

aktiv.

Reverudåsen 98D, 1341 SLEPENDEN

Lekker & nyoppusset 2(3)-roms på bakkeplan. Sydvendt romslig terrasse. God planløsning. Kort vei til Sandvika. Markanært.



Fagansvarlig/Partner/Eiendomsmegler

Marius Stormfelt

Mobil 917 14 855

E-post marius.stormfelt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bærum

Jongsåsveien 2A, 1337 SANDVIKA. TLF. 917 14 855

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 200 000,-
Fellesgjeld: Kr 114 873,-
Omkostn.: Kr 131 390,-
Total ink omk.: Kr 5 446 263,-
Felleskostn.: Kr 3 817,-
Selger: May Lund

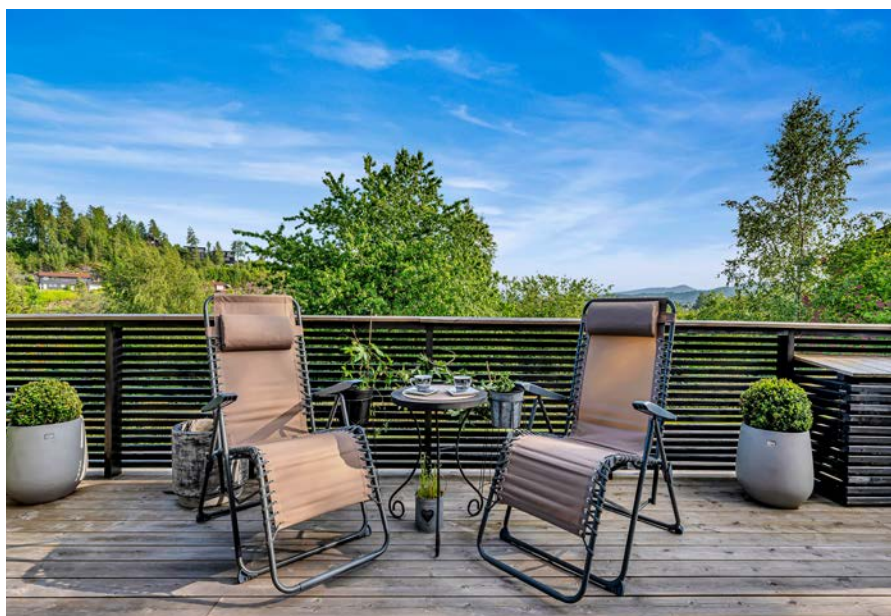
Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1983
BRA-i/BRA Total 60/65 kvm
Tomtstr.: 35300 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 119, bnr. 64
Snr. 66
Oppdragsnr.: 1115260027

Lekker & nyoppusset 2(3)-roms på bakkeplan. Sydvendt romslig terrasse. Kort vei til Sandvika.

Lekker 2(3)-roms med god planløsning. Soverom+kontor. Solrik terrasse på 27 kvm. Gange til barnehager, skoler og kollektivtransport. Trivelig nabolag med nærhet til marka, og kort vei til shoppingmuligheter på Billingstad og Sandvika sentrum.

Nærmeste bussholdeplass er Reverud. Herfra går det bussforbindelser til Sandvika bussterminal og Kattås. Det tar ca. 5 min gange til togstasjonen, med togavganger mot både retning Asker, Oslo og Lillestrøm. 7 min med buss til Sandvika.

- Lekker 2-roms
- Ekstrarom som benyttes som kontor
- Åpen stue og kjøkkenløsning
- Solrik terrasse på 27 kvm
- Utsikt mot Skaugumåsen m.m.
- Trappefri adkomst
- P-plass
- Kort vei til dagligvarebutikker
- Kort vei til buss & tog
- Turområder i Vestmarka
- Shoppingmuligheter i Sandvika og på Billingstad
- Kort vei til sjøen



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	30
Energiattest	42
Nabolagsprofil	47
Budskjema	55

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 60 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 65 kvm

TBA: 27 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 60 kvm Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, kontor og bad.

BRA-e: 5 kvm Bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

27 kvm Terrasse.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

35300 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på 35300 kvm som tilhører sameiet og benyttes som fellesareal.

Beliggenhet

Reverudåsen 98D er beliggende på et høydedrag på Tanum, i barnevennlige og rolige omgivelser. Det er kort gangavstand til felles lekearealer på sameiets eiendom og flere grøntområder der barna kan leke utendørs. Gangavstand til barnehager, skoler og kollektiv transport. Nabolaget oppleves et hyggelig område med nærhet til marka, samtidig som det er kort vei til shoppingtilbud på Billingstad og Sandvika sentrum.

Nærmeste dagligvarebutikk Joker tar en ca. 11 minutters spasertur fra leiligheten. Ca. et kvarters gange til Kiwi Slependen. For øvrig tar det under 10 min med bil til både Sandvika Storsenter og Slependen senter. Billingstad har for øvrig flere butikker i nærområdet, og her er det også en IKEA å finne. Sandvika Storsenter består av nesten

200 butikker og spisesteder og byr et bredt utvalg av butikker og det meste en skulle måtte trenge. Videre har Sandvika sentrum Bærum Kulturhus som holder forestillinger, konserter og arrangementer året rundt. Rett ved siden av finner du ODEON kino med sine kvalitetssikre kinosaler. Det finnes flere treningsentre i området som Sats, Fresh Fitness og Fitness Room. For øvrig byr Sandvika på flere kaféer, restauranter, apotek, vinmonopol og mye mer.

Kadettangen har siden 2014 gjennomgått en omfattende forvandling og byr sandstrender, stupebrygge, volleyballbaner, flotte grøntområder og lekeplasser. Dette er et svært populært område for familier og vennegrupper å tilbringe sine sommerdager på. Kort vei til til Kalvøya med sine fotballbaner, badestrender og flotte turstier som mange benytter i alle mulige årstider. Det anbefales også å ta turen til Veritasparken eller Høvikodden med Henie-Onstad Kunstsenter. Det er heller ikke lange veien til Vestmarka og gir gode rekreasjonsmuligheter hele året. Her kan det marka brukes året rundt og på vintertid er det nydelig preparerte langrennsløyper som kan tas i bruk.

Nærmeste bussholdeplass er Reverud. Herfra går det bussforbindelser til Sandvika bussterminal og Kattås. Det tar ca. 7 min gange til togstasjonen på Billingstad, med togavganger mot både retning Asker, Oslo og Lillestrøm.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

- Bekkeveien barnehage
- Ås barnehage Avd Vågebytoppen
- Tanum Fus barnehage

Barneskole

- Tanum skole

Ungdomsskole

- Bjørnegård skole

Videregående skoler

- Sandvika videregående skole
- Nesbru videregående skole

Bygningssakkyndig

Bærum Takst og Eiendom AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, dvs. en teknisk gjennomgang av boligen hvor eventuelle avvik, risiko for kjøper og prisoverslag for hva som bør gjøres av oppgradering, er skissert. Se særskilt TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som viser hva som er boligens normale slitasje, alder og type, hva som er avvik fra dette og hva som bør/må utbedres. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer av salgsdokumentasjonen, og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde vært kjent eller som ikke kan anses å ha betydning for avtalen.

Bygningen har iht. tilstandsrapporten støpt guøv mot grunn. Grunnmur og skillende dekker i hovedsak av betong. Yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med liggende kledning. Takkonstruksjon av saltaksform utvendig tekket med takplater. Les forøvrig mer om byggemåte og den tekniske tilstanden i rapporten.

Det gjøres spesielt oppmerksom på TG2:

Kjøkken:

- TG2 vurderes da ventilator har kullfilter. For mer informasjon se s. 9 i tilstandsrapporten.

Se supplerende tekst i tilstandsrapporten. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

Innhold

Totalt bruksareal BRA: 65 kvm

BRA-i:

Leilighet:

1. etasje 60 kvm: Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, kontor, soverom og bad.

BRA-e:

Leilighet:

1. etasje 5 kvm: Bod.

Åpent areal:

Leilighet:

1. etasje 27 kvm: Terrasse.

Boligen har eksklusiv bruksrett til en separat bod i felles oppgang i 1. etasje iht. vedtektene.

Standard

Lekker 2(3)-roms med god planløsning. Soverom+kontor. Solrik terrasse på 27 kvm. Gange til barnehager, skoler og kollektivtransport. Trivelig nabolag med nærhet til marka, og kort vei til shoppingmuligheter på Billingstad og Sandvika sentrum.

Nærmeste bussholdeplass er Reverud. Herfra går det bussforbindelser til Sandvika bussterminal og Kattås. Det tar ca. 5 min gange til togstasjonen, med togavganger mot både retning Asker, Oslo og Lillestrøm. 7 min med buss til Sandvika.

- Lekker 2-roms
- Ekstrarom som benyttes som kontor
- Åpen stue og kjøkkenløsning
- Solrik terrasse på 27 kvm
- Utsikt mot Skaugumåsen m.m.
- Trappefri adkomst
- P-plass
- Kort vei til dagligvarebutikker
- Kort vei til buss & tog
- Turområder i Vestmarka
- Shoppingmuligheter i Sandvika og på Billingstad
- Kort vei til sjøen

Gang:

Lys og innbydende entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko, med praktisk planløsning som gir tilgang til leilighetens øvrige rom. Garderobeløsning, samt skjult oppbevaringsplass for robotstøvsuger.

Stue:

Lys og funksjonell stue med åpen løsning mot kjøkkenet, som gir en romslig og sosial planløsning. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys. Rommet gir gode muligheter for varierte innredningsløsninger. Fra stuen er det utgang til en solrik terrasse. Terrassen har fantastisk utsikt mot Skaugumåsen og som fra morgen til kveld. Mulighet for utedusj, som kan kjøle en ned på varme sommerdager. En herlig uteplass, som blir et ekstra rom på sommeren. Delvis overbygget, skjermet fra innsyn.

Kjøkken:

Kjøkkenet med slette, mørke fronter og benkeplate i laminat/finert spon. Nedfelt kum med ettgreps blandebatteri. Integrerte hvitevarer som kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin samt kokeplate med integrert ventilator og kullfilter. Normalt vanntrykk og god avrenning. Automatisk lekkasjevarsler er montert under oppvaskkum.

Det er kun de integrerte hvitevarene på kjøkkenet som medfølger. Det gjøres

oppmerksom på at hvitevarene er kjøpt for noen år tilbake og kjøper må forvente noe slitasje som følge av normal bruk

Soverom:

Soverommet er romslig og har en smart utforming som gir plass til både dobbeltseng, garderobeløsning etc.

Kontor:

Lyst og skjermet rom som egner seg godt som hjemmekontor perfekt for deg som jobber hjemmefra eller ønsker et rolig arbeidsområde i boligen. Rommet er benyttet som ekstra soverom ved anledninger, dog er lysforhold og størrelse på vindu ikke forskriftsmessig gode nok for å kalle det fullverdig soverom.

Bad:

Lekker og romslig baderom/vaskerom, pusset opp 2022. Flislagte vegger og gulv med gulvvarme, samt malt himling. Dusjhjørne med dusjvegger og dusjgarnityr, vegghengt toalett og servant med ettgreps blandebatteri. Benkeplate med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, elektrisk avtrekksvifte på vegg. Fordelerskap for vannrør plassert over bereder.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Det medfølger en eksklusiv bruksrett på en biloppstillingsplass iht. vedtektene.

Etter eierseksjonsloven § 26 kan styret, etter krav fra en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne, pålegge en annen seksjonseier uten behov for å tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette gjelder kun dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

Med samtykke fra styret kan en seksjonseier anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider ved parkeringsplassen som seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. eierseksjonsloven § 25.

Forsikringselskap og Polisenummer

Protector Forsikring ASA, polisenummer 3037681

Diverse

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

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen har elektriske varmekabler på badet, samt veggmontert varmepumpe i både stue og soverom.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning, følger dette heller ikke med.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 5 200 000

Omkostninger kjøper

5 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

130 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

131 390 (Omkostninger totalt)

143 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

146 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 331 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 343 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 346 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om eiendomsskatt

Det er p.t ikke vedtatt eiendomsskatt for eiendommer i kommunen.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 190 619 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 762 475 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10

millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1/134

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene er kr 3 817,- pr mnd. og inkluderer: Tv/internett Altibox, lån/fellesgjeld, bygningforsikring, kommunale avgifter m.m.

Herav:

- Fellesutgifter kr 2 482,-
- Renter og omkostninger lån kr 642,-
- Avdrag lån kr 693,-

Styreleder opplyste 16.02.2026 at det ikke foreligger planer om å øke felleskostnadene eller fellesgjelden i nær fremtid.

Fellesutgiftene justeres normalt en til to ganger årlig i forhold til sameiets faktiske utgifter. Det tas forbehold om at felleskostnadene kan justeres fortløpende pga renteøkninger.

Nåværende eier har ikke oversikt over dagens strømforbruk, kjøper må påberegne kostnad for dette pr. mnd.

Boligen er tilknyttet Viken fiber/Altibox for Tv/internett, og er inkludert i fellesutgiftene. Tv-tuner/dekoder medfølger ikke.

Utgiftene er basert på nåværende eiers forbruk. Kjøper må selv tegne innboforsikring.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 817

Andel Fellesgjeld

Kr 114 873

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

09.03.2026

Kommentar fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

-Lånenummer: 96660140988, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 16.02.2026: 6.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 25
Saldo per 16.02.2026: 376 111,-
Andel av saldo: 2 306,-
Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.03.2028)

-Lånenummer: 96660140996, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 16.02.2026: 6.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 91
Saldo per 16.02.2026: 4 942 461,-
Andel av saldo: 30 299,-
Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.09.2033)

-Lånenummer: 96660141003, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 16.02.2026: 6.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 245
Saldo per 16.02.2026: 10 965 782,-
Andel av saldo: 67 224,-
Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.07.2046)

-Lånenummer: 96660140953, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 16.02.2026: 6.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 18
Saldo per 16.02.2026: 232 515,-
Andel av saldo: 1 425,-
Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.08.2027)

- Lånenummer: 96660149845, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 16.02.2026: 6.5% pa.
Antall terminer til innfrielse: 78
Saldo per 16.02.2026: 2 112 315,-
Andel av saldo: 12 949,-
Første termin/første avdrag: 30.06.2022 (siste termin 31.07.2032)

Andel fellesformue

Kr 12 399

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Reverudåsen Boligsameie

Organisasjonsnummer

990391890

Om sameiet

Reverudåsen Boligsameie er et boligsameie i Bærum kommune. Sameiet består av 134 seksjoner. Leiligheten er tilknyttet Reverudåsen boligsameie, med sameiebrøk 1/134.

Forretningsfører er Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL).

Boligselskapets revisor er KPMG AS.

Sameiets hjemmeside er <https://abbl.bbl.no/minside>.

Dugnad må påregnes.

Husdyrhold er tillatt i boligsameiet, men huseiere forplikter seg til å følge nevnte regler i husordensreglene.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2025

- Spyling og kontroll av felles avløpsnett utføres av Norwa24. Arbeidet ferdigstilles første kvartal 2025

- Brannteknisk undersøkelse av bygningsmassen gjøres av MultiConsult. Ingen i styret har kompetanse til å gjøre denne undersøkelsen. MultiConsult vil overta ansvaret for påvisning av evt. feil og mangler som sameiet må utbedre. Vi vil motta en fylldig og god rapport til fremtidig bruk. Arbeidet ferdigstille første kvartal 2025. Arbeidet med å skifte ut dårlig bordkledning fortsetter. Råttent og dårlig rekkverk i utvendig trappeløp skal skiftes ut.

Kommende 5-års periode

- Rens av ventilasjonskanaler.
- Skifte bordkledning på frittstående garasjehus.
- Male fasader.

For ytterligere informasjon, se Årsmøte 2025 vedtekter og husordensregler i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner.

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

ABBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 119, bruksnummer 64, seksjonsnummer 66 i Bærum kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Leiligheten overdras fri for pengeheftelser med unntak av:

- Dagboknr 3425, tinglyst 02.02.1984, type heftelse: Pantsettesluseserklæring
Forklaring: Sameiet har en panterrett på 5 000 kroner i eiendommen som sikkerhet, trolig for ubetalte felleskostnader. Denne panteretten har lav prioritet, ettersom den kommer etter både Husbankens lån og andre lån som utgjør opptil 90 % av lånetaksten. Den gjelder ikke bare én bolig, men flere enheter innenfor samme registerenhet.

Sameiet har legalpant for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet iht. eierseksjonsloven § 31. Pantet er begrenset oppad til 2G, (G = folketrygdens grunnbeløp).

I tillegg har sameiet tinglyst panterrett som nevnt over.

Det er tinglyst følgende servitutter på sameiets eiendom:

- Dagboknr 26657, tinglyst 02.10.2000, type heftelse: Bruksrett
Forklaring: Avtalen gir beboerne eksklusiv bruksrett til én garasje plass per enhet samt

rett til å bruke fellesarealer som veier og grøntområder. Bruken må følge sameiets regler, og beboerne har ikke rett til å gjøre endringer eller tiltak på fellesarealene. Som motytelse skal de betale en andel av driftskostnader og vedlikehold, både ordinære og ekstraordinære, med utgangspunkt i en månedlig sum som reguleres årlig etter konsumprisindeksen. Bruksretten følger eiendommen og kan kun overføres sammen med eierskapet. Avtalen er tinglyst og kan reforhandles ved vesentlige endringer i forutsetningene.

- Dagboknr 3425, tinglyst 02.02.1984, type heftelse: Best. om garasje/parkering
Forklaring: Dette dokumentet gjelder en begjæring om oppdeling av eiendom i selveierseksjoner på eiendommen gnr. 119, bnr. 64/65 i Bærum. Hver seksjon får bruks- og disposisjonsrett til en bestemt leilighet og fellesarealer, men også andre eiere i området (Reverudåsen-feltet) har bruksrett til fellesarealer og garasje etter nærmere spesifisering.

Servituttene vil følge eiendommen. Kjøpers bank vil få prioritet etter ovennevnte heftelser og servitutter.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på eiendommen datert 07.08.1986. Denne kan fås ved henvendelse til megler.

Følgende endringer er gjort på planløsning ihht opprinnelige byggetegninger:

- Rommet som tidligere fungerte som kjøkken, er nå innredet som et kontor.
- Soverommet er gjort mindre.
- Deler av det som var et soverom tidligere har blitt gjort om til en åpen kjøkken- og stue løsning.
- Gangen er åpnet opp.

En del av bad/vaskerom er opprinnelig byggemeldt som bod jf. opprinnelige byggetegninger. Denne delen er ikke bruksendret/omsøkt fra tilleggsdel til hoveddel, og er heller ikke godkjent for varig opphold av bygningsmyndighetene. Konsekvensen ved søknad kan være at rommet ikke godkjennes som varig opphold og at rommet da må brukes som bod/midlertidig oppbevaring.

Kjøper overtar alt ansvar, kostnad og risiko for dette videre.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke lenger utstedes ferdigattest på tiltak det er søkt om før 1998 jf. plan- og bygningsloven § 21-10. Kommunen vil ikke kreve ferdigattest for disse tiltakene og vil avvise eventuelle søknader. Bestemmelsen innebærer ikke at tiltak med manglende søknad blir lovlige, men at man ikke trenger å avslutte gamle byggesaker. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadsplichtige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.08.1986.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar for sameiet.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Sameiet er ansvarlig for private stikkledninger til bygningen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til blokkbebyggelse (13 435 kvm), felles lekeareal (4 097 kvm) og gang-/sykkelvei (2 034 kvm) i henhold til reguleringsplan Granåsen/Vågebytoppen, datert 15.09.1980 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Kommuneplaner

Id: 202101

Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 21.06.2023

Delarealer: 19 567 kvm

Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

Delareal: 272 kvm

KPHensynsonenavn: H190

KPSikring: Andre sikringssoner

Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

Utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjenning, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn.

Leiligheten kan leies ut såfremt leiligheten har forsvarlige radonverdier. Leietaker må følge sameiets vedtekter og ordensregler på lik linje som eier.

Legalpant

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

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er

innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 25 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 25 000,- og oppgjørshonorar kr 7 500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag.

Ansvarlig megler

Marius Stormfelt
Fagansvarlig/Partner/Eiendomsmegler
marius.stormfelt@aktiv.no
Tlf: 917 14 855

Ansvarlig megler bistås av

Marius Stormfelt
Fagansvarlig/Partner/Eiendomsmegler
marius.stormfelt@aktiv.no
Tlf: 917 14 855

Kristoffer Stormfelt
Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
kristoffer.stormfelt@aktiv.no
Tlf: 976 09 113

Oppdragstaker

Stormfelt & Co AS, organisasjonsnummer 936649734
Jongsåsveien 2A, 1337 SANDVIKA

Salgsoppgavedato

05.04.2026



Selveierleilighet (i blokk)

aktiv.

Vedlegg



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

May Lund

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Reverudåsen 98D

1341 Slependen

3201-119/64/0/66



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Våtrom Spesialisten as

Beskrivelse av arbeidet: Renovering av bad

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Skjetten VVS as

Beskrivelse av arbeidet: Rør arbeider ifm bad og kjøkken

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: TH Elektro as

Beskrivelse av arbeidet: kontroll av varmekabler, stikk samt montering av stikk til varmtvann bereder på bad. samt kontroll av stikk i hele leiligheten

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk
nytt membran, nytt sluk.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje



7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Skjetten VVS as

Beskrivelse av arbeidet: nytt rør opplegg fra tilførsel til kjøkken og bad

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: TH Elektro as

Beskrivelse av arbeidet: Kontroll av egeninnsats arbeider av TH Elektro as samt kobling av kabler på nye punkter. Samt flere sikringer i el skap

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Beskrivelse av arbeidet: trekking av kabler og montert nye punkter stikk/lys etterkontroll av TH Elektro as

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ny planløsning (et ekstra disponibelt rom med vindu)samt sammenslåing av bod/bad ikke godkjent kommunen
Ny terrasse på 27m2 godkjent styret

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Nedsenket tak stue/kjøkken og gang, downlights kontrollert av TH Elektro AS, nytt gulv hele leiligheten, nye malte tak og vegg flater i hele leiligheter. Montering av ny kjøkken innredning

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Selveierleilighet (i blokk)
Reverudåsen 98 D
1341 Slependen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mikkel Degland

Dato: 16/06/2025

Belsetveien 78

Rykkinn 1348

93624183

mikkel@btakst-eiendom.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:119, Bnr: 64
Hjemmelshaver:	May Lund
Seksjonsnummer:	66
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	1983
Tomt:	Felleseie tomt 35 302,3 m ²
Kommune:	Bærum

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	May Lund
Befaringsdato:	12.06.25
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3
Vann:	Offentlig via privat stikkledning
Avløp:	Offentlig via privat stikkledning
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei.

OM TOMTEN:

Eiet tomt, 35302 kvm

OM BYGGEMETODEN:

Boligbygg over 2 etasjer og underetasje. Bygningen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur og skillende dekker i hovedsak av betong. Yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med liggende kledning. Takkonstruksjon av saltaksform utvendig tekket med takplater (taket er ikke besiktiget).

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Normale oppgraderinger av kosmetisk / overflatemessig art bør alltid påregnes ved overtagelse av brukt bolig og er således ikke kommentert. En del konstruksjoner og bygningskomponenter er fra byggeåret og er i den stand man kan forvente alder tatt i betraktning. Det vises for øvrig til beskrivelse med tilhørende intervaller for utskifting / vedlikehold som er en indikasjon på forventet behov for fornyelse. Dokumentasjon på utførelse for de enkelte konstruksjoner er ikke forevist med mindre annet er opplyst.

ANNET:**OPPVARMING:**

Elektriske varmekabler i baderomsgulvet.
Vegg til vegg varmepumpe montert i stue og på soverom.

ROMHØYDE:

Etasje 1: gang 2,30m, bad 2,22m, kontor 2,37m, stue med åpen kjøkkenløsning 2,30m og soverom 2,38m.

DOKUMENTKONTROLL:

2023

Det er fremlagt samsvarserklæring med beskrivelse:

“Montert nye sikringer i sikringsskapet, samt koblet til platetopp på kjøkken”

2022

Det er fremlagt dokumentasjon for bad datert 15.11.2022.

Det er fremlagt FDV for innebygget sisterner.

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

Fliser på bad.
Malte overflater i øvrige rom.

TAK/HIMLING:

Malte overflater i alle rom.

GULV:

Fliser på bad.
Parkett i øvrige rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om:

Pusset opp baderom.
Flyttet kjøkken.
Pusset opp overflater generelt i leiligheten.

FELLESKOSTNADER:

Ikke opplyst om.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Etasje 1	60			27	60	
Etasje 1 (bod)		5				
SUM BYGNING	60	5		27	60	
SUM BRA	65					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Etasje 1: gang, bad, kontor, stue med åpen kjøkkenløsning og soverom.

BRA-e:

Etasje 1: separat bod

MERKNADER OM AREAL:

Separat bod i felles oppgang i 1.etg. er tatt med i beregningen som eksternt bruksareal, BRA-e. Boden er påvist av oppdragsgiver og tatt med som BRA-e, vedtekter er ikke innhentet eller kontrollert.

Terrasse-og balkongareal TBA, er medregnet for terrasse tilhørende leiligheten.

I følge eier følger en biloppstillingsplass i felles lukket garasjeanlegg, med elbillader montert på vegg. Plass er merket med nr.: 98D.

Arealmålingen er utført med laser. 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.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Andre rom i boligen med brukslitasje, med enkelte sår/hakk/rift i overflater som forekommer.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Leiligheten ble kontrollert i dagslys. Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen. Befaring og tilstandsrapporten baserer seg på overfladiske observasjoner (nivå 1) og enkelte destruktive inngrep (hulltagning) blir foretatt hvis det er aktuelt. Gulv og vegger er ikke kontrollert på steder det var møblert /tildekket på befaringsdagen.

ANDRE MERKNADER:

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering. Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

May Lund og Mikkel Degland (tlf:93624183)

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en bygmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mikkel Degland

Byggmester, Byggingeniør og Takstmann



Bærum Takst og Eiendom

16/06/2025

Mikkel Degland

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

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

Bad med fliser på vegger og malt himling. Badet er i følge eier pusset opp i 2022.
Dusjhjørne med dusjvegg, dør og dusjgarnityr. Vegghengt toalett. Innredning med servant og ett greps blandebatteri.
Innredning med benkeplate med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Elektrisk avtrekksvifte på vegg.
Fordelerskap for vannrør plassert på vegg over bereder.

Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning.

Merknader:**TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

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

Flislagt gulv med varme.

Det ble ikke avdekket hulrom under fliser eller øvrige svekkelser under besiktigelsen.

Merknader:**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2022
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Sluk av plast med klemring og synlig mansjett klemt i sluk.

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

Det ble boret hull og gjort fuktsøk i tilstøtende rom mot våtsone (inne i kjøkkenskap) og gjort fuktsøk uten å få unormale verdier.

Det er fremlagt dokumentasjon for membran.

Merknader: Forventet levetid for membran er 20 år.

2. Kjøkken**TG 2** 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette mørke fronter. Benkeplate i laminat/finert spon, nedfelt kum og ett-greps blandedatteri. Integrert kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin. Kokeplate med integrert ventilator og kullfilter. Det registreres normalt vanntrykk med god avrenning fra vannkran. Automatisk lekkasjevarsler er montert under oppvaskkum og komfyrvakt er montert ved kokeplate.

TG2 vurderes da ventilator har kullfilter.

Merknader:**3. Andre Rom****TG 1** 3.1 Andre rom

Overflater med normal bruksslitasje. Enkelte sår/hakk/rift i overflater som forekommer.

Merknader:**4. Vinduer og ytterdører****TG 1** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer:

Vinduer med 3-lags isolerglass. Produsert i 2016.

Dører:

Inngangsdør brann og lydklassifisert. B30 og 38dB.

Hev-/skyvedør til terrasse med 3-lags isolerglass. Produsert i 2016.

Vinduer og ytterdører ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Ikke avdekket øvrige skader eller svekkelser under besiktigelsen. Punkterte glass er bare synlige under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punkterte glass som ikke ble registrert på befaringstidspunktet.

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

5. Balkonger, verandaer og lignende**TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Terrasse i trevirke med utgang fra stuen. Terrassebord og rekkverk i tre.

Det ble ikke avdekket noen vesentlige feil eller mangler med balkongen på befaringstidspunktet.

Merknader:**6. VVS**

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår / 2022

Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vanntilførselen i boligen består hovedsakelig av rør-i-rør og noen rør i kobber. Avløpsrør av plast.

Rør-i-rør system til baderommet plassert i fordelerskap over bereder med siklemikk på vegg for avrenning mot sluk.

Stoppekran er plassert i rom hvor kjøkken tidligere var plassert og fungerer etter hensikten.

Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser eller lukt fra vann og avløpsrør.

Vegghengt toalett med innebygget sisterner, spalte under toalett for avrenning til sluk.

Merknader: Forventet tid for utskifting av vann og avløpsrør er 50 år.

Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke har utdanning innenfor rørleggerfagene. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. For en grundigere vurdering av anlegget anbefales det å ta kontakt med en autorisert rørlegger.

6.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Nyere bereder antatt fra 2022 plassert på ramme over sluk i egen nisje.

Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Merknader: Forventet levetid for varmtvannsbereder er 20 år.

6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i byggeår

Boligen har naturlig ventilasjon.

Elektrisk avtrekk på bad. Tilluft via spalteventiler i vinduer og klaffventiler i vegger. Kullfilterventilator på kjøkken.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Det blir ikke gitt tilstandsgrad for elektriske anlegg da undertegnede ikke er el.-takstmann.

Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale eltilsynet.

Sikringsskap plassert i skap i entré med automatsikringer.

Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.

Merk:

- Det foreligger ingen rapport fra det lokale eltilsynet.

Merknader: Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Vær oppmerksom på:

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

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

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

Tilleggsopplysninger:

Det er fremlagt originale tegninger fra byggeår. På tegningene fremkommer det at kjøkken er flyttet, badrom er flyttet til tidligere bod og vaskerom og soverom er endret til et mindre rom. Kontor ved tidligere kjøkken er ikke godkjent som soverom da vinduet ikke tilfredstiller kravene som rømningsvei. Rommet er også noe mindre enn anbefalte mål for soverom. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring. Rom som var godkjent som rom for varig opphold da boligen ble bygd, tilfredstiller ikke nødvendigvis dagens krav i lover og forskrifter, for eksempel krav til rømming, utsyn og lysforhold.

Hjemmelshaver opplyser om at kjøkken er flyttet inn mot stuen, tidligere plassering av kjøkken var ved entré / gang. Det er ikke fremlagt oppdaterte tegninger.

Det er usikkert om brannskiller er utført i henhold til byggeteknisk forskrift. Forholdet må undersøkes av kompetent personell, og eventuelle utbedringer/tiltak må utføres.

Bygningen er oppført i 1983, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er imidlertid strengere enn de som gjaldt da denne bygningen ble oppført. Der tilstandsgrad er satt med bakgrunn i alder er det alder som er utslagsgivende. Det behøver derfor ikke nødvendigvis å være behov for å iverksette tiltak da symptomene kun er alder og ikke skader.

NS 3600 er fulgt ved utarbeidelse av tilstandsrapporten. Selv om standarden er fulgt, kan det være usikkerheter knyttet til om alt er avdekket.

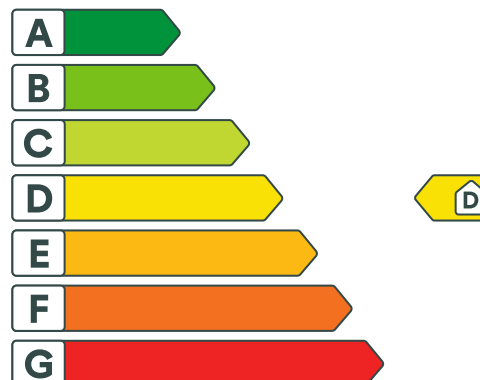
Takstmannens vurdering ved TG2:**2.1 Kjøkken Kjøkken**

TG2 vurderes da ventilator har kullfilter.

Takstmannens vurdering ved TG3:



Adresse Reverudåsen 98D, 1341 SLEPENDEN	
Dato for energimerking 25.02.2026	Merkenummer Energiattest-2026-263229
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 3366669
Gårdsnummer 119	Bruksnummer 64
Seksjonsnummer 66	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 1983	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 65,0 m²	Oppvarmet bruksareal 60,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Betong
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe	
Ventilasjon Naturlig ventilasjon	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
162,88 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
161,86 kWh/m²

Totalt levert pr. år
9 711 kWh



Reverudåsen 98D, 1341 SLEPENDEN



Detaljer

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Reverudåsen 98D, 1341 SLEPENDEN



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta luften i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbled kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Reverudåsen 98D - Nabolaget Tanum/Reverud - vurdert av 62 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Reverud	4 min
Linje 202, 240, 240N, 245	0.3 km
Billingstad stasjon	10 min
Linje L1	0.9 km
Oslo S	26 min
Totalt 24 ulike linjer	18.9 km
Oslo Gardermoen	57 min

Skoler

Tanum skole (1-7 kl.)	13 min
363 elever, 25 klasser	0.9 km
Bjørnegård skole (8-10 kl.)	15 min
301 elever, 17 klasser	1.4 km
Sandvika videregående skole	9 min
460 elever	2.9 km
Nesbru videregående skole	10 min
715 elever, 37 klasser	3.4 km

Ladepunkt for el-bil

BK - Nedre Åsvei 35	14 min
Billingstadselttta 14-18 AS Bygg D	19 min

«Landlig og stille»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

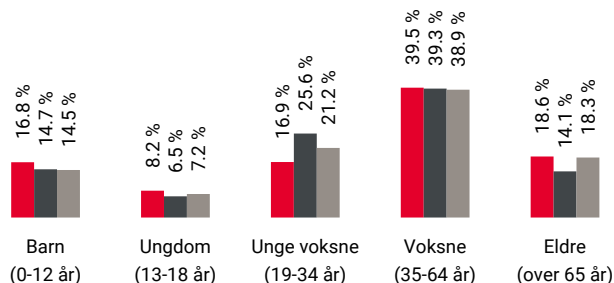
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tanum/Reverud	1 426	564
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bekkeveien barnehage (1-5 år)	9 min
78 barn	0.8 km
Ås barnehage Avd Vågebytoppen (1-5 ...)	11 min
47 barn	0.9 km
Tanum Fus barnehage (1-5 år)	12 min
57 barn	0.9 km

Dagligvare

Joker Billingstad	10 min
PostNord, søndagsåpent	0.9 km
Kiwi Slependen	14 min
PostNord	1.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 96/100



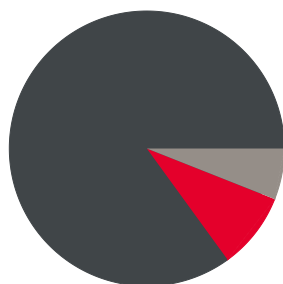
Gateparkering

Lett 87/100

Sport

	Lynbanen	7 min	
	Ballspill, sandvolleyball	0.6 km	
	Tanum skole	11 min	
	Aktivitetshall, ballspill	0.9 km	
	Feel24 Billingstad	17 min	
	Fresh Fitness Sandvika	7 min	

Boligmasse



- 9% enebolig
- 85% blokk
- 6% annet

«Et fantastisk område som er estetisk og nær marka. Videre er det kort vei til både Oslo og andre mer nære handlesteder lokalt.»

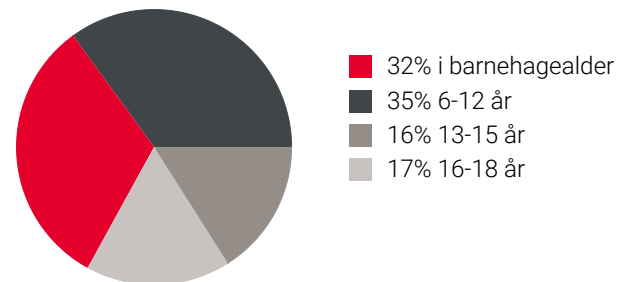
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	Sandvika Storsenter	9 min	
	Apotek 1 Sandvika Storsenter	10 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 47%

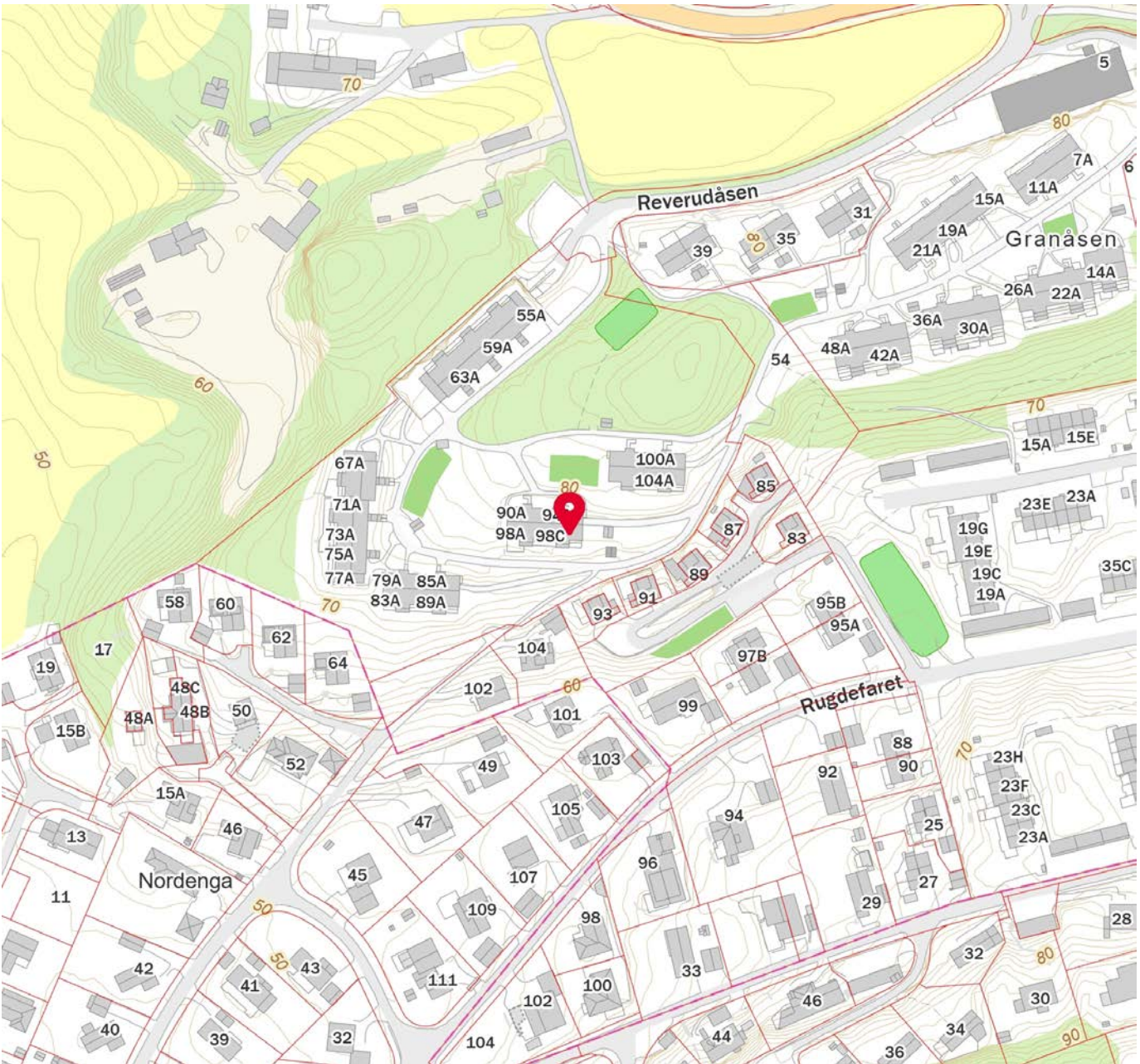
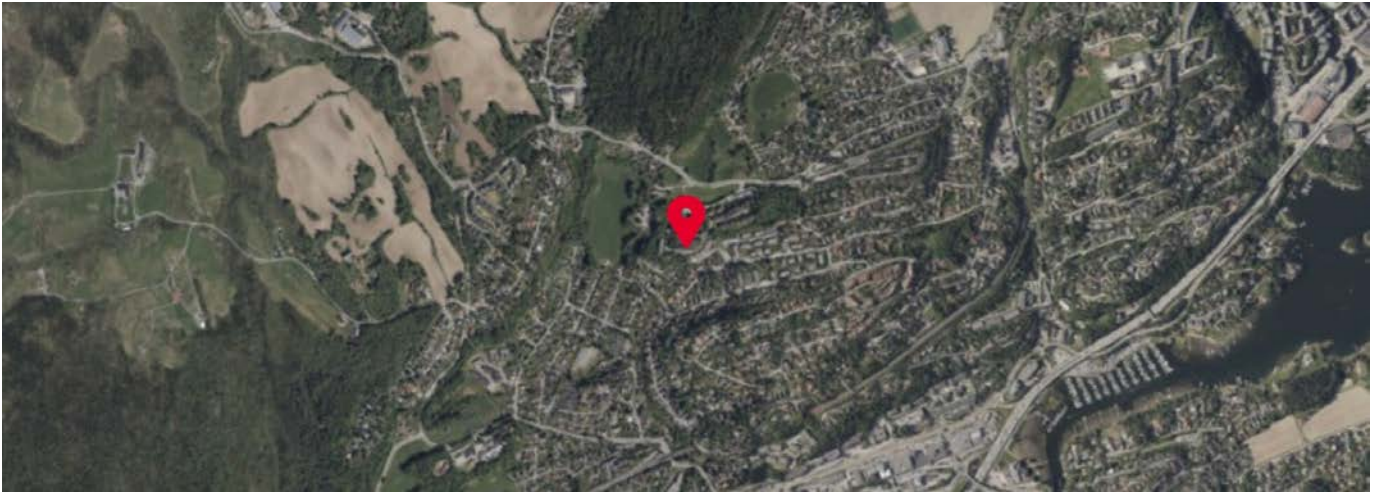
- Tanum/Reverud
- Oslo og omegn
- Norge


Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.


Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Reverudåsen 98D
1341 SLEPENDEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Stormfelt**Oppdragsnummer:****Telefon:** 917 14 855
E-post: marius.stormfelt@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre