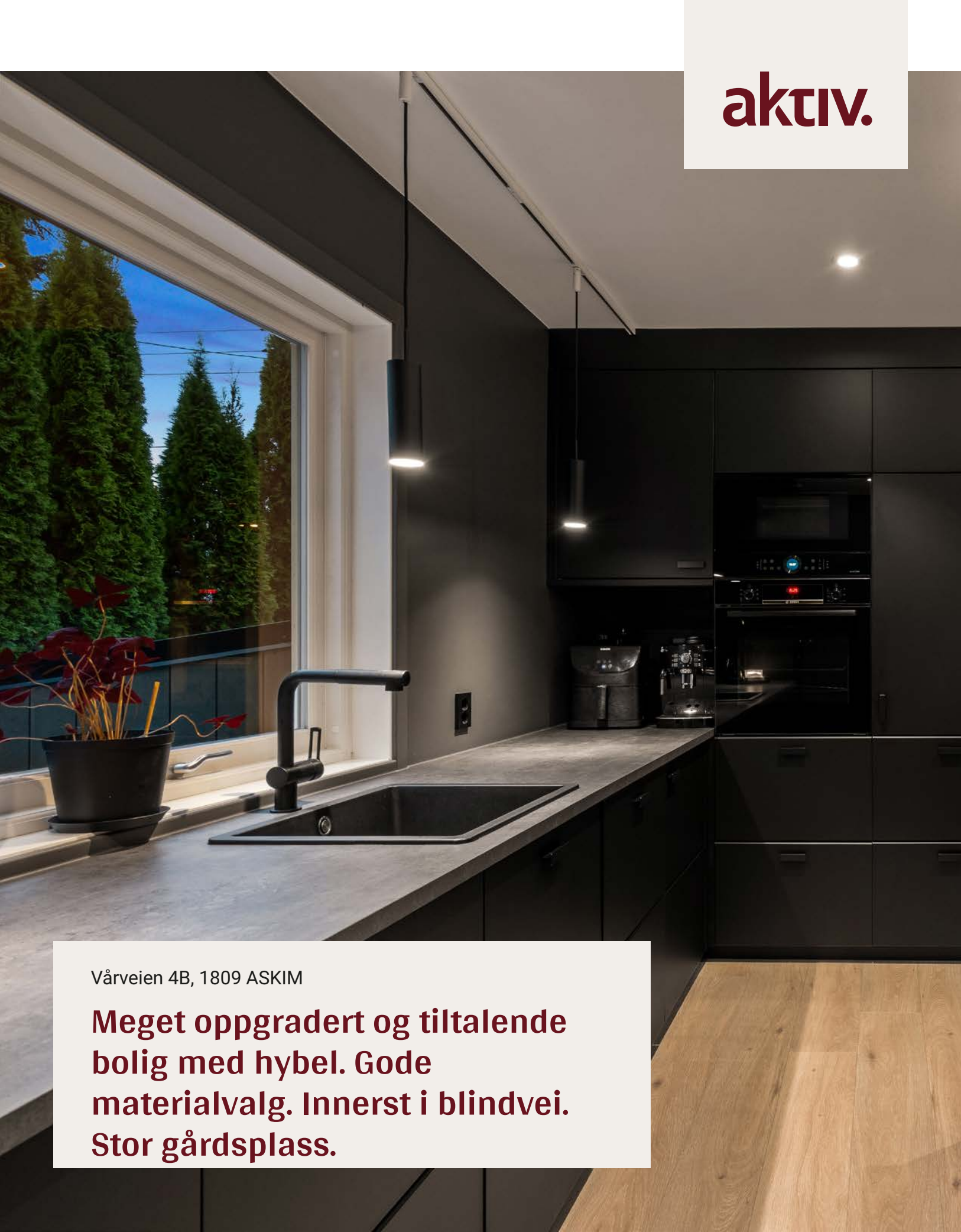


A modern kitchen interior featuring dark, minimalist cabinetry and a light-colored concrete countertop. A large window on the left provides a view of tall evergreen trees outside. A black sink with a modern faucet is integrated into the countertop. A potted plant with red leaves sits on the windowsill. The kitchen is equipped with built-in appliances, including a microwave and an oven. Two cylindrical pendant lights hang over the countertop, and a recessed ceiling light is visible. The floor is made of light-colored wood.

aktiv.

Vårveien 4B, 1809 ASKIM

Meget oppgradert og tiltalende bolig med hybel. Gode materialvalg. Innerst i blindvei. Stor gårdsplass.



Eiendomsmegler MNEF

Anita Heer

Mobil 959 48 193

E-post anita.heer@aktiv.no

Aktiv Mysen og Rakkestad

Storgata 2, 1850 MYSEN. TLF. 69 89 91 57

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 990 000,-
Omkostn.: Kr 151 100,-
Total ink omk.: Kr 6 141 100,-
Selger: Joakim Everløf Pettersen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1974
BRA-i/BRA Total 186/232 kvm
Tomtstr.: 1151.5 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 551
Oppdragsnr.: 1113250263

Velkommen til Vårveien 4B

Velkommen til en flott enebolig i Vårveien 4B, med en attraktiv og solrik beliggenhet i et barnevennlig område. Boligen ligger i en blindvei, noe som gir en stille og trygg atmosfære. Området er ideelt for familier, med nærhet til skoler, barnehager og gode kollektivtilbud. Her finner du også dagligvarebutikker og turområder innen kort avstand.

Oppført i 1974, ombygd i 2020, bra på 186 m² fordelt på to etasjer samt hybel i underetasjen. Boligen er totalrenovert innvendig og delvis utvendig, med oppgraderinger som nytt elektrisk anlegg og våtrom m.m.

Boligen inneholder:

1. etg. : entré, stue utg. til store terrasse, kjøkken, soverom, bad og vaskerom.

U. etg.: gang, 2 soverom, bad og bod.

Hybel: gang, stue/kjøkken, soverom og bad.

Garasje på 28 m² og bod på 18m².

Velkommen til visning!



Innhold:

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	63
Andre vedlegg	66
Budskjema	86

Om eiendommen:

Om boligen

Areal

BRA - i: 186 m²

BRA - e: 46 m²

BRA totalt: 232 m²

TBA: 54 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 50 m² Gang, bad, teknisk rom og 2 soverom

BRA-i: 36 m² Stue/kjøkken, soverom og bad/vaskerom

1. etasje

BRA-i: 100 m² Entré, stue, kjøkken, soverom, bad og vaskerom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

54 m² Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 28 m² Garasje

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 18 m² Bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig

Takstmann presiseres at det ikke er foretatt noen konstruksjonsmessige inngrep for avdekke avvik i forhold til dagens byggetekniske forskrift vedørende

branncelleinndeling. Det er heller ikke fremlagt dokumentasjon på eventuell utførelse/prosjektering som tilsier at løsning av branncelleinndeling tilfredsstiller dagens krav eller kravene på søketidspunktet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1151.5 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med plen, noe beplantninger og singlet gårdsplass.

Beliggenhet

Vårveien 4B ligger i det attraktive og barnevennlige området Korsegård i Askim, kjent for sin solrike beliggenhet og rolige atmosfære.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med flere busslinjer fra Plogveien, kun 5 minutters gange unna, og Askim stasjon ligger 2.7 km fra eiendommen, med linje R22 som gir enkel tilgang til Oslo Gardermoen på 1 time og 18 minutter.

For barnefamilier er det flere skoler i nærheten, inkludert Korsgård skole og Grøtvedt skole, begge innen 9 minutters gange, samt Askim ungdomsskole og Askim videregående skole, som ligger henholdsvis 2.6 km og 3.4 km unna. Det finnes også flere barnehager i området, som Trippestadlia barnehage og Askim Solkollen barnehage, innen kort avstand.

Dagligvarehandelen er praktisk med Rema 1000 Korsegården bare 10 minutters gange fra boligen, og Coop Extra Askim 19 minutter unna. For sportsentusiaster er Family Sports Club Askim og Fitnesspoint Askim tilgjengelige innen 22 minutters gange.

Området har et godt naboskap og er preget av lite støy og trafikk. Dette gjør Vårveien 4B til et ideelt sted for de som søker en rolig og familievennlig atmosfære med gode fasiliteter og transportmuligheter.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Offentlig kommunikasjon

Buss og tog.

Bygningssakkyndig

Witek AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eneboligen er oppført i 1974. Tilbygd ca 2020.

Byggegrunnen består av leirholdige masser.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Dreneringen er fra 2020.

Veggene har en bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, med utvendig stående bordkledning.

Takkonstruksjonen består av W-takstoler i tre, og taket er tekket med betongtakstein.

Takrenner, nedløpsrør og beslag er utført i plastbelagt stål.

Etasjeskillerne er konstruert som trebjelkelag.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, samt PVC-vinduer med 2-lags glass.

Hovedytterdørene og balkongdøren er malte og utført i tre.

Utvendig trapp og repos er oppført i impregnerte materialer.

Garasjen er bygget med ringmur av lettklinkerblokker, støpt gulv og yttervegger i bindingsverk. Fasadene er kledd med overflatebehandlet trepanel, og taket er et saltak tekket med betongtakstein.

Redskapsboden er oppført i trekonstruksjon med vegger kledd i overflatebehandlet trepanel. Taket er et saltak tekket med takstein.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Undertaket er misfarget.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er gjort stikkprøver i de største rommene (stue, soverom og kjøkken) i boligen og største målte avvik ble målt i kjøkken, ca. 20 mm +/-.

- Innvendig - Radon

Avvik: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Innvendig - Innvendige trapper

Avvik: Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Våtrom - Underetasje > Bad - Overflater Gulv

Avvik: Det er avvik:

Det er registrert motfall fra døråpning mot dusjnisse noe som tilsier at ved en lekkasje fra toalett, vil det samles vann ved terskel. NS3600 sier at ved motfall er det TG3, men her er det vurdert at det er kun ved lekkasje fra toalett at det vil samles vann ved terskel og vann vil gå inn mot dusj og sluk før det går ut av rommet og mot tilliggende konstruksjon. Det er lokalt fall i dusjsone.

- Våtrom - Underetasje > Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Avvik: Det er avvik:

Riss i Leca eksisterer noen steder, noen skjeve gulv.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Våtrom - Underetasje > Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

- Våtrom - Underetasje Hybel > Bad/vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Lovligheter:

Det foreligger godkjente tegninger og ferdigattest på tilbygg og omdisponert tilleggsgdel i underetasjen. Omdisponeringen omfatter kjøkken/stue, soverom og bad.

Bolig:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift? Nei

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

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Takstmann presiseres at det ikke er foretatt noen konstruksjonsmessige inngrep for avdekke avvik i forhold til dagens byggetekniske forskrift vedørende branncelleinndeling. Det er heller ikke fremlagt dokumentasjon på eventuell utførelse/prosjektering som tilsier at løsning av branncelleinndeling tilfredsstiller dagens krav eller kravene på søketidspunktet.

Garasje:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift? Nei

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

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Bod:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift? Nei

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

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2019.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Alle arbeider utført på egeninnsats

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Ja

Beskrivelse: Alle membraner og sluk byttet

2.2. Er arbeidet byggemeldt? Ja

Beskrivelse: søknad og ferdigattest foreligger

4. Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Rørleggermester Knut Anderson As

Beskrivelse: vann og avløp er nytt

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? Ja

Beskrivelse: Drenering utfør på egen innsats

8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Ja

Beskrivelse: riss i leca eksisterer noen steder, noen skjeve gulv

9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja

Beskrivelse: sopp knyttet til kondes på loft

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen? Ja

Beskrivelse: noen få tilfeller

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært

Firmanavn: LS elektro

Beskrivelse: Alt elektrisk anlegg er nytt

11.1. Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Ja

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja

Beskrivelse: Utført EI kontrol i 2024

14. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)? Ja

Beskrivelse: Alt utført på egeninnsats

15. Er det nedgravd oljetank på eiendommen? Ja

15.2. Er tanken plombert? Ja

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Alt arbeid utført på egeninnsats

17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende? Ja

Beskrivelse: utlei del i kjeller

17.1. Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene? Ja

Beskrivelse: leilighet er søkt og godkjent hos kommunen

18. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Ja

Beskrivelse: boligen har blitt søkt og godkjent med ny planløsning

18.1. Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene? Ja

Beskrivelse: godkjent ferdigattest foreligger

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger? Ja

Beskrivelse: Det er tatt tilstandsrapport

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Ja

Beskrivelse: Skråning er utfylt på egeninnsats. bod og fundament bygget på egeninnsats

Innhold

1. Etasje:

BRA-i 100 kvm: Entré, stue, kjøkken, soverom, bad og vaskerom

TBA 54 kvm: Terasse og balkongareal

Underetasje:

BRA-i 50 kvm: Gang, bad, teknisk rom og 2 soverom

Underetasje hybel:

BRA-i 36 kvm: Stue/kjøkken, soverom og bad/vaskerom

Garasje:

BRA-e 28 kvm: Garasje

Bod:

BRA-e 18 kvm: Bod

Standard

Kjøkken 1. etasje:

Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken underetasje hybel:

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad 1. etasje:

Flislagt baderom med elektriske varmekabler i gulv. Veggene har fliser, og taket er malt og med spiler. Badet er utstyrt med innredning med 2 bolle servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjhjørne. Rommet har elektrisk styrt vifte.

Vaskerom 1. etasje:

Vaskerommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler, malte plater på vegger og malt tak. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant og har opplegg for

vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte.

Bad underetasje:

Flislagt baderom med elektriske varmekabler i gulv og malt tak. Badet er utstyrt med innredning med servant, toalett og dusjhjørne. Det er elektrisk styrt vifte.

Bad/vaskerom underetasje hybel:

Flislagt bad/vaskerom med elektriske varmekabler i gulv og malt tak. Rommet er utstyrt med innredning med servant, toalett, dusjhjørne og har opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Malte plater.

Himling: Malte plater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast. Et lite felt med eldre avløpsrør er nedstøpt.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

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:

2022:

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

2021:

- badet oppe 2021/2022
- 1. ETASJE > BAD Generell Alle arbeider utført på egeninnsats av ufaglært.
- Taktekingen er av betongtakstein.

- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

2020:

- Det elektriske anlegget er oppgradert i perioden 2020-2025 av LS Elektro, med opplyst el-kontroll i 2024.
- Våtrom er oppgradert med bytte av membraner og sluk, begge badene nede er utført i 2020
- UNDERETASJE > BAD Generell Alle arbeider utført på egeninnsats av ufaglært.
- UNDERETASJE HYBEL > BAD/VASKEROM Generell Alle arbeider utført på egeninnsats av ufaglært.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og går til hybel.
- Dreneringen er fra 2020. Alle arbeider utført på egeninnsats av ufaglært.

Parkering

Parkering i garasjen eller i gårdsplassen.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Diverse

Indre Østfold brann og redning IKS opplyser at de har registret en vedovn i 1. etasje. De hadde siste feiing og tilsyn den 13.01.2023, og det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Energi

Oppvarming

Elektriske varmekabler, vedovn

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 990 000

Kommunale avgifter

Kr 21 718

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 915 969

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 3 663 875

Formuesverdi sekundær år

2024

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 52, bruksnummer 551 i Indre Østfold kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3118/52/551:

28.07.1972 - Dokumentnr: 3760 - Bestemmelse om vannledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Med flere bestemmelser

28.07.1972 - Dokumentnr: 3761 - Erklæring/avtale
ANG. KLOAKKRENSING FOR D.E. ENGANGSBELØP KR.1500,- SAMT
ÅRLIG LEIE KR.60,- PR.LEILIGHET HVORFOR KOMMUNEN HAR
PANTERETT FOR INNTIL 3 ÅRS FORFALLEN AVGIFT MED PRIORITET
ETTER PANTELÅN

08.06.1972 - Dokumentnr: 2587 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3118 Gnr:52 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 702961 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0124 Gnr:52 Bnr:551

16.05.2023 - Dokumentnr: 509650 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:3014 Gnr:51 Bnr:185
Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 835420 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3014 Gnr:52 Bnr:551

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på oppføring av tilbygg til bolig og bruksendring i del av underetasjen, datert 13.10.2025.

Det er utstedt ferdigattest på nybygg garasje, datert 17.06.1977.

Det er utstedt ferdigattest på nybygg enebolig, datert 25.03.1976.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

03.10.2025.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate. Innkjøringen er privat.

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: Frittliggende småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Frankrigjordet (plan-ID 012419850005). Dette er en eldre reguleringsplan som regulerer eiendommen til frittliggende småhusbebyggelse for et delareal på 1144 kvm og felles avkjørsel for et delareal på 7 kvm.. 21.11.1985

Følger Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035, Indre Østfold kommune, ikrafttredelse 06.02.2024. 1151 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende med områdenavn B.

Ifølge dokumentene er det ingen reguleringsplaner under arbeid som berører eiendommen.

Mulig inngrep på Kommuneplan:

Arealformål og bestemmelser i kommuneplanens arealdel skal ved motstrid gjelde foran eldre reguleringsplaner, men se § 2 for presiseringer og unntak. Se også kommuneplanens kapittel 5 for bestemmelser knyttet til arealformål. Bestemmelsene kan påvirke hvor mange boenheter det tillates på boligeiendommer, grad av utnytting, byggehøyder på boliger og garasjer, takform, minste uteoppholdsareal m.v.

Adgang til utleie

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

Utleiedelen er utleid, og dagens leieinntekter er kr. 10.500,-.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne

sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Ønsket overtagelse anbefales oppført i bud.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

149 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

151 100 (Omkostninger totalt)

167 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

169 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 141 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 157 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
6 159 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 151 100,-

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,6% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14.900,- oppgjørshonorar kr 5.900,- og visninger kr 2.500,- pr. stk. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45.000,-. 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 avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Anita Heer
Eiendomsmegler MNEF
anita.heer@aktiv.no
Tlf: 959 48 193

Ansvarlig megler bistås av

Anita Heer
Eiendomsmegler MNEF
anita.heer@aktiv.no
Tlf: 959 48 193

Trine Merethe Krog
Eiendomsmegler MNEF
trine.krog@aktiv.no
Tlf: 918 86 282

Oppdragstaker

Aktiv Mysen og Rakkestad Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 933970485
Storgata 2, 1850 MYSEN

Salgsoppgavedato

18.12.2025

















FOTO
etetera

Tegningen Lages Med Cubicasa-teknologi. Ikke Målbart Tegning, Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.























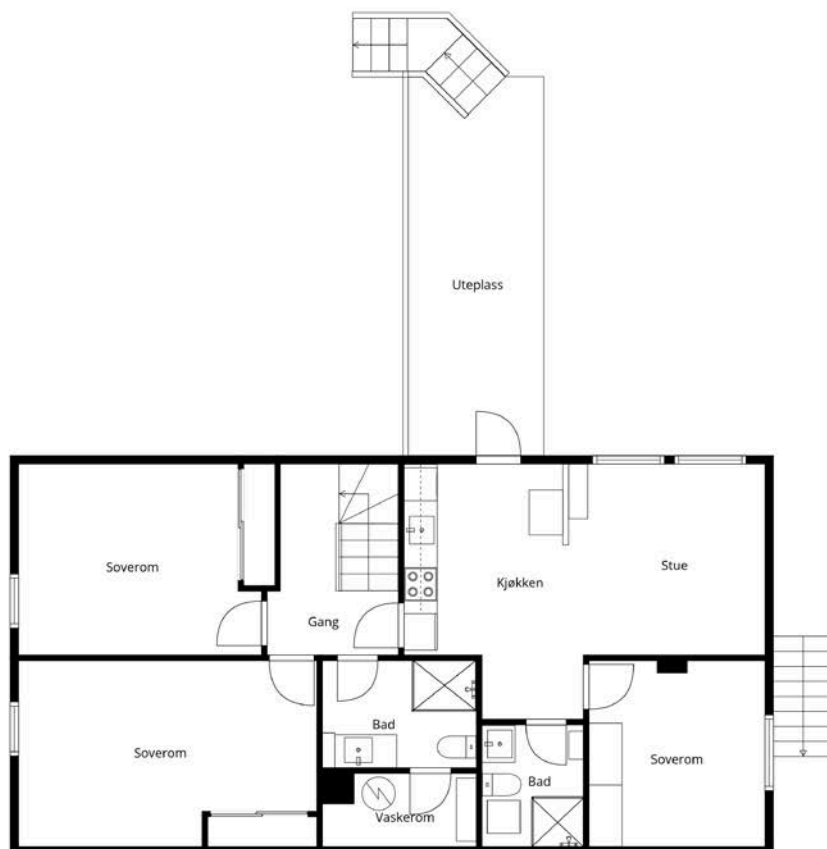


FOTO
ettersom

Tegningen Lages Med Cubicasa-teknologi. Ikke Måltbar Tegning, Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.















Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Vårveien 4B, 1809 ASKIM



INDRE ØSTFOLD kommune



gnr. 52, bnr. 551

Sum areal alle bygg: BRA: 232 m² BRA-i: 186 m²



Befaringsdato: 26.11.2025

Rapportdato: 17.12.2025

Oppdragsnr.: 13794-1884

Referansenummer: LA9658

Autorisert foretak: Witek AS

Sertifisert Takstingeniør: Jørn-André Isnes



Witek
TAKST OG EIENDOM

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

WITEK AS

Witek er et autorisert takstforetak med forretningslokaler på Storbyen kjøpesenter i Sarpsborg. Selskapet ble etablert juli 2014 og består for tiden av 7 godt kvalifiserte takstingeniører med medlemskap i Norges Takst. Våre ansatte innehar sertifiseringer som boligtakst, næringstakst, skadetakst, TEGoVA Residential Valuer (TRV) og REV (Recognized European Valuer).

Vi utfører:

Tilstandsrapporter på bolig og næring. Energirådgivning. Verdianalyse av bolig, næring, tomter og utbyggingsområder. Byggelånsoppfølging. Skadetakster. Uavhengig kontroll. Reklamasjonsrapporter. Overtagelsesforretning.

Med variert bakgrunn og bred kompetanse sikres et godt grunnlag for vår saksbehandling.



Rapportansvarlig

Jørn-André Isnes

Uavhengig Takstingeniør

jorn@witek.no

924 21 101



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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- 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 © Norsk takst 2023

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

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

Boligen i Vårveien 4B, 1809 Askim er ifølge eier i hovedsak totalrenovert innvendig og utvendig, med enkelte bygningsdeler fra tidligere renovering og fra byggeår. Store deler av arbeidene er utført som egeninnsats, med noe innslag av faglært utførelse. Det elektriske anlegget er oppgradert i perioden 2020–2025 av LS Elektro, med opplyst el-kontroll i 2024. Samsvarserklæring foreligger, med supplerende dokumentasjon under innhenting. Våtrom er oppgradert med bytte av membraner og sluk, begge badene nede er utført i 2020 og bade oppe 2021/202 og utført som egeninnsats. Det foreligger søknad og ferdigattest, men ikke dokumentasjon på fagmessig utførelse av membranarbeider. Vann og avløp er i hovedsak fornyet. Innvendige arbeider er utført av Rørleggermester Knut Anderson AS, mens deler er utført på egeninnsats. Avløp er fornyet frem til under såle. Boligen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Drenering er utført på egeninnsats uten dokumentasjon. Det er opplyst om mangelfull lufting i deler av kledning og på loft, med observert soppdannelse knyttet til kondens. Tidligere nedgravd oljetank er opplyst sanert. Utleiedel i kjeller er søkt og godkjent med ferdigattest. Det er registrert riss i Leca, enkelte skjeve gulv, samt enkelte tilfeller av skjevgkre. Skråning og bod/fundament er etablert på egeninnsats uten fremlagt prosjekterings- eller geoteknisk dokumentasjon. Opplysningene er basert på eiers egenerklæring og inngår som grunnlag for vurdering i tilstandsrapport etter NS 3600.

Det er viktig å påpeke at bygningen er oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt på byggetiden. Dagens forskriftskrav til blant annet fuktsikring, isolasjon, klima og innemiljø er strengere enn det som gjaldt på oppføringsstidspunktet for dette bygget, og det må derfor påpekes et avvik i forhold til dagens standard.

Takstingeniør anbefaler at hele rapporten leses. Det henvises til rapportens enkelte punkter med tilhørende vurderinger.

Enebolig - Byggeår: 1974

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein.
Takrenner, nedløpsrør og beslag av plastbelagt stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malte hovedytterdører og malt balkongdør i tre.
Trapp og repos oppført av impregnerte og materialer.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser.
Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.
Boligen har lakkert tretrapp.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etg:

Veggene har fliser. Taket er malt og med spiler.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med 2 bolle servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.

Vaskerom:

Veggene har malte plater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.

Bad underetasje:

Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Rommet har innredning med servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.

Bad hybel:

Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Rommet har innredning med servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet hoveddel har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet hybel har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og går til hybel.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
Røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av leirholdige masser.
Dreneringen er fra 2020.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL).

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Garasje

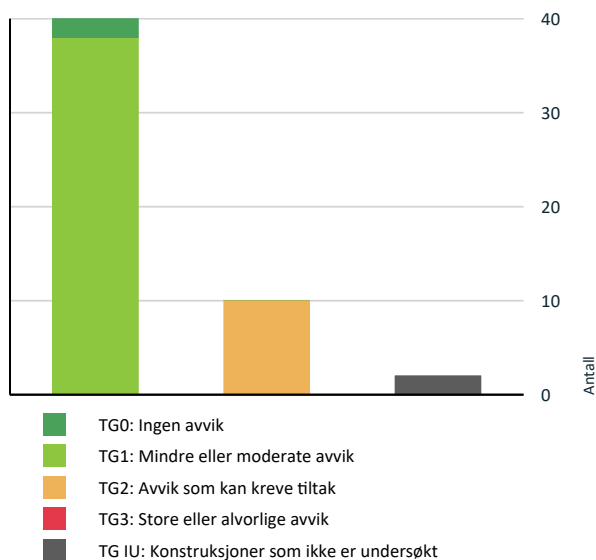
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet. Befaring er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk; møbler, innredninger, løsøre o.l. er ikke flyttet på overalt.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! **Våtrom > Underetasje hybel > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)

! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1974

Kommentar

Anvendelse
Standard
Vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Undertak ikke inspisert da takstein fra fryst sammen.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag av plastbelagt stål.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Undertaket er misfarget.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Begrenset ventilering av takkonstruksjonen kan medføre opphopning av fukt i konstruksjonen. Misfarging av undertak indikerer at det over tid har vært forhøyet fuktbelastning. Dette kan føre til økt risiko for videre fuktskader, redusert levetid på trekonstruksjoner, samt utvikling av muggsopp dersom forholdene vedvarer.

Det anbefales å få utført nærmere kontroll av ventilasjonsforholdene i takkonstruksjonen av fagkyndig. Ventilasjonen bør forbedres, for eksempel med etablering eller utbedring av lufting ved raft og møne. Misfarget undertak bør følges opp med videre undersøkelser og eventuelle tiltak dersom det påvises aktiv fukt eller begynnende nedbrytning.



TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

TG 1 Vinduer - 2

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malte hovedytterdører og malt balkongdør i tre.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

54 kvm

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



TG 1 Utvendige trapper

Trapp og repos oppført av impregnerte og materialer.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er gjort stikkprøver i de største rommene (stue, soverom og kjøkken) i boligen og største målte avvik ble målt i kjøkken, ca. 20 mm +/-.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipes og vedovn.

TG 1 Rom Under Terreng

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Mysen og Rakkestad	
Oppdragsnr.	
1113250263	

Selger 1 navn
Joakim Everløf Pettersen

Gateadresse	
Vårveien 4B	

Poststed	Postnr
ASKIM	1809

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1113250263

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Alle arbeider utført på egeninnsats

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alle membraner og sluk byttet

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

søknad og ferdigattest foreligger

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

vann og avløp er nytt

Arbeid utført av

Rørleggermester Knut Anderson As

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Drenering utfør på egen innsats

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

riss i leca eksisterer noen steder, noen skjeve gulv

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

sopp knyttet til kondes på loft

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

noen få tilfeller

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alt elektrisk anlegg er nytt

Arbeid utført av

LS elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utført EI kontrol i 2024

Document reference: 113250263

- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

Alt utført på egeninnsats
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja
- 15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?
☒ Nei ☐ Ja
- 15.2 Er tanken plombert?
☐ Nei ☒ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

 Beskrivelse

Alt arbeid utført på egeninnsats
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

utlei del i kjeller
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

leilighet er søkt og godkjent hos kommunen
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

boligen har blitt søkt og godkjent med ny planløsning
- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

godkjent ferdigattest foreligger
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

Det er tatt tilstandsrapport
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

Skråning er utfyllt på egeninnsats. bod og fundament bygget på egeninnsats

Document reference: 1113250263

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 113250263

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Joakim Pettersen	ed5b99a9f7a3852f095d3 adc16750bb1fc9dc9f1	19.12.2025 13:41:40 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1113250263

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

Nabolagsprofil

Vårveien 4B - Nabolaget Korsegård - vurdert av 41 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Plogveien Linje 40, 41, 400, 403	5 min 0.3 km
Askim stasjon Linje R22	5 min 2.7 km
Oslo Gardermoen	1 t 18 min

Skoler

Korsgård skole (1-7 kl.) 306 elever, 21 klasser	8 min 0.6 km
Grøtvedt skole (1-7 kl.) 288 elever, 16 klasser	9 min 0.7 km
Askimbyen skole (1-7 kl.) 249 elever, 17 klasser	5 min 2.7 km
Askim ungdomsskole (8-10 kl.) 644 elever, 34 klasser	6 min 2.6 km
Askim videregående skole 850 elever, 47 klasser	8 min 3.4 km
Mysen videregående skole 800 elever, 50 klasser	16 min 12 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100



Kvalitet på skolene

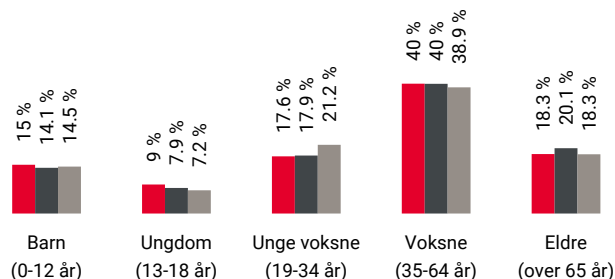
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Korsegård	1 391	607
Askim	14 866	6 893
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Trippestadlia barnehage (1-5 år) 125 barn	9 min 0.7 km
Askim Solkollen barnehage (1-5 år) 30 barn	11 min 0.9 km
Eid barnehage (0-5 år) 130 barn	13 min 1 km

Dagligvare

Rema 1000 Korsegården	10 min
Coop Extra Askim PostNord	19 min 1.6 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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Trafikk

Lite trafikk 83/100



Gateparkering

Lett 83/100

Sport

⚽	Grøtvet skole	9 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.6 km	
⚽	Korsgård stadion	9 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.7 km	
🚴	Family Sports Club Askim	19 min	🚶
🚴	Fitnesspoint Askim	22 min	🚶

Boligmasse



56% enebolig
15% rekkehus
13% blokk
15% annet

Varer/Tjenester



Askimtorget

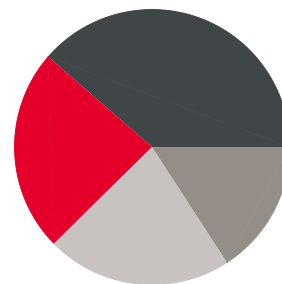
21 min



Vitusapotek Askim

18 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
39% 6-12 år
16% 13-15 år
22% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

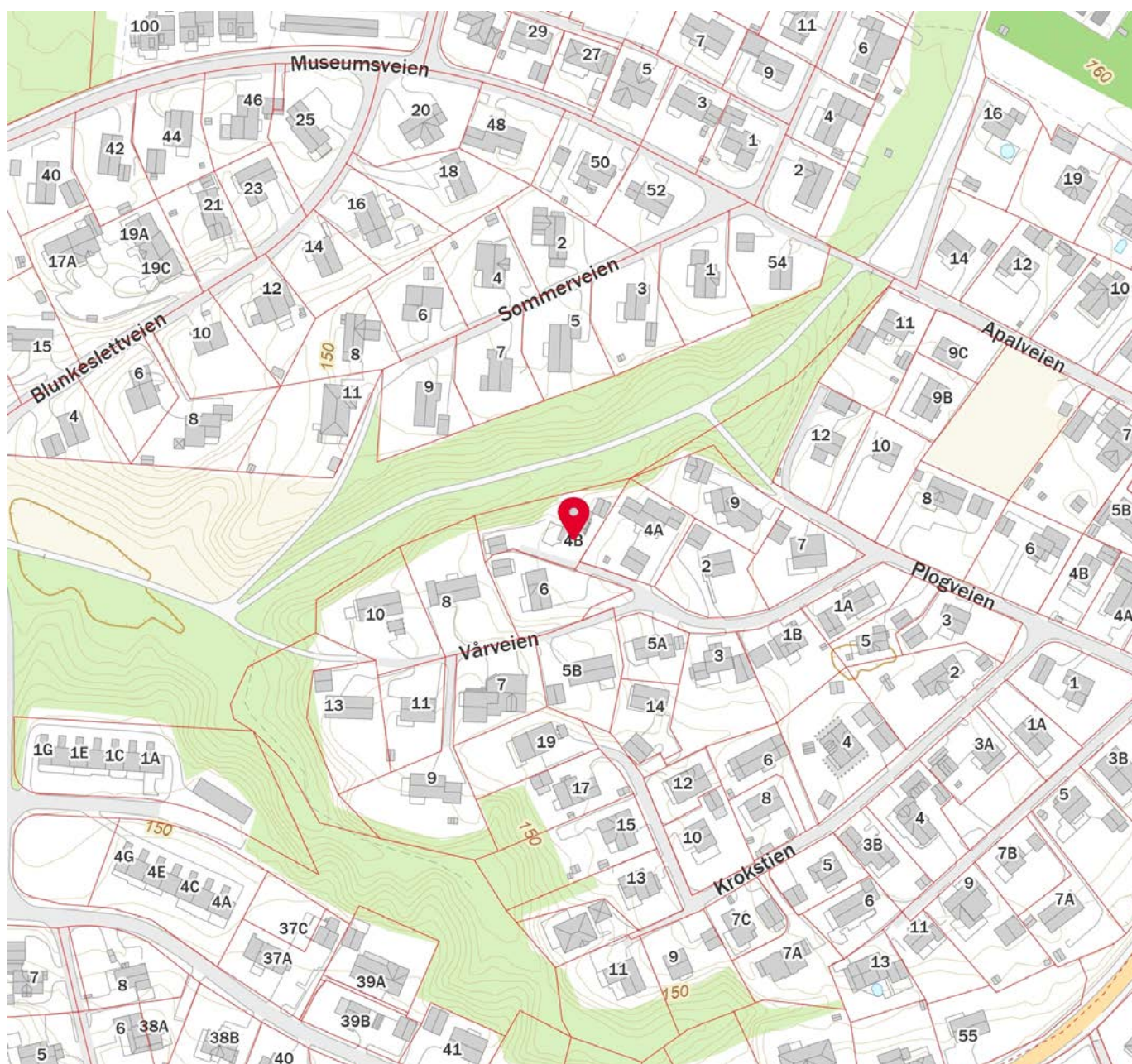
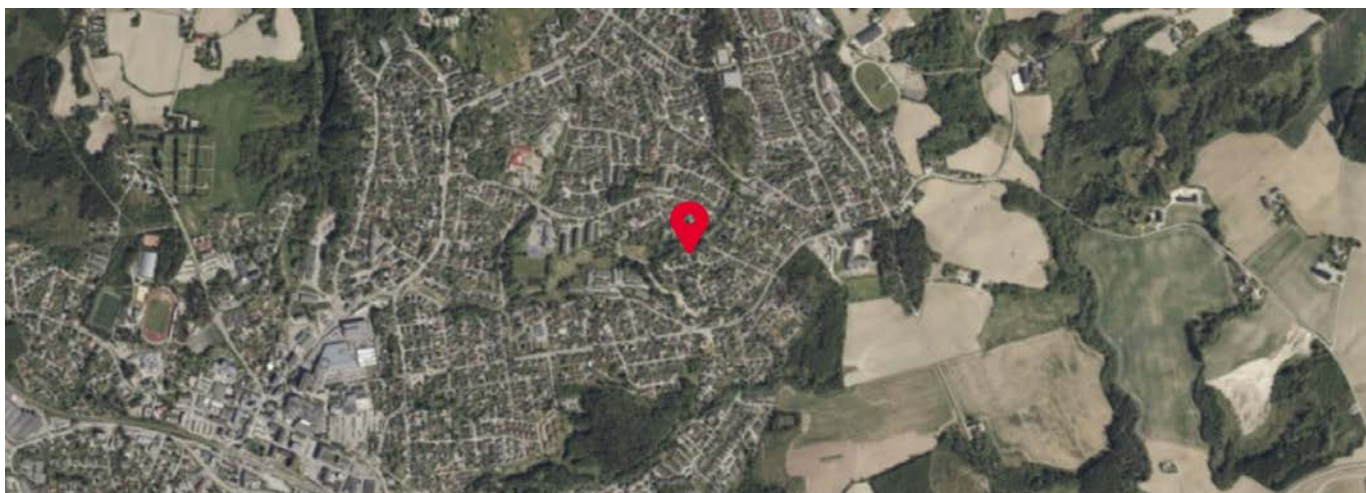
Korsgård

Askim

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Skjema K-1
Ført inn i dagboken ved
Heggen og Frøland soren-
skriverembete,
som nr. 3760/1 den 28/7 1972

Erklæring.

Ang. private felles vann- og kloakkledninger over hverandres eiendommer.

Undertegnede som eier av g.nr. 52, b.nr. 551, i Askim avgir herved nedenstående erklæring som blir å tinglyse på min eiendom, og som ikke kan avlyses uten Askim kommuneingeniørvesens samtykke.

Askim ingeniørvesen har rett til når som helst å stenge og forsegle den felles hovedstoppekran for fellesanlegget vedr. vann- og kloakkledning til min eiendom når det finnes nødvendig, eller er ønskelig av tekniske hensyn eller for å få trufne bestemmelser respektert, uansett hvilken av fellesskapets eiendommer og bygninger det gjelder. Denne bestemmelse gjelder også avstengning av stoppekran for min eiendom.

Videre forplikter jeg meg til i felleskap med de andre eiendommer å reparere og vedlikeholde den felles vann- og kloakkledning.

Undertegnede har videre gitt fellesskapets eiendommer rett til å ha liggende såvel den felles vann- og kloakkledning som de enkelte eiendommers ledninger på min eiendom, og jeg har gitt tillatelse til all nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene.

Rettighetene verdsettes til kr. 200.—.

Askim, den 27/7 - 19 72

Jan Arne Hansen

Eier av g.nr. 52, b.nr. 551



INDRE ØSTFOLD
KOMMUNE

Joakim Everløf Pettersen
Vårveien 4 B
1809 ASKIM

Deres ref.:

Vår ref.:
21/295 - 4 / JANAASDA

Dato:
13.10.2025

Gbnr 52/551 - Vårveien 4B - Oppføring av tilbygg til bolig og bruksendring i en del av underetasjen - Ferdigattest

Tiltak:	Oppføring av tilbygg til bolig og bruksendring i del av underetasjen
Byggested:	Gbnr 52/551 Vårveien 4B
Tiltakshaver:	Joakim Everløf Pettersen

Tillatelse til tiltak ble gitt 22.01.2021.

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 09.10.2025.

Vedtaket er truffet på delegert fullmakt i samsvar med gjeldende delegasjonsreglement.
Delegasjonssaksnr: 849/25

Vedtak

Kommunen gir ferdigattest for tiltaket, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10. Tiltaket kan nå lovlig tas i bruk.

Tiltakshaver bekrefter at det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken. Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Klageadgang

Dette vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Indre Østfold kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å ta i bruk

Postadresse
Postboks 34
1861 Trøgstad

Besøksadresse
Rådhusgata 22
1830 Askim

Kontaktinfo:
+47 69 68 10 00
post@io.kommune.no
www.io.kommune.no

Foretaksnummer
Org.nr.: 920 123 899
EHF-nr: 920 123 899
Kontonr.: 3207.29.71298

byggverket påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen.

Hilsen

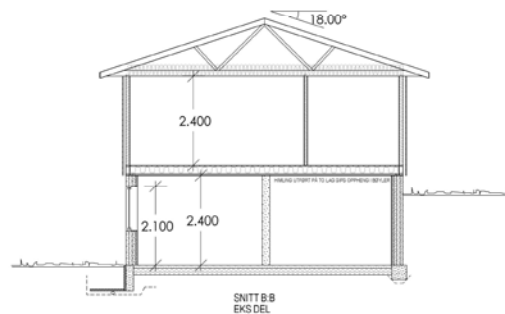
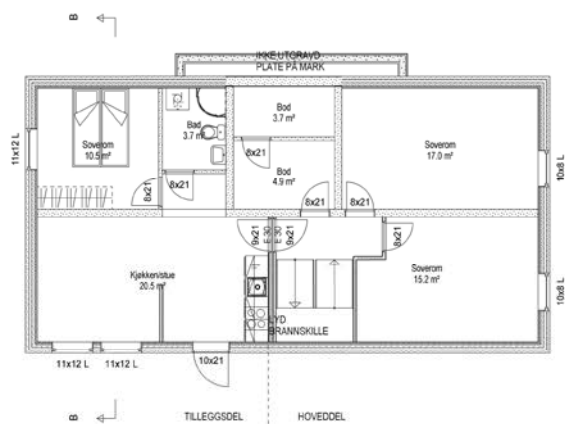
Hans Gunnar Raknerud
enhetsleder
Byggesak

Jan Ketil Aasdalen
byggesaksbehandler
Byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Kopi til:

Mottakere:
Joakim Everløf Pettersen



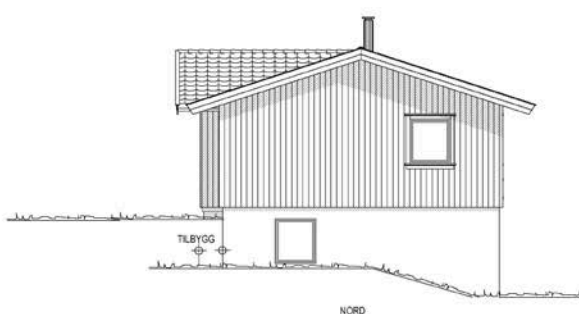
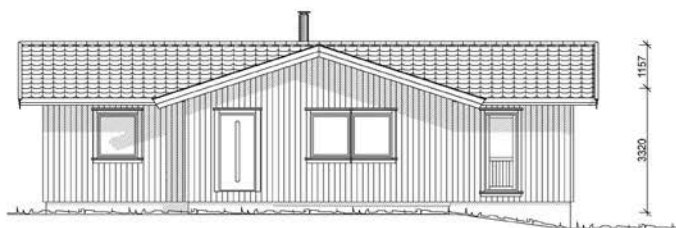
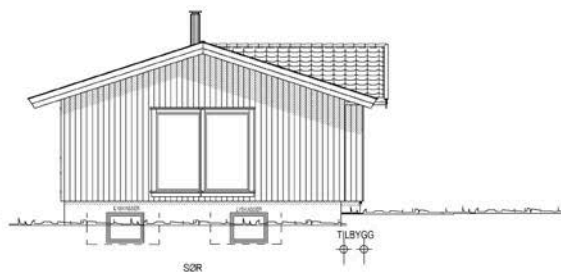
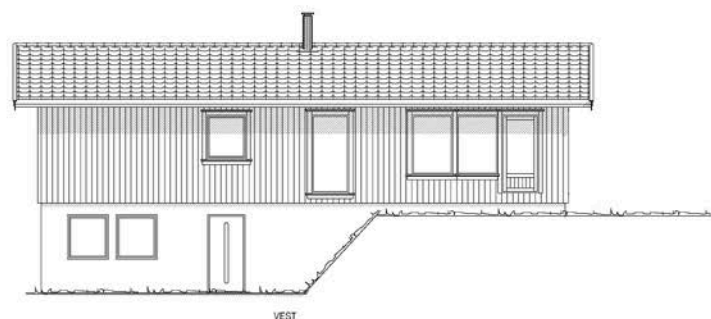
Tilbygg

B	02.11.2020	PF	Justert tilbygg
A	16.03.2020	PF	Justert innredning, målsetting

 DATA DESIGN SYSTEM

Tiltakshaver: Joakim Pettersen
Byggesplass: Vårveien 4 B
Kommune: Indre Østfold
Gnr. 52 Bnr. 551 Mål 1 : 100
Plan og snitt

Dato: 16.03.2020
Tegn: PF
Prosjekt nr.: 11-2020
Tegn.nr.: 501
Vårveien 4 B



Tilbygg	B	02.11.2020	PF	Justert tilbygg	DATA DESIGN SYSTEM
	A	16.03.2020	PF	Justert innredning og målsetting	
 DDS-CAD © Tegninger er beskyttet i henhold til opphavsrett.	Tittelshaver: Joakim Pettersen				Dato: <u>16.03.2020</u>
	Byggeskisse: <u>Vårveien 4 B</u>				Tegn: <u>PF</u>
	Kommune: <u>Indre Østfold</u>				Prosjekt nr.: <u>11-2020</u>
	Gnr: <u>52</u>		Bnr: <u>551</u>		Tegn nr: <u>502</u>
	Målt: <u>1:100</u>				
	Fasader				<u>Vårveien 4 B</u>

Samsvarserklæring

Kunde

Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
Joakim Everløf Pettersen	Vårveien 4B	1809 (Askim)	1344
Kontaktperson	Telefon	E-post	
		joakim@askimentreprenor.no	

Anlegg

Anleggsbeskrivelse

Rehabilitering enebolig, eksisterende inntakskabel og skap

☐ Nyanlegg ☐ Mindre utvidelse ☒ Større utvidelse ☒ Ombygging/rehabilitering ☐ Vedlikehold

Anleggsadresse	Postnummer og sted	Matrikkel	Boligmappa-nummer
Vårveien 4B	1809 (Askim)		
Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målernummer
Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)	Type bolig	

☐ Prosjektering ☐ Utførelse

Utarbeidet av

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Organisasjonsnummer
LS Elektro AS			932901749
Elvirksomhets-ID	Kontaktperson	Telefon	E-post
	Simen Langnes	94792825 eller 95449150	post@lselektro.no

Beskrivelse

Rehabilitering komplett enebolig, eksisterende inntakskabel og skap

Erklæring

Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk. Eier av anlegget skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon om anlegget.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Komplette dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget via:

☐ Boligmappa.no ☒ E-post ☐ Per post

Kommentar

Faglig ansvarlig eller bemyndiget person

Samsvarserklæring

Navn

Simen Langnes

Dato

2025-11-26

Signatur

Elektronisk signert av Simen Langnes. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Vårvøgen 4 B			52	551	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningsssjefens vedtak		
Nybygg	Garasje	13.6.75.	dato 16.10.75. sak		
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Jan Henrik Hansen		Vårn.			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
"		"			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Erik Huse		Gråbergvn. 3			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Askim, den 17.6.1977.

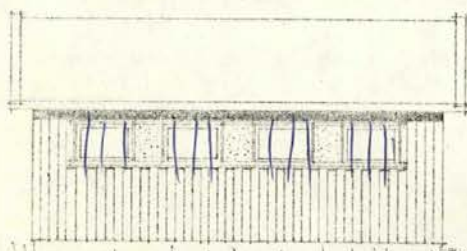


bygningsssjefen

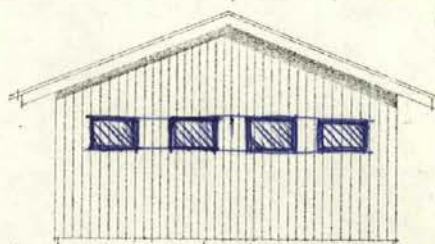
Sendes:

- ☒ byggherren
☐ anmelderen
☒ ansvarshavende
☐ byggesjefmyndighet
☐
☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

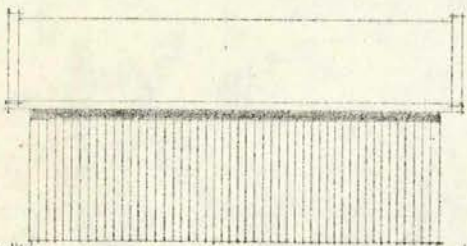


NORD

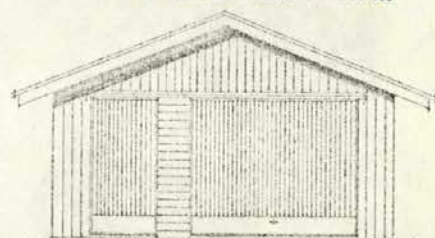


VEST

Endret fasade godkjent.
3/11-76 KER
BYGNINGSJEFFEN I ASKIM



SYD



ØST

BYGNINGSJEFFEN I ASKIM

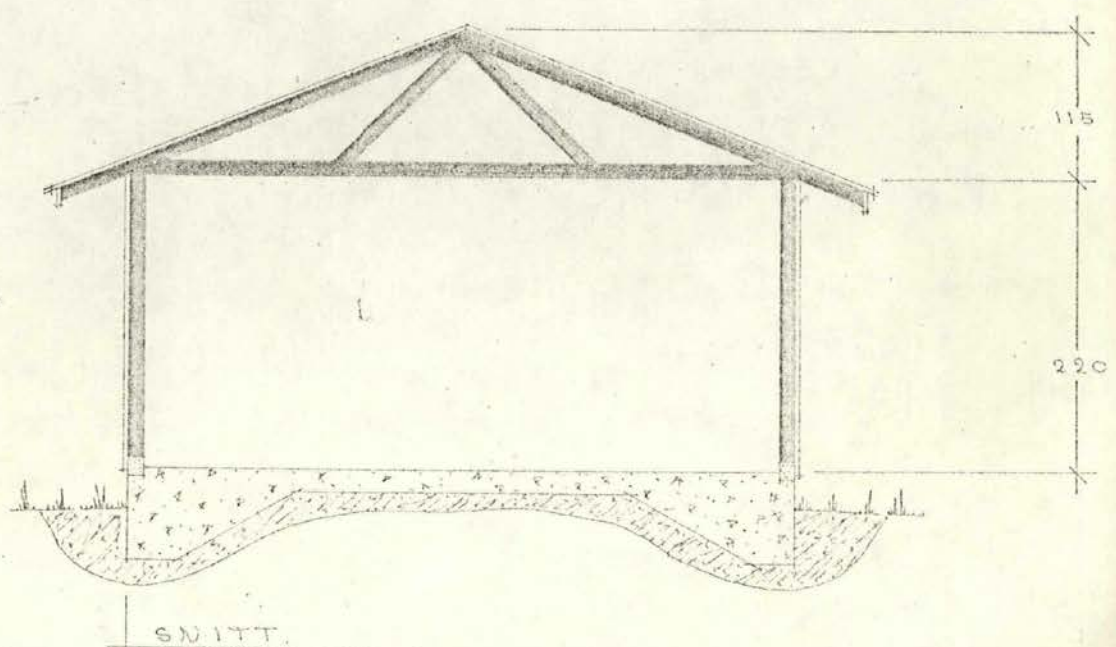
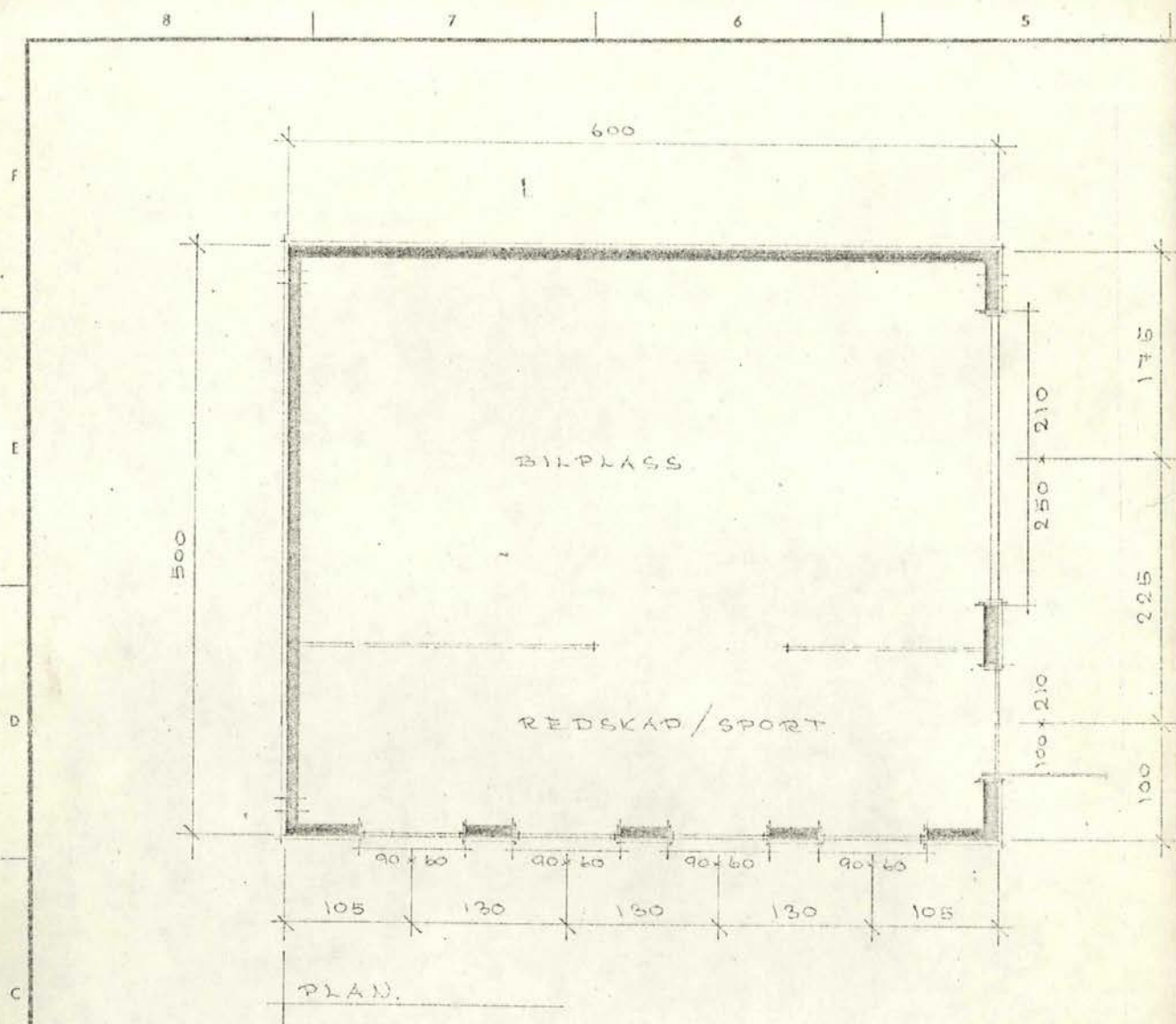
17/10-75

KOMM. ING. I ASKIM

J. 01193 26.9.75

ARKIV NR: 503.1

Dato 7.11.71	Konstr./Tegnet T. Helmer	Tracé	Målestokk 1:50 / 1:100	GARASJE OG REDSKAPSHUS.	
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent	MÅL 1 CM	Erstatning for:	Erstattet av:
GARASJE FOR JAN-HENRIK HANSEN VÅRUV 4B 1800 ASKIM.				"KASQ"	52/551
Henvisning:		Beregning:		VÅRUV 4B	



FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Kasa, Vårvegen 4 b			52	551	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Enebolig	3.7.72.	dato	11.7.72.	sak
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Jan Henrik Hansen		Kasa, Vårvn. 4 b			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Kristen Haugen		1860 TRØGSTAD			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Knut Bråthen		1860 TRØGSTAD			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Askim, den 25.3.1976.

BYGNINGSSJEFEN I ASKIM

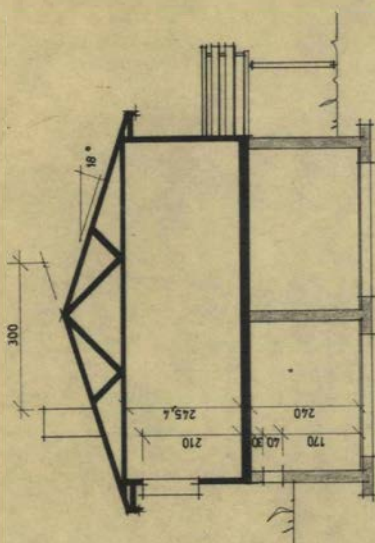
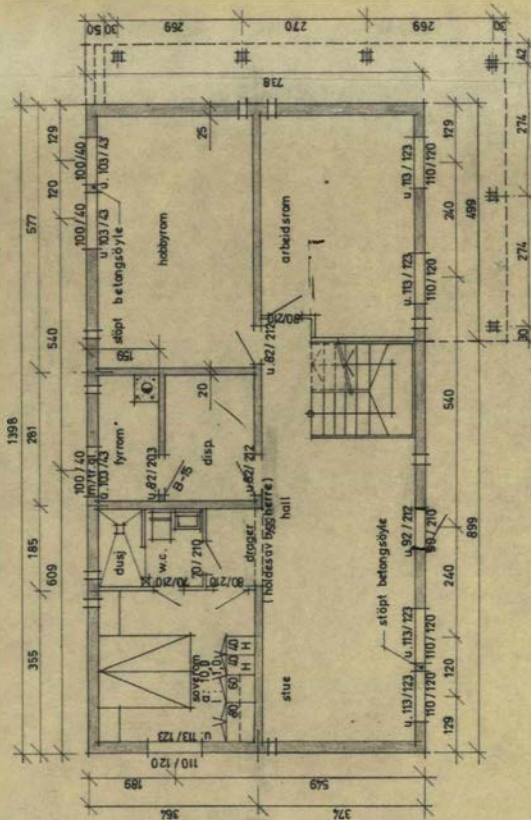
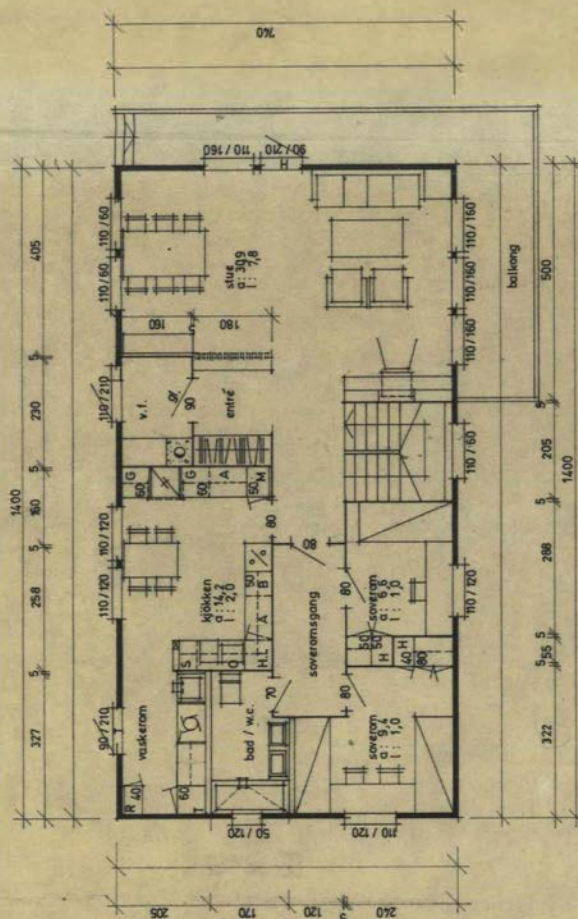


bygningssjefen

Sendes:

- ☒ byggherren
☒ anmelderen
☒ ansvarshavende
☐ byggespørvemyndighet
☐
☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

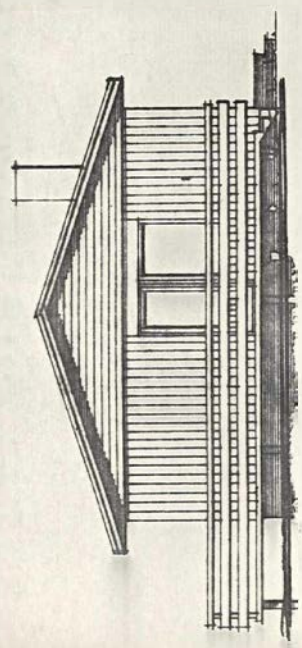
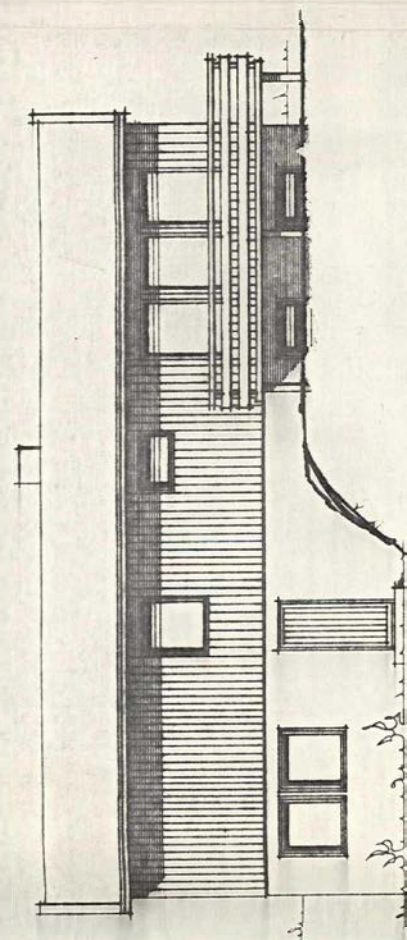


WOMINGSSIEFEN I ASKIM
11/7-72

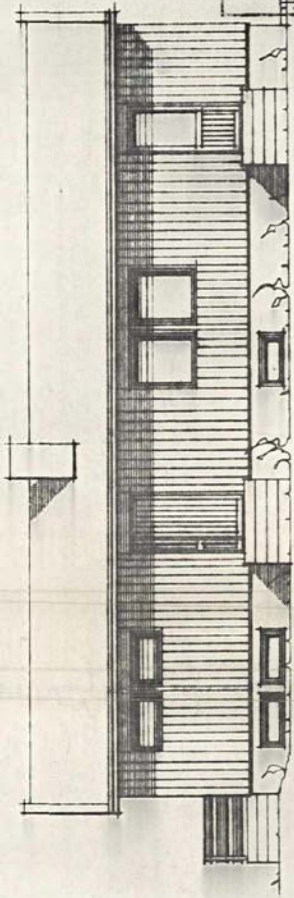
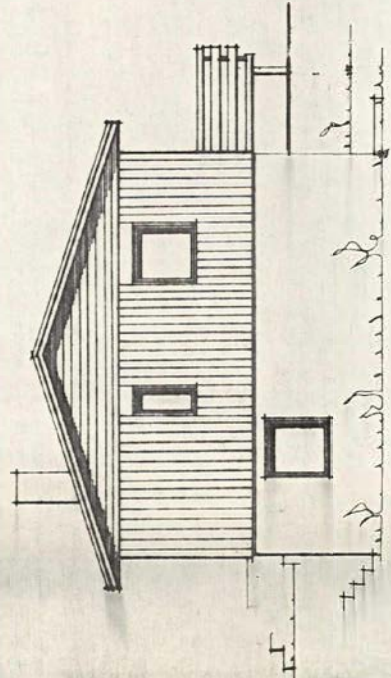
KOMM. ING. LASKIM
J. Ø. Ø. Ø. 11.7.72
PRIVAT 5031

HERR JAN H. HANSEN.

Førundersøgt		Målestokk		Type: spes.	
1:100		1:100		1:100	
7/15-72		30/16-72		1601 FREDRIKSTAD	
INGVARD VERSEN AS		P.BOKS 293		1601 FREDRIKSTAD	



BYGNINGSJEFEN I ASKIM
11/7-72.



KOMM. HUS. I ASKIM
J. 55 981 11.7.72
ASKIM HUS 503.1

HERR JAN H. HANSEN.

Forordringer	Tegn.	Målestokk	Tegn.
		1:100	skt.
Type: spes.			
KOMM. HUS. I ASKIM			



Eiendomskart for eiendom 3118 - 52/551//



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.

----- Eiendomsgr omtvistet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 - - - - - Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfeste
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ○ Grensepunkt - bolt
 X Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 151,50 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6607645,23	Øst	623485,71
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	6607638,4	623473,77	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	25,45			
2	6607635,47	623465,92	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,38			
3	6607632,15	623463,2	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,29			
4	6607650,06	623457,4	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,83			
5	6607654,2	623468,61	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,95			
6	6607670,34	623516,98	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	50,99			
7	6607635,95	623500,26	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	38,24			
8	6607632,43	623498,51	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,93			



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.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Vårveien 4B
1809 ASKIM**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anita Heer**Oppdragsnummer:****Telefon:** 959 48 193
E-post: anita.heer@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 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