

aktiv.



Uglevegen 7 B, 2032 MAURA

Fin 3-roms leilighet i 2. etasje med god endebeliggenhet, fin planløsning, balkong, p-plass og bod ved inngangsparti.



Eiendomsmegler MNEF

Ann Kristin Hoset

Mobil 980 85 692

E-post ann.kristin.hoset@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jessheim

Trondheimsvegen 86, 2050 Jessheim. TLF. 63 85 50 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 650 000,-
Fellesgjeld: Kr 74 304,-
Omkostn.: Kr 1 240,-
Total ink omk.: Kr 1 725 544,-
Felleskostn.: Kr 5 242,-
Selger: Lill Eva Mikkelsen Schjelderup

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1996
BRA-i/BRA Total 75/80 kvm
Tomtstr.: 8162 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 129, bnr. 172
Andelsnr.: 222
Oppdragsnr.: 1208240187

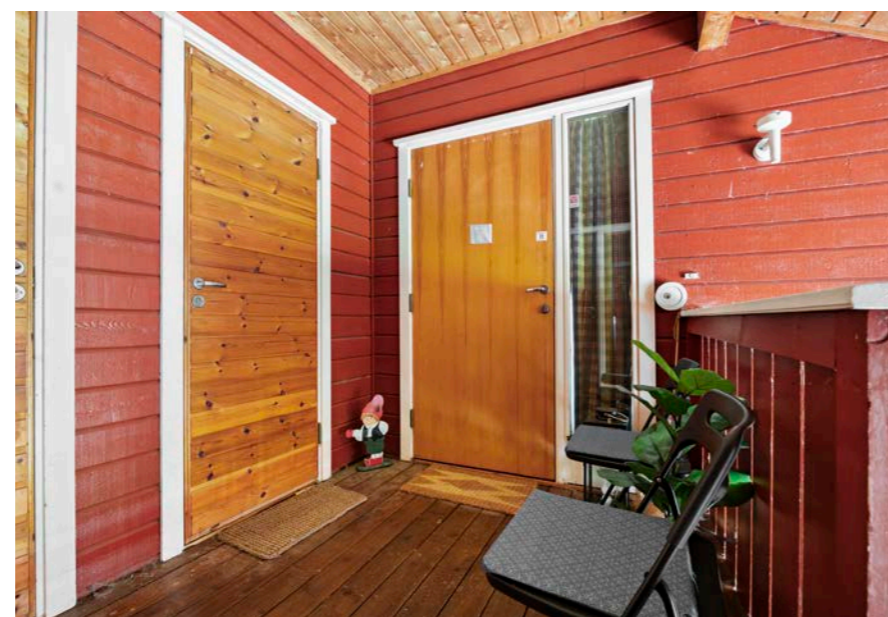
Fin 3-roms leilighet i 2. etasje med balkong og parkeringsplass.

Velkommen til Uglevegen 7 B!

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje, og inneholder gang, lys stue med vedovn, kjøkken med god skap- og benkeplass, bad med gulvvarme, to gode soverom og innvendig bod med tilhørende garderobeskap. Det er utgang fra stuen til balkong på ca 9 kvm med fin utsikt.

Oppmerket parkeringsplass på borettslagets felles tomt, med Easee ladeboks. Utebod ved inngangsparti.

Leiligheten ligger fint til i Holkebylia i Maura. Herfra er det kort avstand til skole, barnehager, dagligvarebutikker og kollektivtransport. Det er ellers kort vei til Amfi Eidsvoll på Råholt og Jessheim storsenter, hvorav sistnevnte har ca 150 butikker, serveringssteder og øvrige attraktive servicetilbud. Med bil tar det ca 10 minutter til Nannestad sentrum og ca 15 minutter til Gardermoen.



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	21
Om eiendommen	22
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	53
Energiattest	57
Nabolagsprofil	58
Forbrukerinformasjon	92
Budskjema	93



7^c

7^d

7^e

7^f

Det er adkomst til leiligheten via felles
utvendig, overbygget trapp.



Utenfor stuen finner du en balkong på ca 9 kvm.



Kjøkkenet har god skap- og benkeplass.



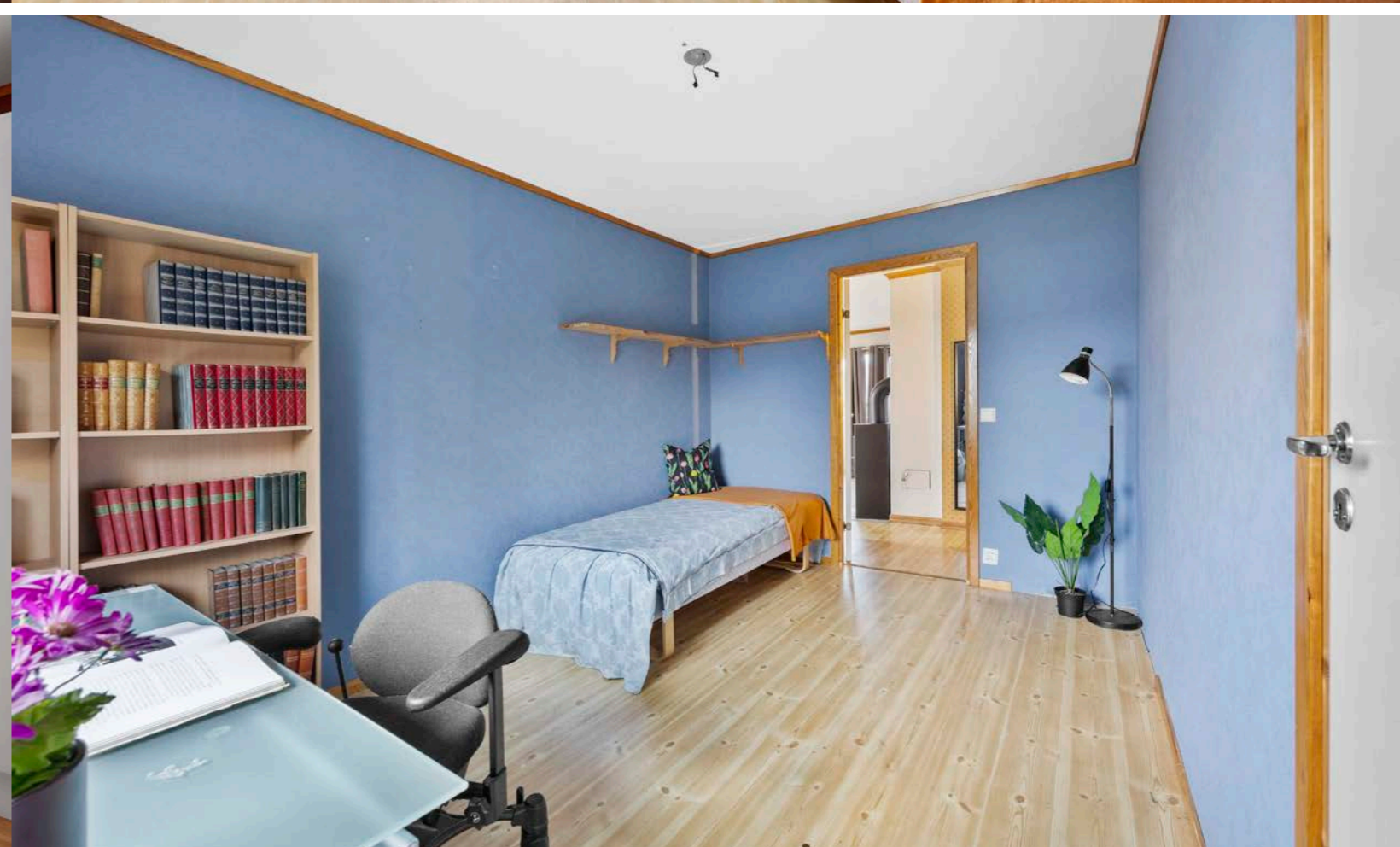
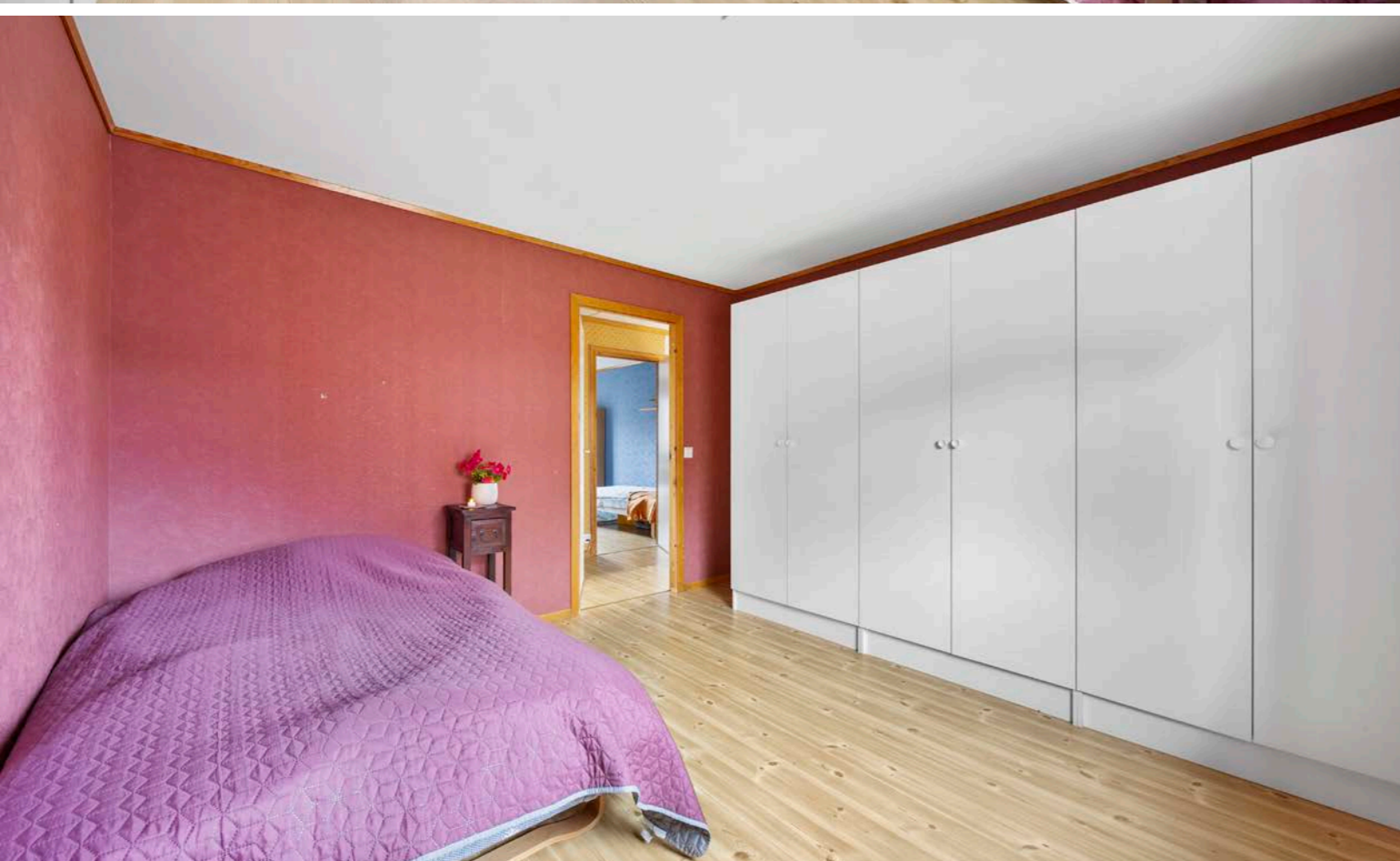
Vinkelformet kjøkken med hvite, glatte fronter og laminert benkeplate.

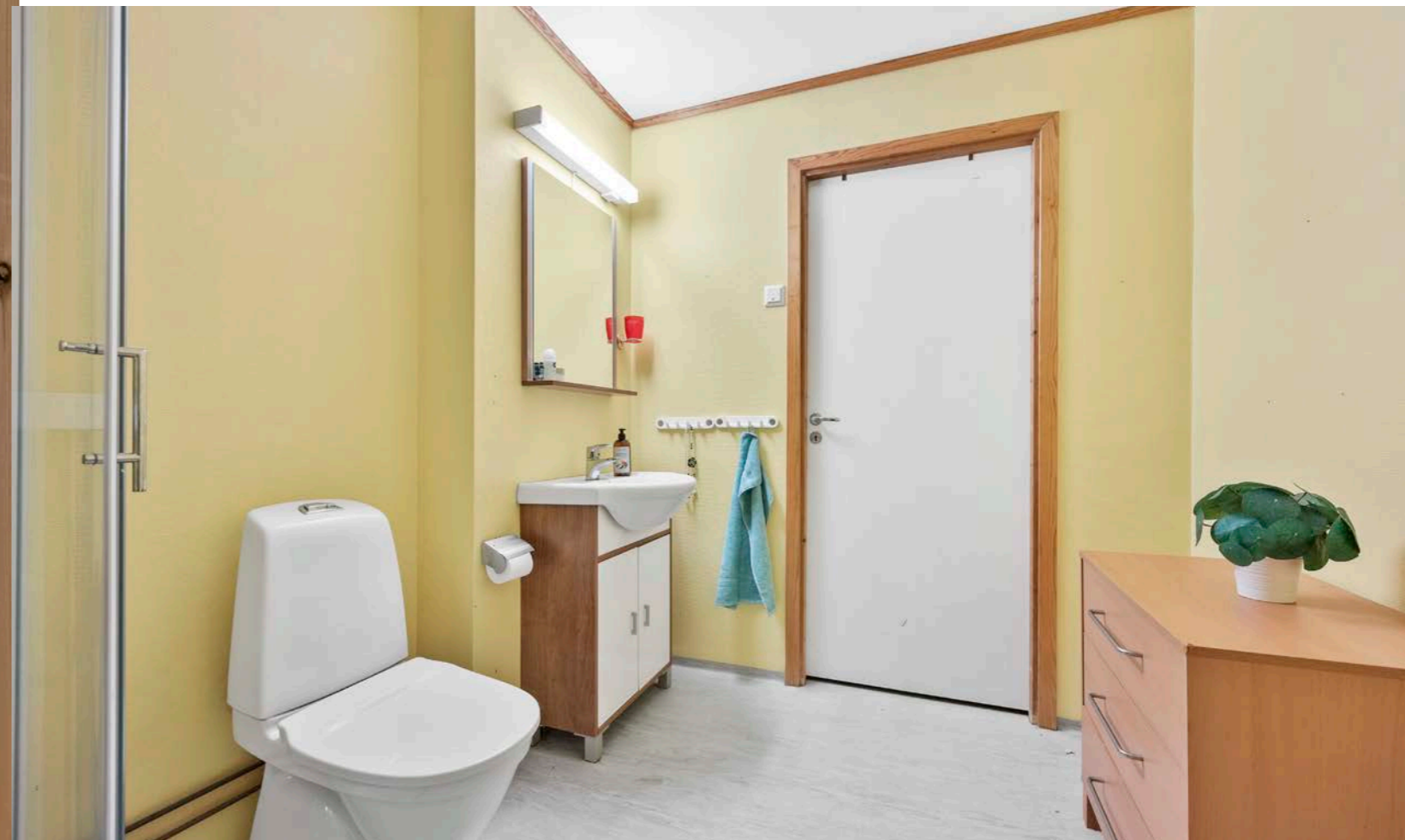


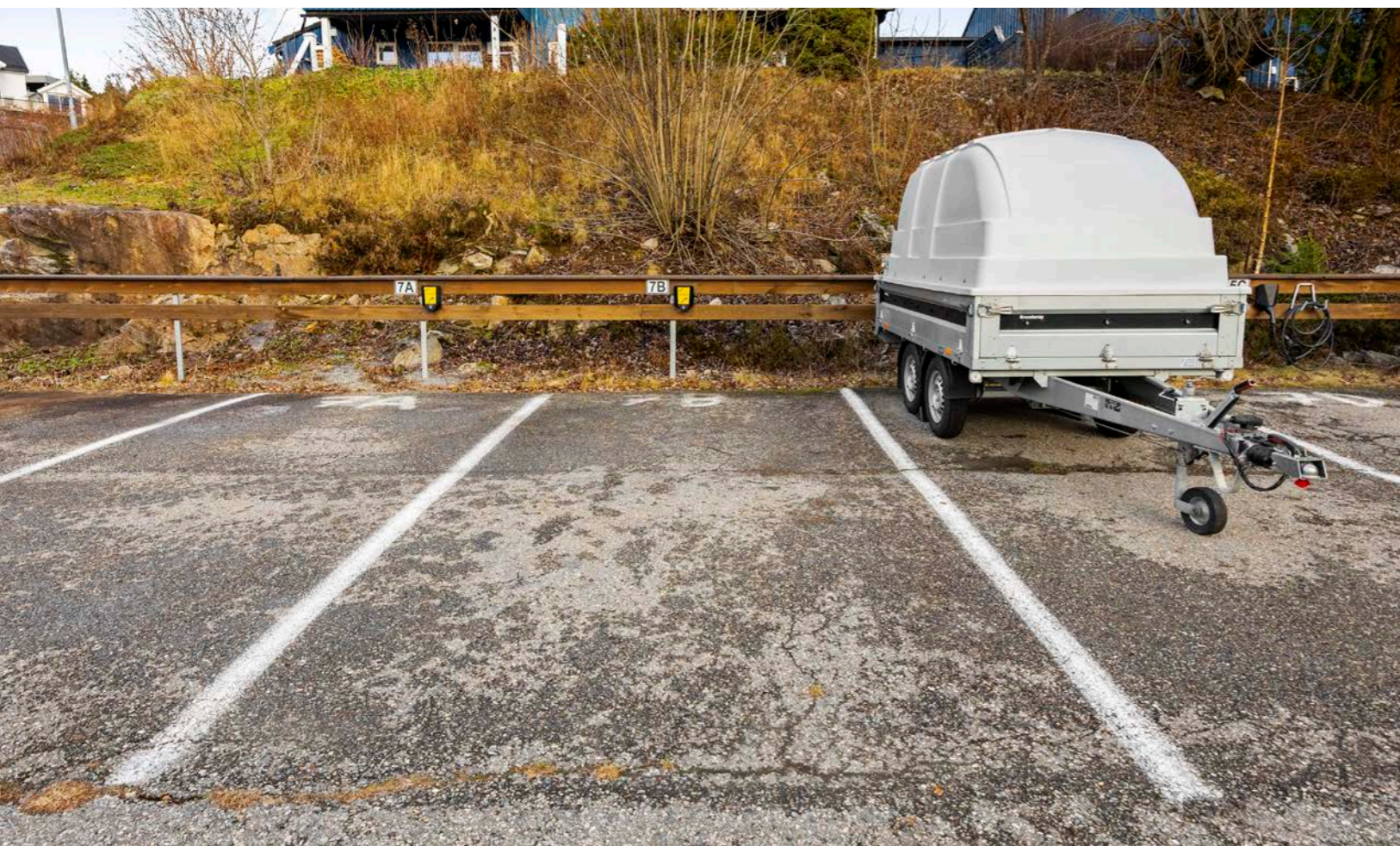
Spiseplass.



I stuen er det vedovn.

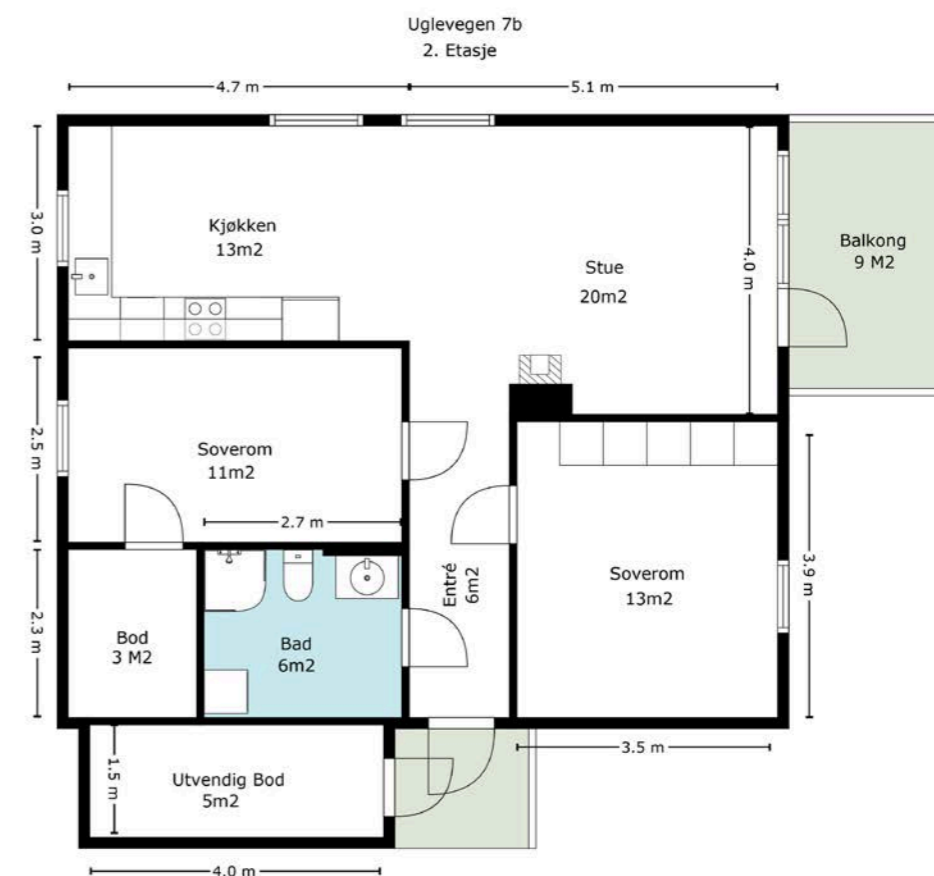






Plantegning

2. etasje



Dette Er En Illustrasjon Av Boligens Planløsning Med Omtrentlige Mål. Kvadratmeter Er Pr. Rom Og Ikke Boligens Bra



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

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 80 m²

TBA: 9 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 75 m² Gang, kjøkken, stue, to soverom, bad og bod.

BRA-e: 5 m² Utvendig bod.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

9 m² Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Brannceller:

Boliger med flere boenheter oppført før 2010,

tilfredsstillende sannsynligvis ikke dagens

byggetekniske forskrift, med tanke på brannskiller.

Forskriften har ikke tilbakevirkende kraft.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

8162 m²

Tomtebeskrivelse

Dels flat og dels lett skrånende felles tomt for

borettslaget, som er pent opparbeidet med plener

og asfalterte veger, samt asfalterte

parkeringsplasser.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde i Holkebylia i Maura. Området er meget sentralt med kort vei til Oslo lufthavn, noe som har gjort stedet svært populært. I Maura finner du flere dagligvarebutikker, barnehager og skole.

Maura skole ligger i ca 1 km gange fra boligen og det er gangvei til barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. I sentrum av Nannestad ca 10 minutter unna, finner du øvrige skoler og servicetilbud, kommunehus, idrettsanlegg og svømmehall.

Maura kan by på en rekke fine tur- og rekreasjonsområder i skog og mark. I tillegg finnes det flere badeplasser i Hurdalssjøen, samt ved Gåfossen i Steinelva. Hurdalssjøen kan sommerstid også by på et yrende båt- og badeliv, samt gode fiskemuligheter.

Bjerke IL er områdets idrettslag, og har stor satsning innen skisport og fotball. Det er også et meget flott skiskytteranlegg på Nordåsen skistadion, samt lysløyper innover i marka.

Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Rema

1000 med post i butikk, Kiwi og Coop Extra. Ved

Kiwi er det apotek. Det er ellers kort vei til Amfi

Eidsvoll på Råholt og Jessheim storsenter, hvorav

sistnevnte har ca 150 butikker, serveringssteder og

øvrige attraktive servicetilbud.

Med bil fra Maura tar det ca 10 min til Nannestad, 12 min til Råholt, 15 min til Oslo Lufthavn, ca 20 min til Jessheim og 45 min til Oslo S.

For ytterligere informasjon se www.nannestad.kommune.no

Adkomst

Fra E6 via E16. Ta av mot Gardermoen, så Maura på Fylkesvei 120 (Nannestadvegen) og følg denne til du kommer til rundkjøringen (Maurakrysset). Her tar du til høyre i rundkjøringen og kommer inn på Mauravegen. Ta avkjøring nr. 2 til venstre (Holkebyvegen). Følg Holkebyvegen i ca 1 km og ta av til Haukvegen på din høyre hånd. Hold til høyre nedover Haukvegen, og ta så til venstre inn Uglevegen.

Fra E6: Ta av på Dal krysset og følg Kolonivegen over motorvegen. Ta til høyre i rundkjøringen og følg Fylkesvei 176 (Sessvollvegen) og Fylkesvei 120 (Mauravegen) mot Maura. Etter ca 9 km får du Holkebyvegen på din høyre hånd. Følg Holkebyvegen oppover i ca 1 km og ta av til Haukvegen. Hold først til høyre nedover Haukvegen, også ta til venstre inn Uglevegen. Leiligheten vil være merket med Aktiv til-salgs plakat.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa- og småhusbebyggelse, samt noen blokker øverst i Holkebylia.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er gangavstand til Maura skole, og skolebussordning til Nannestad ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder (Nannestad, Eidsvoll, Jessheim), samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

Skolekrets

Maura skolekrets.

Offentlig kommunikasjon

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss. Nærmeste holdeplass er Holkebylia, like ved boligen. Det er hyppige avganger til bla. Gardermoen og Nannestad.

Bygningssakkyndig

Eirik Kalheim

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygninger er etablert med støpt plate på mark.

Veggkonstruksjon med bindingsverk av tre, utvendig kledd med liggende trekledning.

Taket er et saltak tekket med takstein. Etasjeskiller av tre. Vinduer med 2-lags glass.

Balkong bygget med impregnert bjelkelag og terrassebord. Trerekkverket. Balkongen er målt til ca 9 kvm.

Interessenter bes lese gjennom vedlagte tilstandsrapport for ytterligere informasjon.

Sammendrag selgers egenerklæring

10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.

Svar: Ja.

Beskrivelse: Borettslaget ordnet noe på tak.

Hvem er arbeidet utført av? I regi av borettslaget.

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja.

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Alt ok.

Siste målte radonverdi: Ca 2020.

24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Kan bli en økning pga bytte av varmtvannsbereder. Noe usikker.

Innhold

Overflater:

Gulv: Belegg.

Vegger: Tapet. Malt strie på vegg på bad.

Himlinger: Malte overflater.

Kjøkken:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter, og benkeplaten er av laminat. Det er avsatt plass i innredningen til hvitevarer som kjølfrysenskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:

Badet har gulvbelegg med varme på gulv og malt strie på vegger. Badet er innredet med toalett, servant i baderomsinnredning med speil over og dusjkabinett. Det er opplegg for vaskemaskin på badet.

Kort fortalt:

- Lys 3-roms selveierleilighet med fin endebelighet.

- Gang.
- Kjøkken med god skap- og benkeplass.
- Stue med vedovn.
- To gode soverom.
- Bad med gulvvarme.
- Innvendig bod med garderobeskap.
- Balkong.
- Parkeringsplass med ladeboks til el-bil.
- Praktisk utebod på ca 5 kvm rett ved inngangsparti.
- Fin og attraktiv beliggenhet i Maura med kort vei til det meste!

Standard

Følgende har i vedlagte tilstandsrapport oppnådd tilstandsgrad 3 - store eller alvorlige avvik:

- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Badet har nå nådd en alder hvor det er sannsynlig at uforutsette problemer kan oppstå. På grunn av dette kan det ikke garanteres for rommets tetthet. Installeringen av et dusjkabinett bidrar til å begrense vannpåvirkning på overflatene i rommet, noe som betyr at badet fortsatt vil være funksjonelt i tiden fremover. Tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Følgende har i vedlagte tilstandsrapport oppnådd tilstandsgrad 2 - avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Vinduer: Vinduene har nådd en alder som erfaringsmessig tilsier at isoleringsevnen er svekket, og at punktering kan oppstå i tiden som kommer. Utover dette registreres det utvendig værslitasje.
- Utvendig > Balkongdør: uten i døren har nådd en alder som erfaringsmessig tilsier at isoleringsevnen er svekket, og at punktering kan oppstå i tiden som

- kommer. Det registreres utvendig værslitasje.
- Utvendig > Balkong: Det registreres værslitasje på terrassebord og rekkverk.
- Innvendig > Overflater: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Det registres en del knirk i etasjeskiller på badet. Det kan ikke utelukkes at dette kan ha noe med tilstanden til badet å gjøre.
- Innvendig > Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Innvendig > Pipe og ildsted: Låsemekanisme til sotluke er provisorisk og er vanskelig å manøvrere.
- Innvendig > Innvendige dører: Dør til bod og det største soverommet tar i karm ved lukking. Det registreres fuktslitasje nederst på dør til bad.
- Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning: Det registreres slitasje i innredningen.
- Tekniske installasjoner > Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg: Ved manglende dokumentasjon og manglende tilsynsrapport nyere enn 5 år anbefales det på generelt grunnlag en utvidet el. kontroll. Kostnadsestimatet er kun gitt for utvidet el. kontroll. Etter gjennomført el- kontroll må ytterligere tiltak vurderes basert på de utførte undersøkelsene.

For mer utfyllende informasjon om eiendommen se

vedlagte tilstandsrapport utført av Eirik Kalheim, datert 21.11.2024. Her fremgår kostnadsestimat og anbefalte tiltak på tilstandsgrad 2 og 3 (TG 2 og 3). Vi oppfordrer interessenter til å sette seg nøye inn i tilstandsrapporten før visning.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv tv/bredbånd for sameiet. Betales gjennom felleskostnader.

Parkering

Det medfølger en oppmerket parkeringsplass til leiligheten, på borettslagets eiendom. Det er montert Easee ladeboks på parkeringsplassen.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring AS

Polisenummer

SP 560763

Radonmåling

Eiendommen ligger i aktsomhetsgrad middels til lav. Det er iht. eier foretatt radonmålinger, men resultatet er ukjent. Bygget er ikke utført med radonsperre.

Diverse

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne.

Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp med vedovn og elektrisitet. Elektriske varmekabler på badet.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 1 650 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter betales via felleskostnader. Kommunale avgifter inneholder gebyr for avløp, feiing, renovasjon og vann.

Formuesverdi primær

Kr 679 044

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 716 176

Formuesverdi sekundær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdien er hentet fra Skatteetatens boligkalkulator.

Andre utgifter

Eier står selv ansvarlig for kostander tilknyttet innboforsikring, strøm, m.m.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv eiendomsmegling Jessheim samarbeider med Aurskog Sparebank 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

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer bla.: Drift, noe vedlikehold, renter og avdrag på felleslån, felles strøm, felles bygningsforsikring, snørydding, kommunale avgifter, velavgift, honorarer til forretningsfører, revisor, styrehonorar, m.m.

Felleskostnadene fordeler seg på følgende måte:

- Renteutgifter: 205 kroner
- Avdrag: 2 355 kroner
- Driftsutgifter: 2 682 kroner

Fra ordinær generalforsamling i Holkebylia V BRL

29/4-2024 informeres det at felleskostnadene økte 1/1-2024. Det vil foretas en ny vurdering ved nyttår (01.01.2025), eller dersom det kommer uforutsette utgifter.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5242

Andel Fellesgjeld

Kr 74 304

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2023

Andel fellesformue

Kr 44 145

Andel fellesformue dato

31.12.2023

Borettslaget

Borettslagsnavn

Holkebylia 5 Borettslag

Organisasjonsnummer

971211717

Andelsnummer

222

Om borettslaget

Holkebylia V borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller foreslå oppføring av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne. Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppfølging av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal

brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet. Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

Lånebetingelser fellesgjeld

Borettslaget har 2 felles lån i Husbanken.

Saksnummer: 11401170

Låntaker: Holkebylia 5 Borettslag

Restlån: 1 252 909,00

Termingebyr: 40,00

Terminlengde: 6 måneder

Nedbetalingstid: 01.08.2026

Avdragstype: Annuitet

Rentetype: Flytende rente

Nominell rente: 1,732 %

Effektiv rente: 2,260%

Totalkostnader vist i planen: 1 317 264,75

Herav renter og gebyr: 64 355,75

Saksnummer: 11401171

Låntaker: Holkebylia 5 Borettslag

Restlån: 1 189 665,00

Termingebyr: 40,00

Terminlengde: 6 måneder

Nedbetalingstid: 01.04.2026

Avdragstype: Annuitet

Rentetype: Fast rente på 5 år

Nominell rente: 2.218 %

Effektiv rente: 2,242 %

Totalkostnader vist i planen: 1 243 289,83

Herav renter og gebyr: 53 624,83

Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør: 3 047 469,00 ,-.

Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør: 12 272 863,00,-

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er tilknyttet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond.

Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Borettslaget har 20 dagers frist på å gjøre forkjøpsrett gjeldende på vegne av en andelseier.

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

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter og husordensregler kan ses hos megler på forespørsel.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. borettslagets vedtekter. Med forutsetning av at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Felles forsikring dekker ikke innbo eller løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en hjemforsikring som dekker innbo.

Forretningsfører

Forretningsfører

Gudmundsen Regnskapsbyrå AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 129, bruksnummer 172 i Nannestad kommune. Andelsnr. 222 i Holkebylia 5 Borettslag med orgnr. 971211717

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3238/129/172:

06.03.1995 - Dokumentnr: 1711 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.1990 - Dokumentnr: 4030 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3238 Gnr:129 Bnr:159

01.01.2020 - Dokumentnr: 547129 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0238 Gnr:129 Bnr:172

01.01.2024 - Dokumentnr: 276349 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3036 Gnr:129 Bnr:172

Heftelsene ligger tinglyst på borettslagets eiendom og omhandler rett og tilkobling av vann- og avløpsnett, kostnader for nødvendige felles reperasjon og vedlikehold samt offentlige pålegg av anlegg,

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for Nybygg rest 12 stk. rekkeboliger datert 29.02.1996.

Det er i den midlertidige brukstillatelse anmerket følgende forhold:

- Uglevegen 2C, 4C og 7C: Det må monteres insp.

luke til loftrommet over sportsbodene.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.02.1996.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet til privat veg, med videre tilknytning til kommunal veg: Holkebyvegen. Interne veier i borettslaget.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Det er installert vannmåler i hver leilighet.

Regulerings og arealplaner

Reguleringsplaner:

Id: G-38-E1

Navn: Lauvåslia

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse: 09.09.2002

Bestemmelser: - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3238/G-38-E1/Dokumenter/G-38-E1_Reguleringsbestemmelser.pdf

Delarealer:

Delareal: 52 m

Formål: Felles grøntareal

Felt navn: F3

-

Id: G-13

Navn: Holkebylia - NBBLs boligfelt

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Formål: Boligbebyggelse

Ikraftttredelse: 18.05.1987

Bestemmelser: - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3238/G-13/Dokumenter/Bestemmelser_G13_18-05-87.pdf

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Kommuneplaner:

Id: KP2018-2035

Navn: Kommuneplanens arealdel 2018-2035

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 14.05.2019

Bestemmelser: - [https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3238/KP2018-2035/Dokumenter/Bestemmelser og retningslinjer til arealdelen - vedtatt 14.05.2019](https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3238/KP2018-2035/Dokumenter/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20til%20arealdelen%20vedtatt%2014.05.2019.pdf)

-

Delarealer:

Delareal: 8 163 m

KPHensynsonenavn: H910

KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

-

Delareal: 153 m

Arealbruk: Grønnstruktur (utgått),Nåværende

-

Delareal: 8 010 m

Arealbruk: Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid:

Id: KP2023-2040

Navn: Kommuneplanens arealdel 2023-2040

Status: Planforslag

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Eiendommen er innenfor områdeanalyse fra Norkart og omhandler bla.:

- FKB-AR5: Bebyggelse, samferdsel og skog.

- Flom - aktsomhetsområder.

- Naturtyper i Norge - landskap: Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebyggelse

områder.

- Radon: Moderat til lav.

- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd: Delfalt navn: ØYEREN, og Kraftverk: Solbergfoss.

- Verneplan for vassdrag: Leira.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontrakt grunnlag

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

Overtagelse etter avtale med selger. Vennligst oppgi ønsket dato i vedlagte budskjema.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 650 000 (Prisantydning)

74 304 (Andel av fellesgjeld)

1 724 304 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr hjemmeloverføring)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 200 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet

(valgfritt))

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

1 240 (Omkostninger totalt)

8 440 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

11 240 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 725 544 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 732 744 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 735 544 (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 1 240

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder

kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Forretningsførerinfo

Kommunal info

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av

Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,20% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 500,- oppgjørshonorar kr 7 000,- og visninger kr 3 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 37 400,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 13 387,-. Utleggene omfatter pant m/urådighet, fotograf, kommunale opplysninger og forretningsfører informasjon. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 20 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Ann Kristin Hoset

Eiendomsmegler MNEF

ann.kristin.hoset@aktiv.no

Tlf: 980 85 692

Ansvarlig megler

Ann Kristin Hoset

Eiendomsmegler MNEF

ann.kristin.hoset@aktiv.no

Tlf: 980 85 692

Bankenes Boligmegler AS avdeling Jessheim, Trondheimsvegen 86
2050 Jessheim
Tlf: 638 55 000

Salgsoppgavedato

28.11.2024

Tilstandsrapport

- Rekkehus
- Uglevegen 7 B, 2032 MAURA
- NANNESTAD kommune
- # gnr. 129, bnr. 172
- # Andelsnummer 222

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 21.11.2024 Rapportdato: 26.11.2024 Oppdragsnr.: 21739-1406 Referansenummer: SP1104
Autorisert foretak: TAKSTHuset 1 AS Vår ref: Eirik Kalheim



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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



Rapportansvarlig

Eirik Kalheim

Uavhengig Takstingeniør

ek@th1.no

988 55 334



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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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 straktiltak 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

Leilighet i 2. etasje i 4-mannsbolig fra 1996. Boligen har en normal standard sett ut ifra byggeår, men det må påregnes noe oppgradering og vedlikehold.

Generelt oppført i trekonstruksjoner med den byggemåten som var vanlig ved oppføringstidspunktet. Merk at dagens krav til isolering og tetthet mv. er vesentlig strengere enn krav ved oppføringstidspunkt. Boligen er tidvis modernisert og vedlikeholdt, men det må påregnes vedlikehold og det må påregnes noe modernisering.

Det gjøres oppmerksom på at oppbygning av yttervegger med tanke på type/mengde isolasjon etc. ikke kan sies med sikkerhet.

Takstmann har ikke utført statiske beregninger av konstruksjon. Tilstands vurderingen er beskrevet i kontrollpunktene. Det oppfordres at interessenter bruker tid og setter seg inn i rapporten for å få størst mulig innsikt i boligens tilstand. Det gjøres oppmerksom på at et rom eller en bygningsdel kan fungere godt selv om den får TG 2.

Rekkehus - Byggeår: 1996

UTVENDIG

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har hovedytterdør i tre. Bygningen har malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Balkong bygget med impregneret bjelkelag og terrassebord. Trerekverket er målt til ca. 100cm. Balkongen er målt til ca. 9 m2.

INNVEDIG

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har tapet. Innvendige tak har malt overflate. Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Ved enkel nivellering av stue og kjøkken måles det et totalt avvik i rommet på 9mm, og 2mm over en avstand på 2 meter.

Det er iht. eier foretatt radonmålinger, men resultatet er ukjent. Bygget er ikke utført med radonsperre. Boligen har elementpipe. Det er tilkoblet vedovn i stue. Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

Bad

Badet har belegg på gulv med varmekabler. Malt strie på vegg og malt himling. Badet er innredet med toalett, servantinnredning med integrert servant og med speil. Det er dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Fallforhold mellom topp gulv ved dør til topp slukrist er målt til ca. 35mm.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod bak dusjsonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0-6.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er avsatt plass i innredningen til hvitevarer som kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon med spalter i vinduer. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Elektrisk skjult anlegg med automatsikringer. Boligen er utstyrt med varsler, men ikke håndslukker.

Arealer

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Rekkehus

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

Godkjente byggetegninger er fremvist og gjennomgått. Det registreres ingen avvik ut i fra disse.

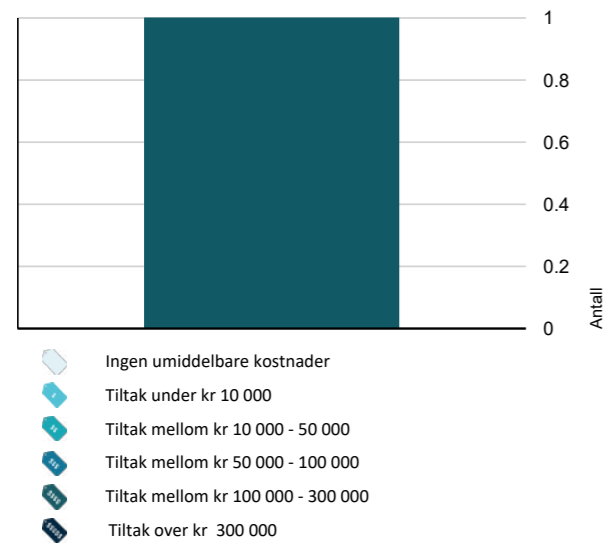
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i 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. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

- TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**
 - Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**
 - Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
 - Utvendig > Balkongdør [Gå til side](#)
 - Utvendig > Balkong [Gå til side](#)
 - Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
 - Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
 - Innvendig > Radon [Gå til side](#)
 - Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
 - Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
 - Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1996

Kommentar
Eiendomsverdi

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vinduene har nådd en alder som erfaringsmessig tilsier at isoleringsevnen er svekket, og at punktering kan oppstå i tiden som kommer. Utover dette registreres det utvendig værslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å lukke avviket må vinduene skiftes. Det er ikke umiddelbare behov for dette.

TG 1 Entredør

Bygningen har hovedytterdør i tre.

TG 2 Balkongdør

Bygningen har malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ruten i døren har nådd en alder som erfaringsmessig tilsier at isoleringsevnen er svekket, og at punktering kan oppstå i tiden som kommer. Det registreres utvendig værslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å lukke avviket må dører skiftes. Det bemerkes at det ikke er umiddelbare behov for dette.

TG 2 Balkong

Balkong bygget med impregneret bjelkelag og terrassebord. Trerekverket er målt til ca. 100cm. Balkongen er målt til ca. 9 m².

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres værslitasje på terrassebord og rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales overflatebehandling.

INNVEDIG

TG 2 Overflater

Innwendig er det gulv av beleg. Veggene har tapet. Innvendige tak har malt overflate.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Ved enkel nivellering av stue og kjøkken måles det et totalt avvik i rommet på 9mm, og 2mm over en avstand på 2 meter.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registres en del knirk i etasjeskiller på badet. Det kan ikke utelukkes at dette kan ha noe med tilstanden til badet å gjøre.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales før eventuelle tiltak kan vurderes.

TG 2 Radon

Det er iht. eier foretatt radonmålinger, men resultatet er ukjent. Bygget er ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er avvik:

Bygget er ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Nevnte målinger må fremskaffes. Hvis dette ikke foreligger eller kan fremskaffes, må det utføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe. Det er tilkoblet vedovn i stue.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Låsemekanisme til sotluke er provisorisk og er vanskelig å manøvrere.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det kan ikke utelukkes at sotluken må skiftes for å lukke avviket.

TG 2 Innvendige dører

Innwendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dør til bod og det største soverommet tar i karm ved lukking. Det registreres fuktslitasje nederst på dør til bad.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Disse dørene må justeres. Det kan ikke utelukkes at døren til badet må skiftes. Det bemerkes likevel at døren fungerer med avviket.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Badet har beleg på gulv med varmekabler. Malt strie på vegg og malt himling. Badet er innredet med toalett, servantinnredning med integrert servant og med speil. Det er dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Fallforhold mellom topp gulv ved dør til topp slukrist er målt til ca. 35mm.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet har nå nådd en alder hvor det er sannsynlig at uforutsette problemer kan oppstå. På grunn av dette kan det ikke garanteres for rommets tetthet. Installeringen av et dusjkabinett bidrar til å begrense vannpåvirkning på overflatene i rommet, noe som betyr at badet fortsatt vil være funksjonelt i tiden fremover.

Det er imidlertid viktig å merke seg at ved endret bruksbelastning av badet, kan det ikke utelukkes at feil eller avvik kan oppstå. I tillegg er det registrert knirk i gulvet, noe som også er nærmere omtalt under punktet om etasjeskille.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Badet er i en slik tilstand at det krever totalrenovering for å tilfredsstille dagens byggetekniske krav.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod bak dusjsonen. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0-6.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er avsatt plass i innredningen til hvitevarer som kjølfrysenskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det registreres slitasje i innredningen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å lukke dette avviket må innredningen skiftes. Men det bemerkes at det ikke er umiddelbare behov for dette, og at kjøkkenet fungerer med avviket.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innwendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med spalter i vinduer.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk skjult anlegg med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2016 Byttet i 2016.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Ved manglende dokumentasjon og manglende tilsynsrapport nyere enn 5 år anbefales det på generelt grunnlag en utvidet el. kontroll. Kostnadsestimatet er kun gitt for utvidet el. kontroll. Etter gjennomført el- kontroll må ytterligere tiltak vurderes basert på de utførte undersøkelsene.

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 forenklede 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.

Boligen er utstyrt med varsler, men ikke håndslukker.

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

Tilstandsrapport

Nei

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

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

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

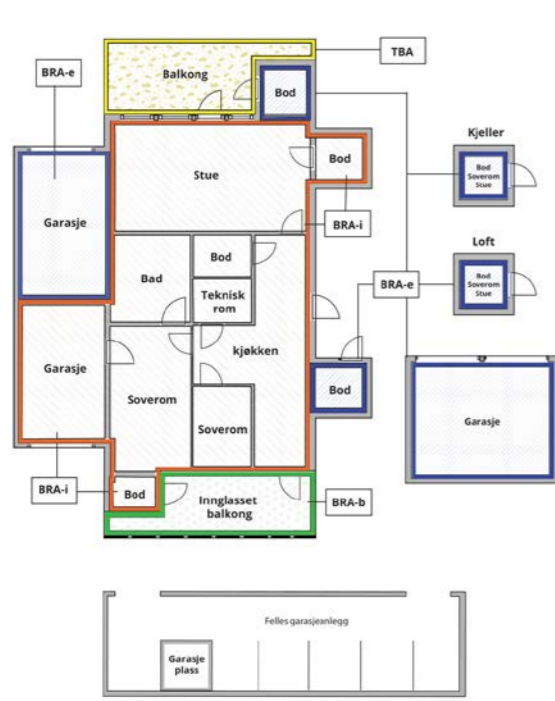
Hva er måleverdig areal?

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?

BRA = BRA-i + BRA-e + 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 boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinnndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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

Rekkehus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	75	5		80	9
SUM	75	5			9
SUM BRA	80				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Bad, Bod, Gang, Stue, Kjøkken, Soverom 1, Soverom 2	Utvendig bod	

Kommentar

Takhøyde stue: 2,41m.
Takhøyde bad: 2,43m.

Arealer og høyder er målt etter beste evne med håndholdt lasermåler.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Godkjente byggetegninger er fremvist og gjennomgått. Det registreres ingen avvik ut i fra disse.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift? Ja Nei
Kommentar: Boliger med flere boenheter oppført før 2010, tilfredsstillende sannsynligvis ikke dagens byggetekniske forskrift, med tanke på brannskiller. Forskriften har ikke tilbakevirkende kraft.

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

Rekkehus	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
	67	8



Kommentar

Rekkehus

S-rom gjelder for innvendig- og utvendig bod.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.11.2024	Eirik Kalheim	Takstingeniør
	Lill Eva Mikkelsen Schjelderup	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3238 NANNESTAD	129	172		0	8162.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Uglevegen 7 B

Hjemmelshaver

Holkebylia 5 Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/HOLKEBYLIA 5 BORETTSLAG	971211717			Schjelderup Lill Eva Mikkelsen

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

222

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Uglevegen ligger med nærhet til både skog og mark. Det er kort vei til kollektivtransport, skoler, barnehager og ulike servicetilbud. Ca. 15 minutter til Oslo lufthavn og ca. 20 minutter til Jessheim.

Adkomstvei

Offentlig vei med private stikkveier.

Tilknytning vann

Offentlig vannledning med private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp med private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyste forhold er ikke blitt gjennomgått av takstmann ved utarbeidelsen av denne rapporten. Det er ikke opplyst om noe spesielle forhold utover det som fremkommer i denne rapporten. Rapporten omfatter ikke beskrivelse av hele borettslaget, felles areal og felles vedlikehold etc. Kun innvendig i den aktuelle seksjon som blir beskrevet på tilstand.

Opplysninger gitt av eier

Det er montert ny peis (2010) i stue, og toalett (2024) og dusjkabinett (ca. 5 år siden i nyere.

Oppvarming av boligen

Boligen varmes opp med vedovn og elektrisitet. Elektriske varmekabler på badet.

Byggemåte

Bygningen er etablert med støpt plate på mark. Veggkonstruksjon med bindingsverk av tre, utvendig kledd med liggende trekledning. Taket er et saltak tekket med takstein. Etasjeskiller av tre. Vinduer med 2-lags glass.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
700 000	1995

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.11.2024		Ikke gjennomgått		Nei
Godkjente byggetegninger	25.11.2024	Oversendt per. e-post	Gjennomgått	1	Nei
Ferdigattest	25.11.2024	Oversendt per. e-post	Ikke gjennomgått	1	Nei
Eier	25.11.2024	Har gitt opplysninger om boligen	Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi	25.11.2024	Offentlig informasjon	Gjennomgått	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SP1104>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgraden

Meglerfirma	AKTIV EIENDOMSMEGLING JESSHEIM	Oppdragsnr.	1208240187
Adresse	UGLEVEGEN 7 B		
Postnr.	2032	Sted	MAURA
Når kjøpte du boligen?	okt 2007	Hvor lenge har du bodd i boligen?	17 år 4 mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalnr.	
Selger 1 Fornavn	LILL EVA	Etternavn	MIKKELSEN SCHJELDERUP
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?
 Nei Ja Beskrivelse
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
 Nei Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
 Nei Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse
25. 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 Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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 forsikrings-selskapet må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

ENERGIATTEST

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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. For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

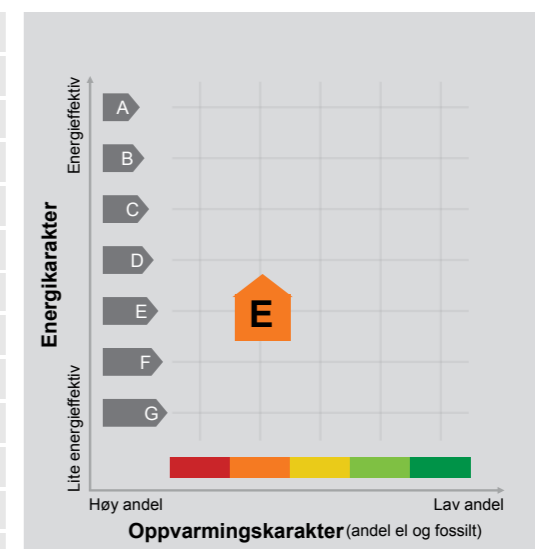
Dato 12/11-24 Sted Nannestad

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Eva M. Skjelden Mikkelson

Adresse	Uglevegen 7B
Postnummer	2032
Sted	MAURA
Kommunenavn	Nannestad
Gårdsnummer	129
Bruksnummer	172
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19199584
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2024-53964
Dato	25.11.2024



Energimerket angir boligens energistandard.

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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Uglevegen 7B - Nabolaget Holkebylia/Kopperudmoen - vurdert av 77 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Holkebylia Linje 413, 420, 446	3 min	0.2 km
Dal stasjon Linje R13	13 min	11.1 km
Oslo Gardermoen	18 min	

Skoler

Maura skole (1-7 kl.) 483 elever, 25 klasser	15 min	1.1 km
Nannestad ungdomsskole (8-10 kl.) 599 elever, 22 klasser	11 min	6.8 km
Nannestad videregående skole 950 elever	11 min	6.6 km
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	23 min	18.9 km

«Trygt for barn og mange å leke med, nærhet til naturen, hyggelige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent

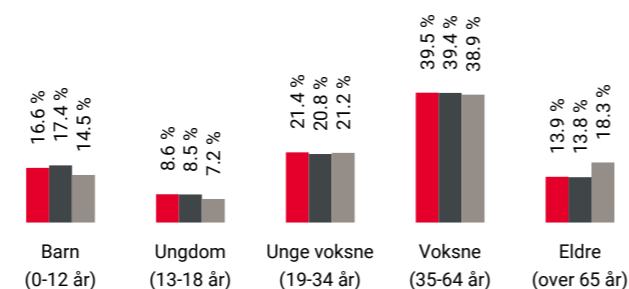


Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Kvalitet på skolene
Bra 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Holkebylia/Kopperudmoen	3 387	1 444
Maura	4 720	1 975
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bjerke barnehage (1-5 år) 73 barn	23 min	1.7 km
Maura barnehage (1-5 år) 76 barn	24 min	1.8 km
Solheim barnehage AI (1-5 år) 66 barn	6 min	2.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Maura Post i butikk	15 min	1.2 km
Coop Extra Bjerke PostNord	4 min	2.3 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

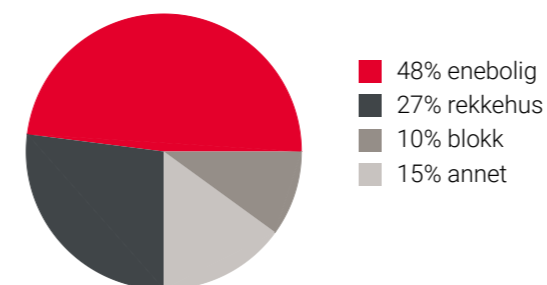
Støynivået
Lite støynivå 92/100

Gateparkering
Lett 89/100

Sport

Måltrostveien nærmiljøanlegg - Ballspill	10 min	0.8 km
Maura skole Aktivitetshall, ballspill	20 min	1.6 km
Nannestad Trim & Helse	10 min	
EVO Nannestad	10 min	

Boligmasse



«Hyggelige folk, godt miljø og nærme det meste.»

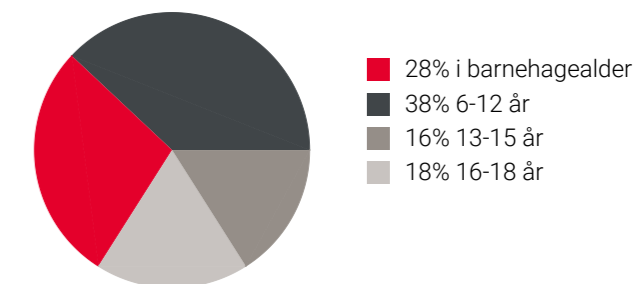
Sitat fra en lokalkjent



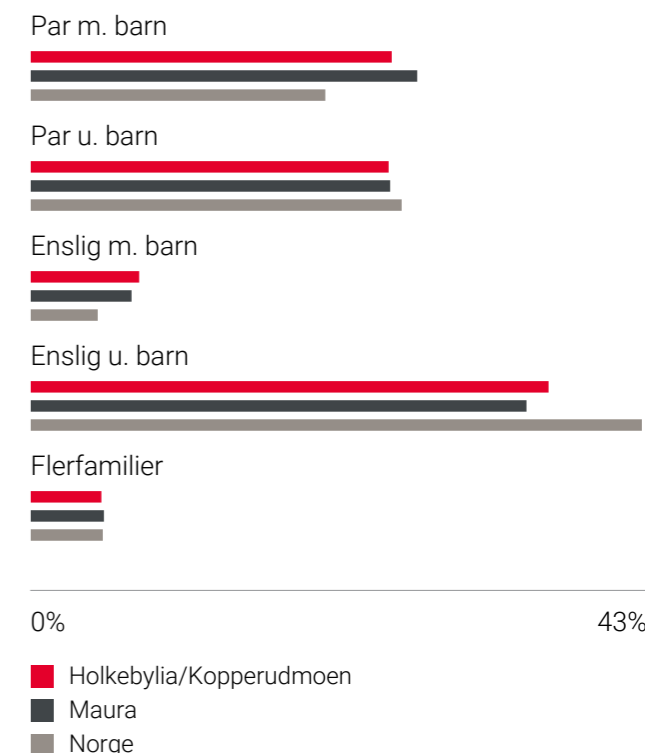
Varer/Tjenester

Nannestad Torg	10 min
Maura Apotek	26 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

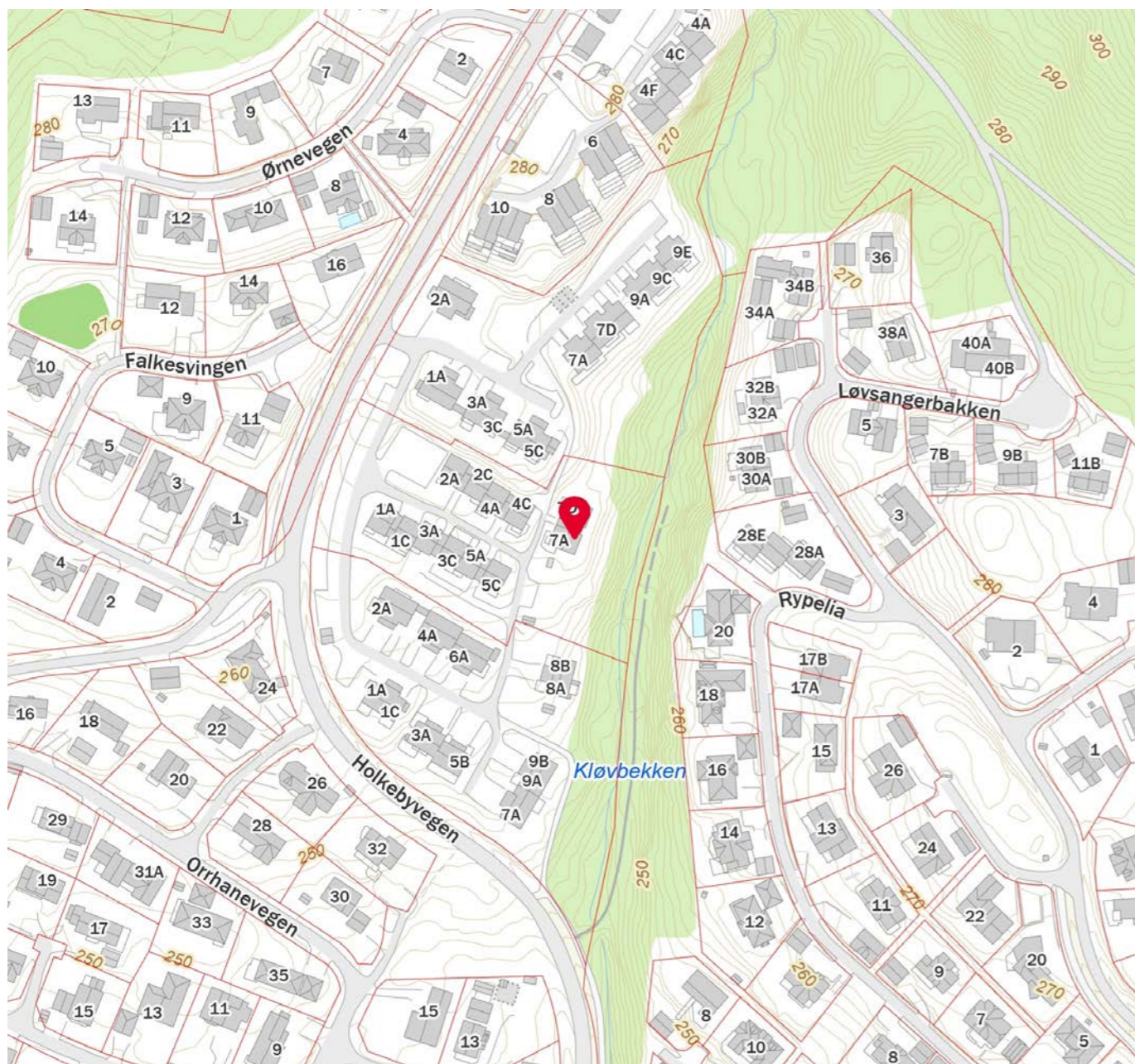
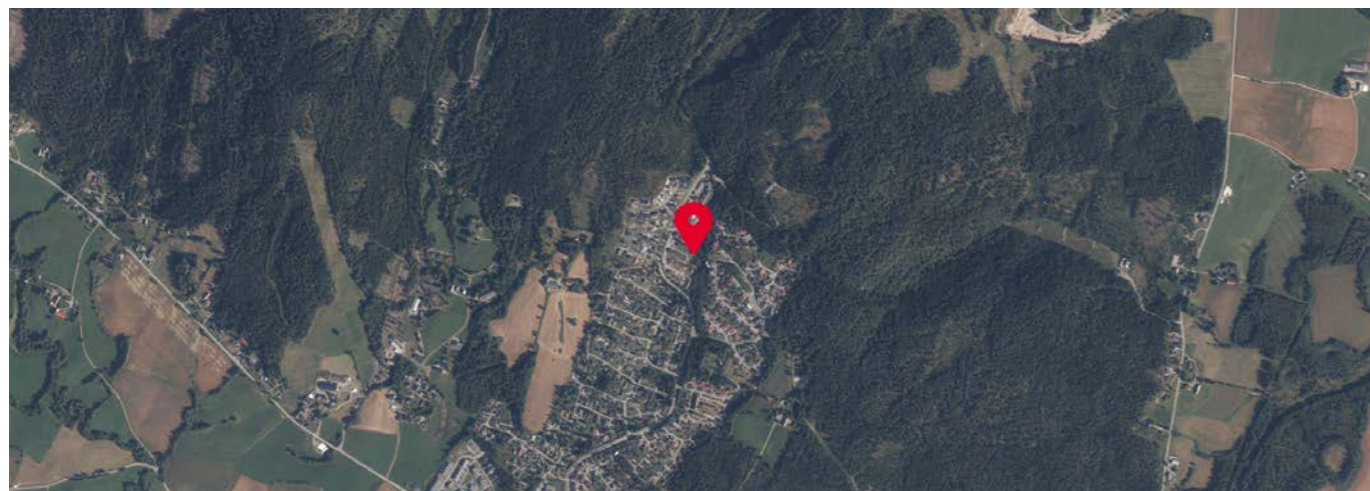


Familiesammensetning



Sivilstand

	Nabolaget	Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Gudmundsen Regnskapsbyrå AS
 Åsvegen 315
 2033 Åsgreina

Vår referanse: 1208240187 Vår saksbehandler: Eli Grønvold Telefon: 482 20 737 Vår dato: 19.11.2024

Megleropplysninger på Uglevegen 7 B - andelsnr. 222 i Holkebylia 5 Borettslag, org.nr. 971 211 717 i Nannestad kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn Lill Eva Mikkelsen Schjelderup **Adresse** Uglevegen 7B, 2032 Maura **Fødselsdato** 01.03.1946

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på andelseier(e):		Eva Schjelderup		
Styreleder	Navn	Tlf.	E-post.	
	Jar Lillefjennbakken	4147 90 54	holkebylia5@gmail.com	
Informasjon om eiendommen				
Borettslagets eiendommer:	Gnr. 129	Bnr. 172	Snr. 222	Kommune Nannestad
Borettslagets org.nr:	971 211 717		Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet	
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:	
Har borettslaget mottatt nabovarsel?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
Foreligger det ferdigattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne andelen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Forsikring for borettslaget	Forsikringselskap og polisnr. IF SP 560763			
Har borettslaget hussoppforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, oppgi forsikringselskap og polisnr.	
Parkering og garasje				
Medfølger det p-/garasjeplass?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Plassens nummer:	Spør eier
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Følger med			
Er det mulig for el-bil lading i borettslaget?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr

aktiv.

aktiv.

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? <i>Godkjent av styret.</i>			
Godkjennelse/forkjøpsrett					
Er det forkjøpsrett i borettslaget?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Antall dagers forkjøpsrett:	<i>20</i>		
Er det spesielle forhold knyttet til utprøving av forkjøpsretten?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvilke?			
Er fremleie tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. vilkår for fremleie?	<i>Informere styret</i>		
Kreves styregodkjenning av ny eier?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Borettslagets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1	<i>Se regnskap note 7</i>				
2					
Betaler borettslaget avdrag på fellesgjelden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er andelens andel fellesgjeld?	Kr <i>74304,-</i>				
Har borettslaget formue?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Hva er andelens andel formue?		
		Kr <i>1026232,-</i>	Kr <i>44145,-</i>		
IN-ordning					
Har Borettslaget vedtatt IN-ordning (individuell nedbetaling)?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, har denne andelen benyttet seg av ordningen?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Er IN-ordningen pantesikret i borettslaget sin eiendom?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei				
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr <i>5242,-</i>	Er det restanse?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	<i>10.</i>	Fellesutgiftene inkluderer: <i>Se resultatregnskap - kostnader</i>			
Felleskostnadenes fordeling på ulike poster pr. mnd. hhv. renteutgifter, avdrag og driftsutgifter: <i>205,- / 2355,- / 2682,-</i>					
Avregnes fellesutg.?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato		
Har borettslaget sikringsfond?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, i hvilken bank/forsikringssselskap? <i>Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond</i>			

Poster til skattemeldingen			
Andelens renteinntekter kr:		Andelens renteutgifter kr:	<i>2257,-</i>
Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr <i>6385,-</i>	Kontonummer for betaling: <i>1622 07 40084</i>
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr <i>5587,-</i>	Kontonummer for betaling: <i>u</i>
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse: <i>Forkjøpsrett</i>	kr <i>7981,-</i>	Kontonummer for betaling: <i>u</i>
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier			
Skriv her:			

Faktura vedlagt.

For Gudmundsen Regnskapsbyrå AS

Gudmundsen Regnskapsbyrå AS
Åsvegen 315, 2033 Åsgreina
Tlf: 63 93 06 30 Fax: 63 93 06 31
Org.nr. 964 342 555

Nannestad, 21/11-24
Sted, dato

J. Sørbø
Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for fellesgjelden
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post eli.gronvold@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Jessheim

Eli Grønvd
Fagansvarlig/ Backoffice
eli.gronvold@aktiv.no

*Ikke som
i utkast
formet o*

Schjelderup, Eva
Uglevegen 7 B
2032 Maura

Årsoppgave for: 2023

Andel av boligselskapets ligningsmessige beløp

Andel andre inntekter:

(Kontrolleres motføres i selvangivelsens post 2.8.1)

Andel kostnader:

2 257

(Kontrolleres motføres i selvangivelsens post 3.3.4)

Andel ligningsverdi:

(Kontrolleres motføres i selvangivelsens post 4.3.1)

Andel annen formue:

44 145

(Kontrolleres motføres i selvangivelsens post 4.5.3)

Andel gjeld:

74 304

(Kontrolleres motføres i selvangivelsens post 4.8.2)

Andelshavers/aksjonær

fødsels-/organisasjonsnummer: 010346

Andelsnummer: 222

Aksjenummer:

Bolignummer: H0201

Boenhetens gatenavn: Uglevege

Husnummer: 7 Husbokstav: B

Eiertid: 01 01 - 31 12 Fremleie:

Oppgavegivernummer: 00971211717

Oppgavegivers navn og adresse:

HOLKEBYLIA BRL V

Åsvegen 315

2033 Åsgreina

Opplysningene er innrapportert til likningsmyndighetene

Utstedt dato: tirsdag 23. januar 2024

HOLKEBYLIA V BORETTSLAG A/L

RESULTATREGNSKAP 2023

NOTE	2023	2022	BUDSJETT 2023	BUDSJETT 2024
INNETEKTER				
Fellesutgifter	1 488 048,00	1 444 416,00	1 489 128,00	1 532 640,00
Andre inntekter	3 181,00	70,00		
SUM INNETEKTER	1 491 229,00	1 444 486,00	1 489 128,00	1 532 640,00
KOSTNADER				
Styrehonorar, arb.g.avg.	2 -36 091,20	-35 428,57	-33 000,00	-36 091,20
Lønn, feriepenger, arbeidsg. Avg.	2 -15 082,65	-9 712,31	-19 700,00	-19 700,00
Revisjonshonorar	3 -12 750,00	-12 672,00	-12 972,75	-13 232,20
Foreningsførsel	-60 056,00	-57 065,00	-66 858,11	-63 058,80
Kontingent til NaBBL	-4 800,00	-4 800,00	-4 800,00	-4 800,00
Vedlikehold	4 -53 807,74	-75 596,28	-165 000,00	-50 000,00
Påkostninger			-4 997,00	-4 997,00
Kabel-TV	-109 711,00	-92 235,00	-113 952,50	-119 650,12
Forsikringer	-85 732,00	-78 924,00	-82 890,15	-87 034,66
Egenandel forsikring	-10 000,00	-20 000,00		
Kommunale avgifter	5 -275 999,00	-255 417,00	-310 000,00	-289 800,00
Strøm	-13 699,28	-13 560,99	-15 090,86	-16 599,95
Snerydding	-50 357,50	-40 271,00	-38 739,99	-51 364,65
Andre driftsutgifter	6 -21 508,54	-7 122,78	-5 502,23	-20 000,00
SUM KOSTNADER	-749 594,91	-702 804,93	-873 503,59	-776 328,58
Avskrivninger	8 -32 766,53	-28 676,00		
DRIFTSRESULTAT	708 867,56	713 005,07	615 624,41	756 311,42
FINANS INNETEKTER, OG -KOST				
Renteinntekter				
Annen finansinntekt				
Annen finanskostnad				
Rentekostnader	-55 026,86	-45 807,25	-48 268,16	-63 607,90
RESULTAT AV FINANSINNETEKTER/KOST.	-55 026,86	-45 807,25	-48 268,16	-63 607,90
ÅRSRESULTAT	653 840,70	667 197,82	567 356,25	692 703,52

Overføringer:				
Overført til annen egenkapital	653 840,70	667 197,82	567 356,25	692 703,52
				636 015,00
				56 688,52



HOLKEBYLIA V BORETTSLAG A/L

BALANSE 2023

NOTER	2023	2022
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Tomt	7 700 000,00	700 000,00
Bygninger	8 11 572 863,00	11 572 863,00
Bunnførte avfallscontainere	8 86 029,00	114 705,25
Radonsug	8 143 159,72	
Bilhenger		1,00
Sum Anleggsmidler	12 502 052,72	12 387 569,25
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Restanse Felleskostnader	229,00	4 989,00
Andre Fordringer	112 809,00	109 007,00
Bankinnskudd, Kontanter		
Innestående driftskonto	860 103,28	924 783,58
Innestående sparekonto		
Sum Omløpsmidler	973 141,28	1 038 779,58
SUM EIENDELER	13 475 194,00	13 426 348,83
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opplynt egenkapital	9 621 478,81	8 954 280,99
Andelskapital 26*100	13 2 600,00	2 600,00
Årets resultat	653 840,70	667 197,82
Sum Egenkapital	13 10 277 919,51	9 624 078,81
GJELD		
Avsetninger for forpliktelse		
Vedlikeholdsavtale		0,00
Langsiktig gjeld		
Pantegjeld	9, 12 1 811 469,00	2 442 574,00
Borettsinnskudd	10 1 236 000,00	1 236 000,00
Sum langsiktig gjeld	3 047 469,00	3 678 574,00
Kortsiktig Gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	13 479,68	13 479,68
Leverandørgjeld	115 567,16	94 523,03
Skyldig offentlige myndigheter	232,65	149,81
Påløpte renter	18 876,00	14 481,00
Annens kortsiktig gjeld	1 650,00	1 062,50
Sum kortsiktig gjeld	149 805,49	123 696,02
Sum Gjeld	3 197 274,49	3 802 270,02
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 475 194,00	13 426 348,83


Styret: Jan Lillejembakk
Per Erik Hiecht
Gunn Ottavog

Byggeplass (adresse) HOLKEBYLIA V, 2032 MAURA		Gnr./bnr. Festenr. 129/172
Arbeidets art/byggets art NYBYGG REST 12 STK. REKKEBOLIGER	Søknadens dato 17.02.95	Bygningssjefens vedtak: Dato: 03.03.95 Saknr.: 95/ 11
Byggherrens navn/adresse: NANNESTAD BBL 2030 NANNESTAD		
Anmelderens navn/adresse: AAS & NORDAL A/S SANDHOLTGÅRDEN 2032 MAURA		
Ansvarshavendes navn / adresse: TRYGVE AAS NORDÅSVEGEN 50 2032 MAURA		
Arbeidet er besiktiget. I henhold til bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse.		
Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.		
Uglevegen 2A-2D-2B:: Ingen merknader Uglevegen 2C: Det må monteres insp.luke til lofttrommet over sportbodene. Uglevegen 4A-4D-4B: Ingen merknader Uglevegen 4C: Det må monteres insp.luke til lofttrommet over sportbodene. Uglevegen 7A-7D-7B: Ingen merknader Uglevegen 7C: Det må monteres insp.luke til lofttrommet over sportbodene.		
Dette arbeidet må være fullført innen 29.08.96		
Videre gjenstår følgende: En del planering rundt boligene.. Det må sørges for fall ut fra husene på min. 1:50 i minst 2 meters bredde.		
Sendes:	Byggherren	Anmelderen
Saksbehandler:	Steinar Låveg	Ansvarshavende
Nannestad den 29.02.96		
Ingolf Skaldebø Bygningssjef		



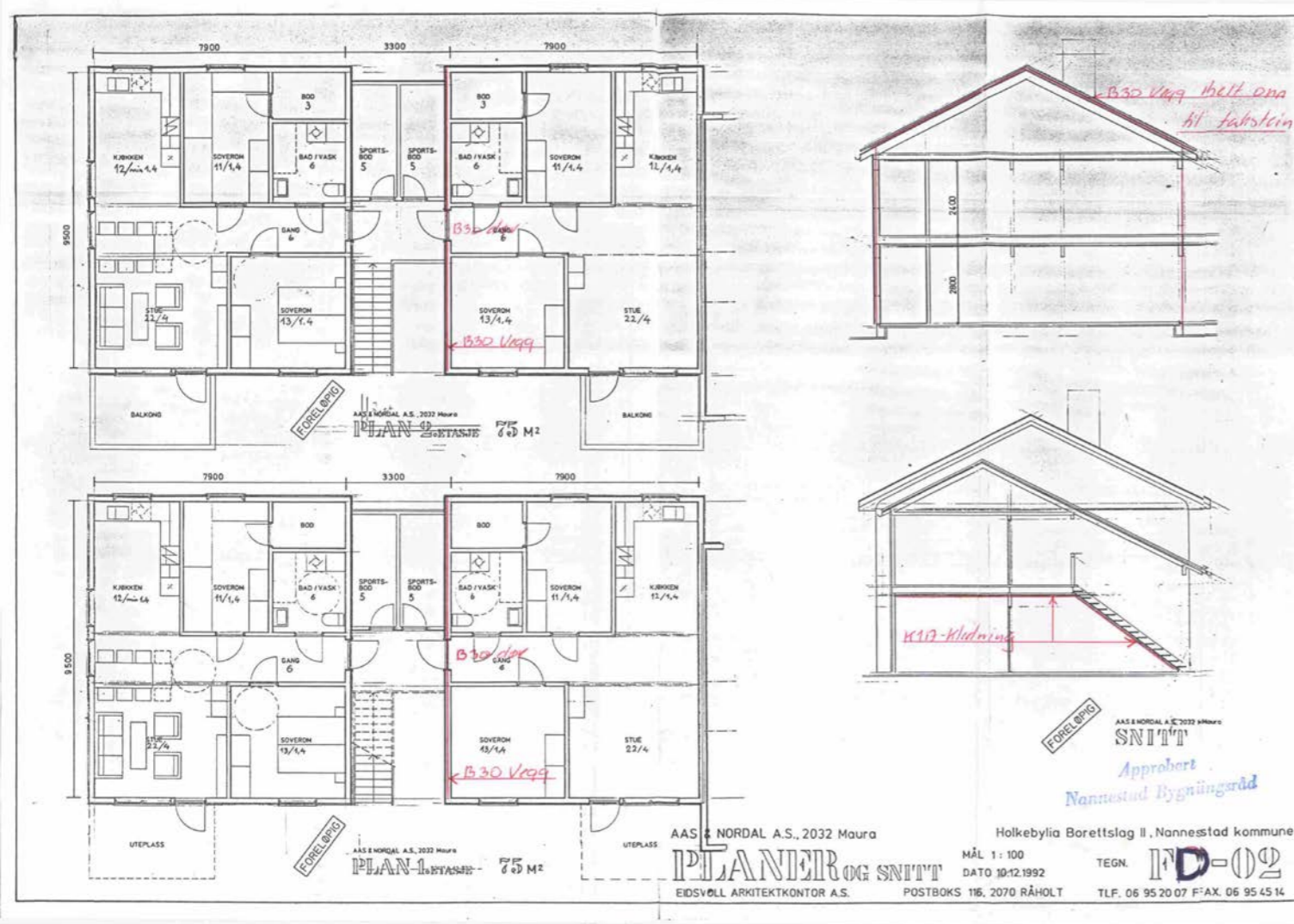


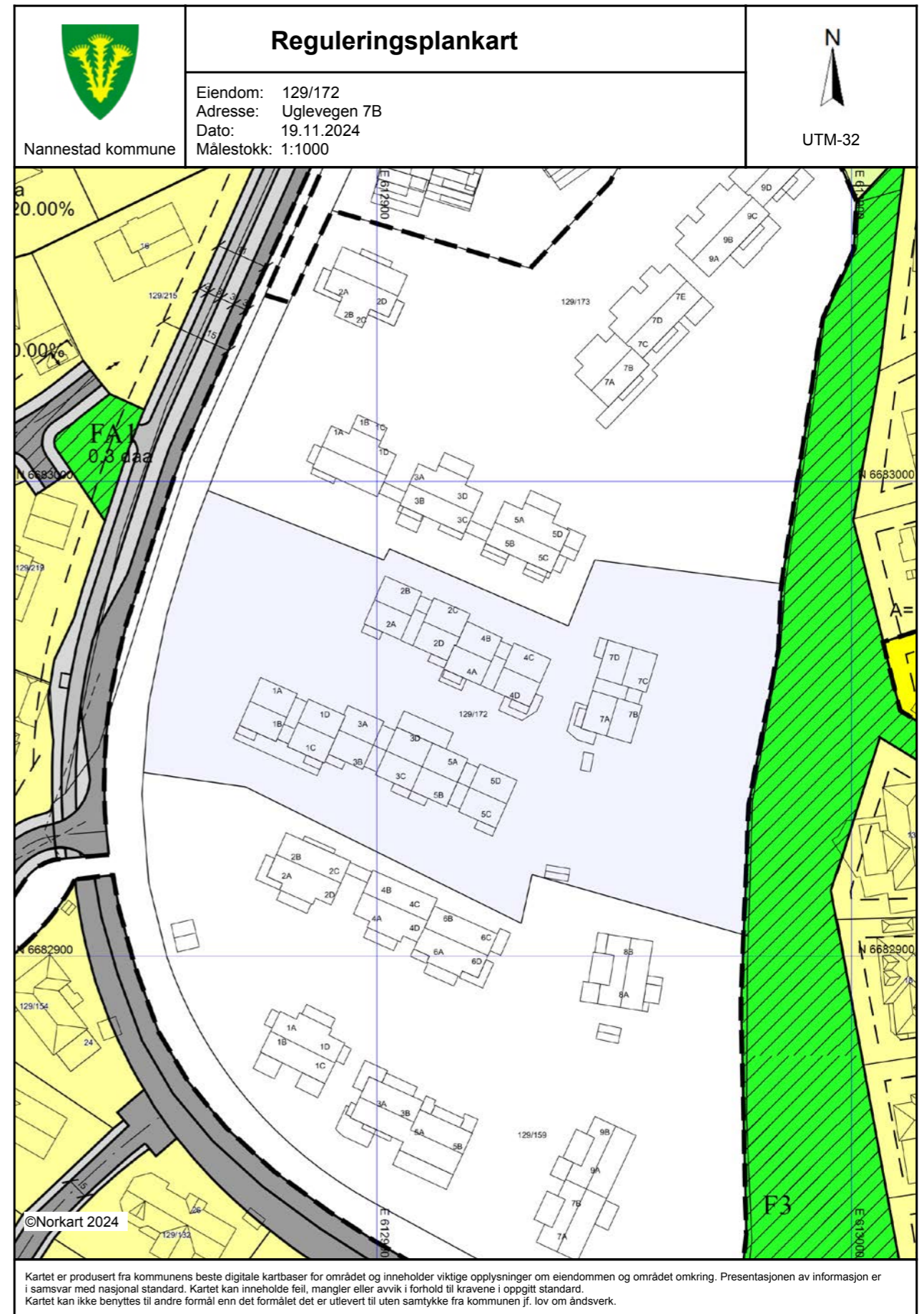
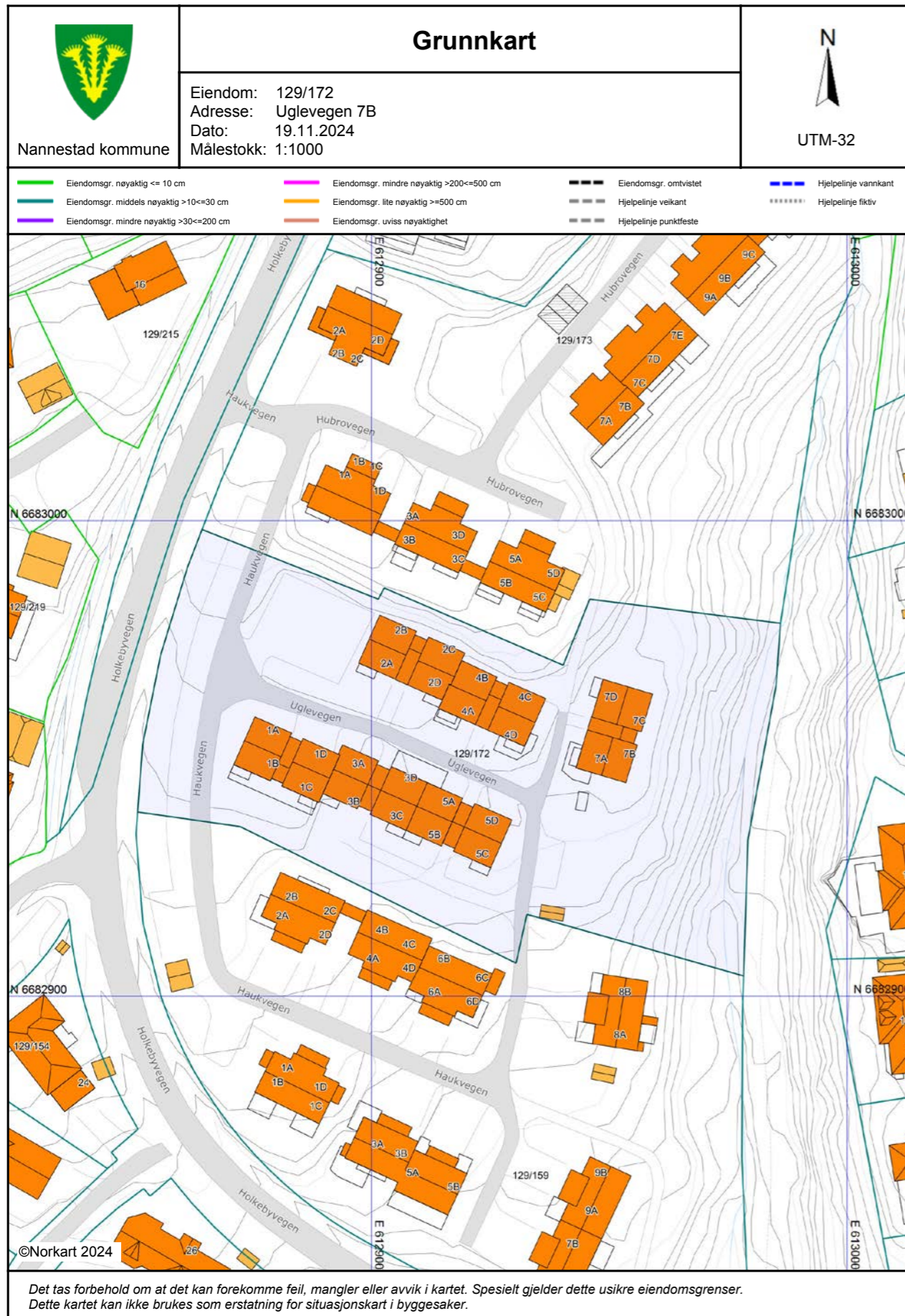
Vår ref.: TEOSL/95/2825/129/172

Byggeplass (adresse) HOLKEBYLIA V, 2032 MAURA		Gnr./bnr. Fester. 129/172	
Arbeidets art/byggets art	Søknadens dato	Bygningssjefens vedtak:	
NYBYGG 12 REKKEBOLIGER	17.02.95	Dato: 03.03.95 Saknr.: 95/ 11	
Byggherrens navn/adresse: NANNESTAD BBL 2030 NANNESTAD			
Anmelderens navn/adresse: AAS & NORDAL A/S SANDHOLTGÅRDEN 2032 MAURA			
Ansvarshavendes navn / adresse: TRYGVE AAS NORDÅSVEGEN 50 2032 MAURA			
Arbeidet er besiktiget. I henhold til bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse.			
Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.			
UGLEVEGEN 1D:			
• Vedovn må stå min 10 cm fra brannmur.			
UGLEVEGEN 1C:			
• Hull i B30 veggen på loft må utbedres.			
Uglevegen 3A:			
• Tilbobling av vedovn må godkjennes av brannsjefen.			
<i>uglevegen 517-50,3B</i>			
<i>Ingen merknader</i>			
Dette arbeidet må være fullført innen 20.05.96			
Vidre gjenstår følgende:			
• Det gjenstår en del planering rundt boligene.			
• Det må sørges for fall ut fra huset på min. 1:50 i minst 2 meters bredde.			
Sendes:	Byggherren	Anmelderen	Ansvarshavende
Saksbehandler:	Steinar Låveg		
Nannestad den 20.11.95			
 Ingolf Skaldebø Bygningssjef			









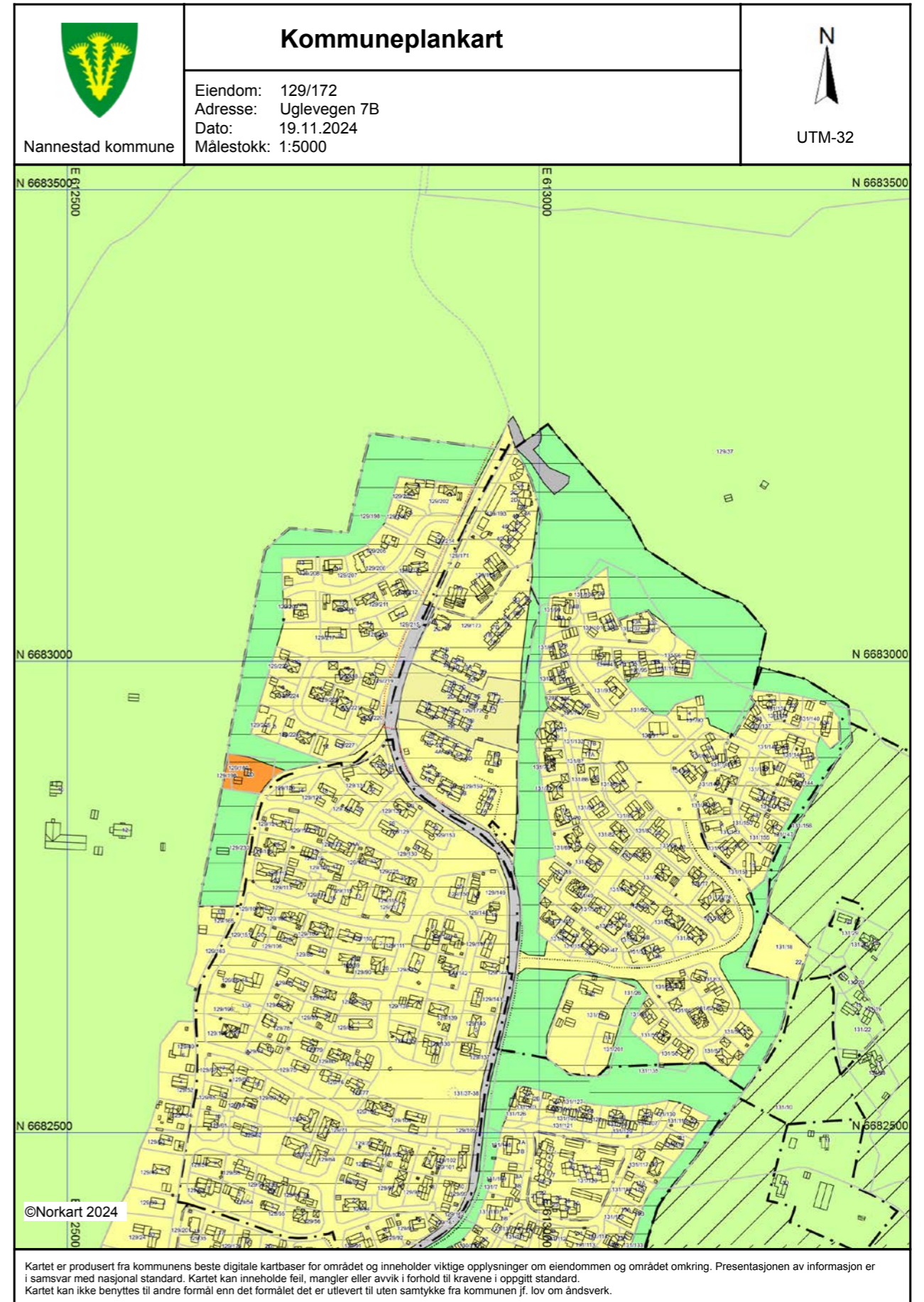
Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985








-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Turveg
-  Anlegg for lek
-  Friluftsområde (på land)
-  Felles avkjørsel
-  Felles grøntanlegg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

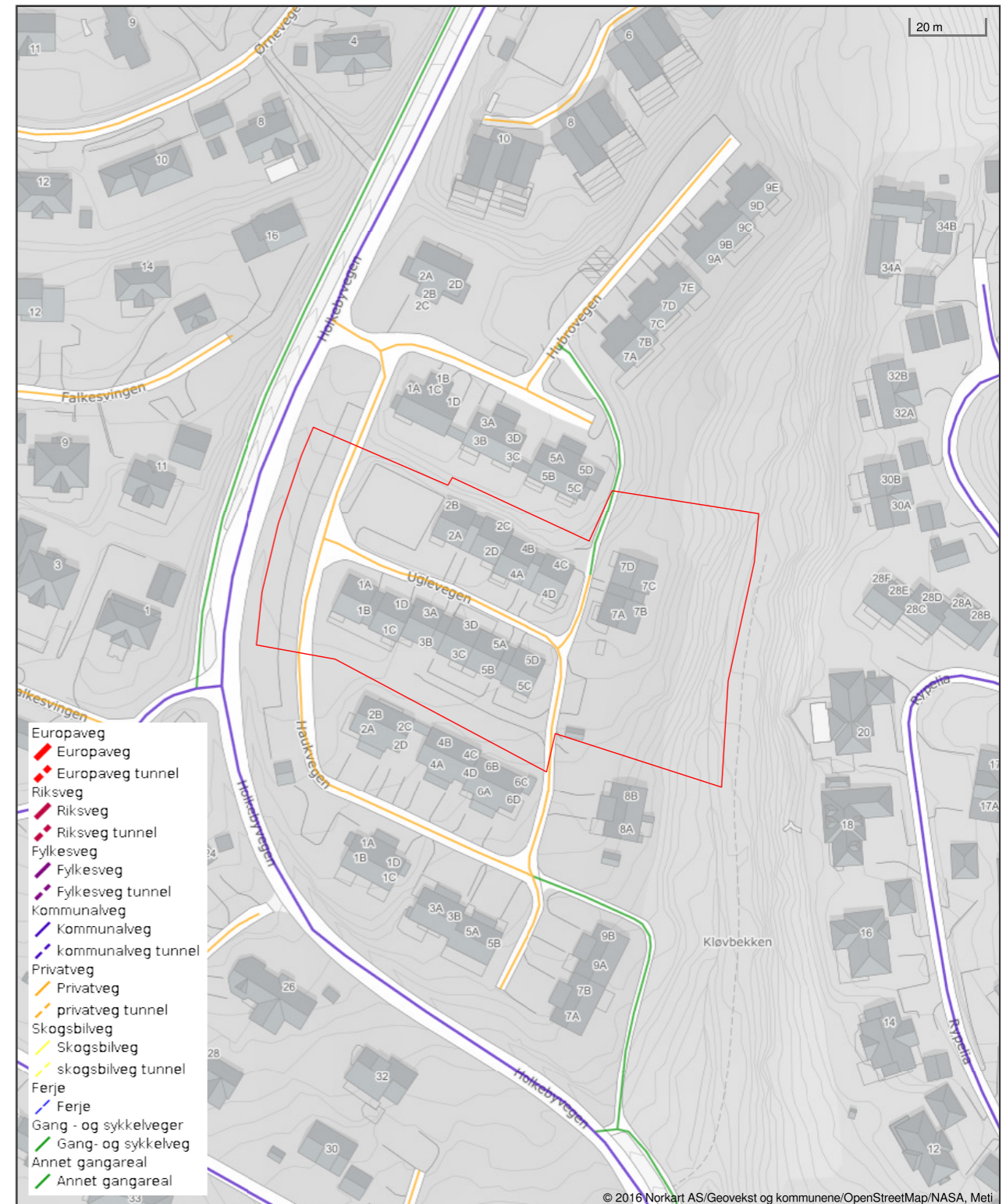


Tegnforklaring

- Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*
-  Faresone - Ras- og skredfare
 -  Angitthensyngrense
 -  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
 -  Detaljeringrense
 -  Detaljeringssone - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
 -  Boligbebyggelse - nåværende
 -  Andre typer bebyggelse - nåværende
 -  Veg - nåværende
 -  Parkering - nåværende
 -  Grønnstruktur - nåværende
 -  LNFR-areal - nåværende
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
-  Planområde
 -  Grense for arealformål
 -  Gang-/sykkelveg - nåværende
 -  Gang-/sykkelveg - framtidig



Vegstatuskart for eiendom 3238 - 129/172//



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



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**



I Aurskog Sparebank har vi hjerte for kundene, det lokale næringslivet og gode lokalsamfunn.

Hos Petter, Torill, Wenche, Laila, Mari, Kristin, Kim, Lars Roar og Tormod får du personlig og god rådgivning tilpasset ditt behov og din økonomi.

Vi samarbeider tett med Aktiv Jessheim og sammen gjør vi boligprosessen trygg og enkel for deg som kunde.

Velkommen til en hyggelig prat i Trondheimsvegen 84 på Jessheim.

Telefon: 63 85 44 40

Nettside: www.aurskog-sparebank.no

Aurskog | Bjørkelangen | Årnes | Jessheim | Sørumsand | Askim | Gjøvik

Ann Kristin Hoset



Stilling

Eiendomsmegler MNEF

Mobil

980 85 692

Mail

ann.kristin.hoset@aktiv.no

Relevant utdanning

BI Norwegian Business School

Kontor

Aktiv Eiendomsmegling
Jessheim

Antall år i bransjen

16

Områdeerfaring

Øvre Romerike

Boligtyper

Eneboliger, leiligheter, prosjekt, tomter, fritidsboliger, m.m.

Jeg er opptatt av å ha fornøyde kunder. Det er alltid målet mitt. Jeg kommer til å være tett på deg som kunde og jobbe sammen med deg for å oppnå best mulig pris for boligen din

Best resultat for kunden – hver gang

Jeg vil gjennom Aktiv Eiendomsmegling jobbe for at du skal få høyest mulig pris ved at:

- du benytter deg av et meglerfirma som i flere år har blitt kåret til å ha de mest fornøyde kundene.

- vi har profesjonelle fotografer (bilder er alfa omega i en salgsprosess).

- flotte annonser og prospekt.

- du får lokalkjent megler (kan selge inn området godt - vi skal jo ikke bare selge boligene).

- erfaren megler som selger mye i området og har mange interessenter å vinkle over til din bolig, samt god erfaring i annonsering og budrunder.

- vi sitter sammen med Aurskog Sparebank som kan bidra med finansiering til dine interessenter og igjen til flere budgivere og høyere pris for boligen din (mange går på visning uten å ha ordnet med finansiering først - 1 ekstra budgiver kan være kr 100-200.000 ekstra til deg).

- vindusutstilling/monitor sentralt på Jessheim.

- Blink annonsepakke – digital annonsepakke vi har i samarbeid med Finn.no.

Som selger gjennom Aktiv vil vi også tilby dine interessenter verdivurdering for at de skal kunne få finansieringsbevis for kjøp av din bolig.

aktiv.
Tar deg videre



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 eigedom (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, varmpumper 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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig "som den er"

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

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

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

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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 eiendoms-
megling § 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- 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.

- 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.

- 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.

Viktige avtalerettslige forhold

- 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).

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

- 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Uglevegen 7 B
2032 MAURA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Jessheim
Saksbehandler: Ann Kristin Hoset

Telefon: 980 85 692
E-post: ann.kristin.hoset@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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 videreformidlet 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 salgssoppgave 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