

aktiv.



Gotaasalleen 27, 2050 JESSHEIM

Meget sentral og romslig 2-roms selveierleilighet med garasje og heis. Her er det gangstand til byens fasiliteter.



Daglig leder/Eiendomsmegler

Lise Blomberg

Mobil 922 04 164

E-post lise.blomberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 650 000,-
Omkostn.: Kr 92 600,-
Total ink omk.: Kr 3 742 600,-
Felleskostn.: Kr 2 624,-
Selger: Tore Leknesund

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2009
BRA-i/BRA Total 50/55 kvm
Tomtstr.: 4785.4 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 135, bnr. 6
Snr. 55
Oppdragsnr.: 1205250174

Meget sentral og romslig 2-roms selveierleilighet med garasje og heis.

Gotaasalleen 27 er en attraktiv og moderne 2-roms selveierleilighet i toppetasjen (4. etasje) med solrik balkong og garasjeplass med mulighet for elbillading. Leiligheten har en svært sentral beliggenhet midt i Jessheim sentrum, med gangavstand til Jessheim Storsenter, kino, kulturhus, restauranter, togstasjon og øvrige servicetilbud.

Leiligheten har en lys stue med åpen kjøkkenløsning fra Sigdal, romslig soverom, pent bad og god oppbevaringsplass. Heis i bygget. Kort vei til flotte turområder som Nordby tjernet og gode kollektivforbindelser til Oslo og Gardermoen. Perfekt for deg som ønsker en lettstelt og sentrumsnær bolig.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	19
Egenerklæring	53
Budskjema	84

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 50 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 55 m²

TBA: 13 m²

Bruksareal fordelt på etasje

4. etasje

BRA-i: 50 m² Gang, Bad, Stue, Kjøkken, Soverom

BRA-e: 5 m² Bod

TBA fordelt på etasje

4. etasje

13 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde i etasjen: Varierende, men målt 2,49 m.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. NS3424. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4785.4 m²

Beliggenhet

Gotaasalleen 27 ligger svært sentralt til i et attraktivt og veletablert boligområde midt i Jessheim, en av Øvre Romerikes raskest voksende byer. Her kombineres rolig og tilbaketrukket bomiljø med umiddelbar nærhet til et levende bysentrum, noe som gjør eiendommen spesielt ettertraktet for dem som ønsker å bo med alt man trenger i hverdagen rett utenfor døren.

Fra eiendommen er det få minutters gange til Jessheim sentrum, som byr på et rikt og

varierte servicetilbud. Jessheim Storsenter med over 140 butikker, vinmonopol, apotek og spisesteder ligger lett tilgjengelig, sammen med et bredt utvalg av kaféer, restauranter, treningssentre og andre servicetilbud. I tillegg finner du Jessheim Kino, kulturhus, bibliotek og ulike aktivitetstilbud innen både idrett og kultur i umiddelbar nærhet.

Det er meget gode kollektivforbindelser med både buss og tog, og Jessheim stasjon ligger kun en kort spasertur unna. Herfra går det hyppige togavganger til både Oslo og Gardermoen, noe som gjør området attraktivt for pendlere. Med bil tar det ca. 10 minutter til Oslo Lufthavn Gardermoen og i underkant av 30 minutter til Oslo sentrum, noe som gir stor fleksibilitet både i jobb- og fritidssammenheng.

Til tross for den sentrale beliggenheten, er området preget av grønne omgivelser og gode rekreasjonsmuligheter. Nordbytjernet – et populært turområde og rekreasjonssted året rundt – ligger bare en kort spasertur unna. Her finner du fine turstier, badeplass på sommeren og skøytemuligheter på vinterstid. Området har også tilgang til et omfattende nettverk av gang- og sykkelveier samt flotte friluftsområder som egner seg for både mosjon og naturopplevelser.

Barnefamilier vil også sette pris på nærheten til barnehager og skoler på alle trinn, som ligger innen kort gang- eller sykkelavstand.

Alt i alt tilbyr Gotaasalleen 27 en sjelden kombinasjon av sentral beliggenhet, god infrastruktur og nærhet til både byliv og natur – et ideelt utgangspunkt for en praktisk og komfortabel hverdag.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Meglerpartner AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Trevinduer som er koblet, med 1+ 2-lags energiglass, Utvendig omramming i stål/aluminium.

Ytterdør til felles gang med brann- og lydmotstand og kikkehull.

Balkongdør med 2-lags energiglass.

Balkong med utgang fra stue. Betonggulv. Rekkverk og håndlist i stål. Tak er utført

med malte plater.

Innvendige overflater

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Gulv: Parkett. Fliser på bad.

Vegg: Malte glatte flater. Fliser på bad.

Himling: Malte glatte flater.

Bygningen har støpt gulv på grunnen. Etasjeskille er utført med elementer.

Malte glatte innvendige dører.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er avvik:

Rommet har mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor. Det er registrert hul lyd under noen fliser. Slitte og misfargede fuger er registrert.

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

- Ja. Det er sprøytet for skjeggkre i sameiet.

Innhold

4.etasje: Gang, Bad, Stue, Kjøkken, Soverom

Annet: Bod

Standard

Entré

Velkommen inn! Lysmalt entré av god størrelse. Det er montert dør-calling og satt inn skyvedørsgarderobe. På gulv er det lagt parkett og himlingen er lysmalt. I tilknytning entreen har man adkomst til leilighetens baderom.

Kjøkken

Kjøkkenet ligger noe tilbaketrukket fra den ellers åpne løsningen mot stuen.

Kjøkkeninnredningen er i praktisk u-form med hvite, slette fronter og laminat benkeplate. Det er avsatt plass til frittstående hvitevarer.

Stue

Stuen er malt i en dus beigenyanse og byr på flere møbleringsmuligheter. Her er det

god plass til både spisegruppe og sofahjørne med mediemøblement. Stuen har store vindusflater som gir rikelig med naturlig lysinnslipp samt at det er utgang til overbygg balkong.

Soverom

Leilighetens soverom har adkomst fra stuen. Soverommet er av god størrelse med plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Utenfor soveromsvinduet har man en praktisk fransk balkong. Langs den ene kortsiden av soverommet er det satt inn garderobeløsning.

Bad

Pent og tidløst baderom med gulvvarme. Badet er flislagt og er innredet med servant på skapseksjon, speil med belysning, dusjhjørne, klosett og opplegg for vaskemaskin.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Hver seksjonseier disponerer en garasjeplass i garasjekjelleren. Øvrig parkering etter områdets bestemmelser.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

1453118

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Oppvarming med elektriske panelovner og varmekabler i gulv på bad.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 650 000

Kommunale avgifter

Kr 10 234

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 815 120

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 260 481

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

551/77769

Felleskostnader inkluderer

El-kontroll 70,00

Garasje 51,70

Vedlikeholdsfond 332,32

Felleskostnader 1 734,55

Fiber Telia 435,76

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 624

Andel fellesformue

Kr 11 476

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Gotaasgården

Organisasjonsnummer

993905569

Om sameiet

Sameiet Gotaasgården består av boligseksjoner og næringsseksjoner på eiendommen Gnr. 135 Bnr. 6 i Ullensaker kommune.

Sameiet har egen hjemmeside: <http://www.gotaasgarden.no>

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har pt. ingen felles lån.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Musikk og sangundervisning tillates bare etter skriftlig godkjennelse fra sameiets styre.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt såfremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Det er båndtvang hele året på sameiets eiendom. Det er forbudt å lufte hunder og katter på sameiets gressplener m.m.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Ved nye beboere om de leier eller eier ønsker vi at de bestiller postkasseskilt fra posten.no når de melder inn adresseendringen sin der (skilt størrelse er 58x94mm.) Skilt kan også bestilles her: <https://skiltbutikken.posten.no/postkasseskilt/pk-stort-hvit-7004>

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 135, bruksnummer 6, seksjonsnummer 55 i Ullensaker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3209/135/6/55:

03.12.1851 - Dokumentnr: 903579 - Skjønn

Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1854 - Dokumentnr: 903880 - Skjønn

Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.1869 - Dokumentnr: 909192 - Utskifting

Avløsning av havnerett.

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1935 - Dokumentnr: 900315 - Rettigheter iflg. skjøte

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om kloakkledning

Bestemmelse om generende virksomhet

Rettighetshavere: 135/6 og 177. Gjensidig med unntak av

kloakkledningen som er en rettighet for 177.

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.1938 - Dokumentnr: 969 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kloakkledning

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

18.11.1940 - Dokumentnr: 1264 - Bestemmelse om veg

Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.1941 - Dokumentnr: 1162 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:230
Bestemmelse om veg
Forbud mot næringsvirksomhet
for 135/230.
Bestemmelse om generende virksomhet
for 135/230.
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om vedlikehold av veg m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.1942 - Dokumentnr: 555 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:243
Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.1942 - Dokumentnr: 713 - Best. om vann/kloakkledn.
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om gjerdeplikt for bnr.245.
Bestemmelse om generende virksomhet
Forbud mot næringsvirksomhet
på 135/245.
Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.1942 - Dokumentnr: 834 - Best. om vann/kloakkledn.
Med flere bestemmelser
Forbud mot næringsvirksomhet
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om generende virksomhet
Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.1942 - Dokumentnr: 848 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:233
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:244
Bestemmelse om vann/kloakkledning for bnr.244.
Bestemmelse om vedlikehold av veg m.v.

Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

29.05.1942 - Dokumentnr: 867 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:233

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
for 135/244 og 245.

Bestemmelse om generende virksomhet

Forbud mot næringsvirksomhet

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1986 - Dokumentnr: 11924 - Best. om vann/kloakkledn.

NSBs betingelser vedtas

øed flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

09.05.1989 - Dokumentnr: 4794 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om gjerdeplikt for bnr.177 mot 549 samt plikt
til å beplante grensen.

Bestemmelse om garasje/parkering

Bestemmelse om vedlikehold av veg m.v.

Med flere bestemmelser

Rettighetshavere: 135/6 og 177.

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.1998 - Dokumentnr: 6341 - Bestemmelse om gjerde

VED EVENTUELT PÅLEGG FRA JERNBANEVERKET

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

06.04.2006 - Dokumentnr: 191258 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Fagerstad Utvikling V AS

Org.nr: 987 581 050

Rett til å bygge på eiendommen.

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.2008 - Dokumentnr: 485794 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon.

Kan ikke slettes uten samtykke

Overført fra: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:6 Snr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2009 - Dokumentnr: 61886 - Resek/deling av seksjon

Seksjon som deles:

Snr: 2

Formål: Samleseksjon bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 46464/77769

Ny seksjon:

Snr: 55

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 551/77769

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for eiendommen datert 04.05.2010.

Det foreligger godkjente byggetegninger som stemmer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Eiendommen ligger til offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig, kontor, forr. i reguleringsplan for «Gbr/bnr 135/6, 135/593, 135/87 m.fl.» m/best. vedtatt 29.08.2005.

Avsatt i kommuneplanen til: sentrumsformål - nåværende vedtatt 23.03.2021.

Avsatt i kommunedelplan for: Jessheim til: sentrumsformål - nåværende vedtatt 16.06.2014.

Grenser inntil reguleringsplan for: «Del av K2 Byplan - Gotaasalleen 3 - 7» vedtatt 18.06.2019.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt.

Seksjonseier skal sende skriftlig beskjed til styret om utleie. Den eller de personene bruken av leilighet skal overlates til, skal skriftlig bekrefte at de godtar sameiets vedtekter og husordensregler. Unnlatelse av å inngi slik bekreftelse skal anses som vesentlig mislighold av seksjonseieren.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med

forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

91 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

92 600 (Omkostninger totalt)

103 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

106 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 742 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 753 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 756 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 92 600

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

45 000 Provisjon
7 500 Garantipremie/inneståelse
3 400 Kommunale opplysninger
23 000 Markedspakke
7 750 Oppgjørshonorar
4 300 Opplysninger fra forretningsfører, ca beløp
3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
20 000 Tilretteleggingsgebyr
0 Visninger/overtakelse per stk. - 2 stk inkl i provisjonen utover dette kr 2500,-.
6 570 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Oppdragsansvarlig

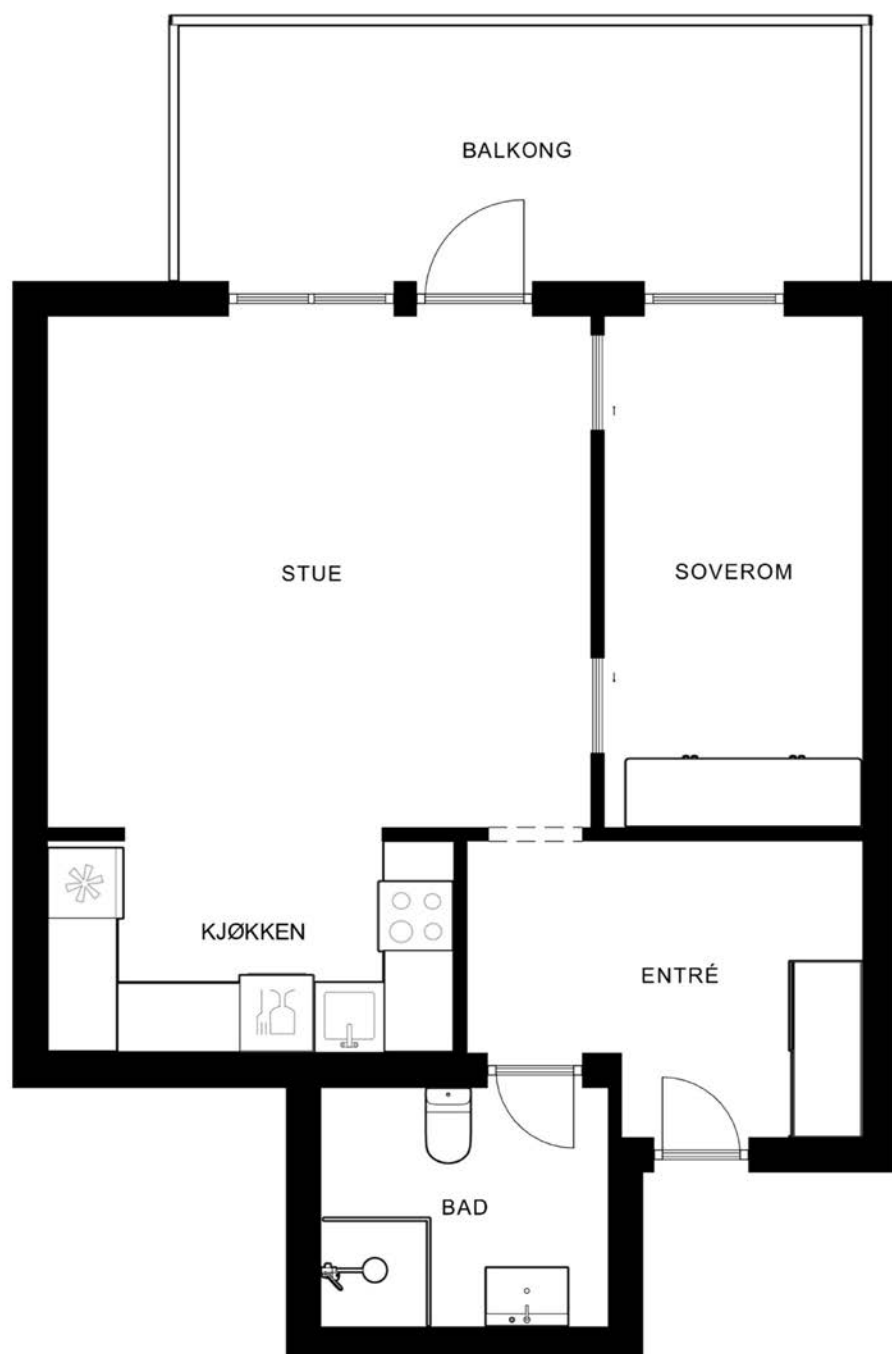
Lise Blomberg
Daglig leder/Eiendomsmegler
lise.blomberg@aktiv.no
Tlf: 922 04 164

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

Salgsoppgavedato

03.06.2025

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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



Leiligheten ligger midt i hjerte av Jessheim sentrum og befinner seg i 4. etasje.



Velkommen inn... Romslig entre med plass til noe å sitte på samt en skyvedørsgarderobe.



Åpen stue og kjøkkenløsning.



Godt med skap og benkeplass. Hvitevarer medfølger.



Åpen stue og kjøkkenløsning.



Her er det god plass til spisegruppe og sofasalong med mediamøblement.





Leiligheten har ett stort soverom med garderobeinnredning.





Utgang til romslig balkong med overbygg. Her kan du sitt lunt og skjermet.



Bad

Flislagt, pent bad med gulvvarme. Badet er innredet med servant på skapseksjon, dusjhjørne, toalett og opplegg for vaskemaskin.



Vedlegg

Nabolagsprofil

Gotaasalleen 27 - Nabolaget Jessheim sentrum/Gjestadhagen - vurdert av 65 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Godt voksne
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Jessheim stasjon	4 min
Totalt 10 ulike linjer	
0.3 km	
Jessheim stasjon	4 min
Linje R13, R13x	
0.3 km	
Oslo Gardermoen	10 min

Skoler

Jessheim skole og ressurscenter (1-7 kl.)	11 min
490 elever, 21 klasser	
0.9 km	
Døli skole (1-7 kl.)	12 min
401 elever, 20 klasser	
1 km	
Skogmo skole (1-7 kl.)	20 min
381 elever, 20 klasser	
1.7 km	
Allergot ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
323 elever, 13 klasser	
0.5 km	
Nordby ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min
318 elever, 15 klasser	
1.4 km	
Jessheim videregående skole	14 min
1150 elever, 63 klasser	
1.1 km	
Hoppensprett vgs Jessheim	22 min

Ladepunkt for el-bil

Jessheim Storsenter - Skovly P-hus p...	8 min
Obs Jessheim	11 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 77/100



Kvalitet på skolene

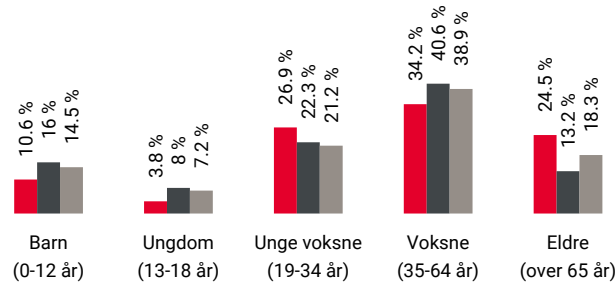
Bra 67/100



Naboskapet

Høflige 52/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Jessheim sentrum/Gjestadh...	4 061	2 467
Jessheim	25 243	11 446
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Verkensveien barnehage (0-5 år)	10 min
50 barn	
0.8 km	
Døli barnehage (0-5 år)	12 min
52 barn	
1 km	
Jessheim barnehage (0-5 år)	12 min
69 barn	
1 km	

Dagligvare

Meny Jessheim	5 min
PostNord	0.4 km
Rema 1000 Jessheim	5 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 84/100



Vedlikehold veier

Godt velholdt 82/100



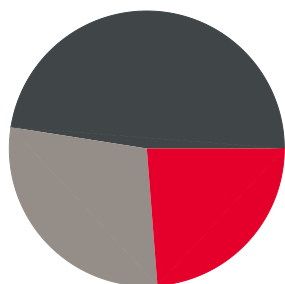
Vedlikehold hager

Godt velholdt 78/100

Sport

⚽	Allergot ungdomsskole	5 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.5 km	
⚽	Jessheim skole	12 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill	0.9 km	
🚴	Spenst Jessheim	5 min	🚶
🚴	Fresh Fitness Jessheim	10 min	🚶

Boligmasse



24% enebolig
48% blokk
29% annet

Varer/Tjenester



Jessheim Storsenter

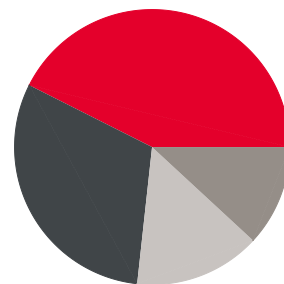
5 min



Vitusapotek Gotaasgården Jessheim

1 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



43% i barnehagealder
31% 6-12 år
12% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



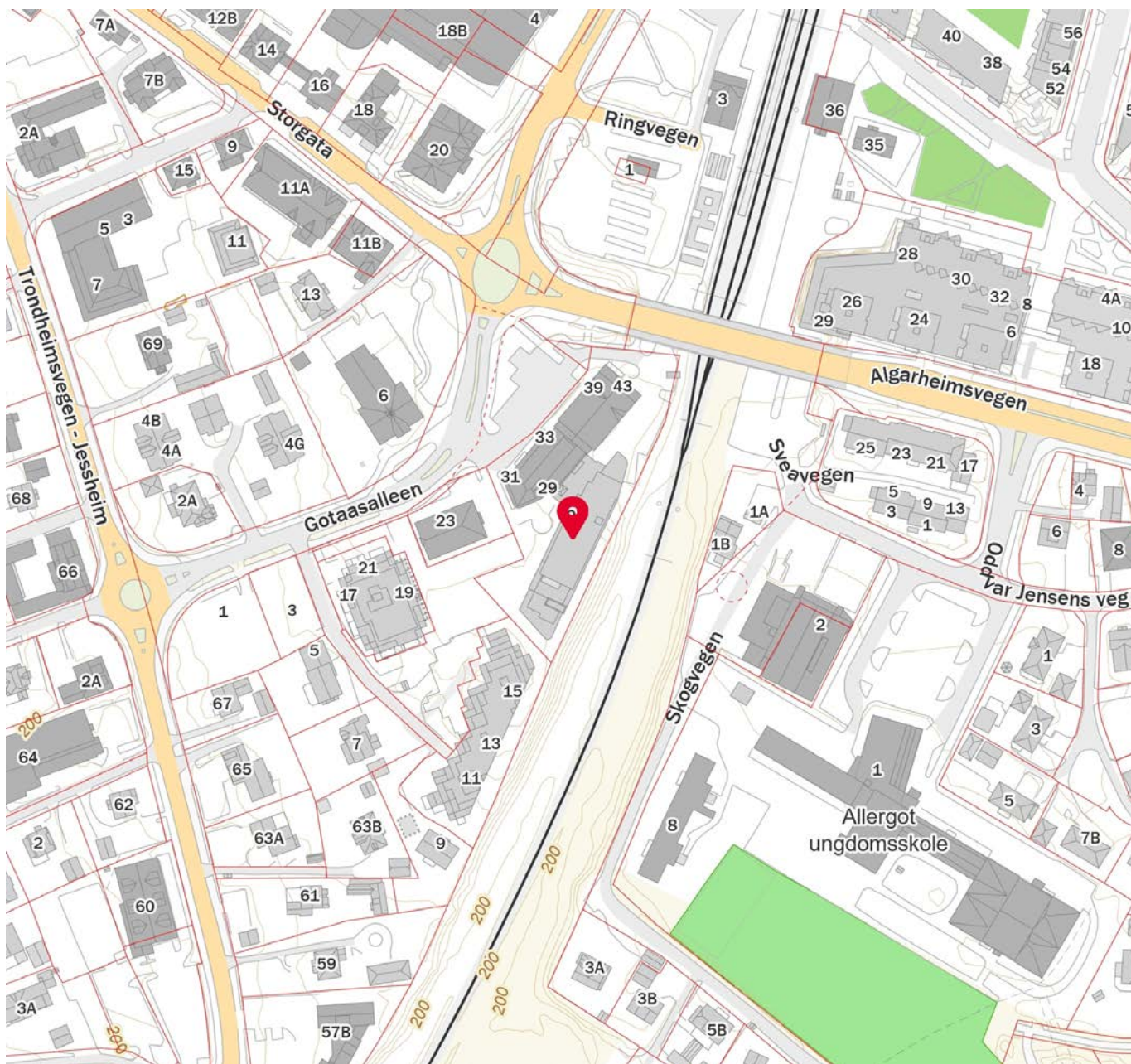
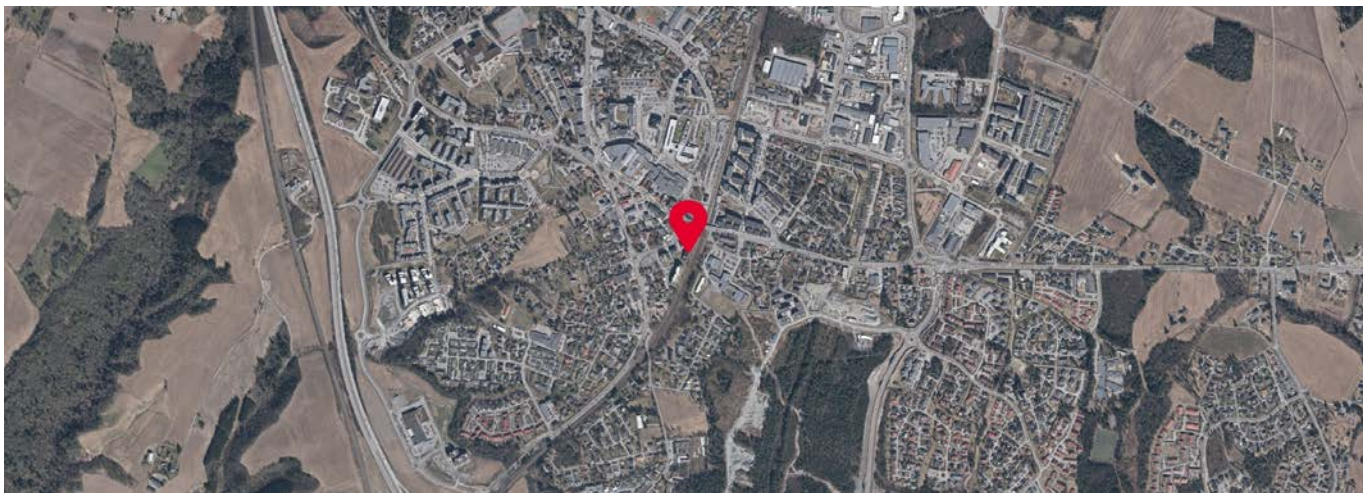
0%

56%

Jessheim sentrum/Gjestadhausen
Jessheim
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



Gotaasalleen 27, 2050 JESSHEIM



ULLENSAKER kommune



gnr. 135, bnr. 6, snr. 55

Sum areal alle bygg: BRA: 55 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 28.05.2025

Rapportdato: 02.06.2025

Oppdragsnr.: 22537-1024

Referansenummer: QG1771

Foretak: MEGLERPARTNER AS

Takstingeniør: Ola Kjeldsberg

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Meglerpartner AS

Vårt hovedområde er å tilby profesjonell boligtaksering og tilstandsrapporter. Med vårt erfarne team av takstmenn kan du være trygg på at du får nøyaktige og pålitelige vurderinger av dine eiendommer som kan brukes til: Salg, eiendomstransaksjon, samlivsbrudd, dødsbo eller for refinansiering.

En grundig og nøyaktig tilstandsrapport fra en erfaren takstmann kan gi potensielle kjøpere viktig informasjon om kvaliteten og tilstanden til eiendommen din. Dette gir trygghet og tillit til potensielle kjøpere, og kan bidra til å øke interessen og hastigheten på salget. Vårt erfarne og kunnskapsrike team står klare til å hjelpe deg.

Rapportansvarlig



Ola Kjeldsberg

ola@meglerpartner.no

455 04 110

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en 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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den 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.

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 • tilleggssbygg 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 lovighet (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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

BEBYGGELSEN:

Leilighet med primær-areal på 50 m² i 4. etasje.
Balkong med utgang fra stue.
Biloppstillingsplass i felles oppvarmet garasjeanlegg i kjeller.
Mulighet for elbillading. Heis fra garasjen direkte opp til leiligheten.
Bod på 5 m² i garasjeanlegg.

STANDARD:

Boligen er fra 2009.
Normal standard og god planløsning.
Oppvarming består av strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

OM TOMTEN:

Felles eiet tomt for sameiet. Flat tomt, opparbeidet med gressplen, trær, beplantning og prydbusker.
Asfaltert adkomst og internveier, samt noe belegningsstein ved inngangsparti.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2009

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Trevinduer som er koblet, med 1+ 2-lags energiglass, Utvendig omramming i stål/aluminium.
Ytterdør til felles gang med brann- og lydmotstand og kikkehull.
Balkongdør med 2-lags energiglass.
Balkong med utgang fra stue. Betonggulv. Rekkverk og håndlist i stål. Tak er utført med malte plater.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Parkett.
Vegg: Malte glatte flater.
Himling: Malte glatte flater.
Bygningen har støpt gulv på grunnen. Etasjeskille er utført med elementer.
Malte glatte innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vegg: Fliser.
Himling: Malte glatte flater.
Gulv: Fliser, med varme i gulv.
Plastsluk.
Baderomsinnredning med glatte flater, heldekkende servant med speil og lys over. Gulvmontert toalett. Dusjhjørne med glassdører.
Opplegg/plass til vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør. Ventil i himling.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken med glatte fronter. Laminerte benkeplater. Nedfelt oppvaskum i børstet rustfritt stål med 1-greps blandebatteri.
Avsatt plass til kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin.
Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør i: Kobber/metall.
Synlige avløpsrør i: Plast.
Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.
Oppvarming med Panelovner og varmekabler. Varmekabler på bad.
Varmtvannsbereder på ca. 100 liter er plassert i kjøkkenbenk.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.
Sikringsskapet er plassert i gang.
- Røykvarsler.
- Brannslukningsapparat. Brannslange i kjøkkenskap.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomten er flat. Opparbeidet med gressplen, trær, beplantning og prydbusker.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

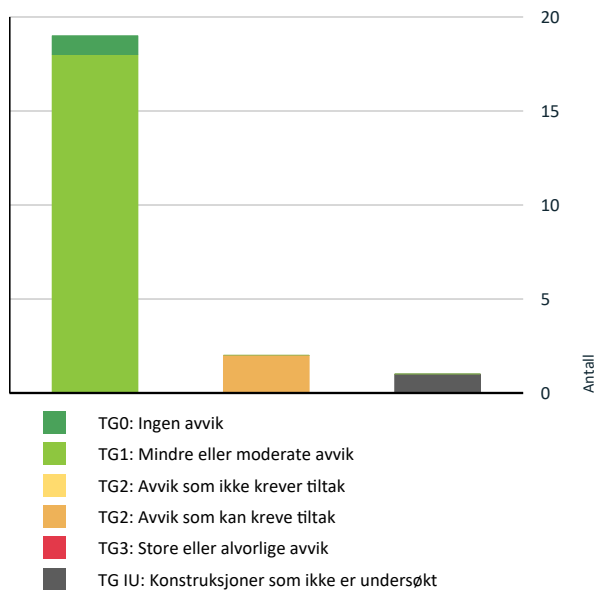
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

 **Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

 **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Rommet har mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor. Det er registrert hul lyd under noen fliser. Slitte og misfargede fuger er registrert.

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

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Bygningen fremstår i all hovedsak som fra byggeår. Datidens krav til energibruk var dårligere enn dagens krav. Ved å utføre tiltak på bygningen vil det være potensiale for betydelige besparelser i energibruken.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

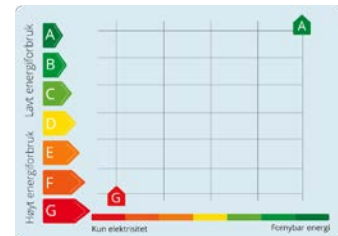
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2009

Kommentar
Opplyst på befaringsdagen. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen

Standard

Normal standard på bygget utfra alder/konstruksjon - se beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggesjikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert. Det er viktig å ta hensyn til bruksmønsteret som har vært i boligen, blir bruksmønsteret endret blir også forutsetningene for konstruksjonene endret. Utvendig vedlikehold og oppgraderinger vil normalt skje i regi Sameiet som boligen er en del av.

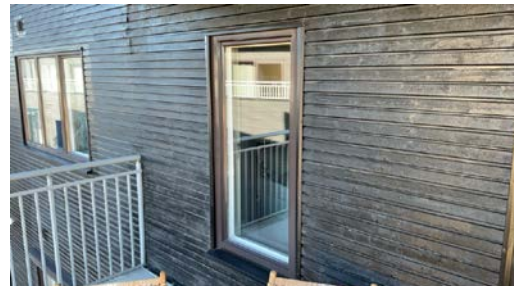
Tilbygg / modernisering

2025	Vedlikehold	Det meste av leiligheten ble malt.
------	-------------	------------------------------------

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Trevinduer som er koblet, med 1+ 2-lags energiglass. Utvendig omramming i stål/aluminium. Overflatebehandling/vedlikehold må kunne påregnes. Besiktiget fra balkong og innvendige rom. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage.



TG 1 Dører

Ytterdør til felles gang med brann- og lydmotstand og kikkehull. Balkongdør med 2-lags energiglass.

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med utgang fra stue. Betonggulv. Rekkverk og håndlist i stål. Tak er utført med malte plater.



INNENDIG

TG 1 Overflater

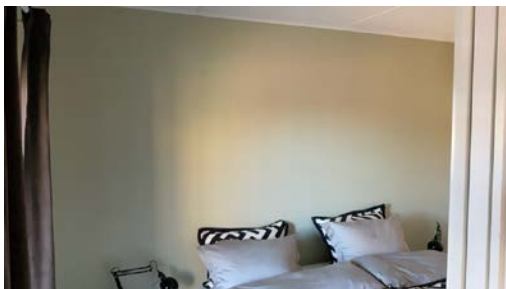
Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Gulv: Parkett.

Vegg: Malte glatte flater.

Himling: Malte glatte flater. Det kan være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.

Tilstandsrapport

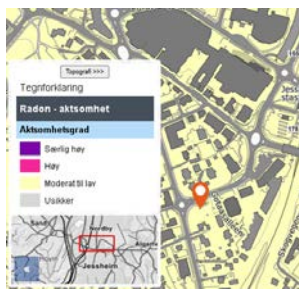


TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bygningen har støpt gulv på grunnen. Etasjeskille er utført med elementer. Ingen avvik høydeforskjell. Skjevheter og høydeforskjeller i etasjeskillere er kontrollert med krysslaser. Det er ikke funnet nevneverdige avvik, kun mindre høydeforskjeller på ca. 5-10mm. gjennom stuen er registrert. Lokale større avvik kan likevel påregnes. Dette er ikke unormalt i denne type boliger. Etasjeskillerne synes å oppfylle sin tiltenkte funksjon.

TG 1 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.



TG 1 Innvendige dører

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

Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Gulv: Fliser, med varme i gulv.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger. Gulvmontert toalett. Det er varme i gulv. Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør. Ventil i himling. Opplegg/plass til vaskemaskin.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Ved enkle fuktsøk registrerte bygningssakkyndig ingen unormale verdier.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv: Fliser, med varme i gulv. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet har mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor. Det er registrert hul lyd under noen fliser. Slitte og misfargede fuger er registrert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rommet fungerer med dagens tilstand. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Merk at kontroll av våtrom er visuell kontroll med overflatesøk med fuktindikator i våtsone, gjenstander er ikke flyttet på og det er utført måling av fall fra terskel til topp sluk. Der dokumentasjon på utførelse og oppbygging er forevist blir det kommentert.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

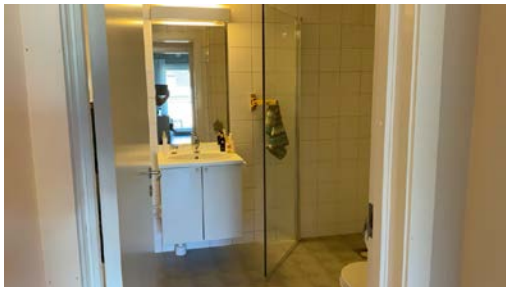
Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med glatte flater, heldekkende servant med speil og lys over. Gulvmontert toalett. Dusjhjørne med glassdører. Opplegg/plass til vaskemaskin.



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør. Ventil i himling.



ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkken med glatte fronter. Laminerte benkeplater. Nedfelt oppvaskkum i børstet rustfritt stål med 1-greps blandebatteri.

Avsatt plass til kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin.

Merknad: Ingen synlig komfyrvakt.

Ingen synlig vannstoppersystem. Det er normalt at innredninger og fronter kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Synlige vannrør i: Kobber/metall.

Anlegget er ikke teknisk vurdert. Bygningssakkyndig er ikke VVS fagmann.



TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i: Plast.

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

Tilstandsrapport



TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.



TG 1 Varmesentral

Oppvarming med Panelovner og varmekabler. Varmekabler på bad. Varmekabler og termostater er ikke funksjonstestet.



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på ca. 100 liter er plassert i kjøkkenbenk.

Tilstandsrapport



1 TG 1 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 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.

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

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

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Inntak og sikringsskap

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

Nei

Generell kommentar

Bygningssakkyndig er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag. Det vil alltid kunne finnes avvik ved nøye gjennomgang av anlegget av fagperson selv om jeg ikke har sett dette eller kommentert det her. Kostnader til retting vil kunne påregnes. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov og dette påvirkes av bruksmønsteret i boligen. Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering.

1 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.

- Røykvarsler

Tilstandsrapport

- Brannslukningsapparat
Brannslange i kjøkkenskap

Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Konstruksjonsmessige forhold rundt lyd og brann er ikke tilfredsstillende vurdert da konstruksjoner er lukket. Dette er ikke mulig uten destruktive inngrep.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr 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 Pga. lukket konstruksjon er ikke forhold rundt brann/lyd vurdert.



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

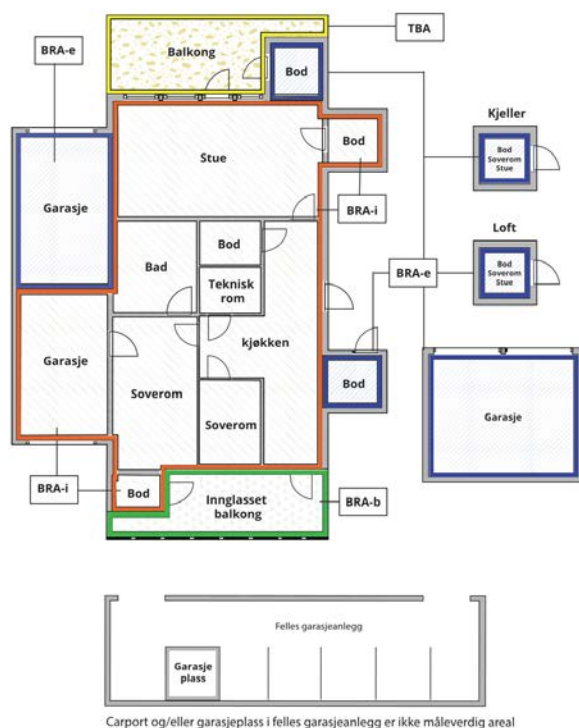
Hva er måleverdig areal?

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.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	50	5		55	13
SUM	50	5			13
SUM BRA	55				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, Bad, Stue, Kjøkken, Soverom	Bod	

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde i etasjen: Varierende, men målt 2,49 m.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. NS3424. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

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)
Boligbygg med flere boenheter	50	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.5.2025	Ola Kjeldsberg	Takstingeniør
	Tore Leknesund	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3209 ULLENSAKER	135	6		55	4785 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Gotaasalleen 27

Hjemmelshaver

Leknesund Tore

Kommentar

Felles eiet tomt.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et sentralt og barnevennlig boligområde på Jessheim i Ullensaker kommune, med matbutikk i byggets første etasje. Området har umiddelbar nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til Bolig/Forretning/Kontor formål.

Om tomten

Felles eiet tomt for sameiet. Flat tomt, opparbeidet med gressplen, trær, beplantning og prydbusker. Asfaltert adkomst og internveier, samt noe belegningsstein ved inngangsparti.

Det medfølger en fast biloppstillingsplass i felles oppvarmet garasjeanlegg i kjeller. Mulighet for elbillading. Heis fra garasjen direkte opp til leiligheten.

Tinglyste/andre forhold

Sameiebrøk: 551 / 77769. Boligen er en del av ett boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn og bygningsmasse sammen men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle bl.a. vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken. Det er ikke opplyst om at der er etablert noe sameieavtaler eller innbetaling til felleskostnader i sameiet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Samsvarserklæring		Utførte arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, skal dokumenteres med samsvarserklæring der ansvarlig for jobben bekrefter hva som er gjort og at alt er utført i tråd med forskriftene.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring		Egenerklæringen er ikke fremlagt. Det gjøres oppmerksom på at sistnevnte er et avvik fra instruksen om Boligsalgsrapportering.	Ikke gjennomgått		Nei
Statens kartverk		Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart		Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest		Det har vært stilt krav om ferdigattest i byggesaker siden bygningsloven fra 1924 trådte i kraft. I perioden mellom 1987 og 1997 var det imidlertid ikke obligatorisk med bygningskontroll i kommunene.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerlektrode og pigger.

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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

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

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

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

Arealer er vurdert iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmålinger. Avvik av denne forskriften kommenteres under gjeldende bygning på tomt. Begrensning av rapportens omfang: For rapporter som gjelder leiligheter i et sameie eller aksje/andelslag er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Det gjøres oppmerksom på at rapporten må leses i sin helhet da de fleste bygningskonstruksjoner har en sammenheng med hverandre. Rapporten er utarbeidet bla. ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kløfta	
Oppdragsnr.	
1205250174	

Selger 1 navn
Tore Leknesund

Gateadresse	
Gotaasalleen 27	

Poststed	Postnr
JESSHEIM	2050

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1205250174

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

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er sprøytet for skjeggkre i sameiet.

Document reference: 1205250174

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: 1205250174

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tore Leknesund	89ca742d57d169e15f160b 8899ded2a5f20c2b0b	03.06.2025 11:08:20 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1205250174

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

Romerike Eiendomsmegling AS
Aktiv avd. Kløfta v/Celine Beatrice Schmidt Holm
Trondheimsvegen 84, 2040 KLØFTA
E-post: celine.holm@aktiv.no

Deres ref.: 1205250174 . Vår ref.: 5952-1-55

Dato: 15.05.2025

Megleropplysninger

Boligselskap: Sameiet Gotaasgården
Organisasjonsnr: 993905569
Seksjonseier: Leknesund, Tore
Medeier:
Leilighetsnummer: 55
Adresse: Gotaasalleen 27, 2050 JESSHEIM
Seksjonsnummer: 55
Gnr. 135
Bnr. 6

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: If Skadeforsikring(35704)- polisenummer 1453118.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjenning ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Nytt tillegg til husordensreglene: seksjonseierne plikter å videreformidle, til sine leietakere, all informasjon styret gir ut. Unntak gis der leietaker har egen mail og at mailadressen er gitt styret. Ved nye beboere om de leier eller eier ønsker vi at de bestiller postkasseskilt fra posten.no når de melder inn adresseendringen sin der (skilt størrelse er 58x94mm.) Skilt kan også bestilles her: <https://skiltbutikken.posten.no/postkasseskilt/pk-stort-hvit-7004>

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 624,33,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
El-kontroll	70,00	
Garasje	51,70	
Vedlikeholdsfond	332,32	
Felleskostnader	1 734,55	
Fiber Telia	435,76	

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

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter: 443,-
Fradragsberettigede kostnader: 0,-
Annen formue: 11 476,-
Gjeld: 0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Bjørn Amble pr. e-post: bjorn.amble@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Jim Raymond Andersen, e-post: gotaasgarden@styrommet.no

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

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

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

Elektronisk kommunikasjon:

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

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

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5952

Sameiet Gotaasgården

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jim Raymond Andersen	Gotaasalleen 11
Styremedlem	Kai Erik Andersen	Gotaasalleen 29
Styremedlem	Ivar Opsahl	Gamlevegen 65 D
Styremedlem	Joakim Schjervheim	Gotaasalleen 29
Styremedlem	Øystein Walstad	Gotaasalleen 29
Varamedlem	Ole Morten Jahren	Gotaasalleen 27
Varamedlem	Pål Sønsteng	Langelandsfjellet 46

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Styret benytter Vibbo til beboeropplæring.

Generelle opplysninger om Sameiet Gotaasgården

Sameiet består av 64 seksjoner.

Sameiet Gotaasgården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993905569, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

135 6

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.

Styrets arbeid

Det er avholdt 11 styremøter, 1 budsjettmøte og behandlet saker fortløpende, både gamle og nye saker har vært under behandling. Av saker som kan nevnes er også i år den generelle driften av sameiet, oppfølging av vedlikeholds saker og sameiets husordensregler.

- Etablert elektronisk parkerings system for gjesteparkeringen.
- Vi har byttet til LED lys inne på de 2 store bod arealene. Det samme har vi gjort i helle garasjeanlegget, og plast rommet.
- Kontroll av membran på takene.
- Vi har fått et nytt tre fra Solid da de hugde ned det gamle under utbyggingen på nabotomten.
- EI-kontroll av tavle rommet og felles areal. Avvik er utbedret.
- Byttet nødlys i hele bygget, etter avvik.
- 8 av 9 elbil ladere er ikke montert i henhold lover og forskrifter. Ingen av disse har godkjent foranliggende overspenningsvern. Styret har jobbet gjennom helle året med å finne en løsning.
- Utvidet kamera systemet med overvåkning av postkasse stativ og boder.
- Montert ugler på taket til 29 som fugleskremser.
- Det er blitt kjøpt inn diverse verktøy til sameiet, som pumpe, vannslange, batteri drevet snøfreser (som er stjålet), spader og raker. Nytt skap til disse er også kjøpt inn for oppbevaring.
- Styret sto for en suksessfull dugnad med felles konteiner som vi i ettertid la inn i budsjettet som en årlig kostnad på leie av dette.
- Norsk brannvern har gått årlig kontroll av brann sikring på hele sameiet.
- Byttet batterier på heisene.
- Kledning på moloker er skiftet etter hærverk .
- Det er montert opp utelys fra garasjeport og frem til molokene.
- Styret har spadd ut dreneringskum etter mistanke om feil på varmekabel.
- Varmekabel i dreneringskum er skiftet og flyttet fra næringen til sameiet sitt el-nett.
- Garasjeport har blitt påkjørt og dette er opprettet, vi monterte ved denne reparasjonen trafikklys.
- Takrenner er montert på 27 etter flere klager om for dårlig drypp kant.
- Vannlekkasje på plast rommet grunnet at varmeovnen var skrudd av og rør fryste, er utbedret.
- Styret har hentet inn fastpris på kr 2 827,18 ved bytte av defekt låskasse på ytterdører, gyldig ut 2024.
- Styret har hentet inn fastpris på kr 2 336,00 på bytte av lysarmatur til LED på balkong som ligger på Vibbo for seksjonseier å benytte, gyldig ut 2023.
- Byttet gipsplater i inngangspartiet til 27 etter oppdagelse av svart mugg.
- En beboer har gått bort i løpet av 2023, styret kjøpte blomst til begravelsen som en siste hilsen fra naboene.
- Styret har hentet inn fastpris på Elbil ladere til kr 24 623 ink.mva som er gyldig ut 2024, det vil være mulig å bestille disse umiddelbart etter årsmøtet gjennom søknad til styret, mer info kommer på Vibbo.
- Vi har sagt opp Gartner og kommer til å kjøpe inn en selvgående gressklipper.
- Vaktmester tjeneste er sagt opp og jobber frem til 31. mai 2024.
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet et nabovarsel).

Vedlikehold

Det er utført reparasjoner på bygning. Det er registrert en økning i behovet for vedlikehold i tiden fremover. Dette kan bl.a. relateres til byggets alder. Dette forventes å øke etter hvert som bygget blir eldre. Det merkes at det også blir økte kostnader med utskifting av deler i forbindelse med årlige servicearbeider.

Avfallshåndtering

Beboerne i Sameiet viser i handling at sortering av avfall stadig er utfordrende. ~~blir bedre.~~ Vi har i løpet av det siste året ikke mottatt noen avviksmelding, men det er registrert at avfall kastes på feil sted. ~~og som regel legges avfallet i riktig brønn. Unntaksvis må Løse~~ gjenstander hentes opp fra avfallsbrønnen for restavfall.

Det er avdekket at de i flere leiligheter ikke finnes beboerperm. Overlevering av beboerperm ved eierskifte eller ny leieboer følges opp av seksjonseier. Dette medfører at nyere beboere ikke blir oppdatert på regler for avfallshåndtering.

I plastrommet hender det at noen legger husholdningsplast i plastsekken som henger på veggen helt til høyre. Denne er til isopor, noe som også tydelig fremgår av oppslag på veggen over sekken. Det henstilles til beboerne om å følge denne anvisning, da det medgår noe unødvendig tid til å skille husholdningsplast fra isoporen. Det forekommer at beboere hensetter restavfall i plastrommet som skal leveres på ØRAS. Når det er mulig å spore den som har avsatt blir det pålagt at det fjernes, men det er en kilde til ekstra tid og kostnader.

Dette skaper merarbeid og påfører sameiet unødvendige kostnader.

Brannsikkerhet

Styret har avtale med eksternt firma ~~Norsk Brannvern~~ AS om kontroll av brannsikkerheten i leilighetene, bla brannslukkeutstyr og brannvarsling, at utstyret er i forskriftsmessig stand og at det virker etter sin hensikt. Det gjennomføres årlige oppfølginger.

For oppfølging av brannsikkerhet, er det avtale med eksternt firma ~~Norsk Brannvern~~ AS, som gjennomfører årlig kontroll og oppfølging. Kontroll ble i 2021 gjennomført 20.05.2021.

Det har vært avholdt en annonsert test på brannalarm under testing av brannvarslingsanlegget (Eltek).

Det oppfordres til ikke å røyke på svalgangene, heller ikke inne i seksjonen. Dette kan være til sjenanse.

Snøbrøyting

Vi har avtale om snøbrøyting fra **Terje Sundby**. Han har utført sitt arbeid til vår fulle tilfredshet. Samme entreprenør har også oppdraget for snørydding til næringseiendommene. Vi deler regningen med 80 % for næring og 20 % for leilighetene

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

TK-Ventilasjon AS

De har ansvaret for ventilasjonsanlegget i sameiet, hvis avtrekksvifte skal byttes må man rådføre seg med dem.

TV/Bredbånd

Sameiet har avtale med Telia om levering av TV og internet til alle leilighetene.

Parkering

Det er Østlandske parkering som har ansvaret for overvåkning av parkeringsområdene utvendig. Boligene har fem gjesteplassene i tillegg til garasjen. Gjesteplasser er **kun for gjester**. Vi oppfordrer alle til å respektere parkeringsbestemmelsene da styret har tillatelse til borttauing.

ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 470 878.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ULLENSAKER kommune

Kostnadene blir betalt av hver enkelt, og ikke gjennom sameie.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gotaasgården.

Lån

Sameiet Gotaasgården har ikke lån.

Styrehonorarer

Styrehonorarer er øket med kr 20 000.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 13 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET GOTAASGÅRDEN
ORG.NR. 993 905 569, KUNDENR. 5952

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 877 682	1 777 632	1 871 000	2 249 660
Andre inntekter	3	44 294	800	3 000	3 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 921 976	1 778 432	1 874 000	2 252 660
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 831	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-7 260	-7 070	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-109 400	-105 175	-110 500	-114 000
Konsulenthonorar	7	-13 563	-993	-30 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 249 051	-294 062	-1 841 000	-992 204
Forsikringer		-163 083	-148 696	-163 091	-180 000
Energi/fyring		-110 139	-186 428	-180 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-312 430	-285 886	-305 000	-314 587
Andre driftskostnader	9	-390 145	-224 508	-439 000	-460 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 514 811	-1 412 649	-3 236 591	-2 413 791
DRIFTSRESULTAT		-592 835	365 783	-1 362 591	-161 131
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	39 801	11 903	7 000	7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		39 801	11 903	7 000	7 000
ÅRSRESULTAT		-553 034	377 686	-1 355 591	-154 131
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	377 686		
Fra opptjent egenkapital		-553 034	0		

Sameiet ”Gotaasgården”

Styrets informasjon til sameiere og leietakere.

Husordensregler for Sameiet ”Gotaasgården”



Vi ønsker at alle skal bidra til at Gotaasgården skal bli et godt sted å bo for alle!

Sameiet ”Gotaasgården”

Styrets informasjon til sameiere og leietakere.

A. Generelt.

1. Disse husordensregler er veiledende i ”god naboskikk” og inneholder samtidig regler og opplysninger om forhold som må iakttas av hensyn til sameiets drift og sikring mot unødvendig tap/skade og utgifter.
2. Beboerne og næringsdrivende plikter å rette seg etter husordensreglene til enhver tid og er ansvarlig for at reglene overholdes av sameiets medlemmer, leietakere og deres besøkende.
3. Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt. Videre kan styret bemyndige vaktmester, eller den de gjør avtale med, til å påse at reglene overholdes.
4. Eventuelle brudd på husordensreglene forutsettes i første omgang ordnet opp ved direkte kontakt mellom de berørte parter. Dersom dette ikke fører fram tas forholdet opp skriftlig med sameiets styre. Kun skriftlige henvendelser blir behandlet.

B. Leilighetene og lokaler til næring.

1. Alle sameiets medlemmer plikter å holde ro og orden i og utenfor egen leilighet, forretning eller kontorlokale slik at naboene i sameiet og andre, ikke sjeneres. Musikk og sangundervisning tillates bare etter skriftlig godkjenning fra sameiets styre. Mellom kl 2300 og 0700 er det ikke tillatt med uro eller bråk som er til sjanse for andre beboere.
2. Bruk av boremaskin og hamring er forbudt mellom kl 2200 og kl 0700. Det må utvises hensyn ved bruk av støyende verktøy. Primært bør slike aktiviteter legges til tider på dagen hvor det er til minst sjanse for øvrige beboere. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager må det utvises særlig hensynsfullhet og nevnte aktiviteter må aldri foregå over lengre tidsrom.
3. Vaskemaskiner, sentrifuger, tørketromler og enkelte eldre oppvaskmaskiner som støyer slik at andre beboere sjeneres må ikke brukes mellom kl 2200 og kl 0700.
4. Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som f.eks maling, radio og TV-antenn, skilt, flagg og bannere som reklamerer for egne personlige meninger eller interesser, eller andre faste innretninger som ikke er regulert i ”Vedtektene” for sameiet. Ved brudd på denne bestemmelse kan styret kreve at forholdet tilbakeføres til det opprinnelige. Innvendige endringer som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjon må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas endringer som er til ulempe for naboer.

Sameiet ”Gotaasgården”

Styrets informasjon til sameiere og leietakere.

C. Lufting og oppvarming.

1. Sett vinduene opp, gjerne med gjennomtrekk en kort tid av gangen, men bruk ellers friskluftventilene. Avtrekkventilene bør alltid stå åpne.
2. Alle seksjonene må være oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Varmekabler i bad/dusjrom bør slås av hvis badet/dusjrommet blir stående uten å bli brukt i mer en uke. Dette på grunn av at vannet ellers vil fordampe fra vannlåsen i gulvsluket og at kloakkgass dermed vil slippe ut i rommet.

D. Balkonger/Terrasser.

1. Evt. terrassekasser for blomster er den enkelte beboers eget ansvar. Man bør unngå at busker og blomster i for stor grad henger ut over terrassekanten med nedfall av blader og nåler til naboen. Det er viktig å holde terrassegulv mest mulig rent for snø.
2. Ved klestørk og lufting av tøy fra terrassene må tøyet henge slik at det ikke er synelig fra bakkeplan.
3. De som har terrasse på bakkeplan er fritatt for pkt D2, men har til gjengjeld ikke lov å henge ut klestørk på søndager og helligdager.
4. Grilling på terrassene er tillatt såfremt det skjer med gassgrill eller elektrisk grill og uten sjenanse for naboer.
5. Bruk av vannslange på terrassene for bruk til vanning av blomster eller spyling av gulv er ikke tillatt. Renner og avløpsrør må til en hver tid holdes rene slik at tilstopping unngås. Ved oppsetting av markiser/duk på terrasser skal duk som heter SANDTEX 79 brukes. Utvendige persienner er type 1901 (gråsort) + dekk-kasse i sort. Ved regnvær eller ved snøfall skal markisen være innrullet.
6. Den enkelte beboer har ansvar for at vann, blomsterjord eller annet ikke faller ned på underliggende terrasser. Likeledes har den enkelte beboer det økonomiske ansvar for skader som forvoldes ved at gjenstander faller ned fra deres terrasse. Foreldre eller foresatte har ansvar for at barn ikke kaster ned leker eller andre gjenstander ut fra terrassen. Sjøppel må ikke lagres på terrassen. Terrassen skal heller ikke brukes som lagerplass.
7. Mating av fugler på terrassen er forbudt.

E. Oppgangene.

1. Inngangsdørene til oppgangene skal alltid holdes låst. Ved anrop på porttelefonen skal den enkelte beboer kun slippe inn personer som man har til hensikt å slippe inn i egen bolig. Postbud og lignende har egen nøkkel.
2. I oppgangene er det ikke tillatt å hensette sykler, barnevogner, skier, sparkere og lignende.

Sameiet ”Gotaasgården”

Styrets informasjon til sameiere og leietakere.

De som ønsker å ha blomster i gangen må selv sørge for å holde rent rundt dette arrangementet.

Unødig lek og opphold i oppgangene er ikke tillatt.

3. Beboerne skal holde egne boder rene. Styret kan ved kunngjøring bestemme andre ordninger for renhold.
4. Den enkelte beboer plikter å sørge for at postkassen er forsynt med godkjent skilt, som kan bestilles vederlagsfritt fra posten.
Styret ordner utvendig skilting og navneendringer må meldes til styret.

F. Bodgangene og boder.

1. Det er forbudt å hensette gjenstander i bodgangene. Det er strengt forbudt å lagre brannfarlige eller illeluktende stoffer/kjemikalier i bodene eller bodgangene.

G. Sjøppelanlegg /plast

Sjøppeltankene på utsiden av garasjekjeller må kun brukes til husholdningsavfall pakket i sammenknyttede bæreposer med dobbel knute.

Tankene er merket ”Restavfall”. Det må ikke kastes gjenstander i søppeltankene.

Papp og papir kastes i egen søppeltank spesielt merket ”Papp og papir”.

Det er forbudt å sette søppel ved siden av søppeltankene.

Husholdningsplast og plastfolie leveres i eget rom for plast. All plast må legges i sekker spesielt beregnet for plast. Sekkene skal knytes med dobbel knute. Slike sekker ligger tilgjengelig i plastrommet.

Det er ikke tillatt å legge løs plast eller plast pakket i bæreposer inn i plastrommet..

Renovatøren tar kun med plast som er pakket i sekker beregnet for plast.

Maling, white-spirit, filler, pensler, alle typer kjemikalier osv. skal kastes/leveres på kommunens avfallsplass.

H. Garasjeanlegget.

1. Med alle leiligheter følger en -1- garasjeplass. Garasjeporten og alle dører som fører inn til garasjeanlegget skal være lukket og låst.
2. Sender for åpning av garasjeport må ikke legges igjen i bilen. Tyveri av gjenglemte sendere må omgående meldes til styret slik at omkoding av systemet kan iverksettes straks.
3. Barn og ungdom har ikke lov å benytte garasjeanlegget til lekeplass eller oppholdssted.

Sameiet ”Gotaasgården”

Styrets informasjon til sameiere og leietakere.

4. Hensetting av tilhengere eller avskiltede kjøretøy skal ikke forekomme på gjesteparkeringen. Ekstra kjøretøy som disponeres av sameiere, eller deres samboere, skal ikke oppta plasser for besøkende.
5. Kjøretøy som opptar vesentlig mer plass enn vanlig personbiler tillates ikke å parkere på sameiets eiendom. Styret gis fullmakt til borttauing ved overtredelse.
6. Det henstilles til alle med garasjeplass om å benytte denne i alle tilfeller, også ved korttidsparkering.
7. Tomgangskjøring i garasjeanlegget er strengt forbudt.
8. Det er samme krav til orden og ryddighet i garasjeanlegget som i andre fellesareal. Dette innebærer at garasjeanlegget ikke kan benyttes som oppbevaringsplass. Særlig er dette viktig med hensyn til brannsikkerhet. Brannforskriftene er klare i denne sammenheng: ” Det kan medføre straffeansvar å oppbevare brann- og/eller eksplosjonsfarlig materiale i garasjeanlegget.”
9. Garasjeplassene i kjelleren eies av Sameiet, men disponeres av den enkelte eier/beboer. Disse kan følgelig ikke selges – og heller ikke leies ut til andre enn beboere i sameiet.

I. Grøntanlegg, gangveier, parkering m.v.

1. Beboerne oppfordres til å gjøre arbeidet så greit som mulig for vaktmester, samt til ikke å forsøple områdene rundt sameiet. Hver vår og i god tid før 17.mai ryddes fellesarealer. Styret kan ved særlig behov pålegge sameierne å delta i dugnad.
2. Gjesteparkering skal kun benyttes av gjester. Overtredelse vil medføre borttauing på eiers ansvar og bekostning. Seksjonseierne/beboerne har ikke anledning til å benytte gjesteparkeringen. For øvrig reguleres parkeringen i fellesområdene gjennom vedtektene for sameiet.
3. Moped og motorsykelkjøring på gangveiene til sameiet er forbudt.
4. Uvettig sykling, sykling og parkering av biler på gressplenene er forbudt.

J. Dyrehold.

1. Dyrehold er tillatt såfremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Det er båndtvang hele året på sameiets eiendom.
2. Det er forbudt å lufte hunder og katter på sameiets gressplener. Gressplenene er bruksplener, ikke toalett for dyrene. Hvis uhellet først er ute må plastpose benyttes.
3. Hundeeiere og katteeiere pikter å påse at hunden eller katten ikke går i sandkasser, blomsterbed og lignende.

Sameiet ”Gotaasgården”

Styrets informasjon til sameiere og leietakere.

4. Styret har anledning til å nekte enkelte beboere retten til å holde husdyr hvis en eller flere av disse regler blir brutt.

K. Eierskifte/Utleie

1. Beboere som selger eller leier ut sin leilighet plikter å gi melding om dette til styret og til sameiets forretningsfører.
2. Ved utleie av leilighetene plikter sameierne å informere leietakeren(e) om gjeldene husordensregler for sameiet
3. Seksjonseierne plikter å videreformidle, til sine leietakere, all informasjon styret gir ut. Unntak gis der leietaker har egen mail og at mailadressen er gitt styret.

Jessheim, 14 apr. 2015.



Ambita

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

Saksnr.:

Deres ref.:
85224296

Saksbehandler:
Nina Skoglund

Dato:
19.05.2025.

FORESPØRSEL OM OFFENTLIGE PLANER MM I FORBINDELSE MED SALG AV EIENDOMMEN GNR: 135 BNR: 6 SNR: 55

Forespørsel datert: 14.05.2025.

Eiendom

- ☒ Oppgitt areal i matrikkelen 4785,4 m². ☒ Snr. 55 har en andel på 551/77769 i sameie.

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

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

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

PLANSTATUS:

- ☒ Eiendommen er regulert til bolig, kontor, forr. i reguleringsplan for «Gbr/bnr 135/6, 135/593, 135/87 m.fl.» m/best. vedtatt 29.08.2005.

Endringer:.

- ☐ Eiendommen er ikke regulert.

Avsatt i kommuneplanen til: sentrumsformål – nåværende vedtatt 23.03.2021.

Avsatt i kommunedelplan for: Jessheim til: sentrumsformål – nåværende vedtatt 16.06.2014.

Grenser inntil reguleringsplan for: «Del av K2 Byplan – Gotaasalleen 3 – 7» vedtatt 18.06.2019.

STØYFORHOLD:

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

FLYSTØY OG BYGGESAKER- RESTRIKSJONER OG MULIGHETER

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

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

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

Veg, vann og avløp:

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

Kommunale avgifter for 2025 er kr. 10234,-.

Restanser fra tidligere terminer utgjør kr. 0,-.

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

BEBYGGELSE:

Hovedbygning byggemeldt 2006.

Garasje byggemeldt .
Tilbygg byggemeldt..

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

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

ANDRE MERKNADER:

Områdeplan for stasjonsområdet og rådhusomtå er utsatt.

For ulike registrerte farer se NVE atlas.

Lenke:

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

Kommunedelplanen for Jessheim (Byplan) er under rulling se kommunens nettsider. Planen har vært ute på høring og offentlig ettersyn med frist 07.01.2025. se vedlegg

Med hilsen



Nina Skoglund
konsulent
Geodata
47782453

Vedlegg:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| ☒ | Reguleringsplan. |
| ☒ | Reguleringsbestemmelser. |
| ☐ | Bebyggelsesplan. |
| ☒ | Kommunedelplan. |
| ☒ | Kommuneplanbestemmelser. |
| ☒ | Matrikkelbrev. |
| ☒ | Ferdigattest. |
| ☐ | Midlertidig bruksattest. |
| ☒ | Eiendomskart. |
| ☒ | VA-kart. |
| ☐ | Støykart. |

Ullensaker kommune

Byggesak



Gotaasgården Handel AS
Fridtjof Nansens plass 7
0160 Oslo

Vår ref: (Oppgis ved svar)
2006/1402-93

Deres ref:

Dato
04.05.2010

FERDIGATTEST

Etter Plan- og bygningsloven § 99

GNR/BNR/FNR/SNR:	135/6
Tiltakets art:	Anmodning om ferdigattest
Byggets/anleggets art:	Gotaasgården
Byggested:	Gotaasalleen 9 13

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon mottatt den 23.04.2010; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

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

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

For Bygningssjefen

Miriam Alipour
Miriam Alipour

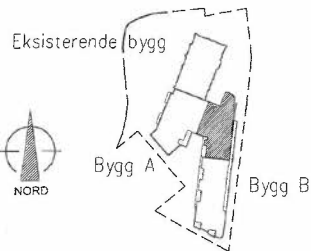
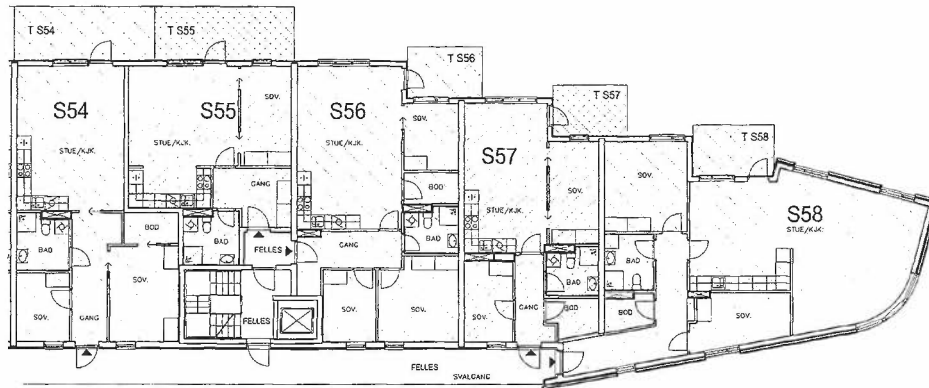
byggesaksbehandler
Direkte telefonnr: 66108272

Kopi:

Avgiftskontoret, VAR

Besøksadresse Rådhuset, Furusetgt. 12 2050 JESSHEIM Servicetorget Åpningstid: 8.00-15.55	Postadresse Postboks A, 2051 JESSHEIM	Telefon 66 10 80 00 Telefaks 66 10 80 01	Bankkonto - kommunen 6208 06 11000 Bankkonto - skatt 6345 06 02355	Org.nr. 933 649 768	E-post postmottak@ullensaker.kommune.no Internett: www.ullensaker.kommune.no
---	--	---	---	-------------------------------	---

Post adresseres til Ullensaker kommune - ikke til enkeltpersoner



STAT.	TEK.	REVISJON	KONT.
GOTAASGÅRDEN -JESSHEIM			
SEKSJON 54 - 58			
BYGG B, PLAN 4. ETASJE, DEL 2 AV 2			
GÅRDS-/BRUKSNR.:135/6			
DAT.	DES.	OPP.	SKALA
14.11.08	ME	PBB	1:200
Side 14 av 19			



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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Gotaasalleen 27
2050 JESSHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lise Blomberg

Telefon: 922 04 164
E-post: lise.blomberg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre