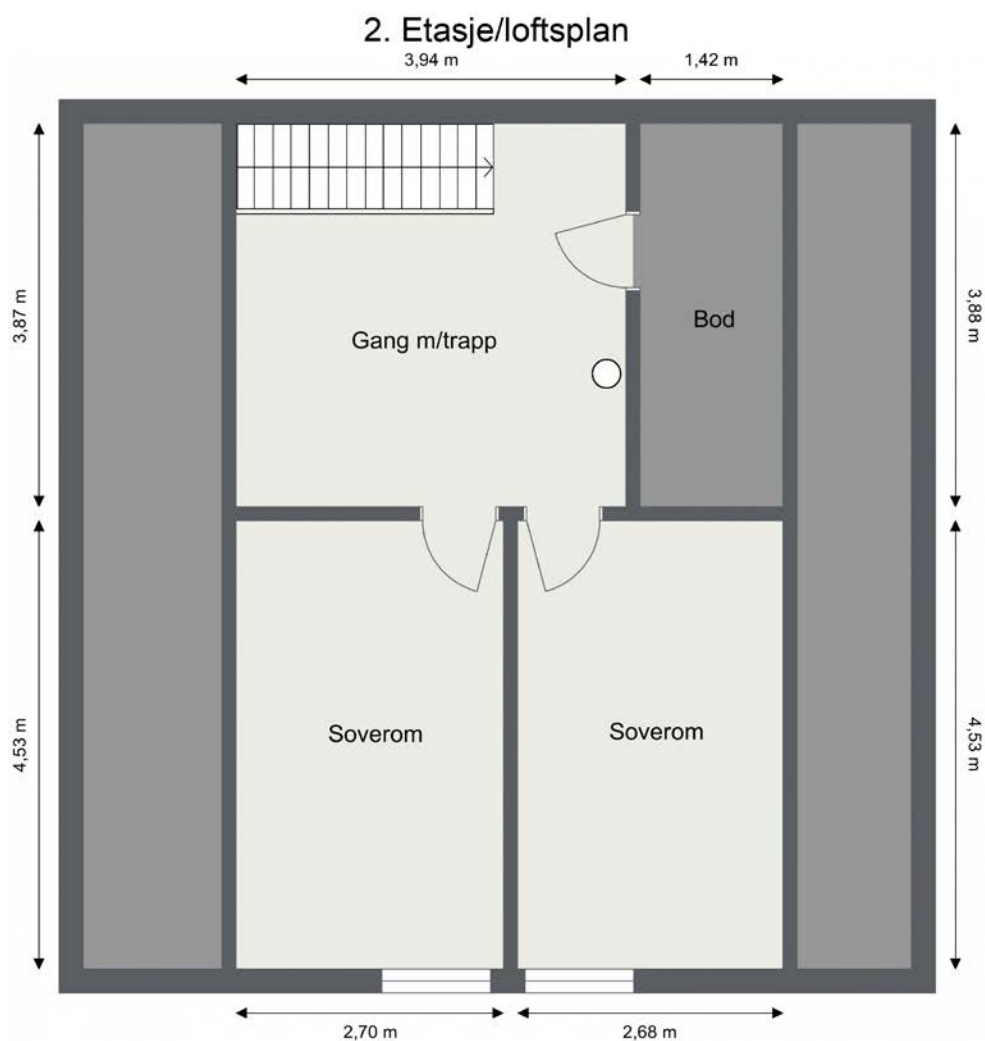




Pent baderom med gulvvarme. Badet er innredet med klosett, dusjkabinett og helservant på underskap. Opplegg for vaskemaskin.



## Grendehusvegen 39



Plantegning kan ikke brukes til detaljmåling og arealutregning. Mål er satt på kun innvendige rom. Avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Praktisk loftstue - perfekt for ungdommen i hus.



Fra loftstuen har man adgang til innvendig bod og 2 soverom.



Lysmalt soverom med plass til dobbeltseng og tilhørende møblement.



Soverom 3.



Rikelig med boltreplass for små og store.



Terrassen er på ca. 19 kvm og har god plass til ulike sittegrupper.





Gårdsplassen er gruset.



Eiendommen har steinlagt inngangsparti hvor man har tilkomst til bodarealer.

# Vedlegg

# Nabolagsprofil

Grøndehusvegen 39 - Nabolaget Aulifeltet - vurdert av 115 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Aulifeltet<br>Linje 455, 463 | 4 min<br>0.4 km  |
| Auli stasjon<br>Linje R14    | 17 min<br>1.6 km |
| Oslo Gardermoen              | 29 min           |

## Skoler

|                                                            |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|
| Auli skole (1-7 kl.)<br>275 elever, 14 klasser             | 9 min<br>0.8 km   |
| Runni ungdomsskole (8-10 kl.)<br>386 elever, 23 klasser    | 17 min<br>13.8 km |
| Vormsund ungdomsskole (8-10 kl.)<br>433 elever, 24 klasser | 21 min<br>18.6 km |
| Sørumsand videregående skole<br>523 elever, 36 klasser     | 12 min<br>11.3 km |
| Hvam videregående skole<br>300 elever, 14 klasser          | 12 min<br>11.8 km |

«Har bodd her hele livet,  
kjempet å vokse opp»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



## Naboskapet

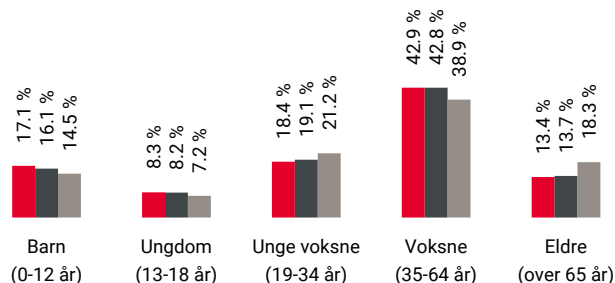
Godt vennskap 70/100



## Kvalitet på skolene

Bra 65/100

## Aldersfordeling



| Område     | Personer  | Husholdninger |
|------------|-----------|---------------|
| Aulifeltet | 2 297     | 929           |
| Aulifeltet | 3 030     | 1 256         |
| Norge      | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                               |                 |
|-----------------------------------------------|-----------------|
| Korsdalen barnehage (0-5 år)<br>84 barn       | 2 min<br>0.2 km |
| Auli barnehage (0-5 år)<br>60 barn            | 2 min<br>0.2 km |
| Korsdalen bhg - Hagadalen (1-5 år)<br>34 barn | 3 min<br>2.9 km |

## Dagligvare

|                                                   |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|
| Kiwi Auli<br>PostNord                             | 15 min<br>1.3 km |
| Coop Extra Auli Senter<br>Post i butikk, PostNord | 16 min<br>1.4 km |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



### Trafikk

Lite trafikk 90/100



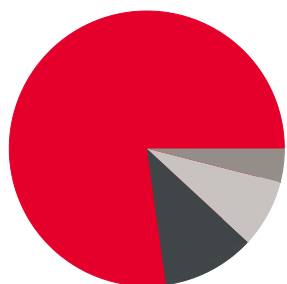
### Støynivået

Lite støynivå 89/100

## Sport

|                                    |        |   |
|------------------------------------|--------|---|
| ⚽ Auli skole                       | 13 min | 🚶 |
| Ballspill, fotball, sandvolleyball | 0.9 km |   |
| ⚽ Myra Nærmiljøanlegg              | 24 min | 🚶 |
| Ballspill                          | 1.9 km |   |
| 🚴 Spenst Sørumsand                 | 11 min | 🚗 |
| 🚴 Trento Sørumsand                 | 12 min | 🚗 |

## Boligmasse



78% enebolig  
11% rekkehus  
4% blokk  
8% annet

«Rolig og barnevennlig»

Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester



Fokus Butikksenter

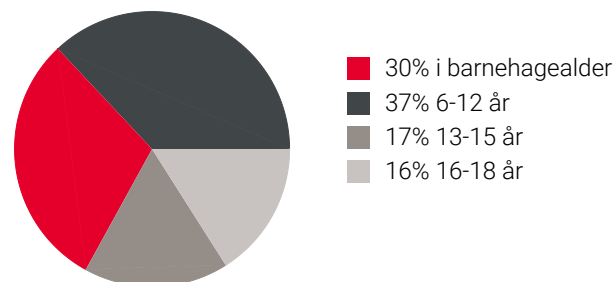
12 min 🚗



Apotek 1 Auli

16 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



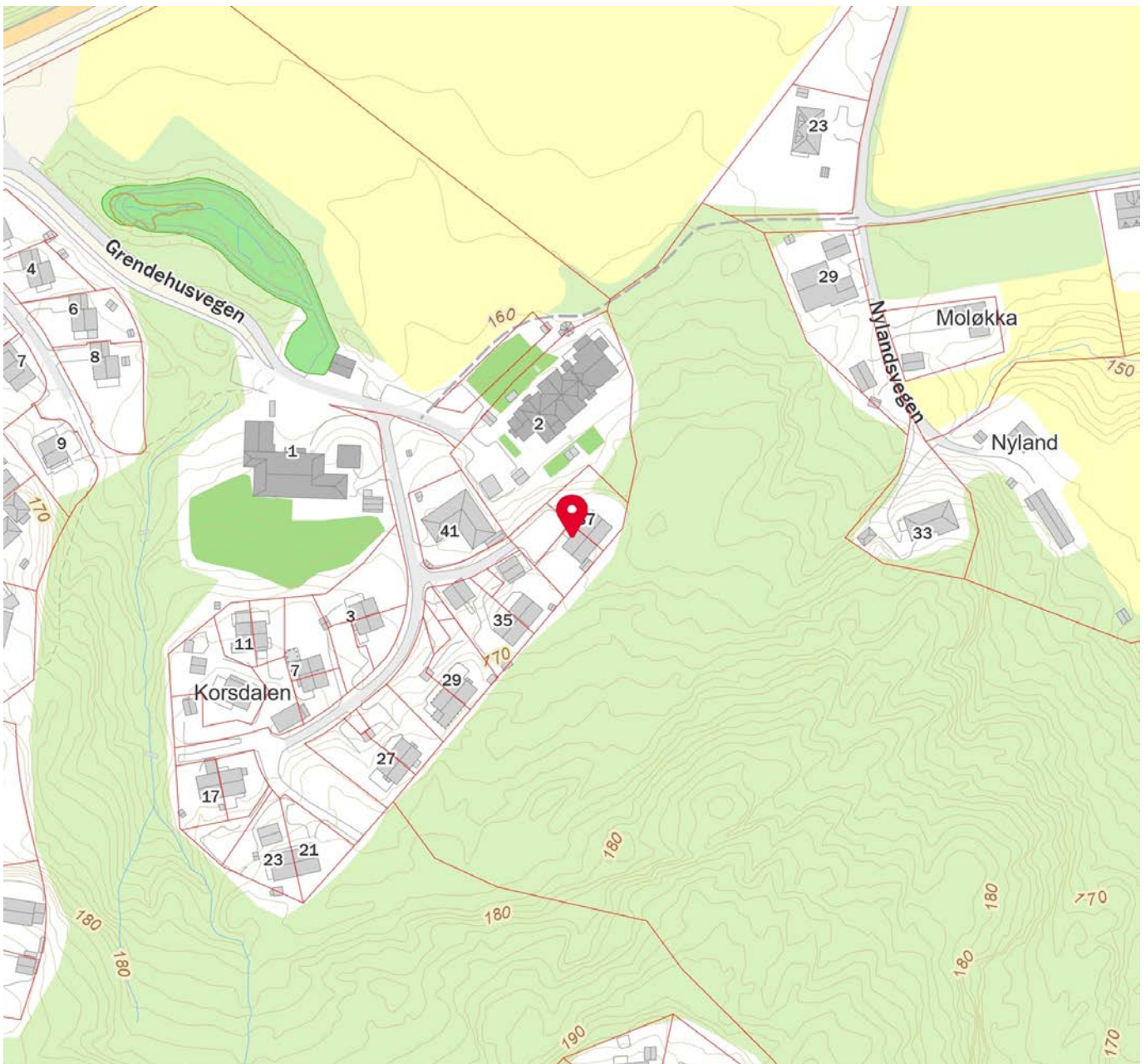
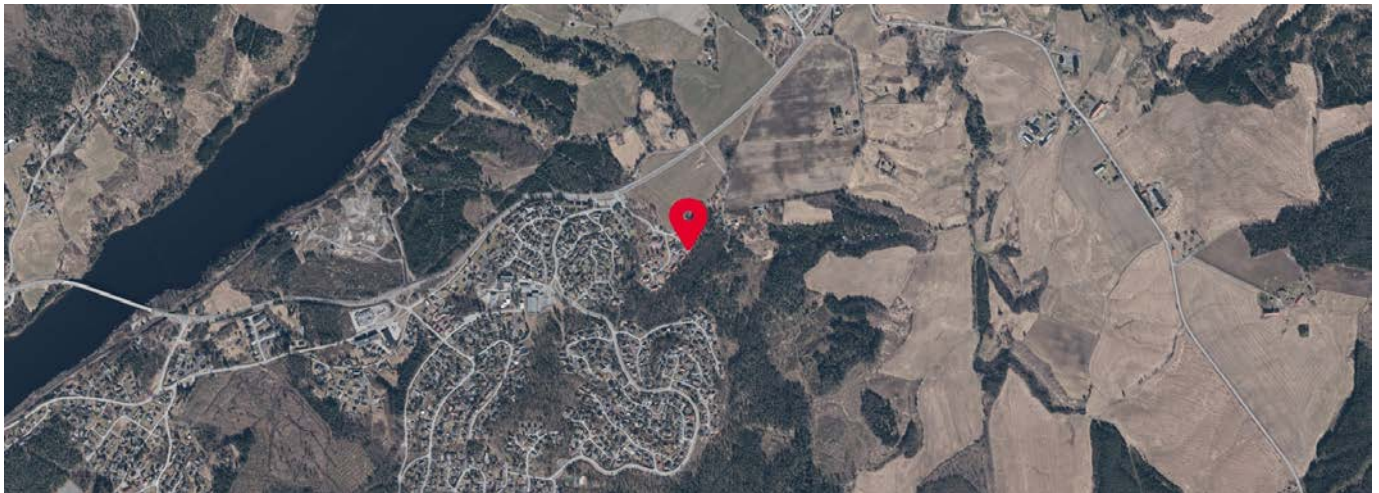
0%

43%

Aulifeltet  
Aulifeltet  
Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 37% | 33%   |
| Ikke gift     | 51% | 54%   |
| Separert      | 10% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 4%    |



# Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Grendehusvegen 39, 1929 AULI

 NES kommune

 gnr. 201, bnr. 787, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 103 m<sup>2</sup> BRA-i: 88 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 30.07.2025

Rapportdato: 13.08.2025

Oppdragsnr.: 19291-2219

Referansenummer: AK1980

Autorisert foretak: Takstportalen Aleksander Olsen AS

Sertifisert Takstingeniør: Aleksander Olsen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Takstportalen Aleksander Olsen AS

### Rapportansvarlig

Aleksander Olsen  
Uavhengig Takstingeniør  
aleksander@takst-portalen.no  
988 63 592



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Det har blitt utarbeidet en tilstandsrapport på bolig med byggeår fra 2011 iht. Norges eiendommer. Boligen har blitt vurdert ut fra byggeforskriftene 2010 samt NS 3600. Hjemmelshaver var tilstede på befaring der det ble påvist og oppgitt opplysninger. Boligen fremstår med tiltenkt funksjon, og er jevnlig vedlikeholdt der det henvises til generelle levetidsbetraktninger for beregninger av fremtidige vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at tilstanden på bygningsdelene som har fått tilstandsgrad 2 og 3 ikke trenger å utgjøre en umiddelbar fare, men det vektlegges med grunnlag for fremtidig sikring og forhindring av skader samt forståelse av boligens fremtidige kommende tilstander. Nærmere beskrivelse av tilstandsgradene ligger under konstruksjoner. Det er ukjent for undertegnende vdr. grunnforhold og radonkontroll bør kontrolleres på generelt grunnlag.

## Brannsikring mellom naboerhet:

Det gjøres oppmerksom på at boliger fra dette byggeår kan fravike dagens tekniske forskrifter med tanke på lyd og brannsikring og har ikke tilbakevirkende kraft fra oppføringstidspunktet. Ved senere påviste avvik eller underliggende mangler etter kjøp av boligen tilfaller utbedringer med påfølgende kostnader ny hjemmelshaver. Nevnte kriterier legges til grunn ved kjøp av eiendommen.

## Tomannsbolig - Byggeår: 2011

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Enebolig med teknet saltak. Yttervegger i reisverk bekledd med panel. Etasjeskiller i trebjelkelag. Grunnmur av støpt såle i betong.

Taktekking anses å ha sin tiltenkte funksjon uten negative avvik utfra alder tatt i betraktning. Kommende lokale utskiftninger av stein er påregnelig på sikt som normalt vedlikehold. Taktekke ble inspisert fra bakkenivå og fra takfot i stige. Taktekket er i hovedsak vurdert opp mot alder og gjenværende forventet levetid. Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp, renner og beslag fremstår med normal bruksslitasje. Det var oppholdsvær på befaringsdagen slik at renner- og nedløpsfunksjon er vanskelig å stadfeste. Renner og beslag ble besiktiget fra bakkeplan. Kommende lokale utbedringer er et normal forventet vedlikehold.

Panel fra byggeår. Panel fremstår som godt vedlikehold, tiltenkt funksjon og normal bruksslitasje. Kommende utskiftninger av enkeltbord kan for øvrig ikke utelukkes på sikt. Ukjent utførelse av underliggende konstruksjoner. Yttervegger i reisverk fra byggeår. Konstruksjonen framstår med tiltenkt funksjon der vurderingen blir gitt med grunnlag på visuell kontroll uten inngrep i konstruksjonen der det er ukjent for undertegnende vdr. videre forhold.

Takkonstruksjon fra byggeår av taksperrer e.l. Takkonstruksjonen fremstår med tiltenkt funksjon på befaringsdagen. Synlig luftespalter ved kontroll i gesimskasser men begrenset kontrollmuligheter for øvrig og er i hovedsak vurdert opp mot alder. Takkonstruksjon fremstår med tiltenkt funksjon på befaringsdagen.

Fabrikkmalte trevinduer med isolerglass fra byggeår. Vinduer fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt funksjon. Fabrikkmalt balkongdør med isolerglass fra byggeår. Dør fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt funksjon. Fabrikkmalt slett ytterdør med glassfelt. Dør fra byggeår. Dør fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt funksjon.

Terrasse med utgang fra stue på ca. 19 m<sup>2</sup>. Trekonstruksjon fra byggeår. Rekkverkshøyde er på ca. 90 cm. Terrassen fremstår med tiltenkt funksjon dog mindre skjelheter der lokale utbedringer ikke kan utelukkes på sikt.

Noe råteskader på rekkverk.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Vegger: Malte flater. Våtromsplater på bad.

Gulv: Eikeparkett. Belegg på bad.

Himlinger: Malte flater på innvendige takoverflater. Overflater med normal bruksslitasje. Ingen skadeavvik ble registrert på befaringsdagen foruten slitasje på gulv.

Etasjeskille av trebjelker og er med påliggende selvberende plater/tregulv med påliggende overflate gulv e.l. Noe avvik på gulv ble observert og variasjoner vurderes som satt. Noe knirk i gulv ble registrert. Utover dette synes etasjeskille å ha tiltenkt funksjon uten konstruksjonsmessig negativ avvik av større betydning. Etasjeskille med maks helling på ca. 10 mm. Helling kan forandre seg over tid da trebygninger generelt er i bevegelse med klima og årstid.

Radon: Boligen har betongsåle fra byggeår uten radonsperre mot grunn da dette ikke var påkrevet ved oppføringsåret. Det foreligger ingen radonmåling på boligen de siste 5 år og bør utføres på generelt grunnlag. Se vedlagt link for evt. kartlagt radonverdier i området. <http://geo.ngu.no/kart/radon/>. Det opplyses for øvrig om utført radonmålinger i 2015 som var innen for anbefalt verdier.

Peisovn i stue med pipeløp fra byggeår. Pipeløp er formelt ikke vurdert og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann og feievesen. Ildsted ble ikke funksjonstestet av undertegnende men det ble ikke opplyst om negative avvik på befaringsdagen. Utført kontroll av pipeløp fra feiervesenet i 2024.

Malt tretrapp fra byggeår. Trapp fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt funksjon.

Fabrikkmalt profilerte innerdører fra byggeår. Dører fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt funksjon.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad fra byggeår med fremlagt dokumentasjon på badets oppføring. Bad med varmekabler i gulvet, baderomspalter på vegg og belegg. Heldekkende servant på underskap, speil og belysning. Vegghengt klosett og dusj med dusjvegger i herdet glass. Opplegg til

# Beskrivelse av eiendommen

vaskemaskin. Høydeforskjell fra topp membran terskel til topp slukrist ble målt til ca. 35 mm. (Anbefalt er min. 25 mm) Tiltent fall på gulv dog fravikende teknisk forskrift. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra byggeår med hvite/slette fronter, laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og ett-greps blandebatteri. Integrert ovn, induksjonstopp og mekanisk avtrekk fra ventilator. Komfyrvakt. Kjøkken vurderes å være i tilfredsstillende funksjonell stand og ingen unormale fuktverdier ble påvist i utsatte soner. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør fra byggeår av materialtype pex og kobber. Waterguard i benkeskap på kjøkken bør etableres for god sikring av lekkasjevann. Alder er normalt i seg selv en vurderingskriterie hva angår slitasje. Videre bemerkes at bunnledninger av den årsak følgelig heller ikke er kontrollert.

Avløpsrør av plast fra byggeår. Alder er normalt i seg selv en vurderingskriterie hva angår slitasje. Videre bemerkes at bunnledninger av den årsak følgelig heller ikke er kontrollert. Ingen negative avvik observert på befaringsdagen.

Balansert ventilasjon i boligen. Gjennom et balansert ventilasjonsanlegg kontrollerer man både mengden tilluft og avtrekksluft, til forskjell fra et sentralavtrekk der man bare kontrollerer avtrekksluften. Ventilasjonsaggregatet består av en vifte som normalt sett trekker ut brukt luft fra våtrom, kjøkken og tekniske rom. Det består også av en vifte som trekker luft utenfra og tilfører frisk, temperert luft til oppholdsrom, som soverom, stue og evt. kontor. Tilluften passerer pollenfilter i aggregatet, innen den føres ut i oppholdsrom. I ventilasjonsaggregatet gjenvinnes varmen fra den brukte luften og overføres til tilluften. Dette gjør at den luften som føres tilbake til oppholdsrommene er oppvarmet. Filter bør byttes 1-2 ganger pr. år. Det anbefales å opprette avtale med leverandør av anlegget for levering av filter, samt periodevis service.

Varmtvannsbereder ca. 120 L fra byggeår plassert på kjøkken. Normalt vil fabrikkår indikere tilstanden og samtidig forventet levetid ut fra en gjennomsnittsbetraktning.

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter plassert på soverommet. Samsvarserklæring er fremlagt og ligger i sikringsskap. Tg er gitt på grunnlag av besvarte kontrollspørsmål i samsvar med selger og må ikke forveksles med en el-kontroll. Det elektriske vurdert på det laveste inspeksjonsnivå med kun en visuell kontroll der el-kontroll må utføres for faktisk tilstand på anlegget. Etterstrømming av brytere og stikkontakter er påregnelig som et normalt vedlikehold. Normal levetid for el-anlegg 20 - 40 år.

Brannslukningsapparat fra 2025. Røykvarsler på batteri.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn: Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og

stabilitet som kan gjøres. Grunnet begrenset kjennskap til grunnforhold er byggegrunn ikke vurdert. Det oppfordres til alle parter av interesse for nærmere utredning av grunnforhold og byggegrunn.

Drenering med kultede masser e.l fra byggeår. Minimalt med kontrollmuligheter grunnet skjult i grunn der drenering er i hovedsak vurdert opp i mot alder og normal forventet levetid. Ingen negative avvik ble registrert på befaringsdagen for øvrig, men da tidens løsninger og overganger fra terreng til støpt såle tilfredsstillende ikke dagens tekniske løsninger der kommende behov for lokale utbedringer tilfaller ny eier.

Støpt såle fra byggeår til antatt faste masser. På innsiperte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres. Tg er gitt med tanke på alder og tiltent funksjon.

Støttemur i stablestein fremstår med tiltent funksjon ut i fra visuell kontroll. Noe variasjoner ble registrert men støttemur fremstår som stabil på befaringsdagen. Kommende vedlikehold av støttemur er påregnelig på generelt grunnlag. Ukjent utførelse på underliggende masser og oppbygging.

Utvendig terreng: Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er tilfredsstillende hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at utvendig grunn kan forandre seg over tid som vil medføre variasjoner og påfølgende tiltak for utbedring. <https://kartkatalog.nve.no/#kart/>. Belegningsstein med synlige variasjoner på siden av huset ved inngangsparti der oppretting er påregnelig på sikt.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2011. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2011. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det utvendige røranlegget er ikke kontrollert av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Med tanke på alder og materialvalg ansees rør som tilfredsstillende. Ingen negative avvik observert, og/eller opplyst av eier. Det bemerkes at bunnledninger ikke er kontrollert. Det oppfordres til kameraundersøkelse på generelt grunnlag for faktisk tilstand på avløpsrør. TG er gitt med tanke på alder og normal forventet levetid men er heller ingen garanti for at skader kan oppstå over tid.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Tomannsbolig

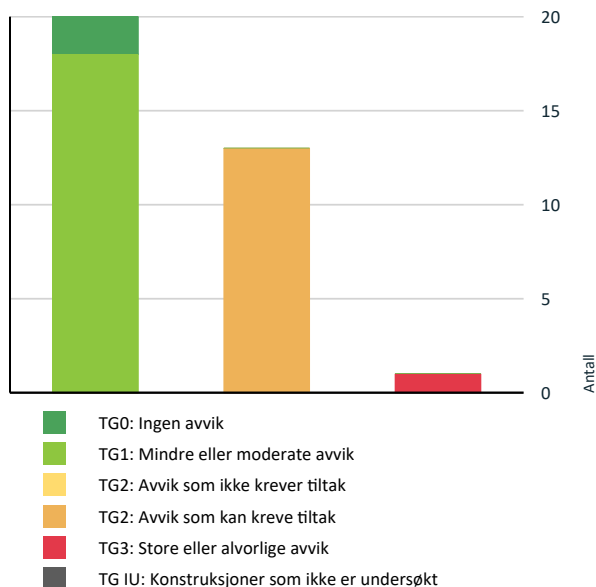
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

### Bod

- Det foreligger ikke tegninger

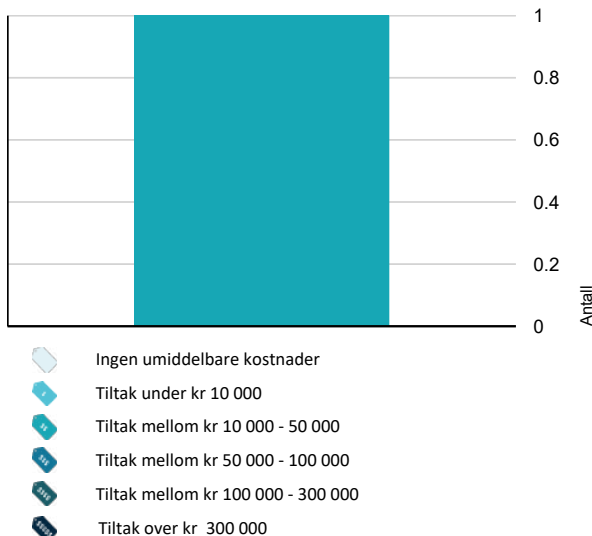
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

For utbedringer av feil og mangler på satte tilstandsgrader TG 2 eller TG 3 må pris innhentes. Prisestimatet er ikke endelig, der kostnader for utbedringer kan variere ved videre avdekning av konstruksjoner, materialvalg og prisforskjeller mellom firmaer. Det oppfordres med dette å innhente pris fra 2 til 3 aktører for faktisk kostnad på ønsket utbedringer.

## Oppsummering av avvik

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

### Tomannsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

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

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

# Tilstandsrapport

## TOMANNSBOLIG



**Byggeår**  
2011

**Kommentar**  
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

**Anvendelse**  
Boligen er bebodd av hjemmelshaver

**Standard**  
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.



Besiktigelse av taktekke.



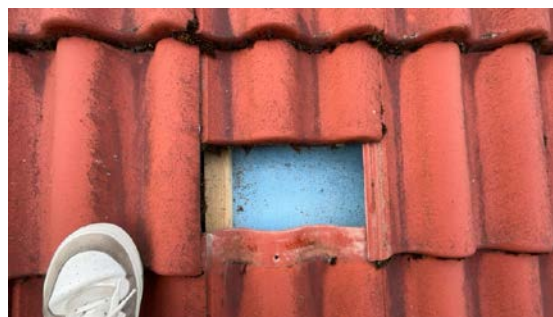
Besiktigelse av taktekke.

## UTVENDIG

### TG 1 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Takteking anses å ha sin tiltenkte funksjon uten negative avvik utfra alder tatt i betraktning. Kommende lokale utskiftinger av stein er påregnelig på sikt som normalt vedlikehold. Taktekke ble inspisert fra bakkenivå og fra takfot i stige. Taktekket er i hovedsak vurdert opp mot alder og gjenværende forventet levetid. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



Kontroll av undertak.

### TG 2 Nedløp og beslag

Nedløp, renner og beslag fremstår med normal bruksslitasje. Det var oppholdsvær på befaringsdagen slik at renner- og nedløpsfunksjon er vanskelig å stadfeste. Renner og beslag ble besiktiget fra bakkeplan. Kommende lokale utbedringer er et normal forventet vedlikehold.

**Vurdering av avvik:**

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

**Konsekvens/tiltak**

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

# Tilstandsrapport



Nedløp bør føres ned i grunn og bort fra boligen.

## ! TG 2 Veggkonstruksjon

Panel fra byggeår. Panel fremstår som godt vedlikehold, tiltenkt funksjon og normal bruksslitasje. Kommende utskiftinger av enkeltbord kan for øvrig ikke utelukkes på sikt. Ukjent utførelse på underliggende konstruksjoner.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Musesperre må etableres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

## ! TG 1 Veggkonstruksjon - 2

Yttervegger i reisverk fra byggeår. Konstruksjonen framstår med tiltenkt funksjon der vurderingen blir gitt med grunnlag på visuell kontroll uten inngrep i konstruksjonen der det er ukjent for undertegnende vdr. videre forhold.

## ! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

### Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon fra byggeår av taksperrer e.l. Takkonstruksjonen fremstår med tiltenkt funksjon på befaringsdagen. Synlig luftespalter ved kontroll i gesimskasser men begrenset kontrollmuligheter for øvrig og er i hovedsak vurdert opp mot alder. Takkonstruksjon fremstår med tiltenkt funksjon på befaringsdagen.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

### Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.



Kontroll rundt pipeløp. Ingen synlige lekkasjer på befaringsdagen.

## ! TG 1 Vinduer

Fabrikkmalte trevinduer med isolerglass fra byggeår. Vinduer fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt funksjon.

## ! TG 1 Dører

Fabrikkmalt balkongdør med isolerglass fra byggeår. Dør fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt funksjon. Fabrikkmalt slett ytterdør med glassfelt. Dør fra byggeår. Dør fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt funksjon.

## ! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med utgang fra stue på ca. 19 m<sup>2</sup>. Trekonstruksjon fra byggeår. Rekkverkshøyde er på ca. 90 cm. Terrassen fremstår med tiltenkt funksjon dog mindre skjevheter der lokale utbedringer ikke kan utelukkes på sikt.

### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har skjevheter.

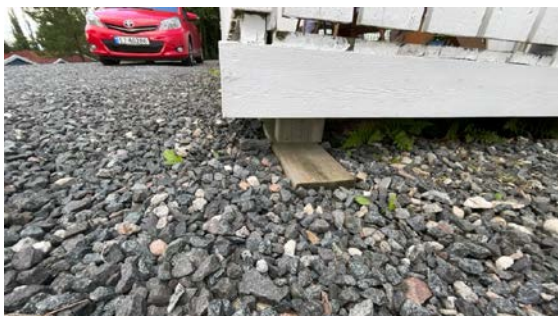
Noe ufagmessig utførelser på fundamenter.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Lokal utbedring må utføres.

Justering/oppretting av terrassen er normal å forventet på sikt med tanke på størrelse og vekt.

# Tilstandsrapport



Noe ufagmessig utførelser på fundamenter.

## TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Noe råteskader på rekkverk.

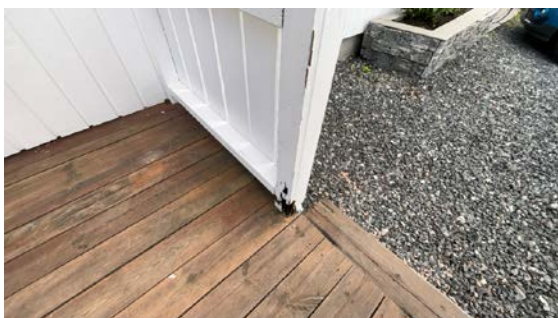
### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

### Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Synlige råteskader.

## INNENDIG

## TG 2 Overflater

Vegger: Malte flater. Våtromsplater på bad.

Gulv: Eikeparkett. Belegg på bad.

Himlinger: Malte flater på innvendige takoverflater. Overflater med normal bruksslitasje. Ingen skadeavvik ble registrert på befaringdagen foruten slitasje på gulv.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe synlig elde og slitasje på gulv.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedringer av avvik og vedlikehold av eldet overflater tilfaller ny eier.

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelker og er med påliggende selvberende plater/tregulv med påliggende overflate gulv e.l. Noe avvik på gulv ble observert og variasjoner vurderes som satt. Noe knirk i gulv ble registrert. Utover dette synes etasjeskille å ha tiltenkt funksjon uten konstruksjonsmessig negativ avvik av større betydning. Etasjeskille med maks helling på ca. 10 mm. Helling kan forandre seg over tid da trebygninger generelt er i bevegelse med klima og årstid.

## TG 2 Radon

Radon: Boligen har betongsåle fra byggeår uten radonsperre mot grunn da dette ikke var påkrevet ved oppføringsåret. Det foreligger ingen radonmåling på boligen de siste 5 år og bør utføres på generelt grunnlag. Se vedlagt link for evt. kartlagt radonverdier i området. <http://geo.ngu.no/kart/radon/>. Det opplyses for øvrig om utført radonmålinger i 2015 som var innen for anbefalt verdier.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det bør utføres radonmålinger for avklaring av faktiske radonverdier og evt. behov for videre tiltak. Det opplyses for øvrig om utført radonmålinger i 2015 som var innen for anbefalt verdier.

## TG 1 Pipe og ildsted

Peisovn i stue med pipeløp fra byggeår. Pipeløp er formelt ikke vurdert og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann og feievesen. Ildsted ble ikke funksjonstestet av undertegnende men det ble ikke opplyst om negative avvik på befaringsdagen. Utført kontroll av pipeløp fra feiervesenet i 2024.



Besiktigelse av ildsted.

## TG 1 Innvendige trapper

Malt tretrapp fra byggeår. Trapp fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt funksjon.

## TG 1 Innvendige dører

Fabrikkmalt profilerte innerdører fra byggeår. Dører fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt funksjon.

# Tilstandsrapport

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

Bad fra byggeår med fremlagt dokumentasjon på badets oppføring. Bad med varmekabler i gulvet, baderomsplater på vegg og beleg. Heldekkende servant på underskap, speil og belysning. Vegghengt klosett og dusj med dusjvegger i herdet glass. Opplegg til vaskemaskin.



### 1. ETASJE > BAD

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra topp membran terskel til topp slukrist ble målt til ca. 35 mm. (Anbefalt er min. 25 mm) Tiltent fall på gulv dog fravikende teknisk forskrift.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Kontroll av sluk.

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



Mindre riss på servant.

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.

# Tilstandsrapport



Utført hulltaking.

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### ! TG 2 Overflater og innredning

kjøkkeninnredning fra byggeår med hvite/slette fronter, laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og ett-greps blandeblender. Integrert ovn, induksjonstopp og mekanisk avtrekk fra ventilator. Komfyrvakt. Kjøkken vurderes å være i tilfredsstillende funksjonell stand og ingen unormale fuktverdier ble påvist i utsatte soner.

#### Vurdering av avvik:

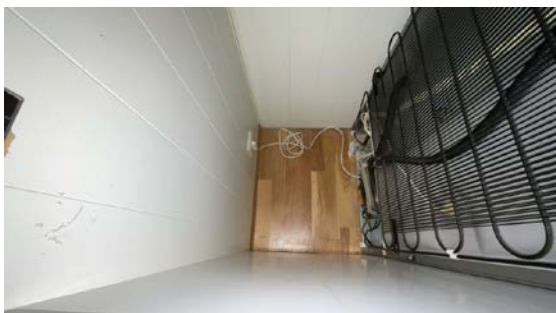
- Det er avvik:

Noe slitasje på fronter. 1 stk induksjonplate er defekt.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer er påregnelig på sikt.



### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### ! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### ! TG 1 Vannledninger

Vannrør fra byggeår av materialtype pex og kobber. Waterguard i benkeskap på kjøkken bør etableres for god sikring av lekkasjevann. Alder er normalt i seg selv en vurderingskriterie hva angår slitasjegrad. Videre bemerkes at bunnledninger av den årsak følgelig heller ikke er kontrollert.



Besiktigelse av røropplegg.



Besiktigelse av røropplegg.

#### ! TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast fra byggeår. Alder er normalt i seg selv en vurderingskriterie hva angår slitasjegrad. Videre bemerkes at bunnledninger av den årsak følgelig heller ikke er kontrollert. Ingen negative avvik observert på befaringsdagen.

#### ! TG 1 Ventilasjon

# Tilstandsrapport

Balansert ventilasjon i boligen. Gjennom et balansert ventilasjonsanlegg kontrollerer man både mengden tilluft og avtrekksluft, til forskjell fra et sentralavtrekk der man bare kontrollerer avtrekksluften. Ventilasjonsaggregatet består av en vifte som normalt sett trekker ut brukt luft fra våtrom, kjøkken og tekniske rom. Det består også av en vifte som trekker luft utenfra og tilfører frisk, temperert luft til oppholdsrom, som soverom, stue og evt. kontor. Tilluften passerer pollenfilter i aggregatet, innen den føres ut i oppholdsrom. I ventilasjonsaggregatet gjenvinnes varmen fra den brukte luften og overføres til tilluften. Dette gjør at den luften som føres tilbake til oppholdsrommene er oppvarmet. Filter bør byttes 1-2 ganger pr. År. Det anbefales å opprette avtale med leverandør av anlegget for levering av filter, samt periodevis service.

## ! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder ca. 120 L fra byggeår plassert på kjøkken. Normalt vil fabrikkår indikere tilstanden og samtidig forventet levetid ut fra en gjennomsnittsbetraktning.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensering fra varmtvannstank.

Det er påvist avvik i den elektriske tilkoblingen av varmtvannstanken.

Det bør etableres fast strømtilkobling med bryter på bereder grunnet branntilbø i stikkontakt kan oppstå. Bereder er for øvrig normalt fungerende.



Besiktigelse av bereder.

## ! TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter plassert på soverommet. Samsvarserklæring er fremlagt og ligger i sikringsskap. Tg er gitt på grunnlag av besvarte kontrollspørsmål i samsvar med selger og må ikke forveksles med en el-kontroll. Det elektriske vurdert på det laveste inspeksjonsnivå med kun en visuell kontroll der el-kontroll må utføres for faktisk tilstand på anlegget. Etterstrømming av brytere og stikkontakter er påregnelig som et normalt vedlikehold. Normal levetid for el-anlegg 20 - 40 år.

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

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2011**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Iht. opplysninger fra samsvarserklæringen.**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**  
**Fra byggeår og ny billader i 2024.**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei Iht. Eiers opplysninger. Ved oppgradering eller utskiftninger av kjøkken må kurser økes i antall eller økes i wattstyrke.**
7. Har det vært brann, branntilbø eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei Hva som er skjult inne i vegger og komponenter er usikkert og bør evt. utredes nærmere.**

### Generelt om anlegget

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

### Inntak og sikringsskap

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

# Tilstandsrapport

Nei

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

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

**Ja** Grunnet alder oppfordres det til å utføre en el-kontroll på boligen for faktisk tilstand. Utbedringer av evt. underliggende avvik og mangler tilfaller ny eier.



## TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Brannslukningsapparat fra 2025. Røykvarsler på batteri.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

**Nei**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?

**Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Byggegrunn: Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres. Grunnet begrenset kjennskap til grunnforhold er byggegrunn ikke vurdert. Det oppfordres til alle parter av interesse for nærmere utredning av grunnforhold og byggegrunn.

### TG 1 Fuksikring og drenering

Drenering med kultede masser e.l fra byggeår. Minimalt med kontrollmuligheter grunnet skjult i grunn der drenering er i hovedsak vurdert opp i mot alder og normal forventet levetid. Ingen negative avvik ble registrert på befaringsdagen for øvrig, men da tidens løsninger og overganger fra terreng til støpt såle tilfredsstillende ikke dagens tekniske løsninger der kommende behov for lokale utbedringer tilfaller ny eier.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

# Tilstandsrapport

Støpt såle fra byggeår til antatt faste masser. På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Tg er gitt med tanke på alder og tiltenkt funksjon.

## ! TG 2 Forstøtningsmurer

Støttemur i stablestein fremstår med tiltenkt funksjon ut i fra visuell kontroll. Noe variasjoner ble registrert men støttemur fremstår som stabil på befaringsdagen. Kommende vedlikehold av støttemur er påregnelig på generelt grunnlag. Ukjent utførelse på underliggende masser og oppbygging.

### Vurdering av avvik:

- Det er registrert skrårisss som er symptom på setninger.

Noen løse fliser.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Utbedringer av støttemur er påregnelig på kort sikt og tilfaller ny eier. Pris må innhentes for faktiske kostnader.



Besiktigelse av støttemur.



Besiktigelse av støttemur.

## ! TG 2 Terrengforhold

Utvendig terreng: Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er tilfredsstillende hellningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at utvendig grunn kan forandre seg over tid som vil medføre variasjoner og påfølgende tiltak for utbedring. <https://kartkatalog.nve.no/#kart/>. Belegningsstein med synlige variasjoner på siden av huset ved inngangsparti der oppretting er påregnelig på sikt.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Utbedringer/omlegging av belegningsstein er påregnelig og tilfaller ny eier.



Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

## ! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2011. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2011. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det utvendige røranlegget er ikke kontrollert av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Med tanke på alder og materialvalg ansees rør som tilfredsstillende. Ingen negative avvik observert, og/eller opplyst av eier. Det bemerkes at bunnledninger ikke er kontrollert. Det oppfordres til kameraundersøkelse på generelt grunnlag for faktisk tilstand på avløpsrør. TG er gitt med tanke på alder og normal forventet levetid men er heller ingen garanti for at skader kan oppstå over tid.

## Bygninger på eiendommen

### Bod

**Anvendelse**

Lagring/sportsbod

**Byggeår**

0

**Standard**

Ikke vurdert.

**Vedlikehold**

Ikke vurdert.

**Kommentar**

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

**Beskrivelse**

Frittstående utebod oppført i trekonstruksjon bygget direkte mot grunn. Konstruksjoner fremstår med tiltenkt funksjon, men har synlig elde og slitasje der kommende vedlikehold for lokale utbedrende tiltak ikke kan utelukkes på sikt. Konstruksjoner er ikke vurdert utover nevnte beskrivelser.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Tomannsbolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Loft           | 30                            |                             |                            | 30  |                                 |
| 1. Etasje      | 58                            | 6                           |                            | 64  | 19                              |
| <b>SUM</b>     | <b>88</b>                     | <b>6</b>                    |                            |     | <b>19</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>94</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)           | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Loft      | Trapperom m/gang, Soverom, Soverom 2 |                             |                            |
| 1. Etasje | Entré, Stue, Kjøkken, Bad, Soverom   | Utebod                      |                            |

### Kommentar

loft: Innvendig romhøyde på opptil 2,37 meter i gang. Lagringsbod med gulvareal på ca. 6 m<sup>2</sup>. Bod er for lvrig ikke måleverdig.

1.etg:: Innvendig romhøyde på opptil 2,38 meter i stue.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

## Bod

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Bakkeplan      |                               | 9                           |                            | 9   |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>9</b>                    |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>9</b>                      |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Bakkeplan |                            | Bod                         |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

|              | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|--------------|------------|------------|
| Tomannsbolig | 88         | 0          |
| Bod          | 0          | 9          |

### Kommentar

Tomannsbolig

Bod

Utebod er s-rom.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede                  | Rolle         |
|-----------|----------------------------|---------------|
| 30.7.2025 | Aleksander Olsen           | Takstingenjør |
|           | Cathrine Børseth Alegretti | Kunde         |

## Matrikkeldata

| Kommune  | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold    |
|----------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|---------------|
| 3228 NES | 201  | 787  |      | 2    | 383.6 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Ikke relevant |

### Adresse

Grendehusvegen 39

### Hjemmelshaver

Alegretti Cathrine Børseth, Alegretti Lucas

### Eierandel

1 / 2

## Eiendomsopplysninger

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen og singlet gårdsplass.

### Tinglyste/andre forhold

Ikke kjent.

## Forsikring

### Selskap

Gjensidige forsikring

### Avtalenr

90891051

### Type

### Forsikringssum

### Årlig premie

### Kommentar

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse   | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|---------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | 18.07.2025 |           | Gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 13.08.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AK1980>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |                            |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Meglerfirma                                                         |                            |
| Aktiv EM Kløfta                                                     |                            |
| Oppdragsnr.                                                         |                            |
| 1205250227                                                          |                            |
| Selger 1 navn                                                       | Selger 2 navn              |
| Lucas Alegretti                                                     | Cathrine Børseth Alegretti |
| Gateadresse                                                         |                            |
| Grendehusvegen 39                                                   |                            |
| Poststed                                                            | Postnr                     |
| AULI                                                                | 1929                       |
| 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                                                                  | 2021                       |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |                            |
| Antall år                                                           | 3                          |
| Antall måneder                                                      | 10                         |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |                            |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                            |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |                            |
| Forsikringsselskap                                                  | Gjensidige                 |
| Polise/avtalnr.                                                     | 90891051                   |

Document reference: 1205250227

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse

Det hender at det kommer maur inn på kjøkkenet om våren.

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Opplegg til elbillader installert av Årnes Elektro AS. ZAPTEC (ZAP188786)

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, tømmerarbeid 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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Kun maling av fasade utført som vedlikehold i 2024

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

Beskrivelse

Norsk Radområdgivning- Radonnivået er under faregrensen. Ingen tiltak nødvendig

21.1 Radonmåling

År

2015

Verdi

≤14

Filer

[output.pdf](#)

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Salgsoppgave 2021

Filer

[Endelig salgsoppgave.pdf](#)

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1205250227

## Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1205250227

| NAME OF SIGNER  | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Lucas Alegretti | 6f4201a6e8845fc6bdc2d<br>239e7f694883c7ae4a9 | 18.07.2025<br>10:59:09 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

| NAME OF SIGNER                | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Cathrine Børseth<br>Alegretti | ad2ca4c87d631ba464998<br>a77d4cab32ec054e1d7 | 18.07.2025<br>11:02:49 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1205250227

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

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

Eiendomsdata (Seksjon)

|                |              |                      |       |
|----------------|--------------|----------------------|-------|
| Bruksnavn      |              | Beregnet areal       | 383.6 |
| Etablert dato  | 16.11.2010   | Arealmerknader       |       |
| Oppdatert dato | 23.01.2024   | Antall teiger        | 1     |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) |       |
| Sameiebrøk     | 1/2          | Bruk av grunn        | ( )   |

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte                                      |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|
| Omnummerering                    | 01.01.2024              |                             | Tinglyst                  | 201/787, 201/787/0/1, 201/787/0/2                          |
| Omnummerering                    | 01.01.2024              |                             | 01.01.2024                |                                                            |
| Omnummerering                    | 01.01.2020              |                             | Tinglyst                  | 201/787, 201/787/0/1, 201/787/0/2                          |
| Omnummerering                    | 01.01.2020              |                             | 01.01.2020                |                                                            |
| Seksjonering                     | 27.10.2010              | 2010/2354                   | Tinglyst                  | 201/787 (-946,6), 201/787/0/1 (563,1), 201/787/0/2 (383,6) |
| Seksjonering                     | 27.10.2010              |                             | 19.11.2010                | 201/1, 201/4, 201/653, 201/786/0/1                         |
| Seksjonering                     | 27.10.2010              | 2010/2354                   |                           |                                                            |
| Feilretting                      | 27.10.2010              |                             |                           |                                                            |

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig    | X          | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerkнад |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 6657842.38 | 632006.35 |   | Ja     | 383.6      |              |

Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID                           | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed                 | Status<br>Kategori |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| ALEGRETTI LUCAS<br>F050488*****      | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | Grendehusvegen 39<br>1929 1929 AULI | Bosatt (B)         |
| ALEGRETTI CATHRINE B<br>F141188***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | Grendehusvegen 39<br>1929 1929 AULI | Bosatt (B)         |

Bruksenheter

| Type  | Adresse           | Br.enhet | Eiendom     | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|-------------------|----------|-------------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Grendehusvegen 39 | H0101    | 201/787/0/2 | 92  | 4   | 1   | 1  | Kjøkken        |

Adresse

Vegadresse: Grendehusvegen 39

Adressetilleggsnavn:

|            |                |           |                |
|------------|----------------|-----------|----------------|
| Poststed   | 1929 AULI      | Kirkesogn | 02070802 Auli  |
| Grunnkrets | 509 Aulifeltet | Tettsted  | 721 Aulifeltet |
| Valgkrets  | 10 AULI        |           |                |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type                             | Bygningsstatus    | Dato       |
|----|------------|-----|----------------------------------|-------------------|------------|
| 1  | 300145827  |     | Tomannsbolig, vertikaldelt (121) | Ferdigattest (FA) | 21.02.2011 |

### 1: Bygning 300145827: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Ferdigattest 21.02.2011

## Bygningsdata

|                  |                             |                    |     |
|------------------|-----------------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe    | Bolig (X)                   | BRA Bolig          | 92  |
| Sefrakminne      | Nei                         | BRA Annet          |     |
| Kulturminne      | Nei                         | BRA Totalt         | 92  |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering         | BTA Bolig          |     |
| Har heis         | Nei                         | BTA Annet          |     |
| Vannforsyning    | Tilkn. privat vannverk      | BTA Totalt         |     |
| Avløp            | Offentlig kloakk            | Bebygd areal       | 78  |
| Energikilder     | Biobrensel, Elektrisitet    | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | Annen oppvarming, Elektrisk | Antall boenheter   | 1   |

## Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus          | Dato       | Reg.dato   |
|-------------------------|------------|------------|
| Igangsettingstillatelse | 30.06.2010 | 01.07.2010 |
| Ferdigattest            | 21.02.2011 | 21.02.2011 |

## Bruksenheter

| Type  | Adresse           | Br.enhet | Eiendom     | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|-------------------|----------|-------------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Grendehusvegen 39 | H0101    | 201/787/0/2 | 92  | 4   | 1   | 1  | Kjøkken        |

## Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H02    | 0           | 28        | 0         | 28      | 0         | 0         | 0       |
| H01    | 1           | 64        | 0         | 64      | 0         | 0         | 0       |

## Seksjonert eiendom: Grunneiendom 201/787

|                |            |                         |              |
|----------------|------------|-------------------------|--------------|
| Bruksnavn      |            | Beregnet areal          | 289.7        |
| Etablert dato  | 03.04.2006 | Historisk oppgitt areal | 1236,3       |
| Oppdatert dato | 23.01.2024 | Historisk arealkilde    | Målebrev (1) |
| Skyld          | 0          | Antall teiger           | 1            |
| Bruk av grunn  |            |                         |              |
| Arealmerknader |            |                         |              |

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☒ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

## Teiger

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|-----------|---|---|---|--------|------------|--------------|
|-----------|---|---|---|--------|------------|--------------|

|              |            |           |    |       |
|--------------|------------|-----------|----|-------|
| Eiendomsteig | 6657852.31 | 631994.48 | Ja | 289.7 |
|--------------|------------|-----------|----|-------|

|                       |                     |                                                                                        |
|-----------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Kommune<br><b>NES</b> | Journalnr 2010/1300 | <b>Ferdigattest</b><br><br>etter plan- bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1 |
|-----------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ansvarlig søker (navn, adresse)<br><br>Din arkitekt<br>PB 95<br><br>2011 STRØMMEN | Tiltakshaver (navn, adresse)<br><br>Åstrøm Eiendom AS<br>Orelivn. 16 B<br><br>0583 OSLO |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|

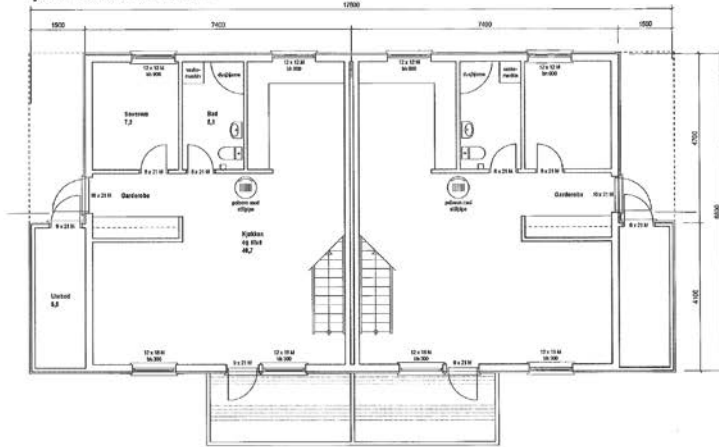
| Ferdigattest er gitt for   |      |      |          |             |
|----------------------------|------|------|----------|-------------|
| Eiendom/adresse            | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
| Grendehusvn. 39, 1929 AULI | 201  | 787  |          |             |

| Spesifikasjon                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |                          |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Tilbyggets/byggets art<br>Tomannsbolig  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |                          |
| Vedtak fattet av<br><b>Teknisk sjef</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Vedtak dato<br><b>30.06.10</b> | Saksnr.<br><b>281/10</b> |
| Dato sluttkontroll                      | Kontrollansvarlig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                          |
| <b>Merknader</b>                        | Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. |                                |                          |
|                                         | Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93)                                                                                                                                                                                               |                                |                          |

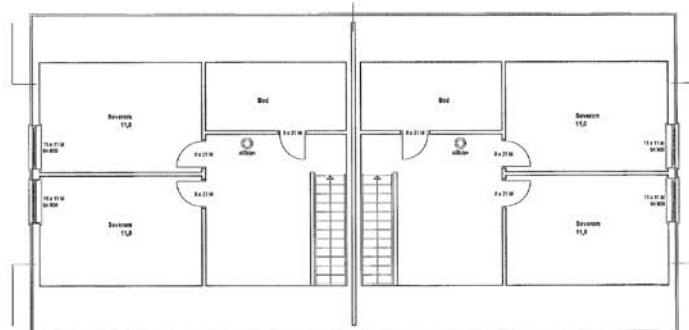
| Underskrift |            |                                      |
|-------------|------------|--------------------------------------|
| Sted        | Dato       | Stempel/underskrift                  |
| Årnes       | 24.02.2011 | Irene Andreassen<br>virksomhetsleder |

| Kopi sendt til |      |         |
|----------------|------|---------|
| Funksjon       | Navn | Adresse |
| Ansv. søker    |      |         |

plan FØRSTEETASJE



plan ANNENNETASJE



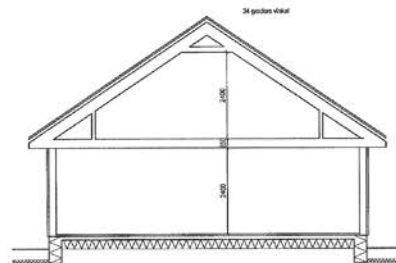
ASTRØM EIENDOM AS

NY TOMANNSBOLIG

Utsøende arbeider i tråd med denne tegning med tilhørende beskrivelse i plan- og byggeskemaene kopiert til produsent til byggeverk.

Alle lagrede trapper har opplysningshøyde 175 mm, og inntrinnshøyde 250 mm. Råbunnshøyde 300 mm. Ingen løpinger i retningsstørre enn 100 mm. Vinduer er opphengte og med løse spranser, 1/2-verdi maks 1,2 for hele vindust. Gjennomgang og stenderverk for yttervegg utføres med 1000 x 75 mm. Forsikrings § 6-22 oppfylles ved at det i boligen installeres varmegenerer for balansen mellom inn- og utluft, samt vedligehold - (batterier M NS 3031).

Gyngingen har trekkklasse 1, og dekkklasse 6.  
BYA nylt: 155,6 m<sup>2</sup>  
BPA nylt: 200,0 m<sup>2</sup>  
Startet netto areal (boret) (125 + 1000)oppvarmet (BPA): 133,0



VERTIKALSNITT

NETTUTGITT

E - 1

Plan og snitt

REVISJON Dato

2010.05.28

ASTRØM EIENDOM AS

2010.06.02

ARKIT. FØR

1:100

OPPGAVEN

2010-027

Astrøm eiendom as

REVISJON Dato

Grendehusvogen 37 og 38

2011/07

NY TOMANNSBOLIG

Søknad pbl § 93

ASTRØM EIENDOM AS

2011/07

ASTRØM EIENDOM AS

2011/07

ASTRØM EIENDOM AS

2011/07

ASTRØM EIENDOM AS

2011/07

ASTRØM EIENDOM AS

2011/07

ASTRØM EIENDOM AS

2011/07

ASTRØM EIENDOM AS

2011/07

ASTRØM EIENDOM AS

2011/07

ASTRØM EIENDOM AS

2011/07

ASTRØM EIENDOM AS

2011/07

ASTRØM EIENDOM AS

2011/07

ASTRØM EIENDOM AS

2011/07

ASTRØM EIENDOM AS

2011/07

ASTRØM EIENDOM AS





## Nes kommune

Adresse: Rådhusgata 4, 2150 Årnes

Telefon: 63 91 10 00

Utskriftsdato: 07.07.2025

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nes kommune

|            |                              |          |     |          |     |          |  |             |   |
|------------|------------------------------|----------|-----|----------|-----|----------|--|-------------|---|
| Kommunenr. | 3228                         | Gårdsnr. | 201 | Bruksnr. | 787 | Festenr. |  | Seksjonsnr. | 2 |
| Adresse    | Grendehusvegen 39, 1929 AULI |          |     |          |     |          |  |             |   |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

### Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

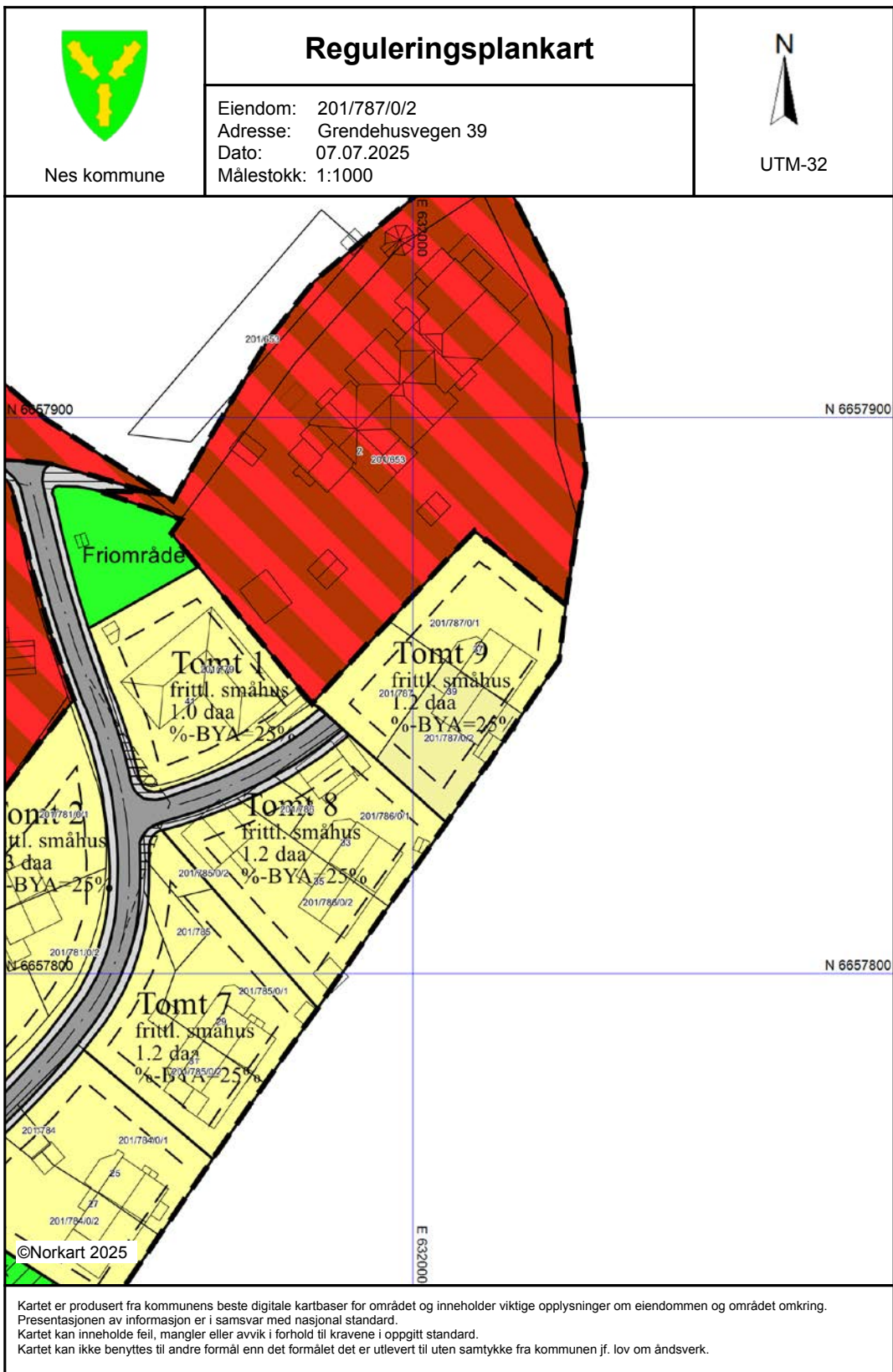
|                |                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Id             | 2021021                                                                                                                                                                                                                       |
| Navn           | Kommuneplan for Nes kommune 2024 - 2036                                                                                                                                                                                       |
| Plantype       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                                                       |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                                                     |
| Ikrafttredelse | 19.03.2024                                                                                                                                                                                                                    |
| Bestemmelser   | - <a href="https://www.arealplaner.no/3228/dokumenter/532/Planbestemmelser%20kommuneplan%20vedtatt%2019.03.24.pdf">https://www.arealplaner.no/3228/dokumenter/532/Planbestemmelser%20kommuneplan%20vedtatt%2019.03.24.pdf</a> |
| Delarealer     | <b>Delareal</b> 1 237 m <sup>2</sup><br><b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende                                                                                                                                            |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| Id       | 023603040                        |
| Navn     | Omregulering Korsdalen boligfelt |
| Plantype | Eldre reguleringsplan            |

|                       |                                                                                                                                         |                                |  |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--|
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                               |                                |  |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 18.03.2003                                                                                                                              |                                |  |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/3228/dokumenter/54/023603040.pdf">https://www.arealplaner.no/3228/dokumenter/54/023603040.pdf</a> |                                |  |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b>                                                                                                                         | 1 232 m <sup>2</sup>           |  |
|                       | <b>Formål</b>                                                                                                                           | Frittliggende småhusbebyggelse |  |
|                       | <b>Feltnavn</b>                                                                                                                         | Tomt 9                         |  |
|                       | <b>Delareal</b>                                                                                                                         | 1 m <sup>2</sup>               |  |
|                       | <b>Formål</b>                                                                                                                           | Kjørevei                       |  |



## Tegnforklaring

*Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §*  
 Frittliggende småhusbebyggelse

*Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (*  
 Kjøreveg

 Annen veggrunn

*Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,*  
 Friområder

 Turveg

*Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §*  
 Frisiktsone ved veg

*Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .*  
 Felles lekeareal for barn

*Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198*  
 Offentlig/Almennyttig

*Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198*  
 Grense for restriksjonsområde

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*  
 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift utnytting

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

## NES KOMMUNE

### REGULERINGSBESTEMMELSER REGULERINGSPLAN FOR KORSDALEN BOLIGFELT

Saksnr 02/01669

Planen er datert 10.09.02

Bestemmelsene er datert 02.12.02, revidert 22.01.03.

|                          |         |          |
|--------------------------|---------|----------|
| Vedtatt av formannskapet | 1.gang  | 15.10.02 |
| Vedtatt av formannskapet | 2. gang | 11.02.03 |
| Vedtatt av KOMMUNESTYRET |         | 18.02.03 |

---

ordfører

\*\*\*\*\*

#### § 1 GENERELT

- a) Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plan datert 10.09.02.  
b) Den del av tidligere reguleringsplan for Korsdalen (vedtatt 16.09.86) med bestemmelser som omfattes av denne plan, oppheves.

#### § 2 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Byggeområder   | - boliger                |
| Friområder     | - turveg/lekeplass       |
| Spesialområder | - frisiktsone trafikk    |
| Fellesområder  | - veg/avkjørsel          |
| Fellesområder  | - leke- og oppholdsareal |

#### § 3 FELLESBESTEMMELSER

##### a) Vegetasjon

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares. Før arbeidene i marka tar til skal det foreligge godkjent marksikringsplan som viser deponimasser, detaljert løsning for sikring av eksisterende verdifull vegetasjon og terrengformasjoner med angivelse av konkrete tiltak i felt.

**b) Frisikt**

Terrenget i frisiktsoner må planeres ned slik at terreng inklusiv eventuell vegetasjon vil ligge i nivå med tilstøtende veger (jf veglovens §§ 29, 30, 31). Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander (herunder parkering) som vil rage høyere enn 0,5 m over tilstøtende veger. Friskt måles som angitt i vegnormalene.

**c) Adkomst**

Adkomst til den enkelte eiendom skal være som angitt med pil på plankartet. Den eksakte plassering av avkjørsel fastlegges ved behandling av byggesøknad.

**e) Grunnforhold**

Stabilitetsundersøkelser må foretas før igangsettingstillatelse kan gis.

**f) Gjerder**

Det tillates ikke gjerder over 1 m høyde. Støttemurer over 1 m og lignende bygningsmessige tiltak skal godkjennes av kommunen.

**g) Ledninger**

Kabler for tilførsel av strøm til boliger og gatelys, telefon og evt. kabel TV, skal legges forskriftsmessig i grøfter.

**f) Veg, vann og avløp**

Detaljplan for veg, vann og avløp skal godkjennes av kommunen før arbeidene settes igang. Kommunaltekniske anlegg skal være godkjent av kommunen før ny bebyggelse tas i bruk.

## **§ 4 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER**

**a) Bebyggelsens form og plassering.**

I området skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelse. For tomter større enn 1200m<sup>2</sup> kan det tillates oppført tomannsboliger. Husene skal tilpasses terrenget og inngrep i dette skal skje så skånsomt som mulig slik at eksisterende terreng bevares i størst mulig utstrekning.

**b) Tomteutnyttelse**

Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 25 %.

**c) Gesims- og mønehøyder**

Maksimal gesimshøyde er 6 m. Maksimal mønehøyde er 7 m. For garasje er maks gesimshøyde 2,7 m og maks mønehøyde 5,5 m.

**d) Takform**

Bebyggelsen skal ha saltak med møne i husets lengderetning. Takvinkel på bolig skal være mellom 26 og 45 grader.

**e) Garasjer og parkering**

Det skal avsettes plass til dobbel garasje pr. bolig. Ved oppføring av enebolig med hybelleilighet skal det i tillegg, uavhengig av garasjen, avsettes en ekstra biloppstillingsplass. Garasjer og boder kan oppføres som frittliggende garasjer eller som tilbygg til

hovedbygningen. Frittliggende garasjer kan plasseres 5 meter fra reguleringsgrensen for veg ved innkjøring vinkelrett på vegen, og inntil 2 meter når garasjen plasseres parallelt med vegen. Frittliggende garasje kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense.

**f) Tilleggsbestemmelse for tomt 3**

Planutvalgets intensjon med denne tilleggsbestemmelse er å bevare eksisterende bygninger og kulturmiljø. Tomt 3 skal opprettholdes som gårdstun, endrings-, rivings-, og nybyggingstiltak skal vurderes spesielt med hensyn til intensjon om bevaring av gårdsmiljøet.

Bygningene kan tillates ombygd under forutsetning av at eksteriøret føres tilbake til opprinnelig utseende. Tiltak som bryter med gårdsmiljøets karakter skal ikke tillates. Eksisterende etasjeantall og gesimshøyde skal være retningsgivende ved eventuell ombygging av bygningsmassen

Såfremt områdets miljømessige kvaliteter ikke forringes, kan kommunal bygningsmyndighet tillate oppføring av tilbygg og supplerende bebyggelse tilpasset det bevaringsverdige miljøet i dimmensjonering, formgivning, materialbruk og farge.

Alle omsøkte tiltak skal oversendes antikvarisk myndighet i fylkeskommunen for uttalelse. Fradeling er ikke tillatt.

## **§ 5 FRIOMRÅDER**

**a) Bebyggelse eller anlegg**

Innenfor offentlige friområdet er det ikke tillatt med noen form for bebyggelse eller anlegg. Planutvalget kan gjøre unntak for bygning eller anlegg som inngår i områdets bruk som friområder. Oppsetting av skilt, kiosk, bod o.l. er ikke tillatt.

**b) Skjøtsel**

Ved skjøtsel av friområdene skal det tas særlig hensyn til arealenes betydning som viktige nærfriluftsområder og turvegkorridorer. Det skal også legges vekt på vegetasjonens funksjon som klimaskjermer og som visuelle skjermer og dens betydning for landskapsbildet i form av viktige randsoner, enkelttrær osv.

## **§ 6 FELLESOMRÅDER**

**a) Utomhusplan**

I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides utomhusplan som viser opparbeidelse av fellesområder, plassering av lekeapparat, ny beplantning og bevaring av eksisterende vegetasjon.

**b) Drift**

Fellesområdene innenfor planens begrensning er felles for eiendommene. Ansvar for drift og stell av fellesområdene tillegges eiendommene med like andeler.

**c) Felles adkomstveg**

Detaljplan for veg skal godkjennes av kommunen. Adkomstveg skal være opparbeidet, asfaltert og belyst før brukstillatelse for bolig gis.

**d) Felles lekeplass**

Felles lekeareal skal være opparbeidet med beplantning og lekeapparat i henhold til utomhusplan før brukstillatelse for bolig gis.

## Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 600984046  
Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 938679088 Navn NES KOMMUNE Adresse Postboks 114, 2151 ARNES

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 988979651 Navn ASTRØM EIENDOM AS Adresse Oreliveien 16 B, 0583 OSLO

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 0236 Gnr 201 Bnr 787

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålkode   | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 0236 | 201 | 787 | 0   | 1   | 1 / 2      | Boligseksjon | Nei                   | Ja                  |
| 0236 | 201 | 787 | 0   | 2   | 1 / 2      | Boligseksjon | Nei                   | Ja                  |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 895817 Tinglyst: 16.11.2010  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Begjæring<sup>1)</sup> om☒ oppdeling i eierseksjoner☐ reseksjonering

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Rekvirentens navn                   |          |
| Adresse                             |          |
| Postnr.                             | Poststed |
| (Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. | Ref.nr.  |

|                               |
|-------------------------------|
| Plass for tinglysningsstempel |
|-------------------------------|

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

|               |                |     |     |
|---------------|----------------|-----|-----|
| 1. Eiendommen |                |     |     |
| Kommunenr     | Kommunens navn | Gnr | Bnr |
| 0236 NES      |                | 201 | 787 |

|                                              |                   |                            |
|----------------------------------------------|-------------------|----------------------------|
| 2. Hjemmelshaver(e)                          |                   |                            |
| Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup> | Navn              | Ideell andel <sup>3)</sup> |
| 988979651                                    | ÅSIROM EIENDOM AS | 1/1                        |

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

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

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

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

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

**6. Tegninger m v**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

| Sted, dato     | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner<br>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres) |
|----------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oslo 16/5 - 10 | Bjørvin Fstrøm<br>Bjørvin FSTRØM           |                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>6)</sup></b>                                                                                                              |             |
| <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),<br>eller<br><input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30) |             |
| Sted, dato                                                                                                                                                                   | Underskrift |

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering</b>                                                                                                                                                                                                       |                        |
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt<br><input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt <sup>8)</sup><br><br><input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor<br><input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt |                        |
| <b>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:</b>                                                                                                                                                                                  |                        |
| Gnr                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bnr                    |
| Fnr                                                                                                                                                                                                                                                                  | Snr                    |
| kommune                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stempel og underskrift |

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

**NES KOMMUNE**

Byggesak, oppmåling og geodata

Tormod Hovda  
Solvangen 37  
2013 SKJETTENSaksnr/arkivkode  
2010/2354-  
2/201/787

Deres ref:

Saksbehandler  
Elisabeth JulsethDato  
26.10.2010**Oppdeling i eierseksjoner - gbnr. 201/787**

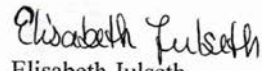
SAKSNR. NRU514/10

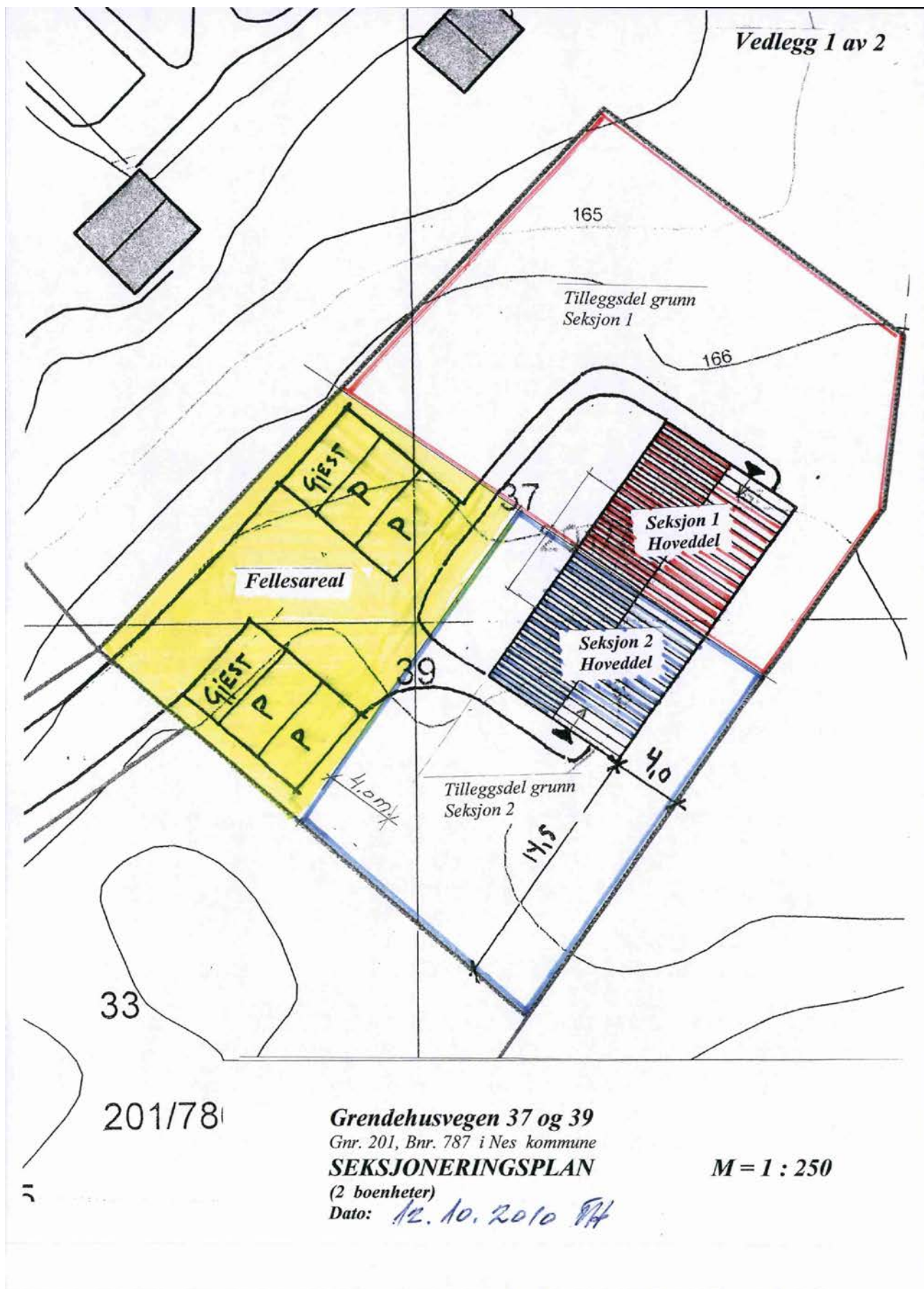
Avdeling for byggesak, oppmåling og geodata har i henhold til delegert myndighet fattet følgende vedtak:

**Med hjemmel i lov om eierseksjoner § 9 finner Nes kommune at vilkårene for opprettelse av eierseksjoner på gbnr. 201/787 er til stede og kan opprettes i henhold til begjæring, vedlegg A.**

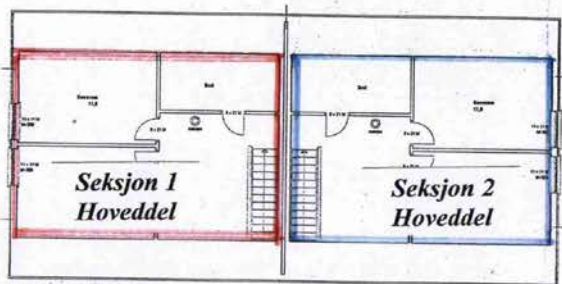
**Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningslovens § 28. Eventuell klage framsettes for Nes kommune. Klagefrist er 3 uker fra vedtaket blir mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Med hilsen  
Nes kommune  
Irene Andreassen  
virksomhetsleder  
Elisabeth Julseth  
OppmålingsingeniørReti kopi bekreftes  
**Postadresse**  
Nes kommune, Postboks 114  
2151 Årnes  
**E-post:** postmottak@nes-ak.kommune.no**Besøksadresse**  
  
**Internett**  
www.nes-ak.kommune.no**Telefon**  
63911000  
**Telefaks**  
63911050**Bank**  
7050.05.40573  
**Org.nr**  
938 679 088 MVA

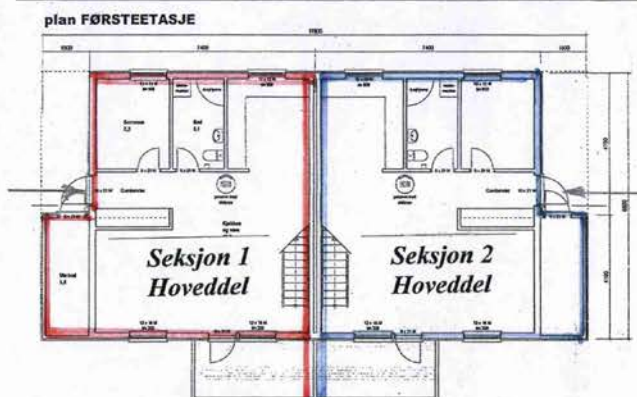


**Vedlegg 2 av 2**



plan ANNENETASJE

**2. etg.**



plan FØRSTEETASJE

**1. etg.**

**Grendehusvegen 37 og 39**

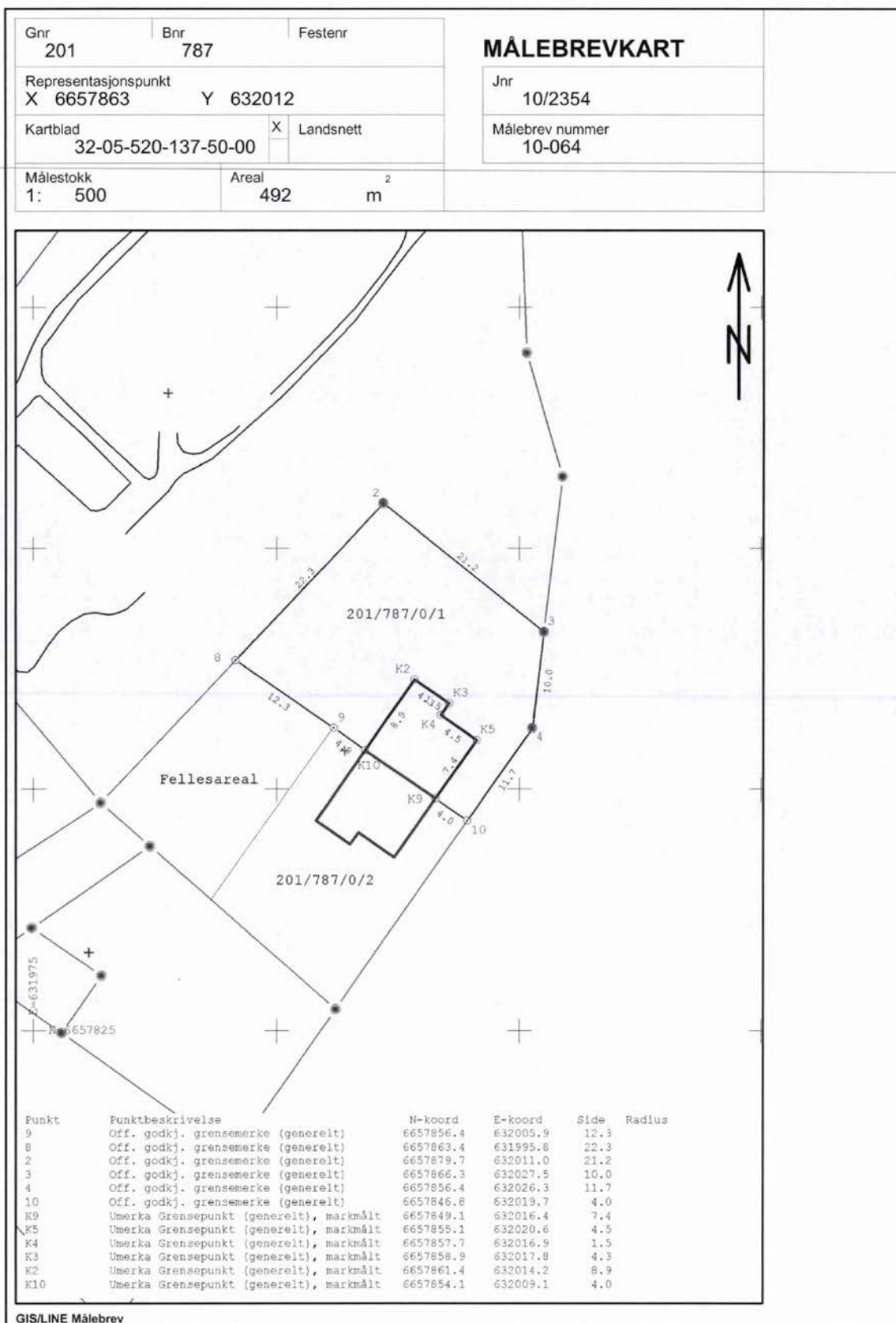
Gnr. 201, Bnr. 787 i Nes kommune

**SEKSJON 1 og 2 (Hoveddel)**

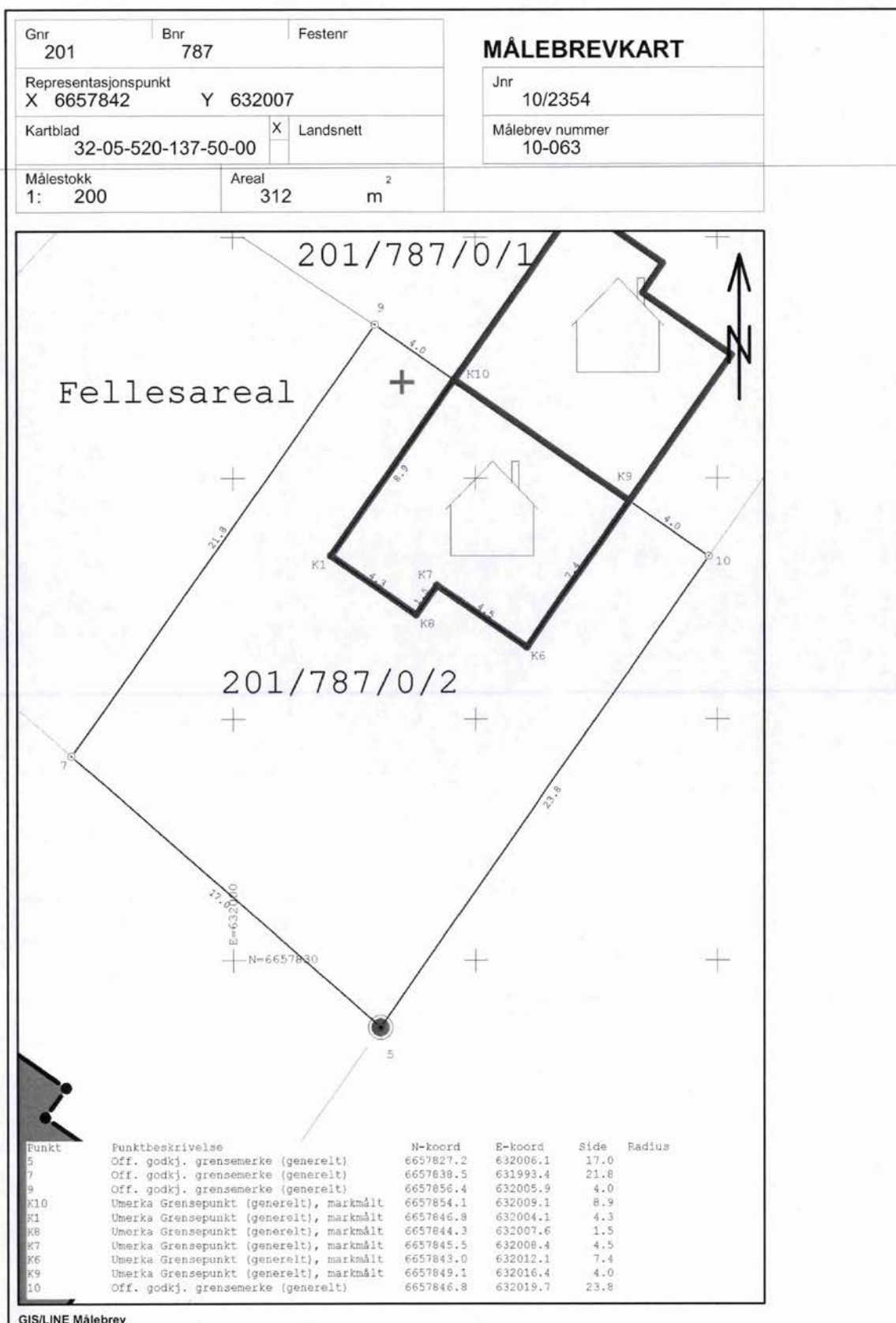
**M = 1 : 200**

Dato: 12.08.2010 94

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------|---------------------------------------------|------------------|-------------|-------------------|------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Kommune<br><b>0236 Nes</b><br>Pb 114<br>2151 Årnes<br>938 679 088                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                 | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 150px;"><b>MÅLEBREV</b></td> <td style="width: 10px; text-align: center;">X</td> <td style="width: 150px;">uten grensejustering<br/>med grensejustering</td> </tr> <tr> <td colspan="3">J.nr.<br/>10/2354</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Målebrev nr.<br/>10-064</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.</td> </tr> </table> |             | <b>MÅLEBREV</b> | X         | uten grensejustering<br>med grensejustering | J.nr.<br>10/2354 |             |                   | Målebrev nr.<br>10-064 |  |  | Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |  |  |  |  |  |
| <b>MÅLEBREV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X                                                               | uten grensejustering<br>med grensejustering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| J.nr.<br>10/2354                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| Målebrev nr.<br>10-064                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| <b>Målebrev over</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">Eiendom</td> <td style="width: 100px;">Gnr.<br/>201</td> <td style="width: 100px;">Bnr.<br/>787</td> <td style="width: 100px;">Festenr.</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">Bruksnavn/adresse<br/>201/787/0/1</td> </tr> <tr> <td>Areal</td> <td colspan="3">492 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>                                                             | Eiendom                                                         | Gnr.<br>201                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bnr.<br>787 | Festenr.        |           | Bruksnavn/adresse<br>201/787/0/1            |                  |             | Areal             | 492 m <sup>2</sup>     |  |  | <p><b>Delingsloven § 4-2 første ledd</b><br/>         Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig foretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforetningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.</p> |                                                                 |  |  |  |  |  |
| Eiendom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gnr.<br>201                                                     | Bnr.<br>787                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Festenr.    |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bruksnavn/adresse<br>201/787/0/1                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| Areal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 492 m <sup>2</sup>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| <b>I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende foretning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">Dato for foretningen</td> <td colspan="3">19.10.2010</td> </tr> <tr> <td>Rekvirent</td> <td>Åstrøm Eiendom AS</td> <td>Gnr.<br/>201</td> <td>Bnr.<br/>787</td> </tr> <tr> <td>Bestyrer</td> <td colspan="3">Kenneth Bjørnstad</td> </tr> <tr> <td>Foretning</td> <td colspan="3">Oppmålingsforetning i forbindelse med uteareal til eierseksjon.</td> </tr> </table> | Dato for foretningen                                            | 19.10.2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                 | Rekvirent | Åstrøm Eiendom AS                           | Gnr.<br>201      | Bnr.<br>787 | Bestyrer          | Kenneth Bjørnstad      |  |  | Foretning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Oppmålingsforetning i forbindelse med uteareal til eierseksjon. |  |  |  |  |  |
| Dato for foretningen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19.10.2010                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| Rekvirent                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Åstrøm Eiendom AS                                               | Gnr.<br>201                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bnr.<br>787 |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| Bestyrer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kenneth Bjørnstad                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| Foretning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Oppmålingsforetning i forbindelse med uteareal til eierseksjon. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| <b>Underskrift</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">Sted</td> <td style="width: 100px;">Dato</td> <td style="width: 100px;">Underskrift</td> <td style="width: 100px;">Underskrift</td> </tr> <tr> <td>Årnes</td> <td>19.10.2010</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Kenneth Bjørnstad</td> </tr> </table>                                                                   | Sted                                                            | Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Underskrift | Underskrift     | Årnes     | 19.10.2010                                  |                  |             | Kenneth Bjørnstad |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| Sted                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dato                                                            | Underskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Underskrift |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| Årnes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 19.10.2010                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| Kenneth Bjørnstad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| <b>GAB</b><br>Registreringsstempel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 | <b>Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)</b><br>Dagbokstempel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| <b>Påtegninger (rettelser o.l.)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |
| GIS/LINE Målebrev                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                 |           |                                             |                  |             |                   |                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |  |  |  |  |  |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| Kommune<br><b>0236 Nes</b><br>Pb 114<br>2151 Årnes<br>938 679 088                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                          | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><b>MÅLEBREV</b></td> <td style="width: 30%; text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering<br/> <input type="checkbox"/> med grensejustering                 </td> </tr> <tr> <td colspan="2">J.nr.<br/>10/2354</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Målebrev nr.<br/>10-063</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.</td> </tr> </table> |             | <b>MÅLEBREV</b> | <input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering<br><input type="checkbox"/> med grensejustering | J.nr.<br>10/2354 |  | Målebrev nr.<br>10-063 |  | Evt. midl. forretning, dato, ref. nr. |  |
| <b>MÅLEBREV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering<br><input type="checkbox"/> med grensejustering |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| J.nr.<br>10/2354                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| Målebrev nr.<br>10-063                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| <b>Målebrev over</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| <b>Eiendom</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Gnr.                                                                                                     | Bnr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Festenr.    |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 201                                                                                                      | 787                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bruksnavn/adresse<br>201/287/0/2                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| <b>Areal</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 312                                                                                                      | m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| <b>Delingsloven § 4-2 første ledd</b><br>Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering. |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| <b>I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| <b>Dato for forretningen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 19.10.2010                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| <b>Rekvirent</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Åstrøm Eiendom AS                                                                                        | Gnr.<br>201                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bnr.<br>787 |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| <b>Bestyrer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kenneth Bjørnstad                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| <b>Forretning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oppmålingsforretning i forbindelse med uteareal til eierseksjon.                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| <b>Underskrift</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| Sted<br>Årnes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dato<br>19.10.2010                                                                                       | Underskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Underskrift |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                          | Kenneth Bjørnstad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| <b>GAB</b><br>Registreringsstempel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                          | <b>Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)</b><br>Dagbokstempel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| <b>Påtegninger (rettelser o.l.)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |
| GIS/LINE Målebrev                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                 |                                                                                                          |                  |  |                        |  |                                       |  |





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Grendehusvegen 39  
1929 AULI

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Celine Beatrice Schmidt Holm

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 481 58 945  
**E-post:** celine.holm@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 viderefremidlet til selger.*

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre