



aktiv.

Sigurd Tandbergs vei 9, 3530 RØYSE

**Lekker 2-roms fra 2024, med
vidstrakt utsikt mot Steinsfjorden.
Unike fasiliteter! 20 min til
Sandvika. 35 min Oslo.**



Fagansvarlig/Partner/Eiendomsmegler

Marius Stormfelt

Mobil 917 14 855

E-post marius.stormfelt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bærum

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 890 000,-
Omkostn.: Kr 123 640,-
Total ink omk.: Kr 5 013 640,-
Felleskostn.: Kr 2 417,-
Selger: Rune Hoch-Nielsen
Lise Mathilde Fauske

Hoch-Nielsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 52/57 kvm
Tomtstr.: 11677 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 192, bnr. 126
Snr. 179
Oppdragsnr.: 1115260041

Lækker 2-roms fra 2024, med vidstrakt utsikt mot Steinsfjorden. 20 min til Sandvika. 35 min Oslo.

Velkommen til Sigurd Tandbergs vei 9, presentert av Eiendomsmegler Marius Stormfelt v/ Aktiv Eiendomsmegling.

Fantastisk beliggende leilighet i et unikt byggeprosjekt med "alle" fasiliteter. Her har man treningsrom, gjesteværelser som kan leies, felles takterrasse, til og med egen bilvask. Leiligheten ligger i 5. etg. med vidstrakt utsikt mot Steinsfjorden, et skue man aldri går lei av. "Steinsfjorden terrasse" som ligger kun 20 min fra Sandvika, og 35 min til Oslo eller 10 min til Hønefoss.

- Leiligheten stod ferdig 2024
- Vidstrakt utsikt mot Steinsfjorden
- Fasiliteter som gjør hverdagen enklere
- Gode solforhold
- Heis og garasje
- God planløsning
- Ca. 5 minutters gange til handel, servicetilbud og kollektivtransport
- I nærområdet finnes Golfbane, Treningsenter, svømmehall mm.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	42
Budskjema	51

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 52 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 57 kvm

TBA: 13 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 5 kvm Bod i garasje.

5. etasje

BRA-i: 52 kvm Entré, bad, stue/kjøkken, soverom.

TBA fordelt på etasje

5. etasje

13 kvm Balkong/terrasse.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

11677 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Sigurd Tandbergs vei 9 ligger attraktivt til på Vik i Hole, like ved Steinsfjorden. Her bor du sentralt med kort vei til det meste av daglige behov, samtidig som du har sjøen og naturen tett på.

I nærområdet finner du gode servicetilbud med kort gangavstand. Dagligvare kan enkelt handles hos KIWI, eller på REMA 1000 på Vik Torg, hvor du også har post i butikk. På Vik Torg finnes dessuten et variert utvalg av butikker og tjenester, blant annet Vinmonopolet, delikatessebutikk, legekantor, treningssenter, optiker, tannlege,

restaurant og flere andre servicetilbud.

Området byr på rike muligheter for friluftsliv året rundt, med gang- og sykkelveier i flere retninger. Fra boligen er det kort vei ned til fjorden med badeplasser og gode forhold for båtliv og padling. Det er også mange fine turmuligheter i nærområdet, både i lett terreng og mer krevende ruter i skog og mark, blant annet mot Kongens utsikt og innover Krokskogen. Vinterstid prepareres det skiløyper både i nærområdet og i marka. For golfinteresserte ligger Tyrifjord Golfklubb med 18-hulls bane en kort kjøretur unna.

Beliggenheten er også svært gunstig for pendlere, med gangavstand til bussholdeplass og gode forbindelser mot Oslo, Sandvika, Hønefoss og Gardermoen. I tillegg er det kort vei til både barneskole, ungdomsskole og flere barnehager i området. Med bil bruker man ca 20 min til Sandvika og 35 min til Oslo, og 10 min til Hønefoss sentrum.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Eiendommens bygningsmasse består hovedsaklig av betong.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

- Løken barnehage
- Sundvollen barnehage
- Sundvollen barnehage

Barneskoler

- Vik skole

Ungdomsskoler

- Hole ungdomsskole

Videregående skoler

- Tyrifjord videregående skole
- Hønefoss videregående skole

Bygningssakkyndig

Bærum Takst og Eiendom AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i 2024, bestående av hovedsaklig betong og murkonstruksjon. Leiligheten har vannbåren varme i alle oppholdsrom. Malte vinduer med 3-lags glass. Merket med prod.år 2023. Malt skyvebalkongdør med 3-lags glass.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 26.03.26 av Bærum Takst og Eiendom AS, med teknisk beskrivelse av eiendommen.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Det er kun gitt TG2 på følgende punkt:

Avtrekk: Kjøkkenventilator med kullfilter som fungerer etter hensikten. Det er montert komfyrvakt. Kullfilterventilator er vanlig i nye leiligheter, men fjerner ikke fukt og matos like effektivt som mekanisk avtrekk ut av bygget.

Innhold

Totalt bruksareal BRA: 57 kvm

BRA-i:

Leilighet:

5. etasje 52 kvm:

BRA-e:

Leilighet:

-1. etasje 5 kvm: Bod.

Åpent areal:

Leilighet:

5. etasje 13 kvm: Terrasse.

Andel som gir rett bod er ikke omsettelig, og eies av sameie Steinsfjorden Terrasse.

Standard

Velkommen til Sigurd Tandbergs vei 9, presentert av Eiendomsmegler Marius Stormfelt v/ Aktiv Eiendomsmegling.

Fantastisk beliggende leilighet i et unikt byggeprosjekt med "alle" fasiliteter. Her har man treningsrom, gjesteværelser som kan leies, felles takterrasse, til og med egen bilvask. Leiligheten ligger i 5. etg. med vidstrakt utsikt mot Steinsfjorden, et skue man aldri går lei av. "Steinsfjorden terrasse" som ligger kun 20 min fra Sandvika, og 35 min til Oslo eller 10 min til Hønefoss.

- Leiligheten stod ferdig 2024

- Vidstrakt utsikt mot Steinfjorden
- Fasiliteter som gjør hverdagen enklere
- Gode solforhold
- Heis og garasje
- God planløsning
- Ca. 5 minutters gange til handel, servicetilbud og kollektivtransport
- I nærområdet finnes Golfbane, Treningsenter, svømmehall mm.

Gang:

Romslig og nnbydende entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko, med praktisk planløsning som gir tilgang til leilighetens øvrige rom.

Stue:

Lys og funksjonell stue med åpen løsning mot kjøkkenet, som gir en romslig og sosial planløsning. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys. Rommet gir gode muligheter for varierte innredningsløsninger. Fra stuen er det utgang til romslig balkong på ca. 13 kvm.

Balkongen har fantastisk utsikt mot Steinsfjorden. En herlig uteplass, som blir et ekstra rom på sommeren. Delvis overbygget, skjermet fra innsyn - med masse utsyn!

Kjøkken:

Moderne kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate. Sort oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Belysning under overskap. Integrerte hvitevarer som kjøll / frys, stekeovn, kokeplate og oppvaskmaskin. Det er montert automatisk lekkasjevarsler under oppvaskkum. Vannrør av plast og avløpsrør av plast. Kjøkkenventilator med kullfilter. Det er montert komfyrvakt.

Det er kun de integrerte hvitevarene på kjøkkenet som medfølger. Det gjøres oppmerksom på at hvitevarene er kjøpt for noen år tilbake og kjøper må forvente noe slitasje som følge av normal bruk

Soverom:

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

Bad:

Lekker baderom fra 2024. Badet er innredet med servant i skuffeinndredning med ett-greps blandebatteri, speil med belysning, dusjhjørne og vegghengt toalett. Opplegg og plass til vaskesøyle. Det er etablert mekanisk avtrekk på badet, og luftespalte under dørblad. Vannrør av plast og avløpsrør av plast. Flislagte vegger og malt himling. Flislagt gulv med vannbåren varme. Hjørnesluk av stål. Ingen synlig membran overgang til sluk.

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.

Garderobeskap i leiligheten følger ikke med.

Hvitevarer

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

Parkering

Boligen har rett til en biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg med el-bil lader. Dette er tinglyst hvor man eier 49/10012 av seksjon 181(næringsseksjon), som er garasjeanlegg og bodareal.

Garasjeplasser kan bare selges og leies ut til seksjonseiere av sameie Steinsfjorden Terrasse. Erverver av ideell andel plikter å melde fra om eierskiftet til styret/forretningsfører for registrering. Dette gjelder tilsvarende for leietakere. Ved salg av ideell andel i garasjeanlegget tilkommer eierskiftegebyr til forretningsfører. Ved overdragelse av ideell andel gjelder ikke forkjøpsretten etter sameieloven § 11. Seksjonseiere kan heller ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av Sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

Parkeringsplasser og boder i garasjeanlegget organiseres som en næringsseksjon snr. 1, med ideelle andeler 1/xxx. Alle seksjonseiere som har en ideell andel i næringsseksjonen har rett til en bestemt parkeringsplass i næringsseksjonen. Ved omsetning av garasjeplasser tillates fritt oppløsning av realkoblingen mot at denne ved samme skjøte knyttes til kjøper sin seksjon.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Protector Forsikring ASA, polisenummer 3832225

Radonmåling

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

Diverse

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

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)

Energi

Oppvarming

Leiligheten har vannbåren varme i i alle oppholdsrom.

Informasjon om strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

Energimerke

B

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 4 890 000

Omkostninger kjøper

4 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

122 250 (Dokumentavgift)
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

123 640 (Omkostninger totalt)
135 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
138 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 013 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)
5 025 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 028 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om eiendomsskatt

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 933 396 for år 2025

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 733 583 for år 2025

Informasjon om formuesverdi

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

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

53/15447

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene er kr 2.417,- pr mnd. og inkluderer: Internett/Tv, bygningsforsikring, garasje plass m.m.

Herav:

- Felleskostnader garasje plass kr 150,-
- Felleskostnader bolig kr 1318,-
- Tv/internett kr 449,-
- A-konto vann og avløp 500,-

Vannbåren varme avregnes a-konto.

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

Selger har ikke selv bebodd eiendommen, og har ikke kjennskap til løpende utgifter. Nåværende eier har ikke oversikt over dagens strømforbruk, kjøper må påberegne kostnad for dette pr. mnd.

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

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

Felleskostnadene er satt etter et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av ABBL basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som vi forvalter.

Andre løpende kostnader som dekkes av seksjonseier utover fellesutgiftene som blir fakturert direkte fra leverandør er:

- Kostnader ved varmeanlegg som leverer energi til romoppvarming og varmtvann. Disse vil bli fordelt til den enkelt leilighet etter målt forbruk, og kommer i tillegg til felleskostnadene.
- Eget strømforbruk og nettleie.
- Kommunale gebyrer og avgifter (Renovasjon). Avgifter og gebyrer er ikke beregnet for den enkelte boenhet, men vil bli beregnet av kommunen etter ferdigstilling. Dette blir fakturert separat halvårlig. Selger fikk faktura på 2.950,- for perioden 01.01.26-01.07.26.

Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leil. og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget.

Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 417

Kommentar fellesgjeld

Det er ingen lån registrert på selskapet pt.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Steinsfjorden Terrasse

Organisasjonsnummer

935241189

Om sameiet

Sameiet Steinsfjorden Terrasse består av 180 boligseksjoner og 1 næringsseksjon fordelt på 5 blokker, med sameiebrøk 53/15447 og eierbrøk av seksjon 181 på 49/10012.

Forretningsfører er ABBL

Dugnad må påregnes.

Sameiet Steinsfjorden Terrasse er et nytt og moderne sameie, hvor 2025 markerer det aller første driftsåret. Mange av beboerne har nylig flyttet inn, og området er fortsatt under utvikling, noe som gir et spennende preg av et helt nytt bomiljø. Selv om ikke alt er ferdigstilt ennå, vokser det frem et trivelig og engasjert naboskap, der beboerne er

med på å forme fellesskapet fra start.

Vi gjør videre oppmerksom på at det iht. eierseksjonsloven ikke er anledning å erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet, her teller også eierskap via. firma, nærstående og familie. Kjøper har risikoen for at overskjøting på denne bakgrunn kan nektes av Statens Kartverk. I så fall vil kjøper uansett være forpliktet til å gjennomføre handelen, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Konferer med megler for mer informasjon.

Dokumenter for sameiet og kopi av seksjonsbegjæringen kan fås ved henvendelse til megler.

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

ABBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 192, bruksnummer 126, seksjonsnummer 179 i Hole kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Leiligheten overdras fri for pengeheftelser.

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

I tillegg har sameiet tinglyst panterett som nevnt over.

Det er tinglyst følgende servitutter på sameiets eiendom:

-Dagboknr. 749, tinglyst 31.03.1954, type heftelse: Erklæring/avtale
Forklaring: Eierne gir A/L Aarnes Vannverk en varig rett til å legge, drifte og vedlikeholde vannledninger over eiendommene, samt bruke nødvendige veier. Det betales ingen erstatning for selve rettigheten, men eventuelle skader (særlig på dyrket mark) skal erstattes.

-Dagboknr. 2976, tinglyst 27.07.1971, type heftelse: Erklæring/avtale

Forklaring: Grunneieren gir Ringerike kommune rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde en kloakkledning over eiendommen. Det gis ingen erstatning for selve nedleggingen, men kommunen må rydde opp etter arbeidet, og eventuelle skader senere skal erstattes etter avtale eller skjønn.

-Dagboknr. 3342, tinglyst 19.08.1971, type heftelse: Bestemmelse om vannledn.
Forklaring:Grunneieren gir Ringerike kommune en varig rett til å ha og vedlikeholde vannledninger, kummer og drensledninger på eiendommen etter overtakelsen av Gjesvoldåsen Vannverk A/L. Det gis ingen erstatning for dette, men eventuelle skader ved arbeid skal erstattes.

-Dagboknr. 5754, tinglyst 5754, type heftelse: Erklæring/avtale
Forklaring: Eierne forplikter seg – også for framtidige eiere – til å gjennomføre et felles tiltak etter en godkjent plan, dele kostnader og vedlikehold, løse eventuelle tvister gjennom voldgift, ta ansvar for skader som kan oppstå, og tilbakebetale tilskudd hvis vilkårene brytes innen 10 år.

-Dagboknr. 2082292, tinglyst 11.10.2024, type heftelse: Erklæring/avtale
Forklaring: Eieren av eiendommen godkjenner at bygninger på tomten ikke skal være høyere enn de fastsatte høydegrensene (kotene) som er vist i kartet som er vedlagt.

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

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest for eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 20.08.2025.

Følgende arbeider/anmerkninger sto igjen før ferdigattest kunne utstedes:

- Utenomhusarbeider.

Megler kjenner ikke til om arbeidene er fullført.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.08.2025.

Vei, vann og avløp

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

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - blokkbebyggelse (11 667 kvm) i henhold til reguleringsplan Vikslia, datert 05.10.2015 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Kommuneplaner

Kommuneplanens arealdel 2009-2019

Boligbebyggelse – fremtidig

Bygninger m/særskilt angitt almennyttig formål – nåværende

Kontor – fremtidig

Erverv - nåværende

Vedtaksdato 02.02.2009

Byggesaker:

- Holeveien 1739 - Søknad om dispensasjon for oppføring av nytt næringsbygg

- Søknad om tekniske anlegg for boligfelt Øvre Vik- Søknaden godkjent

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

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 20 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 25 000,- oppgjørshonorar kr 7 500,- og visninger kr 3 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

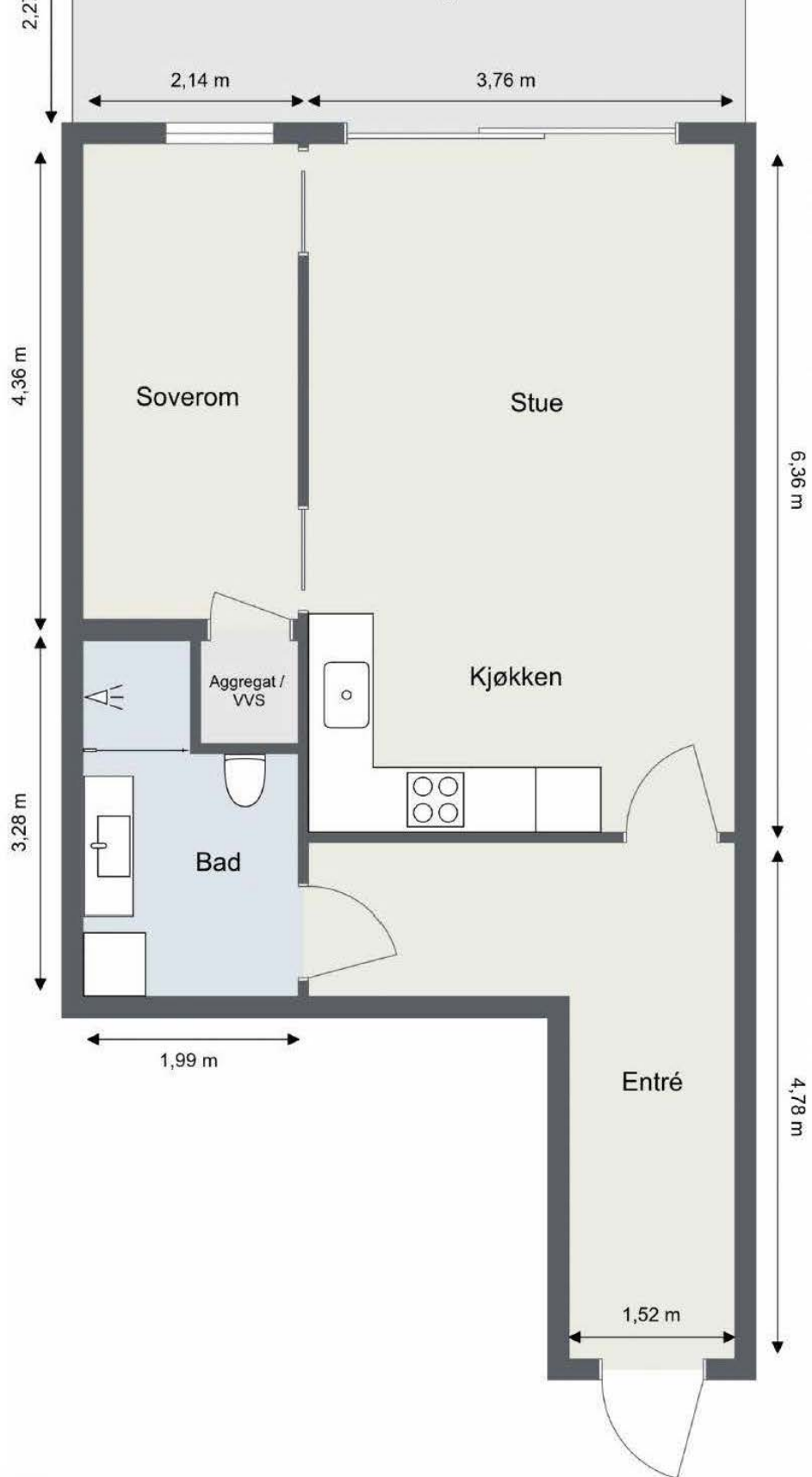
Marius Stormfelt
Fagansvarlig/Partner/Eiendomsmegler
marius.stormfelt@aktiv.no
Tlf: 917 14 855

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

04.04.2026



Selveierleilighet
Etasje 5

Sigurd Tandbergs vei 9 , 3530 RØYSE

Plantegningen er ikke måleverdig, og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Lise Mathilde Fauske Hoch-Nielsen

Rune Hoch-Nielsen

Boligen

Sigurd Tandbergs Vei 9

3530 Røyse

3310-192/126/0/179

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** 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?

♦ **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, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Ja**

Planer om nybygg mellom hovedvei og nedenforleilighetenkomplekset.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**





32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Sigurd Tandbergs vei 9 , 3530 RØYSE
-  HOLE kommune
-  # gnr. 192, bnr. 126, snr. 179

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m² BRA-i: 52 m²



Befaringsdato: 26.03.2026

Rapportdato: 14.04.2026

Oppdragsnr.: 22672-1019

Referansenummer: VZ4566

Autorisert foretak: BÆRUM TAKST OG EIENDOM AS



Bærum Takst og Eiendom

BMTF

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.

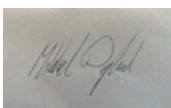
Bærum Takst og Eiendom AS

Bærum Takst og Eiendom er en liten takstbedrift i Bærum. Vi tar oppdrag i Oslo, Asker, Bærum og Drammen, men jobber også utover disse områdene.

Hovedsaklig jobber vi med tilstandsrapporter og skadetaksering, samt rådgivning som byggsakkyndig.

 Bærum Takst og Eiendom

Rapportansvarlig



Mikkel Degland
Uavhengig Takstingeniør
mikkel@btakst-eiendom.no
936 24 183

 Bærum Takst og Eiendom

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 bygningsakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 • løstørre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, 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

Leilighet i boligblokk fra 2024. Leiligheten har en god standard og planløsning. Normal bruksslitasje fra 2024. Steinsfjorden Terrasse har fått en sentral plassering høyt i midten av Hole kommune. Kun 5 minutters gange til kjøpesenter, leger, buss, barne og ungdomskole. På Vik finnes kjøpesenter med blant annet Rema 1000, apotek, lege, vinmonopol, treningssenter og kafé. Barneskole, ungdomsskole og bibliotek er også her.

PARKERING:

Det medfølger en biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg. Det er installert elbil lader.

OPPVARMING:

Leiligheten har vannbåren varme i i alle oppholdsrom.

ROMHØYDER:

Etasje 5: 2,22m - 2,71m.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2024

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Malte vinduer med 3-lags glass. Merket med prod.år 2023.
Malt skyvebalkongdør med 3-lags glass. Merket med prod.år 2023.
Balkong bygget av betong som det er lagt terrassegulv på.
Glassrekkverk i kombinasjon med aluminiumsrekkverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Parkettgulv i alle rom utenom bad.
Malte overflater for vegger og himlinger.
Malte slette dører fra byggeår.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Baderomskabin fra byggeår. Badet er innredet med servant i skuffeinneordning med ett-greps blandebatteri, speil med belysning, dusjhjørne og vegghengt toalett. Opplegg og plass til vaskesøyle. Det er etablert mekanisk avtrekk på badet, og luftespalte under dørbled. Vannrør av plast og avløpsrør av plast.
Flislagte vegger og malt himling.
Flislagt gulv med vannbåren varme.
Hjørnesluk av stål. Ingen synlig membran overgang til sluk.
Baderommet er bygget opp som en kabin fra byggeår. Teknisk godkjenning er fremlagt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate. Sort oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Belysning under overskap. Integreerte hvitevarer som kjøll / frys, stekeovn, kokeplate og oppvaskmaskin. Det er montert automatisk lekkasjevarsler under oppvaskkum.
Vannrør av plast og avløpsrør av plast.
Kjøkkenventilator med kullfilter som fungerer etter hensikten.
Det er montert komfyrvakt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Fordelingskap for vannrør plassert i himling på bad med perforering i

dør for avrenning til sluk.

Rørskapet til vannrør er merket med kursoversikt.
Stoppekraner i fordelingskap fungerer etter hensikten.
Avløpsrør av plast og stål.

Balansert ventilasjon med aggregat plassert i eget rom ved soverom.
Filter er byttet 2 ganger pr. år i følge leietaker.

Vannbåren varme fra byggeår.

Tilførselsrør og stoppekraner plassert i eget rom ved soverom.
Vannbåren varme i gulv til alle oppholdsrom.

Hovedsakelig skjult ledningsnett. Strømskapet er plassert i entré.
Fordelingskurser med automatsikringer fra byggeår. Strømskap er merket med kursoversikt.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Pen opparbeidet felles tomt for sameiet. Tomten er skrånende og er opparbeidet med gangveier og beplantede områder.

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

[Gå til side](#)

Det ble ikke avdekket forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

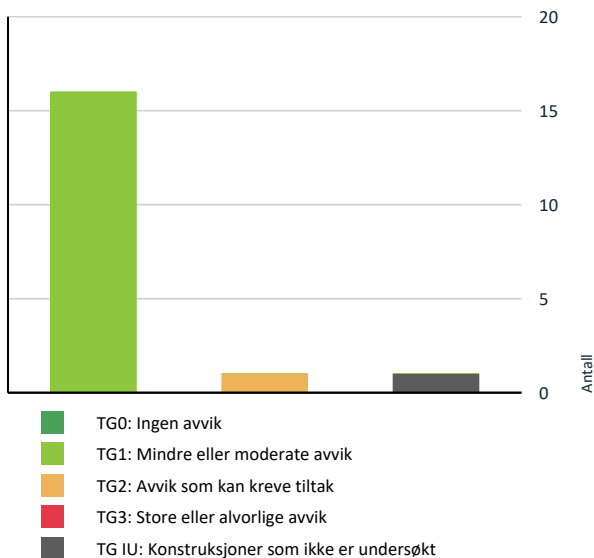
Boligbygg med flere boenheter

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

Det er fremlagt godkjente tegninger for leilighetens planløsning fra byggeår. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen ble kontrollert på dagtid. God tilkomst til vurderte bygningsdeler. Større møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen. Befaring og tilstandsrapporten baserer seg på overfladiske observasjoner (nivå 1) og enkelte destruktive inngrep (hulltagning) blir foretatt hvis det er aktuelt.

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Etasje 5 > Bad > Tilliggende konstruksjoner
våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

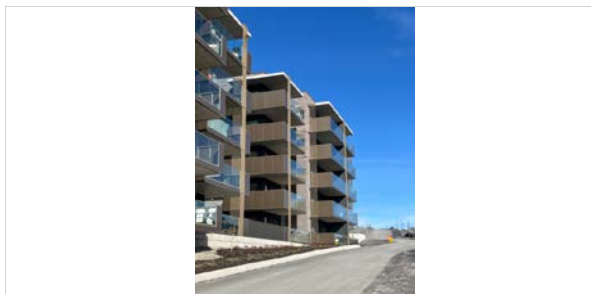


Kjøkken > Etasje 5 > Stue/kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2024

Kommentar

Anvendelse

Standard

Leilighet fra 2024. Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Malte vinduer med 3-lags glass.
Merket med prod.år 2023.

Vinduer ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen.
Forventet levetid for vinduer med glass er 40 år.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Malt skyvebalkongdør med 3-lags glass.
Merket med prod.år 2023.

Vinduer ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen.
Forventet levetid for vinduer med glass er 40 år.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong bygget av betong som det er lagt terrassegulv på. Glassrekkverk i kombinasjon med aluminiumsrekkverk.

Rekkverk er målt til 1,2m høyde.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Parkettgulv i alle rom utenom bad.
Malte overflater for vegger og himlinger.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Høydeforskjeller er målt med retningslaser som stikkprøver der det var mulighet på gulvets overflater.
Det ble ikke avdekket vesentlige høydeforskjeller for etasjeskille ved målinger med retningslaser. Det registreres totalt avvik på 5mm.
Tilstandsgrad vurderes derfor til TG1. Mindre avvik på utførte målinger kan forekomme.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte slette dører fra byggeår.
Normal bruksslitasje.

VÅTROM

ETASJE 5 > BAD

Generell

Beskrivelse

Baderomskabin fra byggeår. Badet er innredet med servant i skuffeinneordning med ett-greps blandebeholder, speil med belysning, dusjhjørne og vegghengt toalett. Opplegg og plass til vaskesøyle. Det er etablert mekanisk avtrekk på badet, og luftespalte under dørblad.
Vannrør av plast og avløpsrør av plast.



ETASJE 5 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flislagte vegger og malt himling.

Det ble ikke avdekket hulrom eller noen synlige skader på overflatene av betydning.

Tilstandsrapport

ETASJE 5 > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med vannbåren varme.

Det registreres tilfredsstillende fall til sluk. Det ble ikke avdekket hulrom eller skader på overflatene av betydning. .

ETASJE 5 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Hjørnesluk av stål. Ingen synlig membran overgang til sluk. Baderommet er bygget opp som en kabin fra byggeår. Teknisk godkjenning er fremlagt.

Ved overflatesøk i våtsonen til dusj registreres ingen unormale verdier. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

Forventet levetid for membran er 20 år.



ETASJE 5 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med servant i skuffeinneordning med ett-greps blandebatteri, speil med belysning, dusjhjørne og vegghengt toalett. Opplegg og plass til vaskesøyle.

ETASJE 5 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk. Tilluft via terskel til våtrommet.



ETASJE 5 > BAD

TGIU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Badet har baderomskabin i betong og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

Vurdering av avvik:

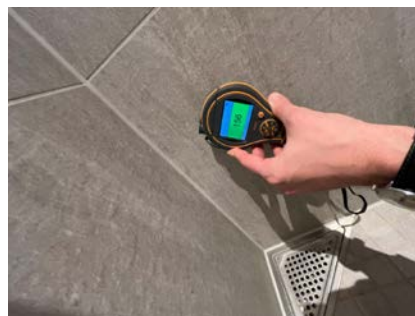
- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Ved overflate fuktsøk registreres det ingen unormale verdier.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Badet har baderomskabin i betong og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk.



Fuktsøk i dusj.

KJØKKEN

ETASJE 5 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate. Sort oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Belysning under overskap. Integreerte hvitevarer som kjøll / frys, stekeovn, kokeplate og oppvaskmaskin. Det er montert automatisk lekkasjeverner under oppvaskkum.

Det registreres normalt vanntrykk med god avrenning fra vannkran. Vannrør av plast og avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport



ETASJE 5 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med kullfilter som fungerer etter hensikten. Det er montert komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Resirkulering av luften er ikke like effektivt til å fjerne fukt og matos som en vifte som blåser luften ut.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kullfilterventilator er vanlig i nye leiligheter, men fjerner ikke fukt og matos like effektivt som mekanisk avtrekk ut av bygget. Kullfiltre må byttes regelmessig (hver 3–6 måned avhengig av bruk). Om mulig anbefales oppgradering til mekanisk avtrekk ut fra kokesonen for bedre inneklima på sikt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Fordelerskap for vannrør plassert i himling på bad med perforering i dør for avrenning til sluk.

Rørskapet til vannrør er merket med kursoversikt. Stoppekraner i fordelerskap fungerer etter hensikten.

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



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast og stål.

Det ble ikke avdekket treg avrenning eller vond lukt fra avløpsrør på befaringsdagen.

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med aggregat plassert i eget rom ved soverom. Filter er byttet 2 ganger pr. år i følge leietaker.

Det anbefales å bytte filter til ventilasjonsanlegg 1-2 ganger per år. Filteravtaler kan inngås med leverandør for automatisk tilsending av filter.

Selve kanalene til ventilasjonsanlegget anbefales renses minimum hver 5. år i følge SINTEF. Rens av ventilasjonsanlegget gir bedre inneklima, energibesparelse, mindre fare for brann, og ikke minst høyere ytelse på ditt ventilasjonsanlegg.



TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannbåren varme fra byggeår.

Tilførselsrør og stoppekraner plassert i eget rom ved soverom. Vannbåren varme i gulv til alle oppholdsrom.

Merk:

Det er ikke observert noen ferdig kursoversikt for anlegget, dette bør fremlegges.

Forventet tid for utskifting av vannrør er 50 år.

Tilstandsrapport



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.

Beskrivelse

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

Hovedsakelig skjult ledningsnett. Strømskapet er plassert i entré. Fordelingskurser med automatsikringer fra byggeår. Strømskap er merket med kursoversikt.

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.
2024
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?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Samsvarserklæring fra byggeår bør fremlegges.



Tilstandsrapport

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR 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 befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det ble ikke avdekket forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

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

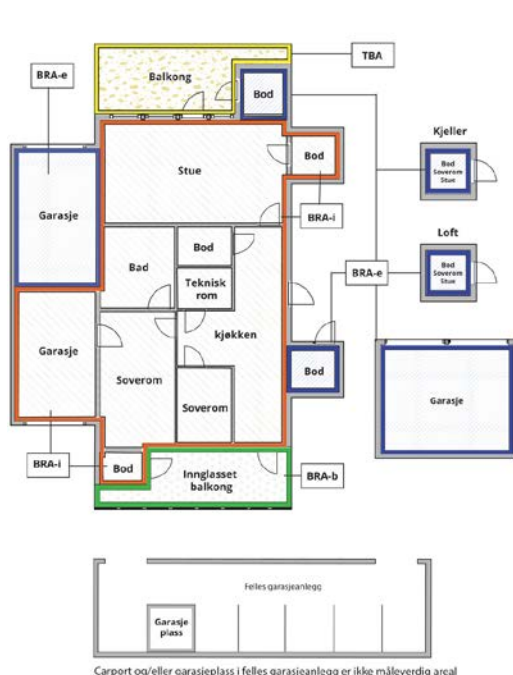
Hva er måleverdig areal?

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 en 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.



Carpport 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, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 5	52			52	13
Kjeller (bod)		5		5	
SUM	52	5			13
SUM BRA	57				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 5	Entré, bad, stue/kjøkken, soverom		
Kjeller (bod)		Bod i garasje	

Kommentar

Leiligheten disponerer 1stk bod i felles garasjeanlegg i 1.etg., nr. 73 på ca. 5 m². Det er ikke fremlagt dokumentasjon for eierforhold til denne boden. Bodene har vært disponert av eier i hele eiertiden.

Biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg. Plassen er merket med nummer 116 med elbillader, rett ved boden.

Terrasse- og balkongareal (TBA), er medregnet for balkong tilhørende leiligheten med utgang fra stuen.

Arealmålingen er utført med laser. Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er fremlagt godkjente tegninger for leilighetens planløsning fra byggeår. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.3.2026	Mikkel Degland Heine Ask	Takstingeniør Leietager

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3310 HOLE	192	126		179	11677 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Sigurd Tandbergs vei 9

Hjemmelshaver

Hoch-Nielsen Lise Mathilde Fauske, Hoch-Nielsen
Rune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral plassering høyt i midten av Hole kommune. Kun 5 minutters gange til kjøpesenter, leger, buss, barne og ungdomskole. På Vik finnes kjøpesenter med blant annet Rema 1000, apotek, lege, vinmonopol, treningssenter og kafé. Barneskole, ungdomsskole og bibliotek er også her.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsplan er ikke fremlagt.

Om tomten

Tomten består av grøntarealer og interne gangveier.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	25.03.2026	Laget av takstmann.	Fremvist		Nei
Ordrebekreftelse	25.03.2026		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	27.03.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	27.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Ferdigattest/Midl. brukstillatelse	27.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.04.2026	

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 funksjonsprøving 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.

Skadegjører: 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.

Nabolagsprofil

Sigurd Tandbergs vei 9 - Nabolaget Vik - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Vik Senter Linje 211	7 min 0.6 km
Hønefoss stasjon Linje F4	17 min 11.2 km
Oslo Gardermoen	1 t 10 min

Skoler

Vik skole (1-7 kl.) 284 elever, 19 klasser	5 min 0.4 km
Hole ungdomsskole (8-10 kl.) 292 elever, 30 klasser	8 min 0.6 km
Tyrifjord videregående skole 230 elever, 11 klasser	13 min 8.9 km
Hønefoss videregående skole 675 elever, 44 klasser	13 min 9.5 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge St1 Vik	3 min
Herredshuset - Hole Kommune	5 min

«Hyggelige naboer og flotte turområder»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

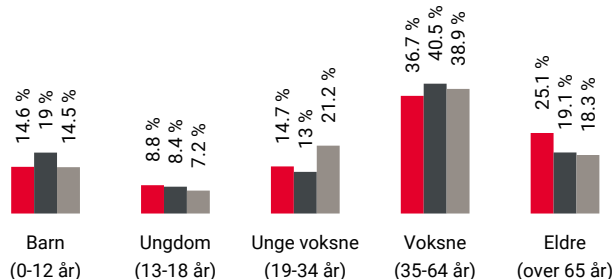
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vik	871	427
Steinsåsen	2 256	964
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager

Løken barnehage (1-5 år) 52 barn	14 min 1.3 km
Sundvollen barnehage (1-5 år) 43 barn	6 min 3.7 km
Sundvollen barnehage (1-5 år) 39 barn	6 min 3.9 km


Dagligvare


Rema 1000 Vik	6 min
Post i butikk, PostNord	0.5 km
Kiwi Vik	7 min

Primære transportmidler







-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring
-  3. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 92/100

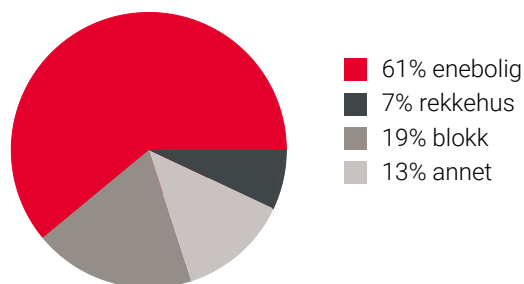
 **Gateparkering**
Lett 92/100

 **Trygghet der barna ferdes**
Trygge 86/100





Sport

-  Vik barneskole 4 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball 0.3 km
-  Hole ungdomskole 11 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.7 km
-  Sporty24 Hole Express 6 min 

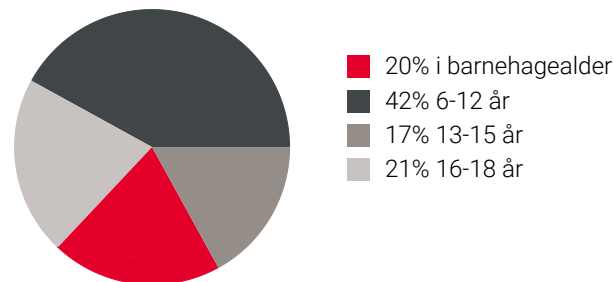
Boligmasse



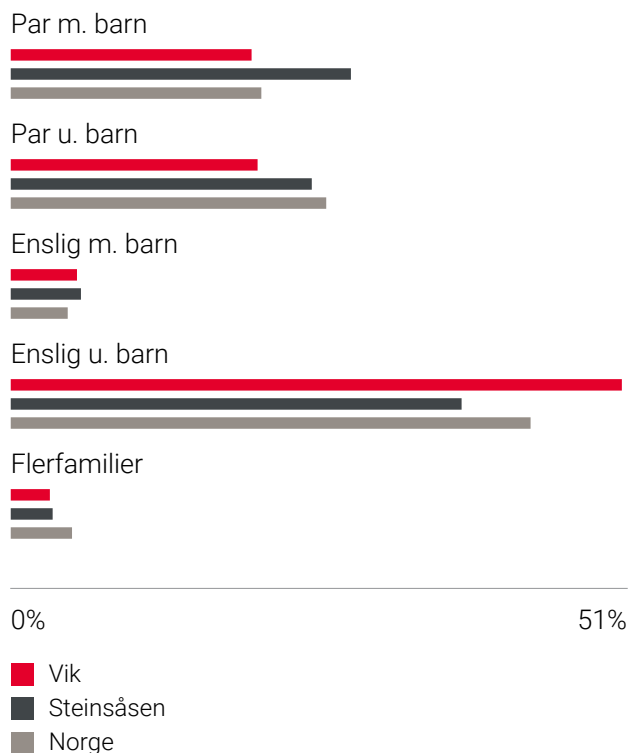
Varer/Tjenester

-  Vik Torg 7 min 
-  Boots apotek Hole 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og 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 kontraktsgenerering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Sigurd Tandbergs vei 9
3530 RØYSE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Stormfelt

Oppdragsnummer:

Telefon: 917 14 855
E-post: marius.stormfelt@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre