



aktiv.

Tyriveien 12, 1405 LANGHUS

**Pent og attraktivt rekkehus med
fine uteplasser. Garasje + p-plass.**



Eiendomsmegler / Fagansvarlig / Partner

Karl S. Kjos

Mobil 414 09 949

E-post karl.kjos@aktiv.no

Aktiv Gamle Oslo / Bjørvika

Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO. TLF. 23 08 07 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 790 000,-
Omkostn.: Kr 132 865,-
Total ink omk.: Kr 4 922 865,-
Selger: Markus Kalleberg Horten
Ida-Marie Terjesen

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 1991
BRA-i/BRA Total 89/117 kvm
Tomtstr.: 173.4 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 107, bnr. 506
Gnr. 107, bnr. 547
Oppdragsnr.: 1002260055

Velkommen!

Ønsker du om å bo i stille og rolige omgivelser, men allikevel med nærhet til Oslo sentrum? Flytte til et nabolag hvor barna kan vokse opp i trygge omgivelser, med gåavstand til både skole og barnehage?

Tyriveien 12 ligger meget sentralt til på Langhus/Bøleråsen. Det er to pene uteområder og utsikt fra begge etasjer. Huset har blitt oppgradert både innvendig og utvendig i senere år. Det er en romslig garasje og godt med lagringsplass i boder og loft.

- Alle vinduer byttet i 2023
- Nyere bad m/wc fra 2017
- Nyere wc-rom fra 2020
- Kjøkkenet er fornyet med nye fronter i 2023
- Sikringsskap med ny innmat fra 2020
- Varmepumpe fra 2021
- Garasje i rekke (med god høyde på port)
- To flotte uteplasser
- To boder ute
- Gangavstand til buss og tog
- Gangavstand til butikk, skole og barnehager

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	47
Egenerklæring	74
Energiattest	82
Nabolagsprofil	87
Budskjema	103

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 89 kvm

BRA - e: 28 kvm

BRA totalt: 117 kvm

TBA: 34 kvm

Rekkehus

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 44 kvm Stue/kjøkken, toalettrom og gang/trapperom

1. etasje

BRA-i: 45 kvm Entré, bad, gang/trapperom, bod og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

34 kvm Terrasse- og balkongareal

Bod ved inngangsparti

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 kvm Bod

Bod ved terrasse i underetasje

Bruksareal fordelt på etasje

-1. etasje

BRA-e: 4 kvm Bod

Garasje

BRA-e: 18 kvm Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

173.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet.

Dreneringen er fra byggeår.

Boligen er oppført med grunnmur og gulv mot grunn av betong.

Terrenget har fall fra bygningskroppen.

Utvendige vann-/avløpsledninger er av plast fra byggeår.

Beliggenhet

Attraktivt rekkehus med praktisk planløsning beliggende i et veletablert og svært populært boligområde på Bøleråsen. Området er rolig, trygt og barnevennlig med gangavstand til flere barnehager samt barne- og ungdomsskole. Det er også kort vei til idrettsanlegg og idrettshall.

Nærområdet byr på flotte turmuligheter året rundt med lysløype, tur- og sykkelstier rett i nærheten av boligen. Her ligger alt til rette for en aktiv hverdag for både små og store.

Det er kort gangavstand til Bøleråsen senter med dagligvarebutikk (Kiwi), treningssenter, frisør, legesenter og restaurant. I tillegg har man nærhet til Langhus nærsenter med blant annet Meny, apotek, frisør, tannlege og serveringstilbud. Området har gode kollektivforbindelser med gangavstand til Vevelstad togstasjon, som gir effektive forbindelser til både Oslo og Ski. Bussholdeplass i umiddelbar nærhet gir avganger til Vevelstad stasjon, Ski, Ås og Drøbak. Fra Ski tar togreisen til Oslo S kun ca. 11 minutter.

For den friluftinteresserte finnes bade- og turmuligheter ved Tussetjern og Gjersjøen. Det er også kort kjøretur til populære badeplasser som Breivoll, Ingierstrand, Hvervenbukta og Svartskog med sjøbad. På Greverud finnes 18-hulls golfbane.

Området er like attraktivt vinterstid med akebakker, skiløyper og skiskole for de minste. Snøkanoner sørger for gode forhold når temperaturen tillater det. Den populære fornøylesparken Tusenfryd ligger kun ca. 9 minutters kjøretur unna.

Ønsker man et enda bredere servicetilbud, ligger Ski – regionsenteret i Follo – under 10 minutters kjøretur fra boligen. Ski sentrum byr på et rikt utvalg av butikker, servicetilbud og offentlig kommunikasjon. Her finner du Ski Storsenter med over 145 butikker og spisesteder, restauranter, caféer, bibliotek, bowlinghall, kino, offentlige kontorer og togstasjon. Med bil tar det ca. 20 minutter til Oslo S.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, rekkehus, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Halvor Holtet

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

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

Forhold som har fått TG2:

Taktekking:

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Betongtakstein over 30 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Taket var snødekt på befaringstidspunktet. Eventuelle skader eller feil kan derfor ikke være observert. Taket bør inspiseres på nytt når det er snøfritt og forsvarlig adkomst for kontroll.

Konsekvens/tiltak

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

Veggkonstruksjon:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning.

Øst -og vestveggen ble malt i 2025.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Kledningen på sørveggen er betydelig slitt, og det er registrert råte i enkelte bord. To av bordene har gjennomgående hull.

Konsekvens/tiltak

- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Utskifting av råteskadet og værslitt panel må utføres for å hindre spredning og skade utvikling.

Dører:

Bygningen har malt hovedytterdør med Yale-doorman og malt balkongdør i tre med 3-lags isoler-/energiglass.

Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Inngangsdøren fremstår som original fra byggeår og har alders- og bruksslitasje i tråd med dette.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vedlikehold må påregnes for å beskytte døren mot videre slitasje. Utskifting må påregnes på sikt.

Overflater:

Gulv: 3-stavs parkett

Vegger: Sparklede/malte overflater, tapet, mdf-panel og spileplater.

Tak: Takess-plater.

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utfra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje. Det opplyses om at det bare er stedvis søkt etter bom i fliser.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er stedvis slitasje/hakk og riper på gulvoverflater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Det er ikke behov for utbedring på overflater. Skader vil ikke ha noe å si for boligens bruksfunksjon. Det må dog gjøres tiltak om avviket skal lukkes.

Det vil være opp til den enkelte å avgjøre om de ønsker å pusse opp overflatene.

Rom under terreng:

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen,

men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

- Det er avvik:

Innvendige vegger mot terreng er isolert og kledd med plastfolie bak gipsplatene.

Løsningen var vanlig i byggeperioden, men erfaringsmessig utsatt for fuktskader da eventuell fukt ikke vil tørke ut.

Det er målt noe forhøyede fuktverdier i treverket i veggen, men verdiene er ikke vurdert som skadelige på måletidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fukt fra grunn/terreng kan bli innestengt i konstruksjonen, noe som kan føre til råte- og muggsoppskader uten synlige symptomer.

Veggkonstruksjonen må kontrolleres nærmere. Ved påvist fukt må plast fjernes og veggen bygges opp etter dagens anbefalte prinsipper for kjellervegger.

Innvendige dører:

Innvendig har boligen malte dører med speilprofil.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Døren til toalettrommet og badet har svellet i nedre del.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Vannledninger:

Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør-i-rør). Inntak, stoppekran og vannmåler er plassert i kjøkkenskap under vask.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.

Kobberrørene er fra byggeår, og det er påvist noe irr på rørene under kjøkkenvasken.

Konsekvens/tiltak

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

- Andre tiltak:

Irrdannelse på kobberrør bør følges opp nærmere for å avdekke eventuell pågående korrosjon eller svekkelser i rørene. Det anbefales kontroll av rørenes tilstand og eventuell utskifting av berørte rørstrekk ved behov.

Avløpsrør:

Det er avløpsrør av plast. Vurderingen gjelder synlige rør, men baseres også på alder der hvor rørene ikke er tilgjengelige for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

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

-Levetid avløpsrør i plast over 25 år- «mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt»= TG2

Konsekvens/tiltak

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

- Andre tiltak:

Selv om det per i dag ikke er behov for utbedringstiltak, siden anlegget fungerer som forventet, innebærer anleggets alder en økt risiko for at skader kan oppstå plutselig. Eldre anlegg har en større sannsynlighet for korrosjon, slitasje eller lekkasjer, som kan føre til omfangsrike vannskader. Det anbefales derfor å være oppmerksom på anleggets tilstand og gjennomføre regelmessige inspeksjoner for å oppdage potensielle problemer på et tidlig stadium.

Fuktsikring og drenering:

Dreneringen er fra byggeår.

Av naturlige årsaker, er kontroll av drenerende masser og drenering begrenset, men antatt utført i henhold til praksis fra utførelsestidspunktet.

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Det er avvik:

-Drenering over 30 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt".

-Det mangler tettelist i overkant av fuktsikringen mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

Det må etableres tettelist i overkant av fuktsikringen for å sikre tilfredsstillende avslutning og hindre vanninntrengning.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Utvendige vann-/avløpsledninger er av plast fra byggeår.

Utvendige vann- og avløpsrør er ikke fysisk besiktiget, da de ligger nedgravd og ikke er tilgjengelige for visuell kontroll. Vurdering av tilstand er derfor basert utelukkende på alder og tilgjengelig dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

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

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige 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.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2020.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Firmanavn: Skagen Elektro AS, 2017. Baderom AS, 2023.

Beskrivelse: rehab bad: ny gulvvarme, termostat, downlight, lysdimmer, punkter vegg belysning. lysbryter og stikkontakt. Boret hull i flisvegg ved vinduet for å sette inn fuktstyrt vifte på badet.

6. 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?

Ja

Firmanavn: Advik Vinduer, 2023.

Beskrivelse: Bytte av alle vinduene til 3-lags antidugg vinduer. Bytte av terassedør.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

Ja

Beskrivelse: Satt ut feller for å drepe sølvkre, ser fortsatt noen innimellom til den dag i dag. Maur kom seg inn ved hoveddør, ble kvitt problemet etter å ha spredd maurmiddel utenfor inngangsdør.

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

Ja

Firmanavn: Rune Bergan Aut.rørl. bedrift, 2012.

Beskrivelse: Byttet bereder og ny vask på kjøkken.

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

Ja

Firmanavn: Markus Kalleberg Horten, 2021.

Beskrivelse: Bytte av avtrekksmotor på loft.

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

Ja

Firmanavn: Markus Kalleberg Horten, 2021.

Beskrivelse: Installert varmepumpe.

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

Ja

Firmanavn: Steinsenteret Ski AS, 2012.

Beskrivelse: Bytte av peis.

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

Ja

Firmanavn: Markus Kalleberg Horten, 2020-2026.

Beskrivelse: Bytte av 4 stk utelys på eksisterende plassering styrt over Plejd dimmer 15.06.2020. Installering av 14 stk downlights fra loft styrt over plejd dimmere. 5 stk på hvert soverom, 2 stk i yttergang og 2 stk i hall i 1. etg. 15.06.2020. Opplegg av Zip skinne i tak i gang u. etg, kjøkken og stue styrt over plejd dimmer. Opplegg av 2 stk nye taklamper over spisebord. 15.06.2020. Bytte av innmat i sikringsskap. 16.06.2020. Opplegg av strøm til 2 stk ledstriper styrt av eksisterende astrour i bod til ledstriper i blomsterkasse foran huset. 17.06.2021. Opplegg av 1 stk utestikk på bod fra eksisterende kurs. 17.06.2021. Opplegg av 32A kurs til elbillader utenfor inngangsdør. 21.06.2021. Bytte av avtrekksvifte på loft 17.06.2021. Ny varmepumpe 04.07.2021. Stikkontakt på eksisterende kurs. Ledstriper i spiler i trapp styrt over Plejd dimmer 09.10.2022. Ny stikkontakt til kjøleskap, 3 stk nye twist stikkontakter i benkeplate fra eksisterende kurs 10.05.2023. Opplegg av strøm til avtrekksvifte på bad. 30.05.2023. Bytte av termostat til bad til Plejd. 20.08.2025. Bytte av lampe i bod på eksisterende plassering 11.02.2026.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

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

Ja

Beskrivelse: Døren til boden foran huset er vanskelig å få låst opp på vinteren. Bodene i hagen er gammel og moden for utskiftning.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Kommentar fra selger: Garasjen er en del av et garasjelag og man betaler strøm en gang i året.

Kledning på sørsiden av huset begynner å bli dårlig der hvor vegg møter tak til Tyriveien 10. Burde absolutt bytte deler av kledningen der det er nødvendig.

Kledning på boden utenfor inngangsdør er fra byggeår og burde også byttes der det er nødvendig.

Bod i hagen er fra uvisst byggeår og er kun et byggesett. Denne boden er litt skjev og er et steg ned fra terrassen.

Bad ble pusset opp av forrige eier i 2017, hun opplyste om at hun ikke fikk papirer på selve badet på grunn av at firmaet hun brukte gikk konkurs, men fikk papirer på det elektriske.

Forrige eier pusset også opp WC i 1. etg, men har ikke papirer på dette.

Innhold

1. Etasje:

BRA-i 45 kvm: Entré, bad, gang/trapperom, bod og 2 soverom

TBA 34 kvm: Terrasse og balkongareal

Underetasje:

BRA-i 44 kvm: Stue/kjøkken, toalettrom og gang/trapperom

Bod ved inngangsparti:

BRA-e 6 kvm: Bod

Bod ved terrasse i underetasje:

BRA-e 4 kvm: Bod

Garasje:

BRA-e 18 kvm: Garasje

Standard

Kjøkken underetasje:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Det er kjøkkenventilator med kullfilter, i tillegg til mekanisk avtrekk fra ventil i himlingen over ventilatoren. Hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn er på kjøkkenet. Integreerte hvitevarer medfølger.

Bad 1. etasje:

Flislagt baderom som ifølge tidligere salgsoppgave ble pusset opp i 2017. Gulvet er flislagt med mosaikkfliser i dusjonen og har elektriske varmekabler. Taket er av sparklet og malt gips med downlights. Badet er utstyrt med skuff-innredning med nedfelt servant, overhengende speilskap med belysning, dusjvegger i herdet glass og vegghengt toalett. Det er en arbeidsbenk med plass til vaskemaskin og tørketrommel. Rommet har fuktstyrt avtrekksvifte og luftespalte i døren.

Toalettrom underetasje:

Toalettrommet ble pusset opp i 2020. Gulvet har laminatfliser, veggene er utført med sparklet og malt gips, og himlingen har takessplater. Rommet er innredet med vegghengt servantinnredning med overhengende speil med LED-belysning og et gulvstående toalett.

Innvendige overflater:

Gulv: 3-stavs parkett.

Vegger: Sparklede/malte overflater, tapet, mdf-panel og spileplater.

Tak: Takess-plater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør-i-rør). Inntak, stoppekran og vannmåler er plassert i kjøkkenskap under vask.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Naturlig ventilasjon via veggventiler. Mekanisk avtrekk fra kjøkken, toalettrom og bad, tilkoblet ventilasjonsmotor plassert på loft.
- Oppvarming: Boligen varmes opp av en luft-til-luft varmepumpe fra 2021, panelovner og gulvvarme på bad.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er plassert i kjøkkenskap.
- Elektrisk anlegg: El-anlegg med automatsikringer og i hovedsak åpent ledningsnett. Sikringsskapet er plassert i teknisk rom.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2026:

- Male gang og trapperom.
- Bytte av taklampe i bod utenfor inngangsdør.

2025:

- Ny termostat på bad.
- Male forside og bakside av huset.

2023:

- Bytte av fronter på kjøkken, bytte av benkeplate, bytte av ventilator på kjøkken, opplegg av 3 stk twist stikk i benkeplate.
- Bytte av alle vinduer og terrassedør til 3-lags antidugg vinduer.

2022:

- Spiler i trapp og Ledstriper i trapp.

2021:

- Ny motor til avtrekksvifte på loft.
- Ny luft-til-luft varmepumpe
- Ny terrasse i underetasjen.
- Montering av elbillader på husveggen.
- Bytte motor til garasjeport.
- Opplegg av strøm til 2 ledstriper styrt av astrour til blomsterkasser foran huset.

2020:

- Bytte av innmat i sikringsskap.
- La opp downlights fra loft på begge soverom, gang og yttergang.
- La opp til skinnelysning i gang nede, kjøkken og stue.
- Opplegg til to stk taklamper over spisebord i stue.
- Toalettrommet ble pusset opp i 2020 (ref. tidligere salgsannonse).
- Bytte av utelys på eksisterende plassering.

2017:

- Badet er fra 2017 (ref tidligere salgsoppgave).

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilkoblet Fiber fra Global connect og det er bindingstid på 12 måneder fra 03.11.2025 til 03.11.2026 da det var kampanje på 569,- i måneden Fiber 1000/1000 Kampanje 12 mnd.

Parkering

Boligen har garasje i garasjerekke og biloppstillingsplass utenfor inngangsdøren med opplegg for lading for elbil.

Garasjen er del av et eget garasjesameie, og strøm faktureres en gang årlig. Dette var på ca. 700,- for 2025 ifølge selger.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige Forsikring, polisenummer 87941127

Diverse

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 strømleverandører)

Selger opplyser om at de betaler 15 361,- per år i hus- og innboforsikring.
De betaler også 615,- per mnd i alarm fra Verisure.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen varmes opp av luft-til-luft varmepumpe, panelovner og gulvvarme på bad.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser om et strømforbruk på 9963 kWh i 2025.

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

C

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

Kr 4 790 000

Omkostninger kjøper

4 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

119 750 (Dokumentavgift)

6 725 (Eierskiftegebyr realsameie)

5 000 (Innmeldingsavgift realsameie)

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))

132 865 (Omkostninger totalt)
144 765 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
147 565 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 922 865 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 934 765 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 937 565 (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.

Kommunale avgifter

Kr 17 863 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Forbruk vann i fjor: kr 1922,27
Forbruk vann i fjor: kr 1768,49
Forbruk avløp i fjor: kr 1439,47
Forbruk avløp i fjor: kr 1324,32
A konto forbruk vann i år: kr 3254,94
A konto forbruk avløp i år: kr 3382,69
Abonnement vann boligeiendom: kr 2503,69
Abonnement avløp boligeiendom: kr 2726,12
Helårsrenovasjon standard: kr 4081,00

Totalt: kr 15663,67 (årsprognose 2026)
Det ble fakturert 17.863,- i 2025.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 237 236 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 948 942 for år 2024

Andre utgifter

Selger opplyser at de betaler 500,- i måneden, faktureres kvartalvis, som dekker vedlikehold av vei, feiing av vei, brøyting av vei og vaktmestertjenester i realsameiet.

Årlig velforeningsavgift

Kr 6 000

Velforening

Tyriveien Realsameie

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 107, bruksnummer 506 i Nordre Follo kommune. Gårdsnummer 107, bruksnummer 547 i Nordre Follo kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3207/107/506:

14.05.1991 - Dokumentnr: 6053 - Erklæring/avtale

Pliktig medlemskap i velforeningen m.v.

14.05.1991 - Dokumentnr: 6053 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om garasje/parkingsplass

Bestemmelse om adkomstrett

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

Med flere bestemmelser

12.05.2020 - Dokumentnr: 2444798 - Jordskifte

Jordskiftesak 18-001291REN-JLST Haugjordet grendelag

Akershus og Oslo jordskifterett

Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1991 - Dokumentnr: 4090 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3207 Gnr:107 Bnr:1
Areal: 173,5 m2.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1803157 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0213 Gnr:107 Bnr:506

01.01.2024 - Dokumentnr: 18846 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3020 Gnr:107 Bnr:506

14.05.1991 - Dokumentnr: 6053 - Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i velforeningen m.v.

14.05.1991 - Dokumentnr: 6053 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om garasje/parkingsplass
Bestemmelse om adkomstrett
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Med flere bestemmelser

12.05.2020 - Dokumentnr: 2444798 - Jordskifte
Jordskiftesak 18-001291REN-JLST Haugjordet grendelag
Akershus og Oslo jordskifterett
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.2026 - Dokumentnr: 200082 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Fremtiden Eiendomsmegling AS
Org.nr: 982 253 896
Elektronisk innsendt

05.04.1991 - Dokumentnr: 4090 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3207 Gnr:107 Bnr:1
Areal: 173,5 m2.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1803157 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0213 Gnr:107 Bnr:506

01.01.2024 - Dokumentnr: 18846 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3020 Gnr:107 Bnr:506

3207/107/547:

14.05.1991 - Dokumentnr: 6053 - Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i velforeningen m.v.

14.05.1991 - Dokumentnr: 6053 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om garasje/parkingsplass
Bestemmelse om adkomstrett
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Med flere bestemmelser

12.05.2020 - Dokumentnr: 2444798 - Jordskifte
Jordskiftesak 18-001291REN-JLST Haugjordet grendelag
Akershus og Oslo jordskifterett
Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1991 - Dokumentnr: 4090 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3207 Gnr:107 Bnr:1
Areal: 173,5 m2.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1803157 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0213 Gnr:107 Bnr:506

01.01.2024 - Dokumentnr: 18846 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3020 Gnr:107 Bnr:506

14.05.1991 - Dokumentnr: 6053 - Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i velforeningen m.v.

14.05.1991 - Dokumentnr: 6053 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om garasje/parkingsplass
Bestemmelse om adkomstrett
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Med flere bestemmelser

12.05.2020 - Dokumentnr: 2444798 - Jordskifte
Jordskiftesak 18-001291REN-JLST Haugjordet grendelag
Akershus og Oslo jordskifterett
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.2026 - Dokumentnr: 200082 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Fremtiden Eiendomsmegling AS
Org.nr: 982 253 896
Elektronisk innsendt

05.04.1991 - Dokumentnr: 4090 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3207 Gnr:107 Bnr:1
Areal: 173,5 m2.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1803157 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0213 Gnr:107 Bnr:506

01.01.2024 - Dokumentnr: 18846 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3020 Gnr:107 Bnr:506

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest, datert 05.05.1992

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.05.1992.

Vei, vann og avløp

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Konsentrert småhusbebyggelse

Eiendommen følger reguleringsplan FELT Q3, LANGHUS (plan-ID 140), som regulerer området til konsentrert småhusbebyggelse. I tillegg berøres eiendommen av detaljregulering for Follobanen (plan-ID 201201), hvor et delareal på 173 m² under bakken er regulert til trasé for jernbane.. 30.01.1985

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel Kommuneplan Nordre Follo 2023 - 2034, med ikrafttredelse 03.05.2023. Et delareal på 173 kvm er i kommuneplanen avsatt til nåværende boligbebyggelse.

Det pågår arbeid med Kommuneplan Nordre Follo 2026 - 2037 (plan-ID KPLAN2026), som har status som planforslag. Det er ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra eiendommen.

I henhold til kommuneplanen er eiendommen berørt av hensynssone H190_2 for andre sikringssoner og H110 for nedslagsfelt for drikkevann. Reguleringsplanen for Follobanen pålegger i tillegg en restriksjonssone (HR2) over jernbaneanlegget.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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.

Ansvarlig megler

Karl S. Kjos
Eiendomsmegler / Fagansvarlig / Partner
karl.kjos@aktiv.no
Tlf: 414 09 949

Ansvarlig megler bistås av

Karl S. Kjos
Eiendomsmegler / Fagansvarlig / Partner
karl.kjos@aktiv.no
Tlf: 414 09 949

Oppdragstaker

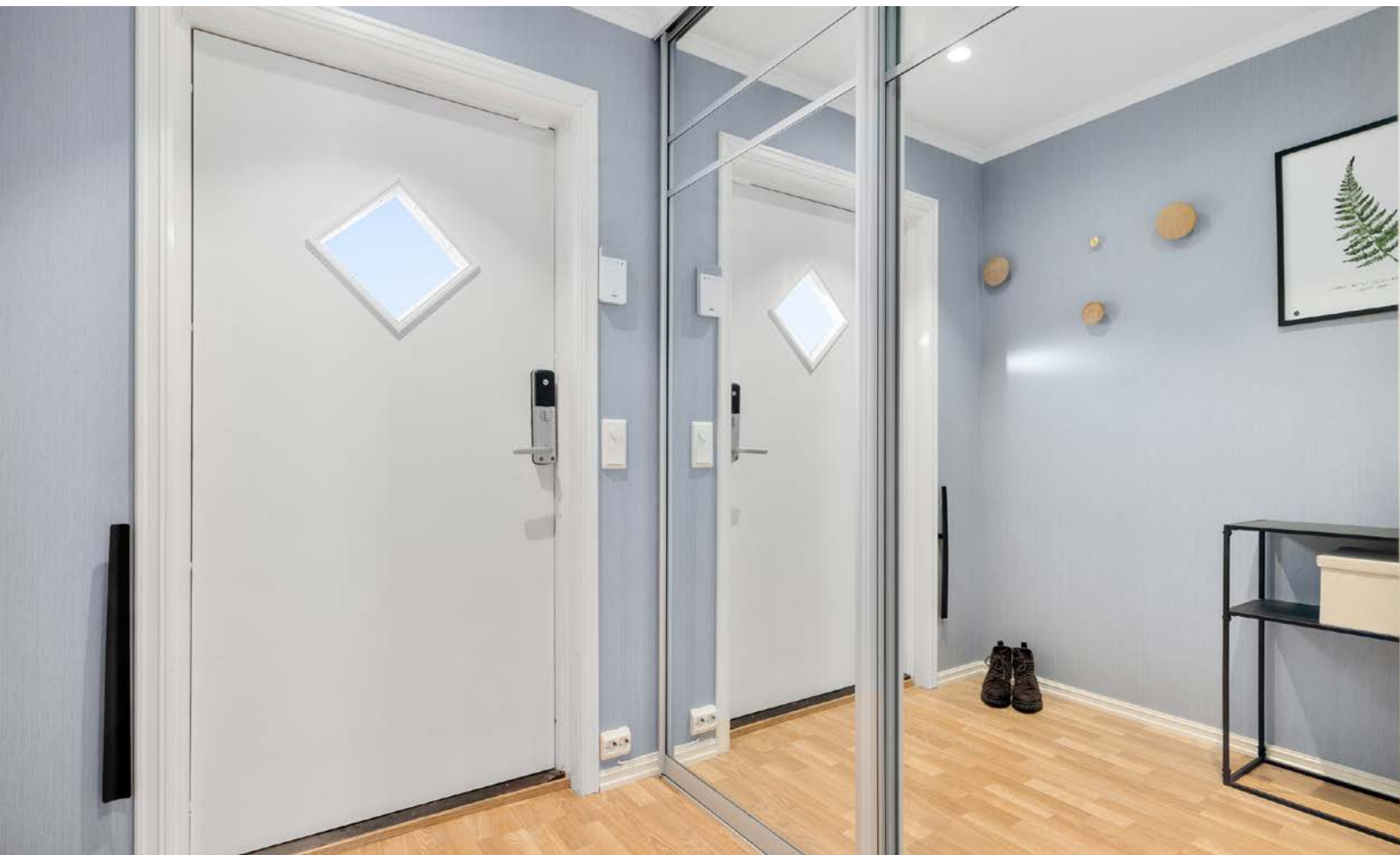
Fremtiden Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 982253896
Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO

Salgsoppgavedato

24.02.2026

















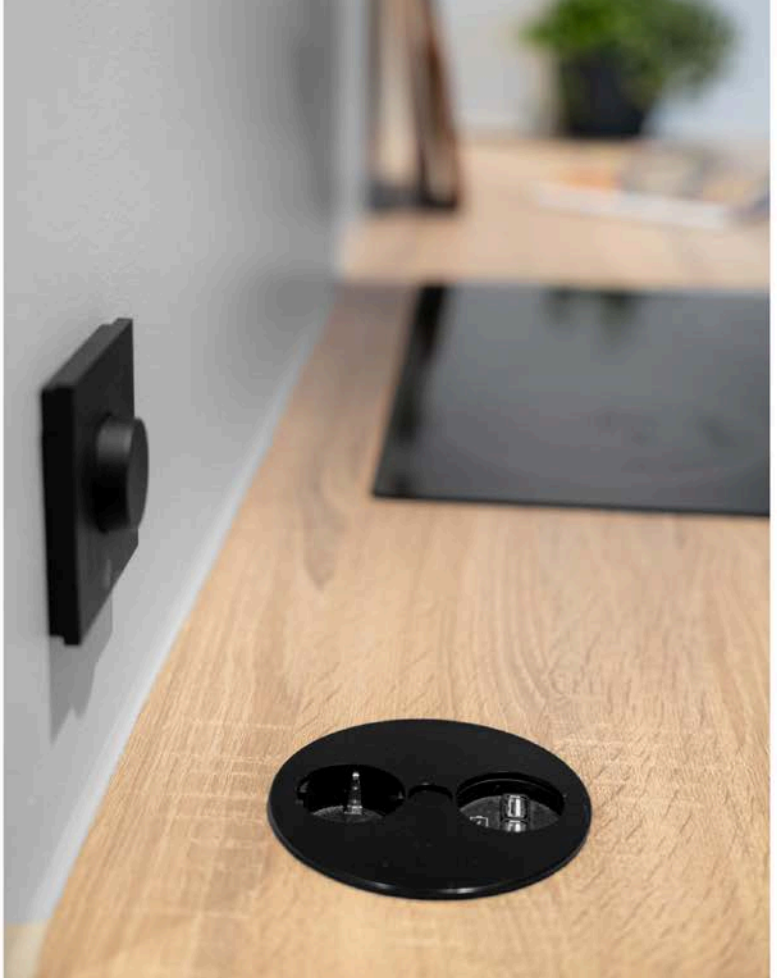












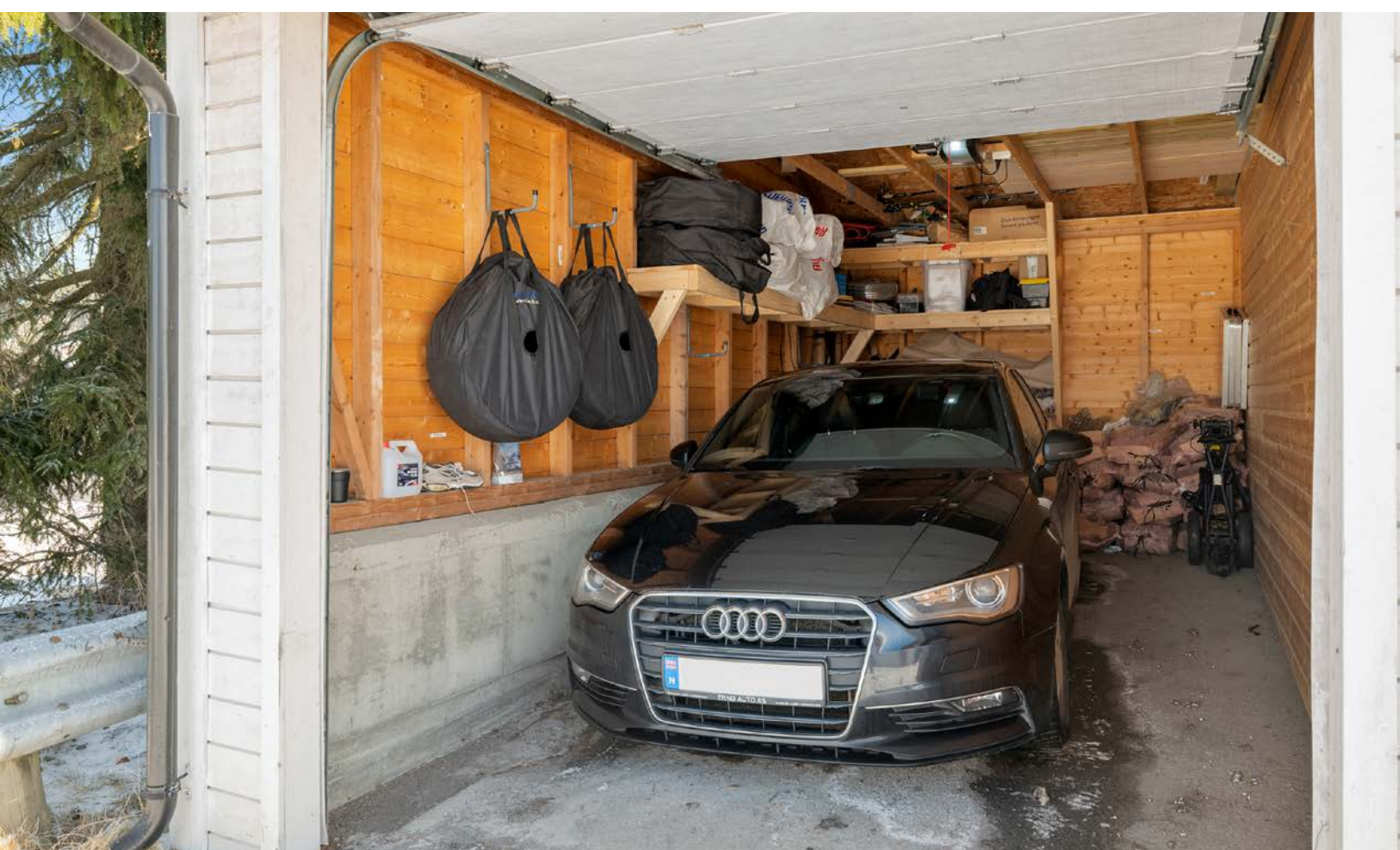




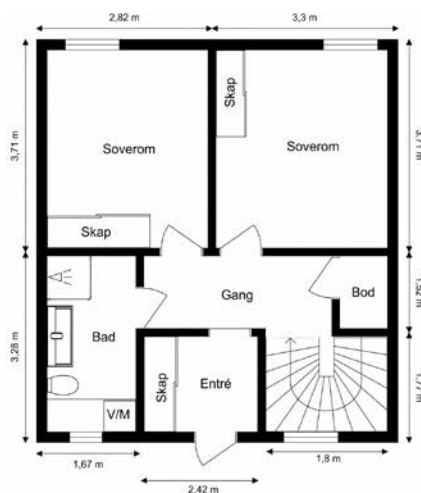








Tyriveien 12, 1405 Langhus
1. Etasje

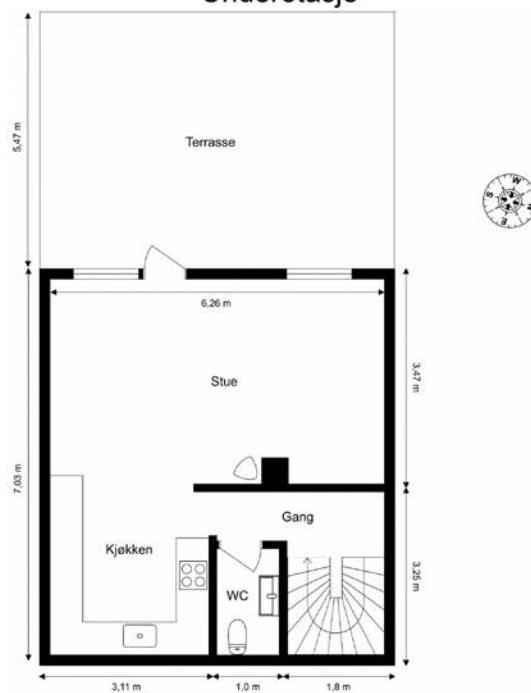


Planskissen er kun en illustrasjon og det kan forekomme avvik.
Tegningen kan ikke anvendes til detaljmåling.

HOLTET
TAKST

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

Tyriveien 12, 1405 Langhus Underetasje



Planskissen er kun en illustrasjon og det kan forekomme avvik.
Tegningen kan ikke anvendes til detaljmåling.

HOLTET
TAKST

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

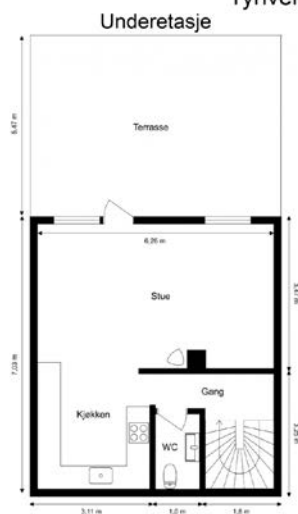
 Tyriveien 12, 1405 LANGHUS

 NORDRE FOLLO kommune

 # gnr. 107, bnr. 506

Sum areal alle bygg: BRA: 117 m² BRA-i: 89 m²

Tyriveien 12, 1405 Langhus



1. Etasje



Planskissen er kun en illustrasjon og det kan forekomme avvik.
Tegningen kan ikke anvendes til detaljmåling.

 HOLTET
TAKST

Befaringsdato: 16.02.2026

Rapportdato: 23.02.2026

Oppdragsnr.: 22342-1386

Referansenummer: XM3346

Autorisert foretak: Holtet takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvor Tobias Holtet

Vår ref: Halvor Tobias
Holtet



 HOLTET
TAKST

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Holtet Takst AS

Holtet Takst er ett takstfirma med avdelinger i Oslo, Buskerud og Stavanger. Teamet består av ingeniører og tømrermestere med bred erfaring fra byggebransjen, og leverer grundige, uavhengige og faglig forankrede bygningsfaglige vurderinger av bygg for både private og profesjonelle oppdragsgivere.

Selskapet tilbyr:

- Tilstandsrapport etter NS 3940 og NS 3600 (avhendingsloven/boligsalgsloven)
- Verdi- og lånetakst
- Bistand ved visning, ferdigbefaring og reklamasjonssaker
- Byggelånsoppfølging
- Arealoppmåling

Holtet Takst AS leverer serviceinnstilte og grundige takseringstjenester til både private og profesjonelle kunder. Med kombinasjonen av håndverkskompetanse, teknisk utdanning og erfaring fra prosjektledelse sikrer selskapet rapporter av høy kvalitet, basert på nøyaktighet, faglig integritet og tillit.



Rapportansvarlig

Halvor Tobias Holtet

Halvor Tobias Holtet

post@holtettakst.no

906 14 145



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Takstobjektet er et rekkehus over 2 etasjer pluss loft, oppført i 1991. Yttervegger er oppført i bindingsverk av tre med luftet, liggende trekledning. Takkonstruksjonen er saltak teknet med betongtakstein. Undertak er av trefiberplater (sutak). Vinduer og balkongdør har hvitmalt trekarmer med 3-lags energiglass fra 2018.

Det medfølger én parkeringsplass i felles garasjeanlegg samt 2 stk frittstående boder med samlet areal på ca. 10 m². Det er også en biloppstillingsplass utenfor inngangsdøren, hvor det også er montert elbil-lader.

1. etasje består av entré, bad, gang/trapperom, bod og to soverom.

Underetasjen består av stue/spisestue i åpen løsning mot kjøkken, toalettrom og trapperom. Fra stuen er det adgang til vestvendt terrasse på ca. 34 m², samt plenlagt hageområde utenfor terrassen.

For fullstendig oversikt over tilstanden vises det til rapportens enkeltpunkter.

Det er viktig å påpeke at bygningen er oppført i henhold til gjeldende forskrifter på oppføringstidspunktet. Dagens krav til isolasjon, energieffektivitet, innelima og sikkerhet er imidlertid vesentlig strengere enn de som gjaldt da boligen ble bygget. Det foreligger derfor avvik i forhold til dagens forskriftskrav, selv om det ikke er registrert funksjonssvikt. Det vil også kunne registreres avvik knyttet til bygningsdelers alder og forventet levetid, selv om tilstanden fremstår som tilfredsstillende ut fra visuell observasjon.

Rekkehus - Byggeår: 1991

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner, nedløp og øvrige beslag er av overflatebehandlet stål. Pipen er hel-blikket over tak.

Yttervegger har bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning.

Øst- og vestveggen ble malt i 2025.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Adkomst i takluke i gang. Lufting via gesimskasser i takfot.

Vinduer med trerammer-/karmer og 3-lags isoler-/energiglass fra 2023.

Bygningen har malt hovedytterdør med Yale-doorman og malt balkongdør i tre med 3-lags isoler-/energiglass.

Terrasse med adgang fra stue i underetasje.

Terrassen er vestvendt og har et areal på ca. 34 m². Det ble byttet terrassebord i 2025.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: 3-stavs parkett

Vegger: Sparklede/malte overflater, tapet, mdf-panel og spileplater.

Tak: Takess-plater.

Gulv mot grunn er av betong, mens etasjeskiller imellom underetasje og 1. etasje er av trebjelkelag. Boligen har LECA elementpipe og vedovn plassert i stuen.

Boligen har malt svingtrapp i tre.

Innvendig har boligen malte dører med speilprofil.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet er fra 2017 (ref tidligere salgsoppgave) og oppført i henhold til teknisk forskrift TEK10. Vegger og gulv har flislagte overflater, og himling er malt og utstyrt med innfelte downlights.

Badet har servantinnredning med nedfelt servant. Over servantinnredningen er det montert speilskap med belysning. Dusj er plassert i hjørne og har dusjvegger i herdet glass. Det er montert vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin/tørketrommel. Elektriske varmekabler er installert i gulvet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

I tillegg er det mekanisk avtrekk fra ventil i himlingen over ventilatoren. Avtrekket føres via kanal til loft og videre ut over tak.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrommet ble pusset opp i 2020 (ref. tidligere salgsannonse).

Gulvet har laminatfliser. Veggene er utført med sparklet og malt gips. Himlingen har takessplater.

Innredningen består av vegghengt servantinnredning med overhengende speil med LED-belysning samt gulvstående toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør-i-rør). Inntak, stoppekran og vannmåler er plassert i kjøkkenskap under vask. Det er avløpsrør av plast.

Naturlig ventilasjon via veggventiler. Mekanisk avtrekk fra kjøkken, toalettrom og bad, tilkoblet ventilasjonsmotor plassert på loft. Boligen varmes opp av luft-til-luft varmepumpe fra 2025, panelovner og gulvvarme på bad.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert i kjøkkenskap. Sikringsskap plassert i entré, utstyrt med automatsikringer, automatisk måler og kursfortegnelse.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet. Dreneringen er fra byggeår.

Boligen er oppført med grunnmur og gulv mot grunn av betong. Terenget har fall fra bygningskroppen.

Utvendige vann-/avløpsledninger er av plast fra byggeår.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Generelt:

Punktet omhandler forhold ved bygningen som kan medføre risiko for personskade, påvirke brukernes helse eller ha negative miljømessige konsekvenser. Vurderingen omfatter blant annet brannsikkerhet, elsikkerhet, fall- og klemfare, samt forekomst av materialer eller løsninger som kan være helseskadelige.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

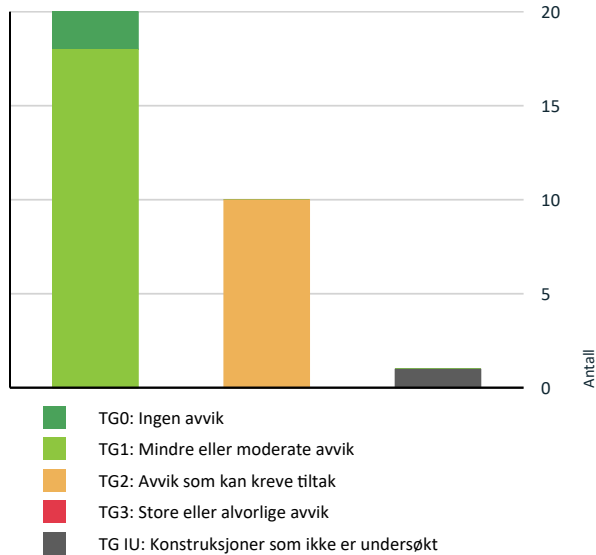
[Gå til side](#)

Rekkehus

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1991

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Bygget benyttes som bolig og er godkjent for varig opphold.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget fremstår som jevnlig vedlikeholdt, men vedlikehold må forventes over tid i takt med bygningens normale slitasje og bruk. Det er behov for noe utvendig vedlikehold, se nærmere beskrivelse under "konstruksjoner".

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Bytte av innmat i sikringsskap.
2020	Modernisering	La opp downlights fra loft på begge soverom, gang og yttergang.
2020	Modernisering	La opp til skinnebelysning i gang nede, kjøkken og stue.
2020	Modernisering	Bytte av utelys på eksisterende plassering.
2020	Modernisering	Opplegg til to stk taklamper over spisebord i stue.
2021	Modernisering	Ny terrasse i underetasjen.
2021	Modernisering	Montering av elbillader på husveggen.
2021	Modernisering	Bytte motor til garasjeport.
2021	Modernisering	Opplegg av strøm til 2 ledstriper styrt av astrour til blomsterkasser foran huset.
2021	Modernisering	Ny motor til avtrekksvifte på loft.
2021	Modernisering	Ny luft-til-luft varmepumpe
2022	Modernisering	Spiler i trapp og Ledstriper i trapp.
2023	Modernisering	Bytte av fronter på kjøkken, bytte av benkeplate, bytte av ventilator på kjøkken, opplegg av 3 stk twist stikk i benkeplate.
2023	Modernisering	Bytte av alle vinduer og terrassedør til 3-lags antidugg vinduer.
2025	Modernisering	Ny termostat på bad.
2025	Vedlikehold	Male forside og bakside av huset.
2026	Vedlikehold	Male gang og trapperom.
2026	Modernisering	Bytte av taklampe i bod utenfor inngangsdør.

UTVENDIG

Taktekking

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Betongtakstein over 30 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Taket var snødekt på befaringstidspunktet. Eventuelle skader eller feil kan derfor ikke være observert. Taket bør inspiseres på nytt når det er snøfritt og forsvarlig adkomst for kontroll.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og øvrige beslag er av overflatebehandlet stål i grå utførelse. Pipen er helblikket over tak.

Takrenner og nedløp har noe falmet overflatebehandling, men det er ikke observert rust e.l. Avrenning i takrenner er ikke testet da de var fulle av snø på befaringstidspunkt. Pipebeslag er besiktiget kun fra bakkenivå, da det ikke var forsvarlig å bevege seg opp på taket på befaringstidspunkt. Det anbefales å besiktige pipebeslag og teste avrenning fra takrenner når snøen smelter.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning. Øst- og vestveggen ble malt i 2025.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Kledningen på sørveggen er betydelig slitt, og det er registrert råte i enkelte bord. To av bordene har gjennomgående hull.

Konsekvens/tiltak

- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Utskifting av råteskadet og værslitt panel må utføres for å hindre spredning og skade utvikling.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Adkomst i takluke i gang. Lufting via gesimskasser i takfot.

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Vinduer med trerammer-/karmen og 3-lags isoler-/energiglass fra 2023.

Vindusglass er hele og det ble ikke observert punktering.
Ved befaringen ble det foretatt kontroll på åpne- og lukkemekanismer av vinduer uten å påvise avvik.
Tilstandsgrad er satt ut fra en helhetlig vurdering av bygningsdelenes stand, funksjonalitet samt alder.

Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør med Yale-doorman og malt balkongdør i tre med 3-lags isoler-/energiglass.

Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Inngangsdøren fremstår som original fra byggeår og har alders- og bruksslitasje i tråd med dette.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vedlikehold må påregnes for å beskytte døren mot videre slitasje. Utsifting må påregnes på sikt.



TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med adkomst fra stue i underetasje.

Terrassen er vestvendt og har et areal på ca. 34 m². Det ble byttet terrassebord i 2021.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: 3-stavs parkett

Vegger: Sparklede/malte overflater, tapet, mdf-panel og spileplater.

Tak: Takess-plater.

Overflater er en skjønnessmessig vurdering og TG er vurdert utfra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje. Det opplyses om at det bare er stedvis søkt etter bom i fliser.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er stedvis slitasje/hakk og riper på gulvoverflater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Det er ikke behov for utbedring på overflater. Skader vil ikke ha noe å si for boligens bruksfunksjon. Det må dog gjøres tiltak om avviket skal lukkes. Det vil være opp til den enkelte å avgjøre om de ønsker å pusse opp overflatene.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn er av betong, mens etasjeskiller imellom underetasje og 1. etasje er av trebjelkelag.

Nivellering av gulvoverflater ble utført stue/kjøkken og soverom. Det er foretatt målinger i hvert hjørne av nevnte rom, samt flere punktmålinger innenfor 2m.

Måleavvik:

Soverom.

4mm fra hjørne til hjørne.

2mm innenfor 2 meter.

Stue/kjøkken.

5mm fra hjørne til hjørne.

2mm innenfor 2 meter.

Mindre skjevheter/helningsavvik i en brukt bolig er å anse som normalt og må forventes.

Nivåforskjellene som ble målt er innenfor standardens krav til godkjente måleavvik.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har LECA elementpipe og vedovn plassert i stuen.

Tilstandsrapport



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
- Det er avvik:

Innvendige vegger mot terreng er isolert og kledd med plastfolie bak gipsplatene. Løsningen var vanlig i byggeperioden, men erfaringsmessig utsatt for fuktskader da eventuell fukt ikke vil tørke ut.

Det er målt noe forhøyede fuktverdier i treverket i veggen, men verdiene er ikke vurdert som skadelige på måletidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fukt fra grunn/terreng kan bli innestengt i konstruksjonen, noe som kan føre til råte- og muggsoppskader uten synlige symptomer.

Veggkonstruksjonen må kontrolleres nærmere. Ved påvist fukt må plast fjernes og veggen bygges opp etter dagens anbefalte prinsipper for kjellervegger.



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt svingtrapp i tre.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte dører med speilprofil.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Døren til toalettrommet og badet har svellet i nedre del.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tilstandsrapport

Dører med oppsvelling bør vurderes skiftet. Avviket er kosmetisk, dørene lukker/åpner fint.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Ifølge tidligere salgsoppgave er badet pusset opp i 2017. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift (TEK10).

1. ETASJE > BAD

🕒 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene er flislagt og taket er av sparklet og malt gips med downlights.

1. ETASJE > BAD

🕒 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt, med mosaikkfliser i dusjsonen. Rommet har elektriske varmekabler.

1. ETASJE > BAD

🕒 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og banemembran.



1. ETASJE > BAD

🕒 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Badet har skuff-innredning med nedfelt servant, overhengende speilskap med belysning, dusjvegger i herdet glass, vegghengt toalett og arbeidsbenk med plass til vaskemaskin og tørketrommel.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er fuktstyrt avtrekksvifte og luftespalte i døren.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tilstøtende vegg i garderobeskap. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

I tillegg er det mekanisk avtrekk fra ventil i himlingen over ventilatoren. Avtrekket føres via kanal til loft og videre ut over tak.

Det er foretatt funksjonstest av kjøkkenvifte ved bruk av ett papirark. Avtrekksviften viser tilfredstillende funksjon.

SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrommet ble pusset opp i 2020 (ref. tidligere salgsannonse).

Gulvet har laminatfliser. Veggene er utført med sparklet og malt gips. Himlingen har takessplater.

Innredningen består av vegghengt servantinnredning med overhengende speil med LED-belysning samt gulvstående toalett.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør-i-rør). Inntak, stoppekran og vannmåler er plassert i kjøkkenskap under vask.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.

Kobberrørene er fra byggeår, og det er påvist noe irr på rørene under kjøkkenvasken.

Konsekvens/tiltak

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

Irrdannelse på kobberrør bør følges opp nærmere for å avdekke eventuell pågående korrosjon eller svekkelser i rørene. Det anbefales kontroll av rørenes tilstand og eventuell utskifting av berørte rørstrekk ved behov.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Vurderingen gjelder synlige rør, men baseres også på alder der hvor rørene ikke er tilgjengelige for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

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

-Levetid avløpsrør i plast over 25 år- «mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt»= TG2

Konsekvens/tiltak

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

Selv om det per i dag ikke er behov for utbedringstiltak, siden anlegget fungerer som forventet, innebærer anleggets alder en økt risiko for at skader kan oppstå plutselig. Eldre anlegg har en større sannsynlighet for korrosjon, slitasje eller lekkasjer, som kan føre til omfangsrrike vannskader. Det anbefales derfor å være oppmerksom på anleggets tilstand og gjennomføre regelmessige inspeksjoner for å oppdage potensielle problemer på et tidlig stadium.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon via veggventiler. Mekanisk avtrekk fra kjøkken, toalettrom og bad, tilkoblet ventilasjonsmotor plassert på loft.

TG 1 Varmesentral

Boligen varmes opp av luft-til-luft varmepumpe fra 2021, panelovner og gulvvarme på bad.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert i kjøkkenskap.

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.

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

Sikringsskap plassert i entré, utstyrt med automatsikringer, automatisk måler og kursfortegnelse. Innmaten i sikringskapet ble byttet i 2020. Dokumentasjon på utførte el-arbeider foreligger, samt sluttkontroll/risikovurdering.

Elanlegget er ikke tilstandsvurdert i henhold til NS 3600:2025 og er kun beskrevet. For vurdering av elanleggets tilstand må det innhentes el-tilsynsrapport fra autorisert elektroinstallatør.

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.

Ukjent, men innmaten i sikringskapet ble byttet i 2020. Arbeidet er utført av faglærte, dokumentasjon foreligger.

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?

Ja

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? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, 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

Tilstandsrapport

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?

Nei

Generell kommentar

Det er automatsikringer i sikringsskapet. Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det elektriske er veldig begrenset kontrollert i forbindelse med rapporten da dette krever Nemko godkjent kompetanse. På generelt grunnlag anbefales det kontroll av el-anlegget av autorisert firma ved eierskifte av bolig.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra byggeår.

Av naturlige årsaker, er kontroll av drenerende masser og drenering begrenset, men antatt utført i henhold til praksis fra utførelsestidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er avvik:
 - Drenering over 30 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt".
 - Det mangler tettelist i overkant av fuktsikringen mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

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

Det må etableres tettelist i overkant av fuktsikringen for å sikre tilfredsstillende avslutning og hindre vanninntrengning.

Tilstandsrapport



! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført med grunnmur og gulv mot grunn av betong.

! TG 0 Terrengforhold

Terrengtet har fall fra bygningskroppen.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann-/avløpsledninger er av plast fra byggeår.

Utvendige vann- og avløpsrør er ikke fysisk besiktiget, da de ligger nedgravd og ikke er tilgjengelige for visuell kontroll. Vurdering av tilstand er derfor basert utelukkende på alder og tilgjengelig dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

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

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

! Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Generelt:

Punktet omhandler forhold ved bygningen som kan medføre risiko for personskafe, påvirke brukernes helse eller ha negative miljømessige konsekvenser. Vurderingen omfatter blant annet brannsikkerhet, elsikkerhet, fall- og klemfare, samt forekomst av materialer eller løsninger som kan være helseskadelige.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

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

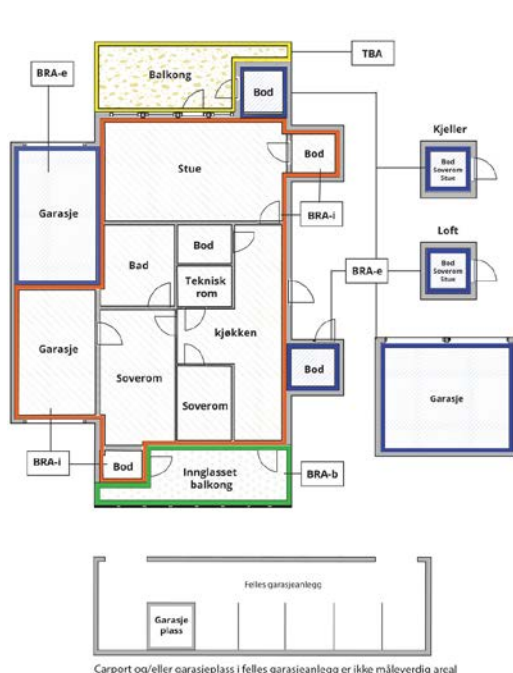
Hva er måleverdig areal?

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.



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	45			45	34
Underetasje	44			44	
SUM	89				34
SUM BRA	89				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, bad, gang/trapperom, soverom 2, bod		
Underetasje	Stue/kjøkken, toalettrom, gang/trapperom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Bod ved inngangsparti

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		6		6	
SUM		6			
SUM BRA	6				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod	

Bod ved terrasse i underetasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		4		4	
SUM		4			
SUM BRA	4				

Romfordeling

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

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.2.2026	Halvor Tobias Holtet	Takstingeniør
	Terjesen Ida-Marie	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3207 NORDRE FOLLO	107	506		0	173.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Tyriveien 12

Hjemmelshaver

Terjesen Ida-Marie, Horten Markus Kalleberg

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i etablert og rolig boligområde på Langhus i Nordre Follo kommune. Området består hovedsakelig av småhusbebyggelse og boligblokker, med kort avstand til dagligvare, skole, barnehage og offentlig kommunikasjon. Det er gode togforbindelser fra Langhus stasjon mot Ski og Oslo, samt nærhet til marka og rekreasjonsområder.

Adkomstvei

Eiendommen har asfaltert vei helt frem til innkjørselen. Det er 1 biloppstillingsplass rett utenfor døren, samt en garasjeplass i lukket, felles garasjebygg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

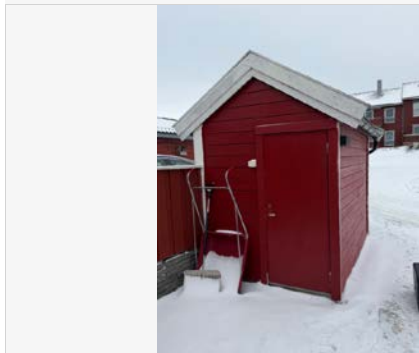
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer om som feks rett for kommunen å vedlikeholde rørsystemer for vann-og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg.

Bygninger på eiendommen

Bod ved inngangsparti

**Anvendelse**

Bygget benyttes til bod/lagring.

Byggeår**Kommentar**

Bygningen har ukjent byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget fremstår som jevnlig vedlikeholdt, men vedlikehold må forventes over tid i takt med bygningens normale slitasje og bruk.

Beskrivelse

Frittstående bod på ca. 6 m² oppført i bindingsverkskonstruksjon med liggende kledning utvendig. Boden er ikke isolert og har ikke innvendig kledning.

Saltak av tresperrer, tekket med betongtakstein. Gulv av betong. Det er innlagt strøm.

Boden fremstår i hovedsak i god stand. Det er registrert soppevekst i nedre del av dør innvendig og selger informerer om at denne døren er vanskelig å lukke på vinteren.

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

Bod ved terrasse i underetasje



Anvendelse

Bygget benyttes til lagring/bod.

Byggeår

Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget bærer preg av manglende vedlikehold.

Beskrivelse

Frittstående bod på ca. 4 m² oppført i enkel konstruksjon (ikke bindingsverk) med liggende kledning utvendig. Boden er ikke isolert og har ikke innvendig kledning.

Saltak består kun av undertak (ikke taksperrer) tekket med takpapp/shingel (snødekt så usikkert).

Boden fremstår i dårlig stand. Det er registrert råte i undertaket og soppvekst på veggpanel innvendig.

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



Garasje



Anvendelse

Bygget benyttes til parkeringsplass/lagring.

Byggeår

2008

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget fremstår som jevnlig vedlikeholdt, men vedlikehold må forventes over tid i takt med bygningens normale slitasje og bruk.

Beskrivelse

Garasjeplass i felles bygg.

Bygget har grunnmur og gulv av betong. Øvrige vegger er oppført i bindingsverk av tre, utvendig kledd med liggende kledning. Taket er saltak tekket med betongtakstein.

Garasjeplassen er ca. 18 m² og ligger ytterst i rekken. Det er elektrisk leddport.

Bygget fremstår i god stand.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	10.02.2026	Byggemeldte tegninger er vurdert imot dagens planløsning.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	16.02.2026	Egenerklæring utfylt av kunde.	Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	20.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



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

Ida-Marie Terjesen

Markus Kalleberg Horten

Boligen

Tyriveien 12
1405 Langhus

3207-107/506/0/0

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



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?: 2017

Firmanavn: Skagen Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: rehab bad: ny gulvvarme, termostat, downlight, lysdimmer, punkter vegg belysning. lysbryter og stikkontakt.

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

Firmanavn: Baderom AS

Beskrivelse av arbeidet: Boret hull i flisvegg ved vinduet for å sette inn fuktstyrt vifte på badet.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

6. 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?

♦ Ja

Punkterte vinduer.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Advik Vinduer

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av alle vinduene til 3-lags antidugg vinduer. Bytte av terassedør.



7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

sølvkre og maur.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Satt ut feller for å drepe sølvkre, ser fortsatt noen innimellom til den dag i dag. Maur kom seg inn ved hoveddør, ble kvitt problemet etter å ha spredd maurmiddel utenfor inngangsdør.

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. 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?: 2012

Firmanavn: Rune Bergan Aut.rørl. bedrift

Beskrivelse av arbeidet: Byttet bereder og ny vask på kjøkken.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Avtrekksvifte på loft sluttet å fungere.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Markus Kalleberg Horten

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av avtrekksmotor på loft.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Markus Kalleberg Horten

Beskrivelse av arbeidet: Installert varmepumpe.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Firmanavn: Steinsenteret Ski AS

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av peis.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. 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?: 2020

Firmanavn: Markus Kalleberg Horten

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av 4 stk utelys på eksisterende plassering styrt over Plejd dimmer 15.06.2020. Installering av 14 stk downlights fra loft styrt over plejd dimmere. 5 stk på hvert soverom, 2 stk i yttergang og 2 stk i hall i 1. etg. 15.06.2020. Opplegg av Zip skinne i tak i gang u. etg, kjøkken og stue styrt over plejd dimmer. Opplegg av 2 stk nye taklamper over spisebord. 15.06.2020. Bytte av innmat i sikringsskap. 16.06.2020. Opplegg av strøm til 2 stk ledstriper styrt av eksisterende astrour i bod til ledstriper i blomsterkasse foran huset. 17.06.2021. Opplegg av 1 stk utestikk på bod fra eksisterende kurs. 17.06.2021. Opplegg av 32A kurs til elbillader utenfor inngangsdør. 21.06.2021. Bytte av avtrekksvifte på loft 17.06.2021. Ny varmepumpe 04.07.2021. Stikkontakt på eksisterende kurs. Ledstriper i spiler i trapp styrt over Plejd dimmer 09.10.2022. Ny stikkontakt til kjøleskap, 3 stk nye twist stikkontakter i benkeplate fra eksisterende kurs 10.05.2023. Opplegg av strøm til avtrekksvifte på bad. 30.05.2023. Bytte av termostat til bad til Plejd. 20.08.2025. Bytte av lampe i bod på eksisterende plassering 11.02.2026.

Eiendommen og omgivelsene

24. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. 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

37. 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**

38. 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?:** 2021

Beskrivelse av arbeidet: Bygge ny terrasse.

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

♦ **Ja**

Døren til boden foran huset er vanskelig å få låst opp på vinteren. Bodene i hagen er gammel og moden for utskiftning.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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



♦ Ja

Garasjen er en del av et garasjelag og man betaler strøm en gang i året.

Kledning på sørsiden av huset begynner å bli dårlig der hvor vegg møter tak til Tyriveien 10. Burde absolutt bytte deler av kledningen der det er nødvendig.

Kledning på boden utenfor inngangsdør er fra byggeår og burde også byttes der det er nødvendig.

Bod i hagen er fra uvisst byggeår og er kun et byggesett. Denne boden er litt skjev og er et steg ned fra terrassen.

Bad ble pusset opp av forrige eier i 2017, hun opplyste om at hun ikke fikk papirer på selve badet på grunn av at firmaet hun brukte gikk konkurs, men fikk papirer på det elektriske.

Forrige eier pusset også opp WC i 1. etg, men har ikke papirer på dette.



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.



Adresse

Tyriveien 12, 1405 LANGHUS

Dato for energimerking

19.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-261631

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

17862510

Gårdsnummer

107

Bruksnummer

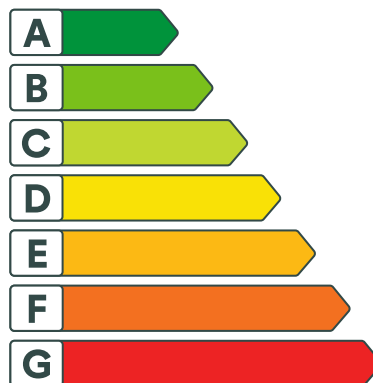
506

Seksjonsnummer

—

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

1991

Bygningstype

Rekkehus

Bruksareal

88,0 m²

Oppvarmet bruksareal

88,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Varmepumpe

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



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

156,48 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

173,81 kWh/m²

Totalt levert pr. år

15 295 kWh



Tyriveien 12, 1405 LANGHUS



Detaljering

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



Tyriveien 12, 1405 LANGHUS



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: 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. Kjøøl - 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 varmelementer 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.



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

Tyriveien 12 - Nabolaget Bøleråsen - vurdert av 119 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Jettegryta Linje 510	2 min 0.1 km
Vevelstad stasjon Linje L2, L2x	14 min 1.2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	25 min 20.8 km
Oslo Gardermoen	50 min

Skoler

Bøleråsen skole (1-7 kl.) 302 elever, 14 klasser	8 min 0.6 km
Vevelstadåsen skole (1-7 kl.) 285 elever, 13 klasser	13 min 1.1 km
Langhus skole (1-7 kl.) 435 elever, 20 klasser	6 min 2.8 km
Haugjordet ungdomsskole (8-10 kl.) 465 elever, 25 klasser	9 min 0.6 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	13 min 6.4 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	14 min 7.4 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Bøleråsen	5 min
Langhuset - Nordre Follo kommune	11 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

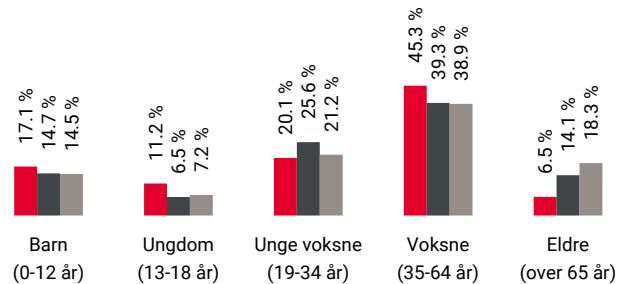
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bøleråsen	2 306	880
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bøleråsen barnehage (1-5 år) 53 barn	6 min 0.4 km
Bjørkekroken barnehage (1-5 år) 54 barn	9 min 0.6 km
Trollskogen barnehage (0-5 år) 53 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Bøleråsen Senter PostNord	5 min 0.3 km
Joker Langhus Søndagsåpent	17 min 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. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



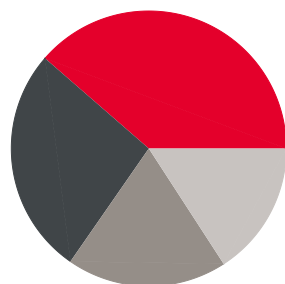
Gateparkering

Lett 89/100

Sport

⚽	Hasselkroken balløkke	4 min	🚶
	Ballspill	0.3 km	
⚽	Bøleråsen skole	4 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	0.3 km	
🚴	PULS Bøleråsen	4 min	🚶
🚴	Puls Langhus	6 min	🚗

Boligmasse



39% enebolig
27% rekkehus
19% blokk
16% annet

«Rolig og bra . Passelig forhold mellom antall barnefamilier og voksne»

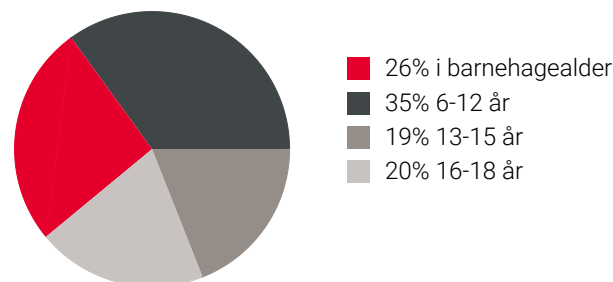
Sitat fra en lokalkjent



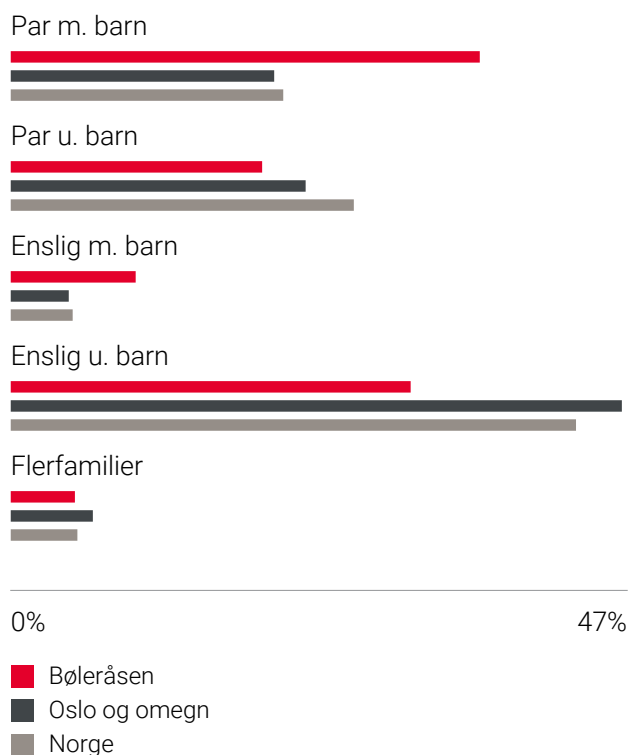
Varer/Tjenester

📦	Langhus Nærsenter	17 min	🚶
🏪	Apotek 1 Langhus	17 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





Nordre Follo kommune

Grunnkart

Eiendom: 107/506
Adresse: Tyriveien 12
Dato: 19.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



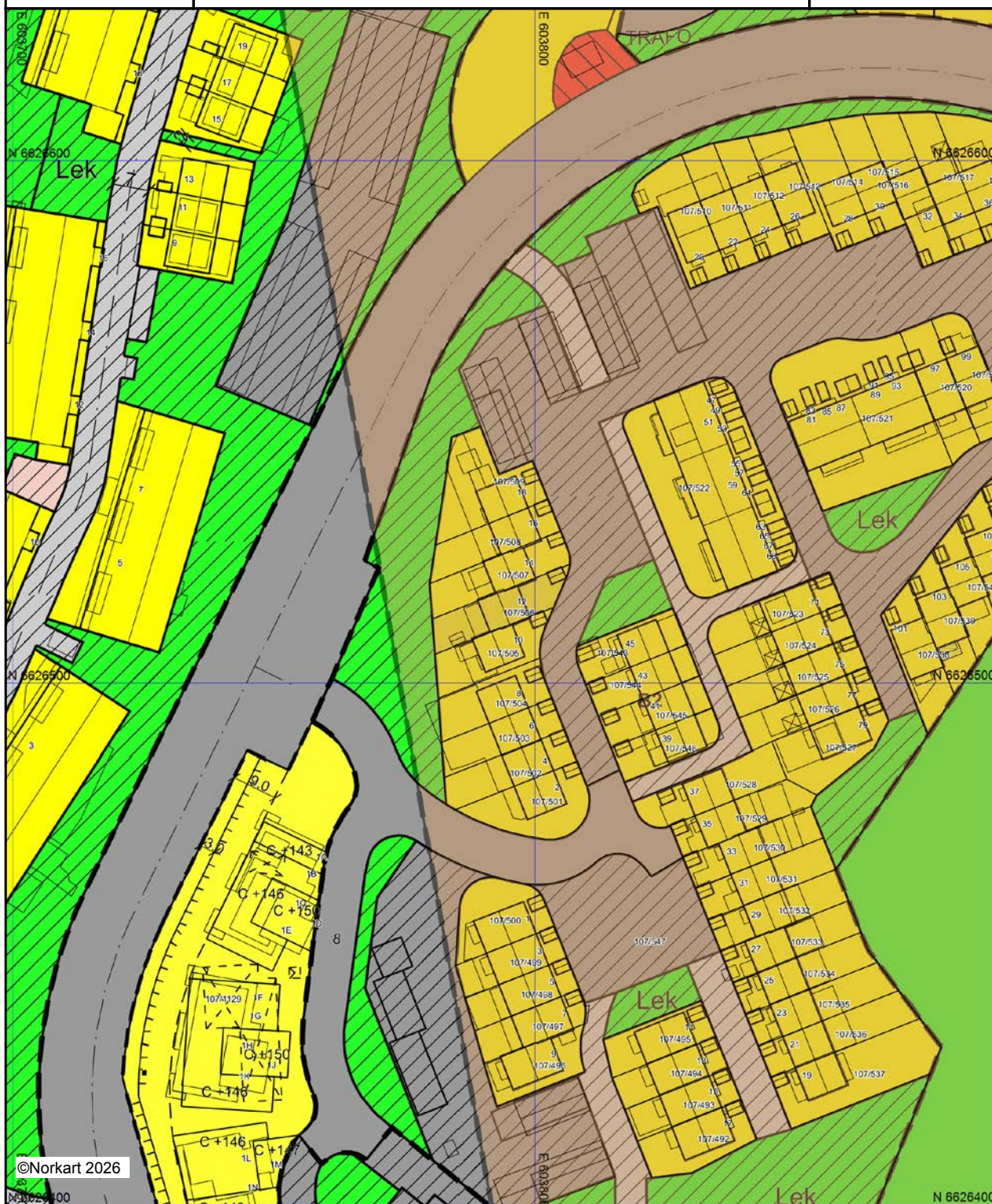
Nordre Follo kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 107/506
Adresse: Tyriveien 12
Dato: 19.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, ko)
-  Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Anlegg for lek
-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Fellesareal for garasjer
-  Felles grøntanlegg
-  Annet fellesareal for flere eiendommer
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)

Reguleringsplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Regulert støttemur

Reguleringsplan PBL 2008

-  Trase for jernbane

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

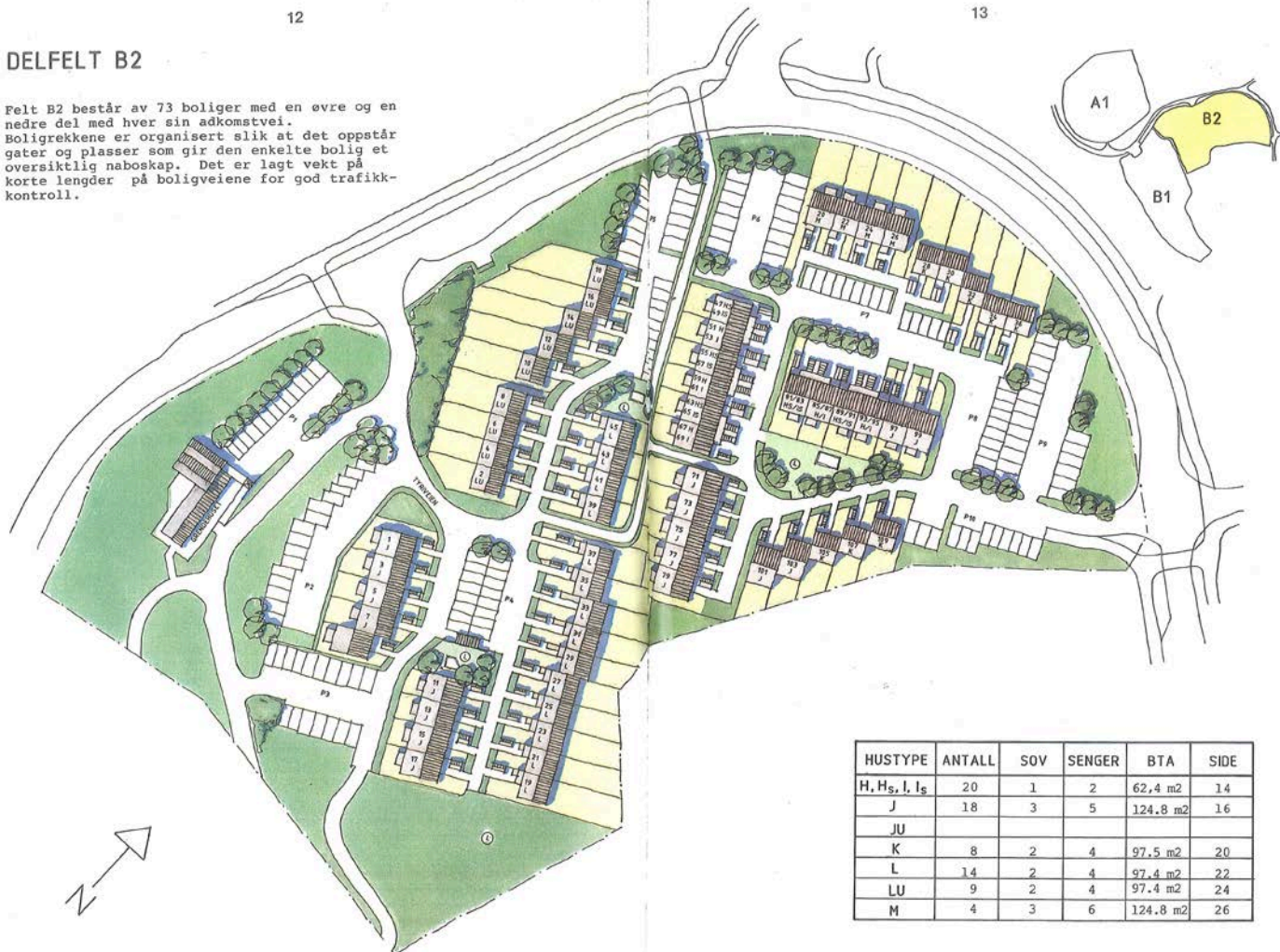
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense

12

13

DEL FELT B2

Felt B2 består av 73 boliger med en øvre og en nedre del med hver sin adkomstvei. Boligrekkeene er organisert slik at det oppstår gater og plasser som gir den enkelte bolig et oversiktlig naboskap. Det er lagt vekt på korte lengder på boligveiene for god trafikk-kontroll.



HUSTYPE	ANTALL	SOV	SENGER	BTA	SIDE
H, Hs, I, Is	20	1	2	62,4 m2	14
J	18	3	5	124,8 m2	16
JU					
K	8	2	4	97,5 m2	20
L	14	2	4	97,4 m2	22
LU	9	2	4	97,4 m2	24
M	4	3	6	124,8 m2	26



Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Utskriftsdato: 19.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	Gårdsnr.	107	Bruksnr.	506	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tyriveien 12, 1405 LANGHUS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	7 177,93 kr
Feiing	355,00 kr
Renovasjon	3 820,04 kr
Vann	6 510,74 kr
Sum	17 863,71 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forbruk vann i fjor	25%	34 m3	56.54	1/1	0 %	1 922,27 kr	1 922,27 kr
Forbruk vann i fjor	15%	34 m3	52.01	1/1	0 %	1 768,49 kr	1 768,49 kr
Forbruk avløp i fjor	25%	34 m3	42.34	1/1	0 %	1 439,47 kr	1 439,47 kr
Forbruk avløp i fjor	15%	34 m3	38.95	1/1	0 %	1 324,32 kr	1 324,32 kr
Innbetalt forbruk vann i fjor	25%	-35.5 m3	56.54	1/1	0 %	-2 007,08 kr	-2 007,08 kr
Innbetalt forbruk vann i fjor	15%	-35.5 m3	52.01	1/1	0 %	-1 846,51 kr	-1 846,51 kr
Innbetalt forbruk avløp i fjor	25%	-35.5 m3	42.34	1/1	0 %	-1 502,98 kr	-1 502,99 kr
Innbetalt forbruk avløp i fjor	15%	-35.5 m3	38.95	1/1	0 %	-1 382,75 kr	-1 382,75 kr
A konto forbruk vann i år	15%	69 m3	47.17	1/1	0 %	3 254,94 kr	542,49 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
A konto forbruk avløp i år	15%	69 m3	49.02	1/1	0 %	3 382,69 kr	563,78 kr
Abonnement vann boligeiendom	15%	2 Boenhet	2607.00	1/1	0 %	2 503,69 kr	443,11 kr
Abonnement avløp boligeiendom	15%	2 Boenhet	3520.00	1/1	0 %	2 726,12 kr	652,82 kr
Helårsrenovasjon standard	25%	1 Stk	4081.00	1/1	0 %	4 081,00 kr	680,17 kr
					Sum	15 663,67 kr	2 597,59 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Kommune	ARKIVKOPI
SKI	Reg.nr. 2986

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)
Ragnar Evensen A/S
Postboks 772, Sentrum
0106 OSLO

Byggherre (navn, adresse)
Ski kommune
v/rådmannen
H e r

Ferdigattest er gitt for				
Elendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Alle boliger i Tyrivegen, FELT B 2	107	1		

Spesifikasjon			
Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art	
22.12.88	Nybygg	73 boliger	
Behandling/vedtak		Vedtak dato	Saksnr.
Ski bygningsråd		20.04.89	21

Merknader	Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksen- dring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Underskrift	
Sted	Stempelet/underskrift
SKI	SKI BYGNINGSVESEN
Dato	
05.05.1992	Bernt Stadven bygn.sjef
	Arve Skovdahl avd.ing.

Kopi sendt til	
☐ ansvars- havende	Navn Adresse
	Stein Thorvik E. Evensen A/S
☐ andre	Navn Adresse
	Siv.ing. H. Gonsholt A/S Idrettsvn.10, 1400 Ski
	Navn Adresse

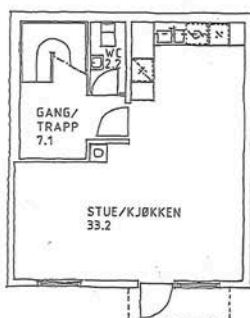
HUS LU

15 stk.

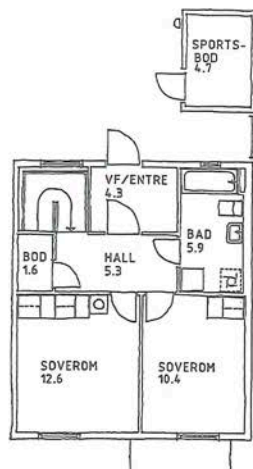
Bruksareal 90.6 m²
Bruttoareal 97.4 m²

En 3 roms bolig med underetasje.
Inngangspartiet og tilliggende utvendig sports-
bod er på 1. etasje plan.
Oppholdsarealet ligger i underetasjen med utgang
til hagen.

plan
underetasje



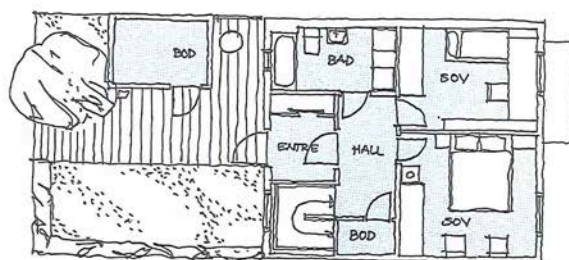
plan
1. etasje



HUS LU



fra inngangssiden



møbleringsforslag



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 nettkrenkelser
- 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 landbrukseiendom, 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: Tyriveien 12
1405 LANGHUS**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Karl S. Kjos**Telefon:** 414 09 949
E-post: karl.kjos@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre