

aktiv.



Karibakken 24B, 2053 JESSHEIM

**JESSHEIM -Nyere (2017) 1/2 part av
tomannsbolig -God standard
-Takterrasse -Garasje & Carport
-Attraktiv beliggenhet**



Eiendomsmegler

Bjørn Granli Jokstad

Mobil 992 93 090

E-post bjorn.jokstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta. TLF. 63 94 26 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 400 000,-
Omkostn.: Kr 186 350,-
Total ink omk.: Kr 7 586 350,-
Selger: Ann-Kristin Engesæter Als
David Engesæter Als

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2017
BRA-i/BRA Total 153/168 kvm
Tomtstr.: 323.5 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 134, bnr. 382
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1205250007

JESSHEIM - Nyere (2017) 1/ 2 part av tomannsbolig - God standard -Takterrasse

Velkommen til Karibakken 24B, en innholdsrik, halvpart av en trendy tomannsbolig med vedlikeholdsfri panel- og vinduer i et sentralt og barnevennlig område.

Boligen går over 3 plan og har en meget familievennlig planløsning. Stue og kjøkken danner et åpent allrom med store vindusflater ut mot flott grøntareal og uten innsyn. Kjøkkenet har lekker innredning med integrerte hvitevarer. Det er 3 delikate bad, ett i hver etasje og vaskerom. Boligen har 4 flotte soverom, der soverommet i andre etasje egner seg perfekt som loftstue.

Uteområdet er meget flott med hage og hele 4 uteplasser, der høydepunktet er en fantastisk takterrasse.

Det er parkering i garasje, carport og felles asfaltert gårdsplass.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	56
Budskjema	133

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 153 m²

BRA - e: 15 m²

BRA totalt: 168 m²

TBA: 78 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 59 m² Trapperom, gang, 3 soverom, bad, vaskerom

BRA-e: 15 m² Garasje

2. etasje

BRA-i: 62 m² Entrè, gang, kjøkken, stue, spisestue, bad

3. etasje

BRA-i: 32 m² Trapperom, gang, soverom, bad

TBA fordelt på etasje

1. etasje

36 m²

2. etasje

10 m²

3. etasje

32 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

323.5 m²

Tomtebeskrivelse

Tomannsboligen har felles asfaltert gårdsplass (fra 2020) og fra gårdsplassen er det bygd en ekstra terrasse direkte tilknyttet tretrapp ned til markterrasse. Inngangspartiet er flislagt og i ettertid (høsten 2019) er det bygd tak over inngangsparti (tilrettelagt for glass). Terrassen er omkranset av gabioner fylt med stein. Uteplassen har god plass til

møblering, drivhus og pergola ved inngangsdøren.

Hagen består av flat plen med rullestein inntil husveggen. En stor kasse med beplantning sørger for skille mellom seksjonene. Trappen ligger ved en mindre markterrasse med adkomst fra hovedsoverrommet. Markterrassen er overbygget av balkong med utgang fra kjøkkenet, som igjen er delvis overbygget av en fantastisk takterrasse. Balkongen og takterrassen har flott glassrekkverk og alle tre uteplassene har tredekke.

Takterrassen er på hele 32 kvm og har adkomst fra gang i andre etasje. Deler av terrassen har pergola og det er god plass til møblering av ulike soner. De ulike uterommene og hagen gir rikelig med plass til å nyte gode sommerdager til det fulle, uten spesiell innsyn.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et meget barnevennlig boligområde nær Jessheim sentrum i Ullensaker kommune. Fra eiendommen er det gangavstand til både Døli barneskole og Allergot ungdomsskole. Det er ca. 2,2 km til Jessheim videregående skole og det ligger flere barnehager i nærområdet.

Kollektivtilbudet på Jessheim består av buss og tog. Nærmeste bussholdeplass er Verkensvegen som ligger ca. 790 meter fra boligen. Det er ca. 1,3 km til Jessheim stasjon, hvor toget tar deg til Oslo S på 39 min. Fra eiendommen er det i overkant av 3,5 km til Jessheim stadion. Her ligger også Jessheim is- og flerbrukshall, og det er planlagt et flott, nytt svømmeanlegg som skal stå ferdig i 2020.

Eiendommen har så og si umiddelbar nærhet til nydelig turterreng og skiløypene starter ved Teigen skytebane, ikke langt fra boligen. Det er også flotte løyper ved Allergot ungdomsskole og Fladbyseter. Områdene byr på markastue med servering i vintersesongen, samt et mylder av merkede stier.

Nordbytjernet er et av de flotteste friluftsområdene i Ullensaker, kun én km fra Jessheim sentrum. Rundt tjernet er det godt tilrettelagt med turveier for rullestolbrukere og folk med barnevogn. Nordbytjernet har flotte badeplasser med strender, volleyballbaner, badebrygger og fiskebrygger. Fra tjernet går det løyper i skogområdet Vestmoen og videre til Olaløkka på Sand og Ringbanen på Gardermoen.

Kiwi Jessheim og Rema 1000 er nærmeste dagligvare. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Jessheim Storsenter 145 butikker og serveringssteder. Senteret er Øvre Romerikes største motehus med en mengde små og store kjedebutikker, samt flere spennende nisjebutikker. Lillestrøm, Strømmen, Lørenskog og Oslo ligger også godt innen rekkevidde.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Eirik Kalheim

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen har en grunnmur av betong. Veggkonstruksjonen består av bindingsverk i tre, kledd med trekledning og fasadeplater. Taket er flatt og tekktet med papp. Etasjeskillene er laget av tre, og vinduene har 3-lags glass.

Innvendige forhold: Gulvene innendørs er belagt med parkett, med fliser enkelte steder. Vegger og tak er malt.

Se vedlagte tilstandsrapport iht. NS3600 for ytterligere beskrivelse av byggemåte.

Innhold

1. etasje:

BRA-I 59 m². Trapperom, gang, 3 soverom, bad, vaskerom

BRA-E 15 m². Garasje

2. etasje:

BRA-I 62 m². Entrè, gang, kjøkken, stue, spisestue, bad

3. etasje:

BRA-I 32 m². Trapperom, gang, soverom, bad

Terrasse- og balkongareal

1. etasje: 36 m².

2. etasje: 10 m².

3. etasje: 32 m².

Standard

Entré:

Boligen har et stilig inngangsparti med pergola, flislagt uteplass og tilhørende terrasse. Entreen gir et svært godt førsteinntrykk av boligen og har grå gulvfliser med varme og en skyvedørsgarderobe med speilfronter med plass til ytterklær- og sko. Rommet er direkte tilknyttet et av boligens tre bad. Entreen har grå, slette vegger med listfri overgang til himling, noe som er gjennomgående med øvrige rom i boligen.

Kjøkken:

Kjøkkenet er smart designet i en u-form, noe som gir godt med benke- og lagringsplass. Den lekre innredningen har hvite, slette fronter og laminatbenkeplate som matcher gulvet perfekt. Over benken er det lyse, fine mosaikkfliser på to vegger, mens den tredje veggen er kledd med benkeplate, en stilig og original detalj. Dobbel oppvaskkum med avrenningsrist er plassert ved smalt vindu og kjøkkenet har godt arbeidslys. Det er en stilig, vegghengt ventilator i hvitt og integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. I tillegg er det et integrert kombinert kjøll/fryseskap, ekstra fryseskap og mikro.

Stue:

Den lyse, innbydende stuen har åpen løsning mot kjøkkenet og sammen fremstår rommene som et supert allrom. Store vindusflater fra gulv til tak gir en luftig og god atmosfære. Det er god plass til ønsket møblering som sofagruppe, tv-møblement og lignende. Ved kjøkkensonen er det god plass til langbord. En moderne peisovn gir behagelig varme og er et ekstra stemningsskapende element gjennom den mørke årstiden. Mellom kjøkkenet og stuen er det i tillegg montert en varmepumpe for både avkjøling i de heteste årstidene samt ekstra varme i de mer lune.

Bad/wc/vaskerom:

Boligen har tre delikate bad og separat vaskerom. Alle badene er av tilnærmet lik størrelse og det er ett bad i hver etasje. Rommene har storformatfliser i lun sand-/oggråfarge på gulv og vegger, vegghengt toalett og gulvvarme. Hvert bad har dusjhjørne som er markert med matchende mosaikkfliser og praktiske, innfellbare glassdører. Innredningene er like med hvite, slette skuffefronter, heldekkende servant og speil med belysning.

Vaskerom:

Vaskerommet ligger i underetasjen og fungerer også som teknisk rom. Rommet er av god størrelse med gulvfliser og malte veggflater. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt en praktisk skyllekum i stål. Ellers er det installert vannfordelerskap, motor til sentralstøvsuger, balansert ventilasjon og sikringskap.

Soverom og garderobe:

Tomannsboligen har fire lyse og pene soverom, tre i underetasjen. Hovedsoverommet har utgang til markterrasse og soverommene har lett tilgang til badet. Det fjerde soverommet ligger i andre etasje og har ekstra store vindusflater og romslig skyvedørgarderobe. Boligen har for øvrig god lagringsplass med bl.a. skyvedørgarderobe i entré, gangen i underetasje samt en praktisk plassbygd skap (lagd i 2019) under trapp i underetasjen. I tillegg står en frittliggende utebod i hagen.

Boligen er bygget etter TEK10-standard

INNVENDIGE DØRER

Eksklusive og kompakte innerdører fra "Interdoor" med glassfelt der enhver dør koster ca. kr. 4.500,-/stk.

YTTERDØRER

Hoveddør i hvitt og med glass samt kodelås. Terrassedører med isolerglass. Alle ytre dører har med tetningslist og er utadslående. Beslag under dører utvendig.

VINDUER

Alle vinduer med tetningslister. Alle vinduer har godkjent isoleringsglass med U-verdi totalt 1,2W/(m²k). Forøvrig vinduer i PVC i grafittgrå utvendig og hvit innvendig. Plastvinduer som skal være vedlikeholdsfrie.

SANITÆR

Alle vannledninger leveres i rør i rør prinsippet og er regnet fra innvendig stoppekran i vaskerom. Alle ledninger for kaldt og varmt vann isoleres forskriftsmessig. Avløpsledningene er lagt forskriftsmessig og luftes over tak. Det er benyttes godkjent plastrør pp eller pvc - ht. Termostatstyrte ettgreps blandebatteri for servant. På vaskerom er det 200l v.v. bereder (ny fra 2019, byttet på garanti, samt skiftet på tilbakeslagsventil) i rustfritt stål, og vannkran for vaskemaskin. 1 stk. avløp med trakt for vaskemaskin.

INNVENDIG TRAPP

Stålkonstruksjon med trinn av eik, gelender med spiler av rustfritt stål og håndløper av tre.

TERRASSE

Terrasser på mark er impregnert tre. Terrasser på taket og fra stuen er impregnert tre med rekkverk i rustfritt stål/alu og glassplater.

GULV

På gulv leveres det 14mm 1- stav eikeparkett med nødvendig underlag i alle rom utenom bad, WC og vaske rom der det leveres fliser.

VEGGER

Yttervegger: Stålbindingverk med isolert trepåforing (isolasjon 250mm), utvendig kledning stående trepanel og sementplater. Malmfuru. Noen vegger utføres fra plasstøpt betong klasse C30/35 armert. Tykkelse av betongvegger 250mm + utv. Isolasjon 150mm og utvendig utlekting 50mm. Innervegger: Består hovedsakelig av bindingsverk av stålprofiler. Alle vegger kles med gipsplate 12,5mm. Bad leveres med flislagte vegger.

BJELKELAG (DEKKE MELLOM ETASJER)

Ståldragere. Himling kles med 12,5mm hvit malt gipsplate.

TAKKONSTRUKSJONER / HIMLINGER

Det isoleres med GLAVA etter gjeldende forskrifter. Takteking leveres fra PROTAN (membranduk). Flatt oppforet tak antatt teknet med papp/folie. Alle himlinger i første og andre etasje har hvit malt gips.

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

TG3 (Store eller alvorlige avvik):

Ingen

TG2 (Avvik som kan kreve tiltak):

- Balkong, terrasse, platting: Terrasser
- Trapp: Det mangler håndløper på veggen.
- Elektisk: Ved manglende dokumentasjon og manglende tilsynsrapport nyere enn 5 år anbefales det på generelt grunnlag en utvidet el. kontroll.

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.

Parkering

Parkering i integrert garasje samt carport som deles med naboen (Karibakken 24 A). I tillegg er det plass for biler på egen gårdsplass.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Oppvarming i huset med varmepumpe, kan også styres med App på mobil. Gulvarme i entreen og alle 3 bad (varmekabel).

Balansert ventilasjon, aggregatet er plassert på vegg i vaskerommet.

Energikarakter

B

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 400 000

Kommunale avgifter

Kr 22 922

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 1 846 349

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 7 385 394

Formuesverdi sekundær år

2023

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 134, bruksnummer 382, seksjonsnummer 2 i Ullensaker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3209/134/382/2:

11.11.2014 - Dokumentnr: 982549 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:134 Bnr:76

Overført fra: Knr:3209 Gnr:134 Bnr:382

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2016 - Dokumentnr: 281149 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:134 Bnr:386

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:3209 Gnr:134 Bnr:382

Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2018 - Dokumentnr: 873984 - Bestemmelse om kloakkledning

Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:134 Bnr:74

Bestemmelse om drensledning

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2018 - Dokumentnr: 873984 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om vedlikehold av støttemur mot gnr. 134 bnr. 74

Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2018 - Dokumentnr: 874124 - Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2018 - Dokumentnr: 874124 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2018 - Dokumentnr: 874124 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

26.07.2017 - Dokumentnr: 810588 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 1/2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 13.09.2018.
Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

13.09.2018.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er ikke regulert.

Avsatt i kommuneplanen til: boligbebyggelse - nåværende vedtatt 23.03.2021.

Avsatt i kommunedelplan for: Jessheim sørøst til: boligbebyggelse- nåværende vedtatt 15.06.2015.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

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 eiendomsmeidler 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 tinglysning 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

7 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

185 000 (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))

186 350 (Omkostninger totalt)

202 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

205 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 586 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 602 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 605 050 (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 186 350

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.

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse,

avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 000 Garantipremie/inneståelse

3 823 Kommunale opplysninger

23 000 Markedspakke

7 750 Oppgjørshonorar

3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

16 000 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger/overtakelse per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 118 523

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000 data for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Bjørn Granli Jokstad

Eiendomsmegler

bjorn.jokstad@aktiv.no

Tlf: 992 93 090

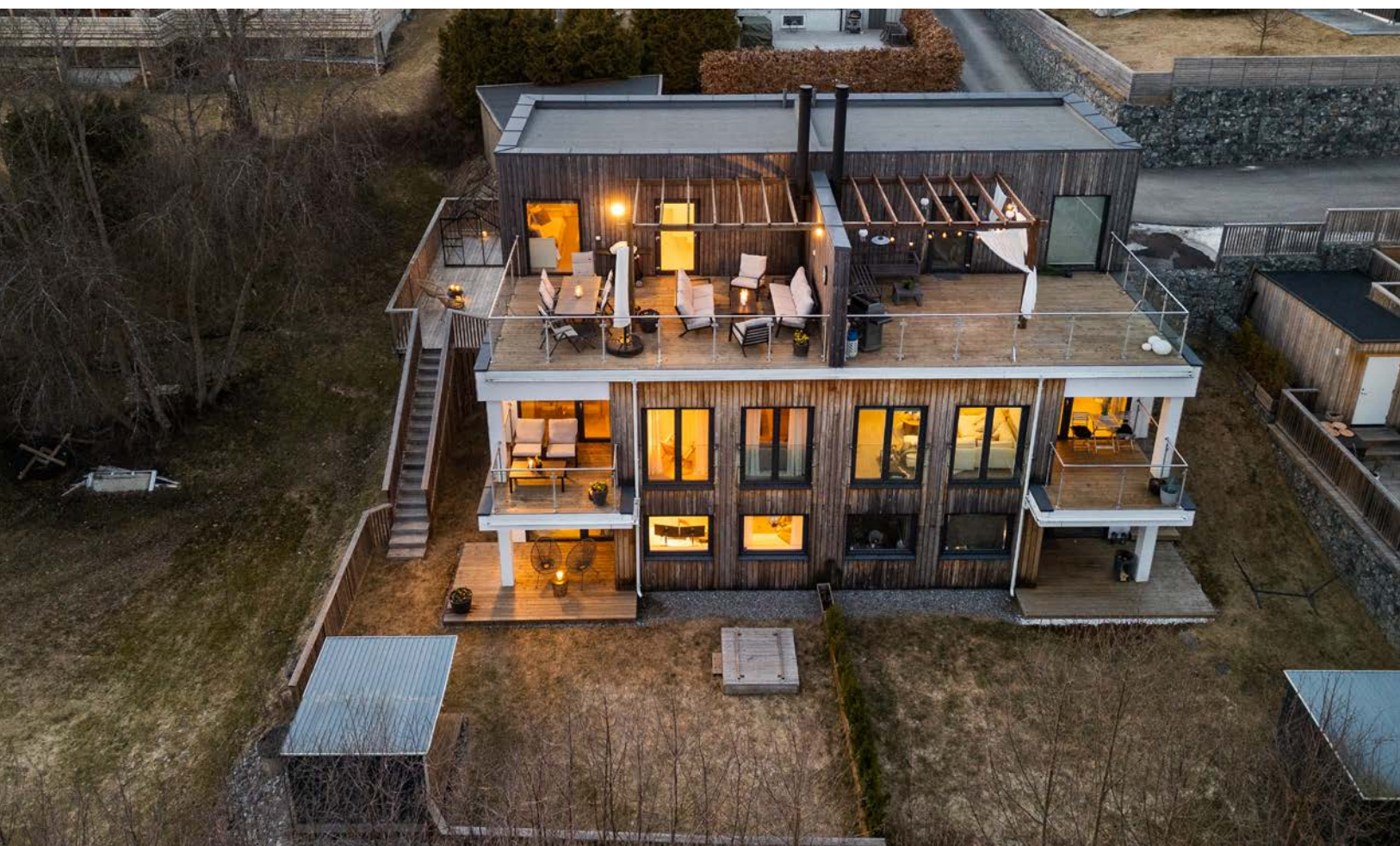
Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, Trondheimsvegen 84

2040 Kløfta

Tlf: 639 42 650

Salgsoppgavedato

28.03.2025



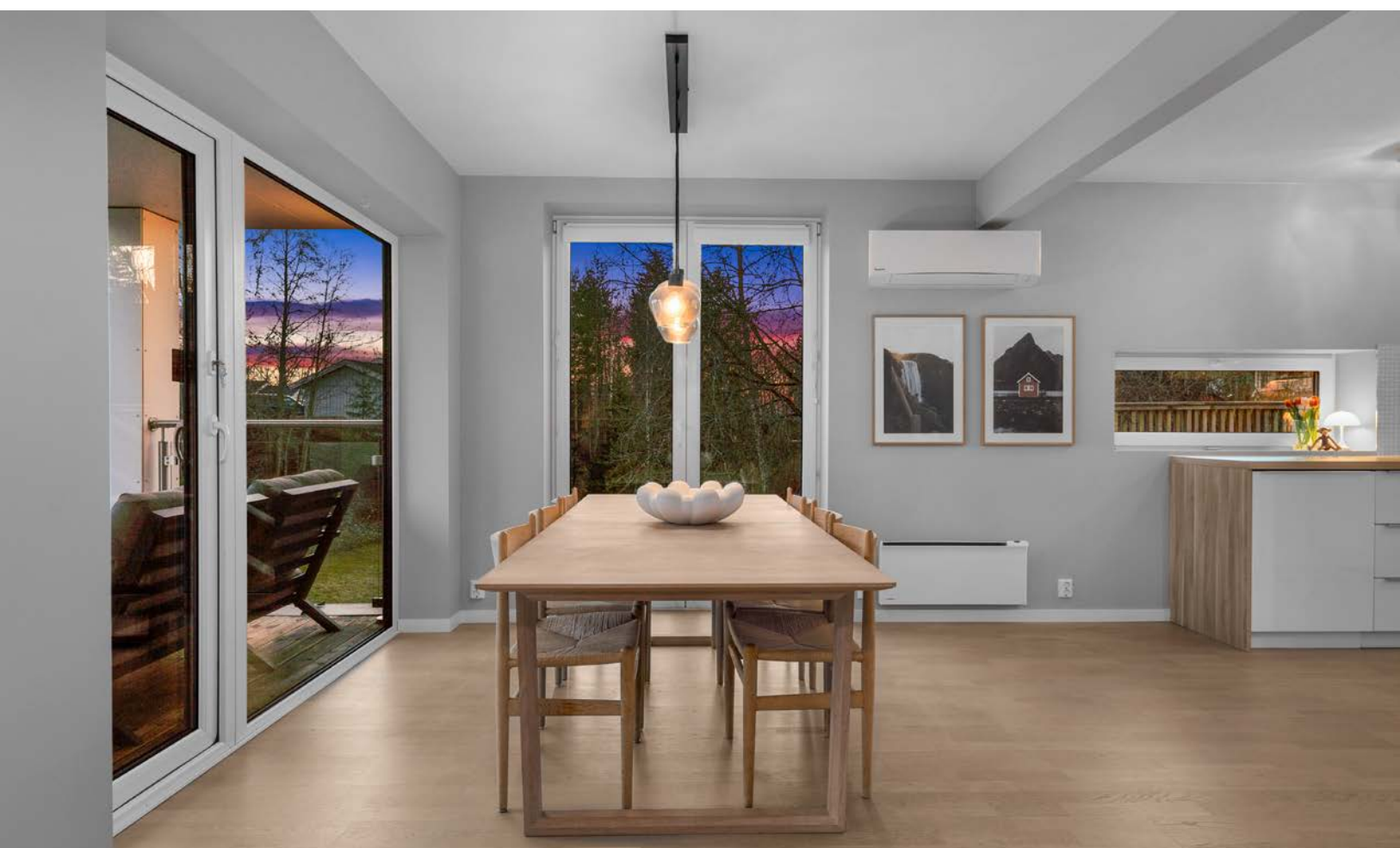


















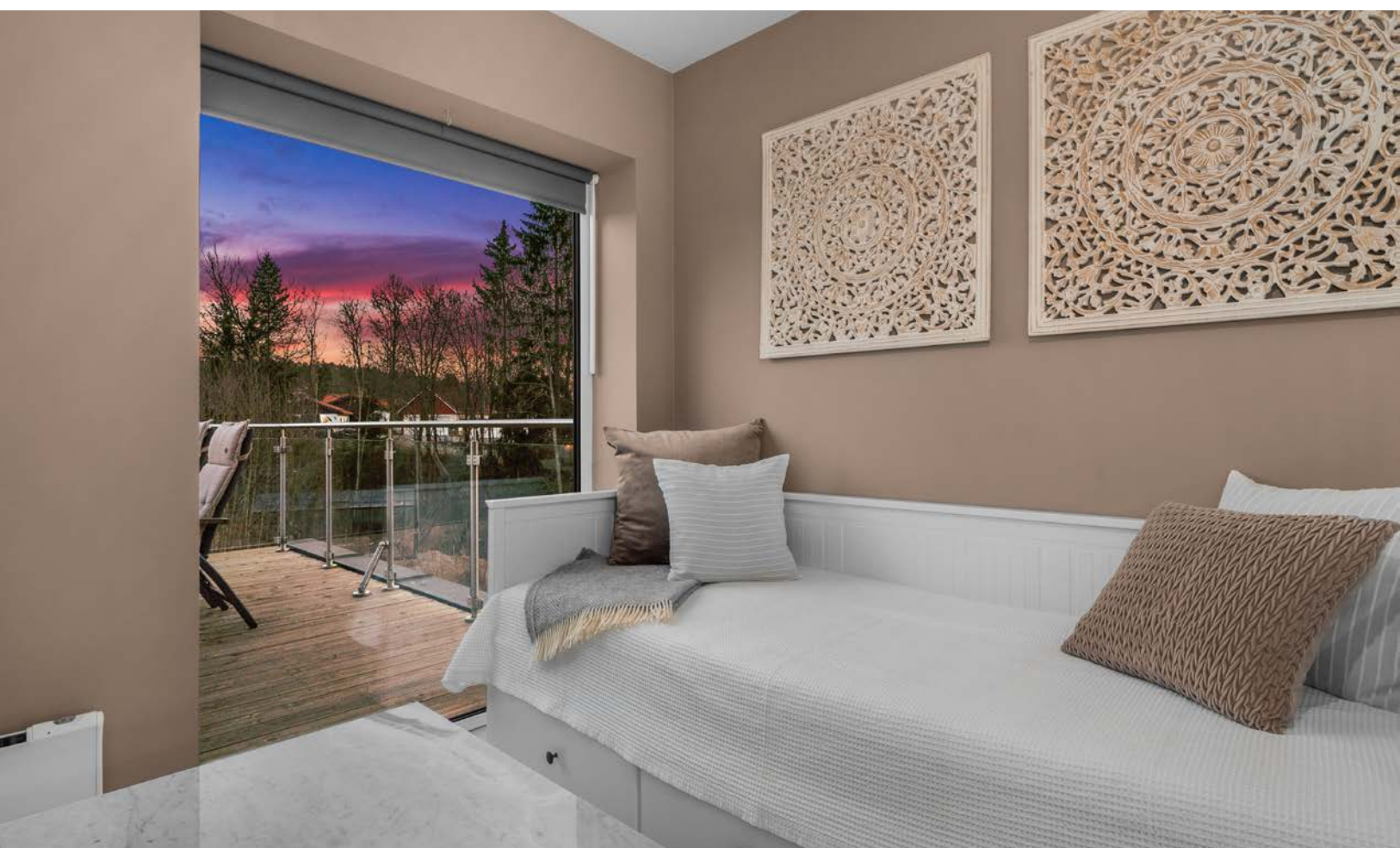




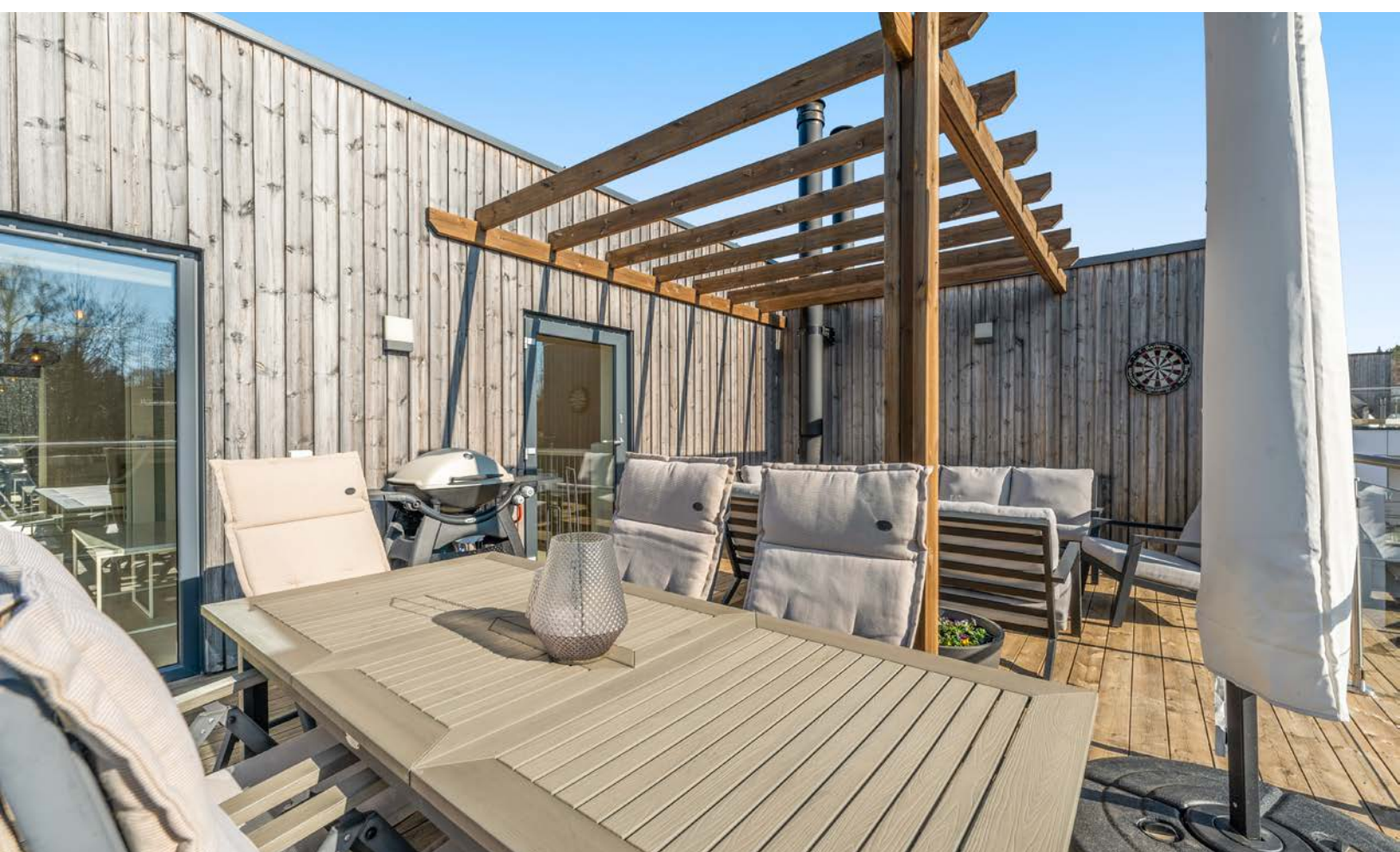


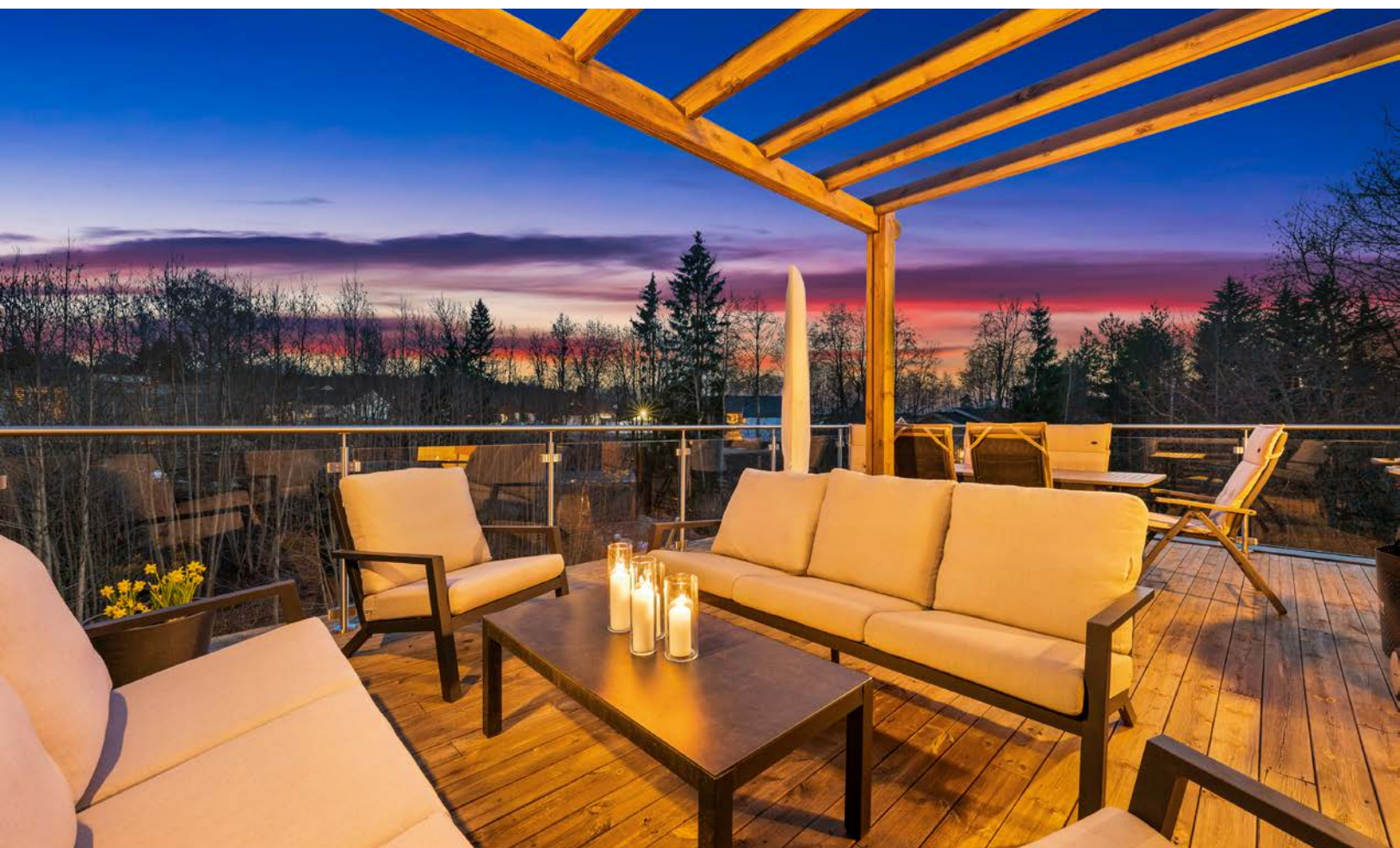


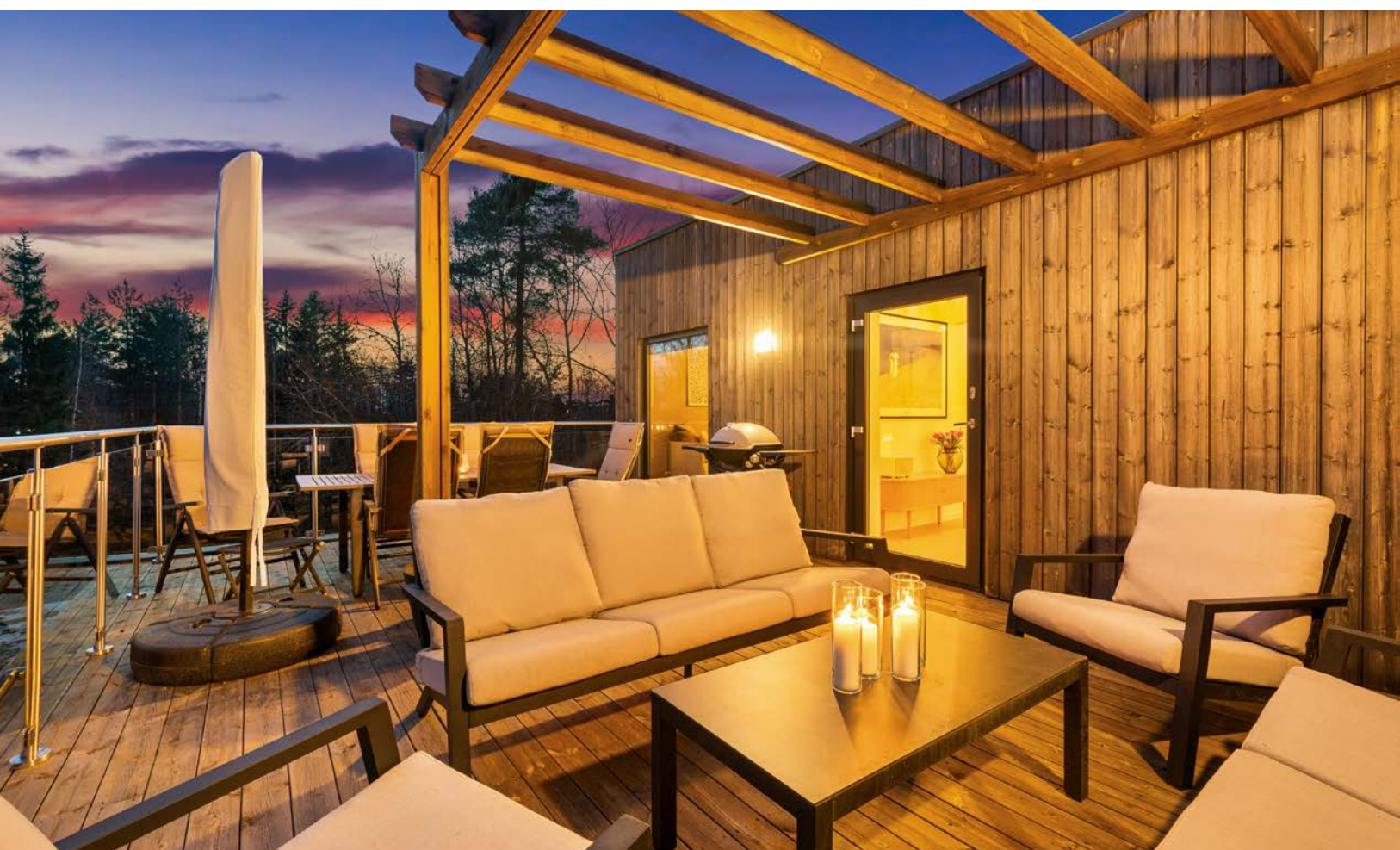


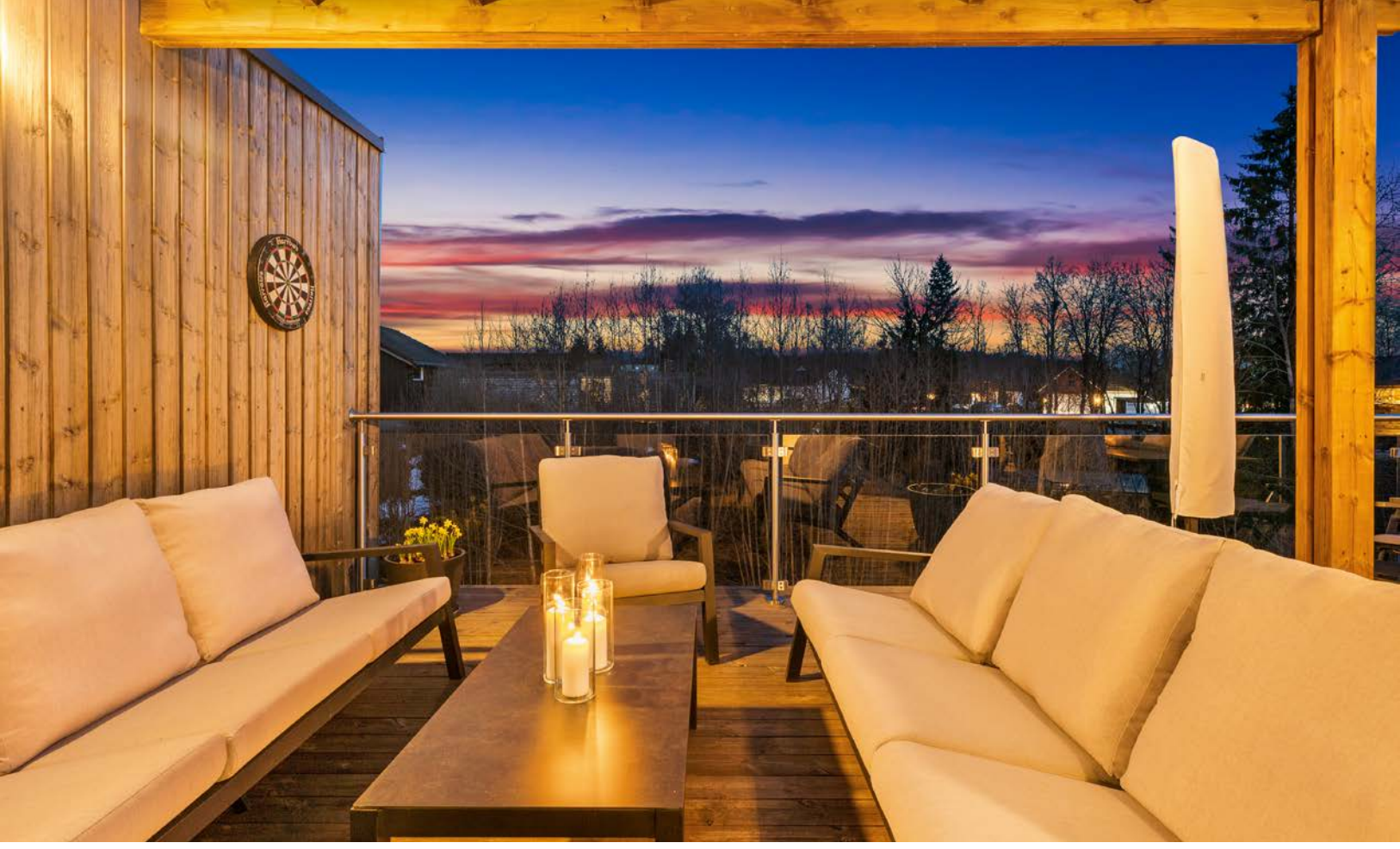


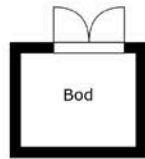
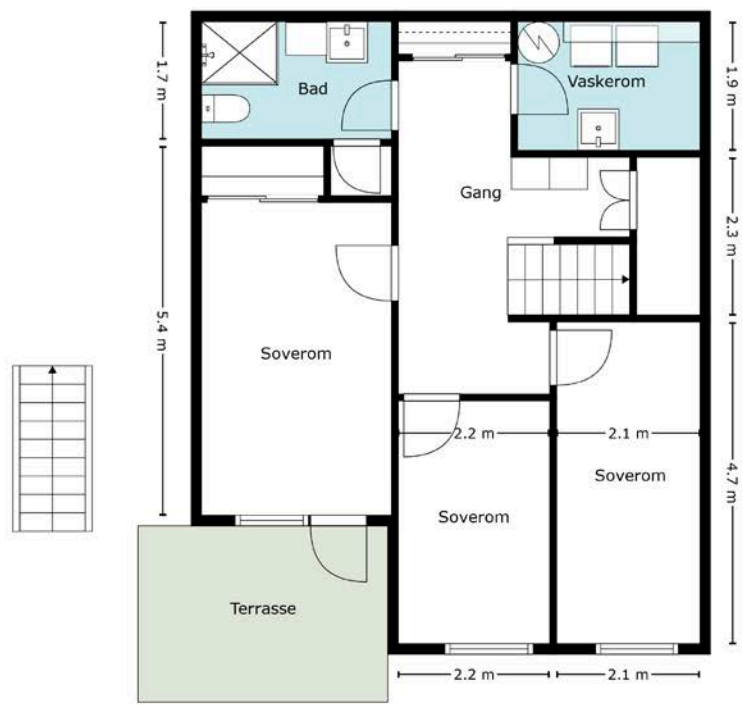




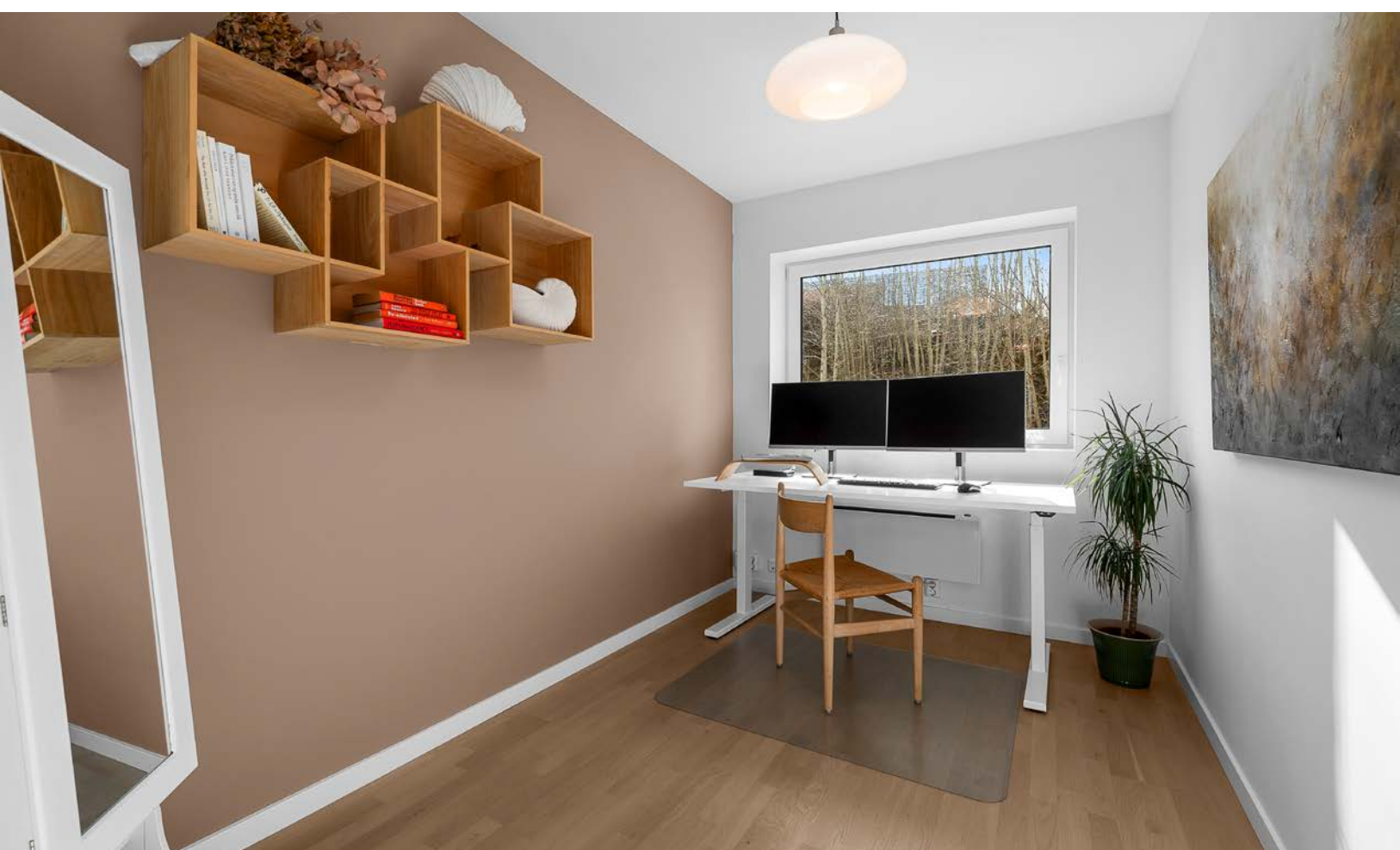




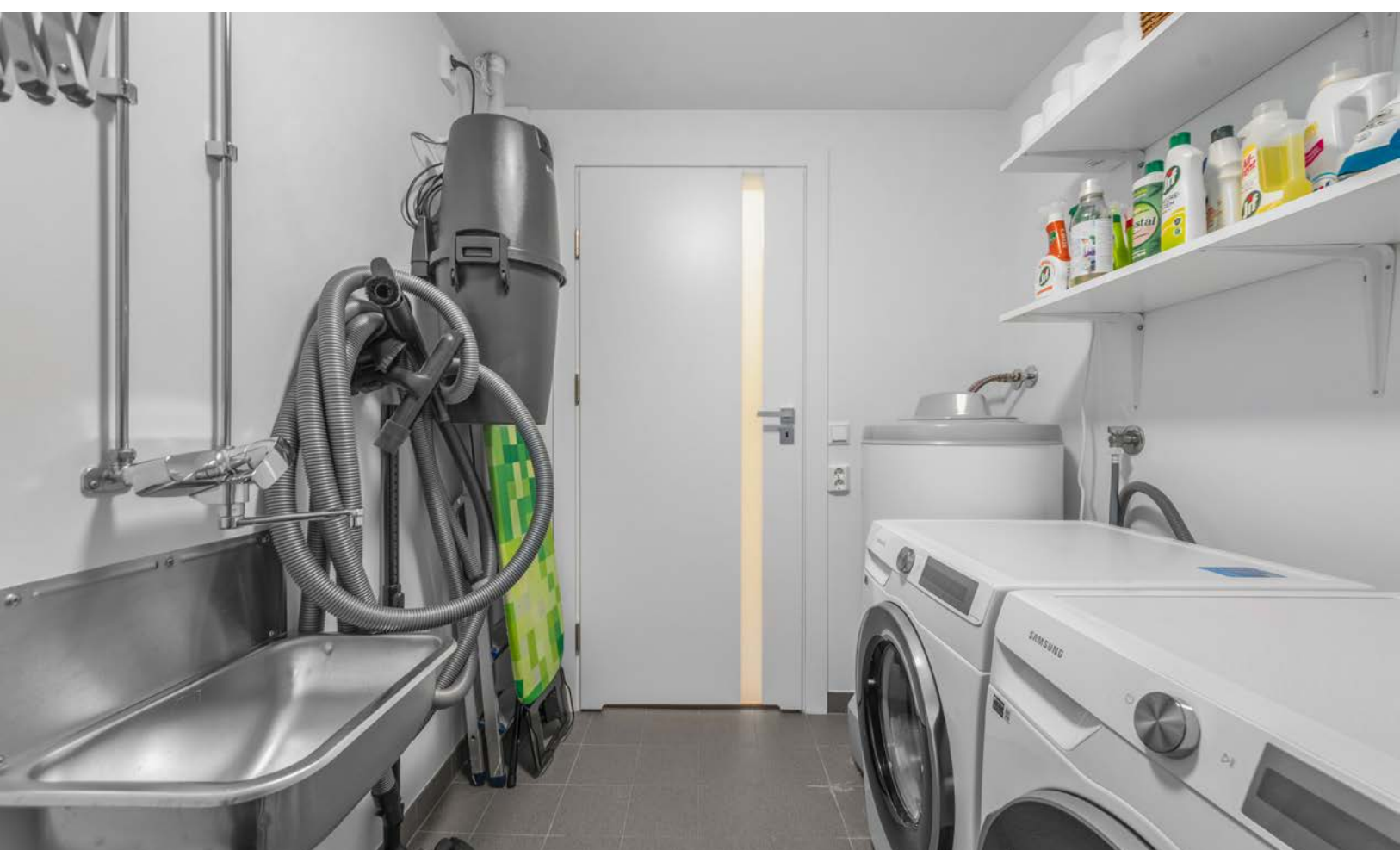








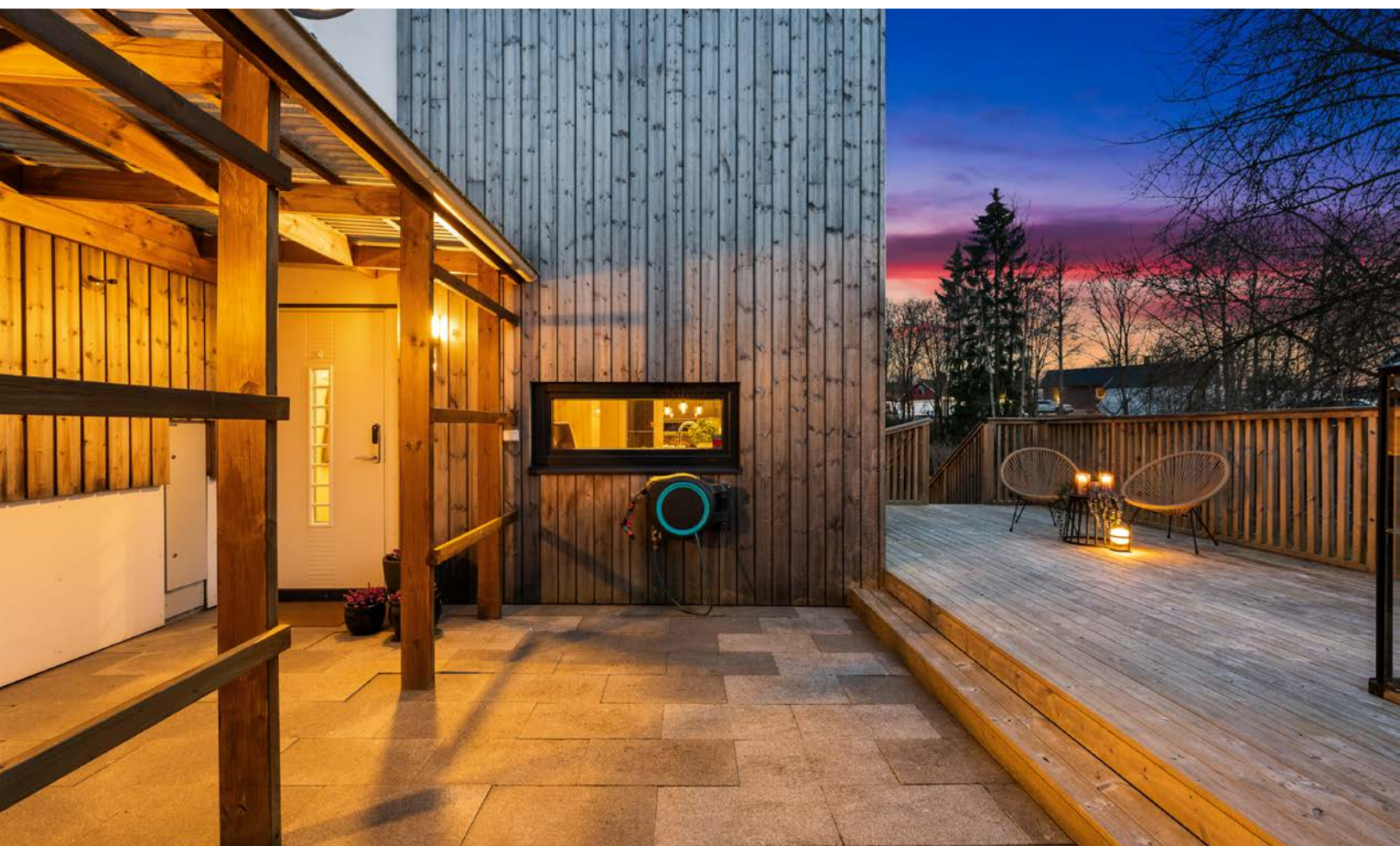
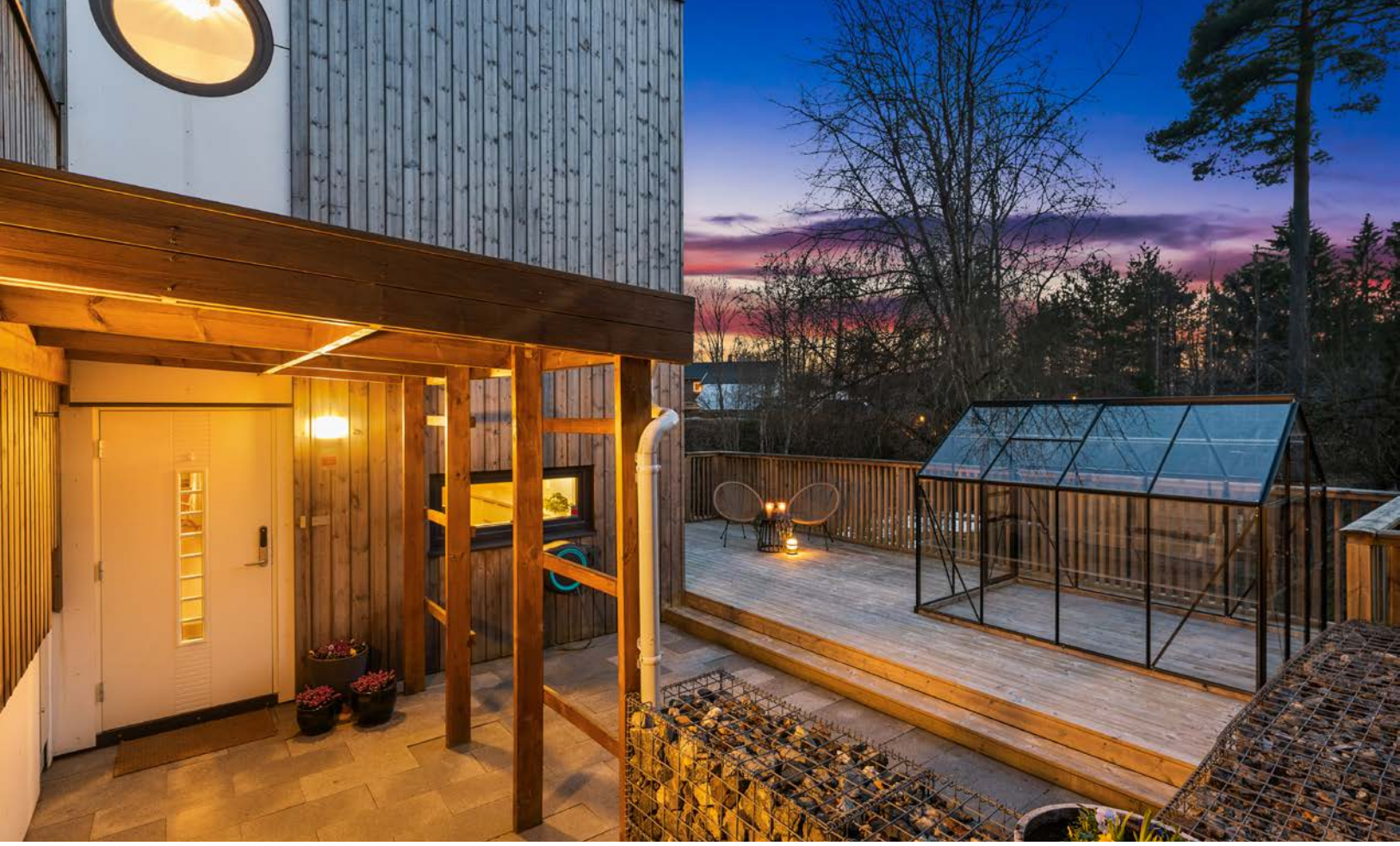






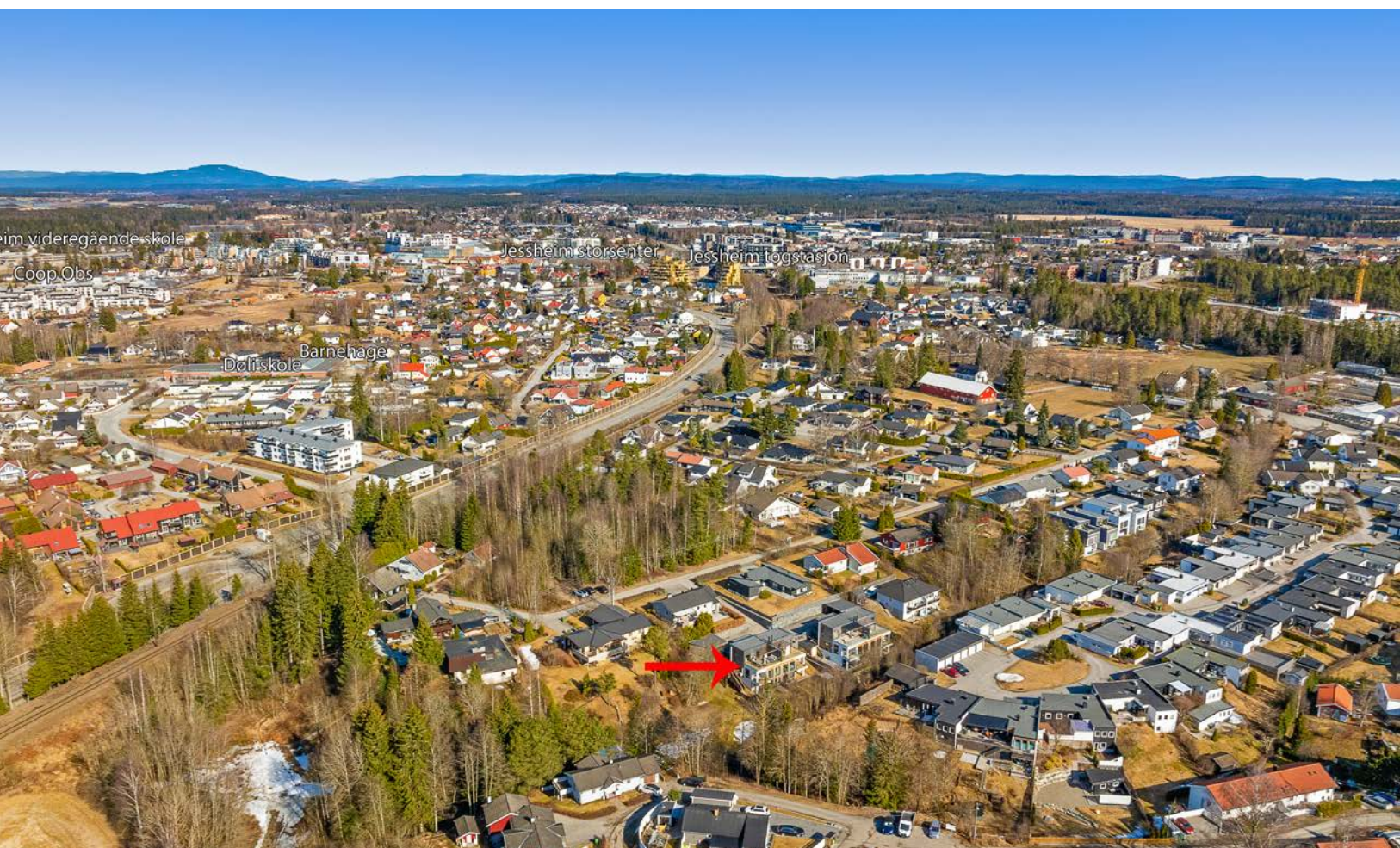




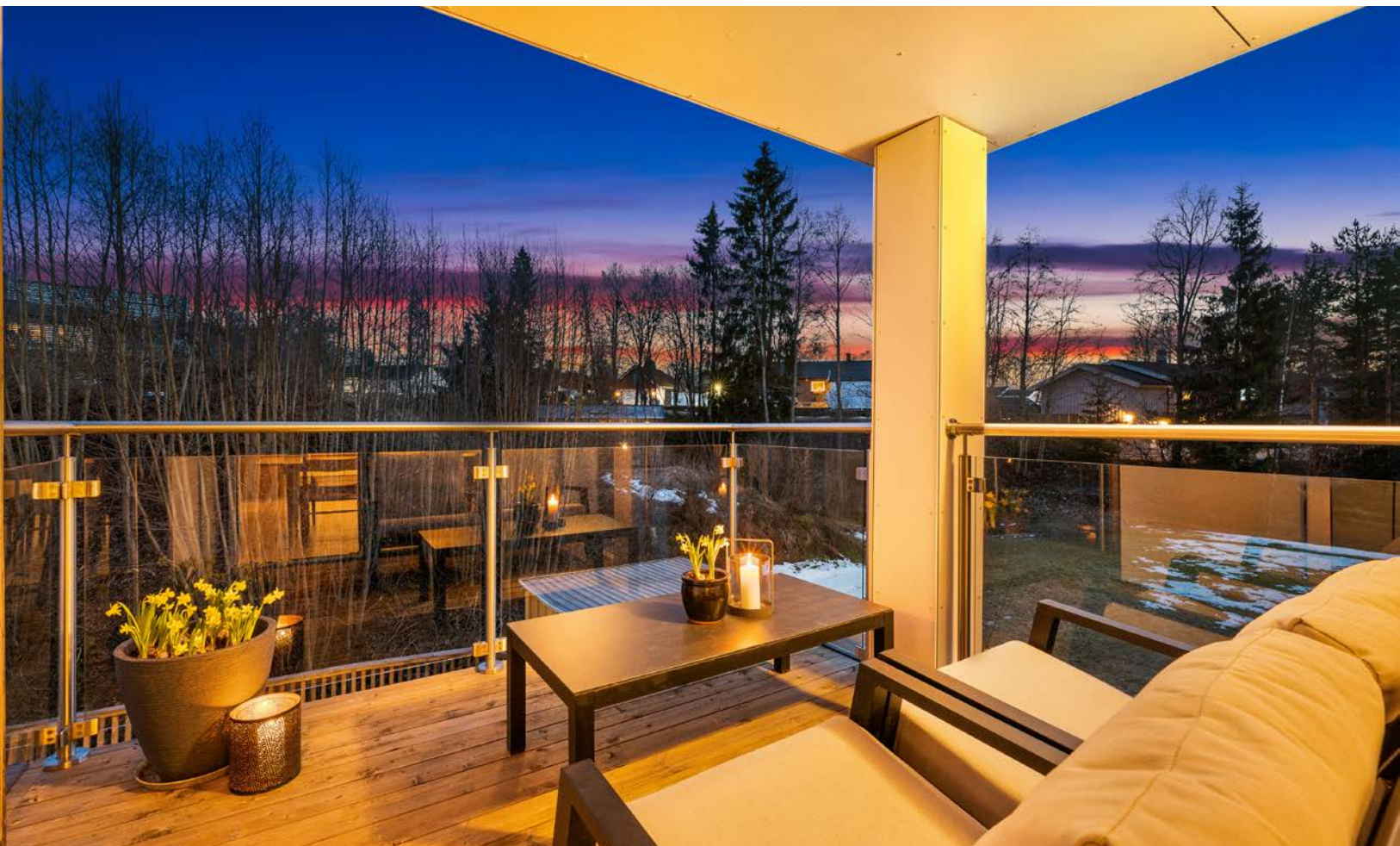




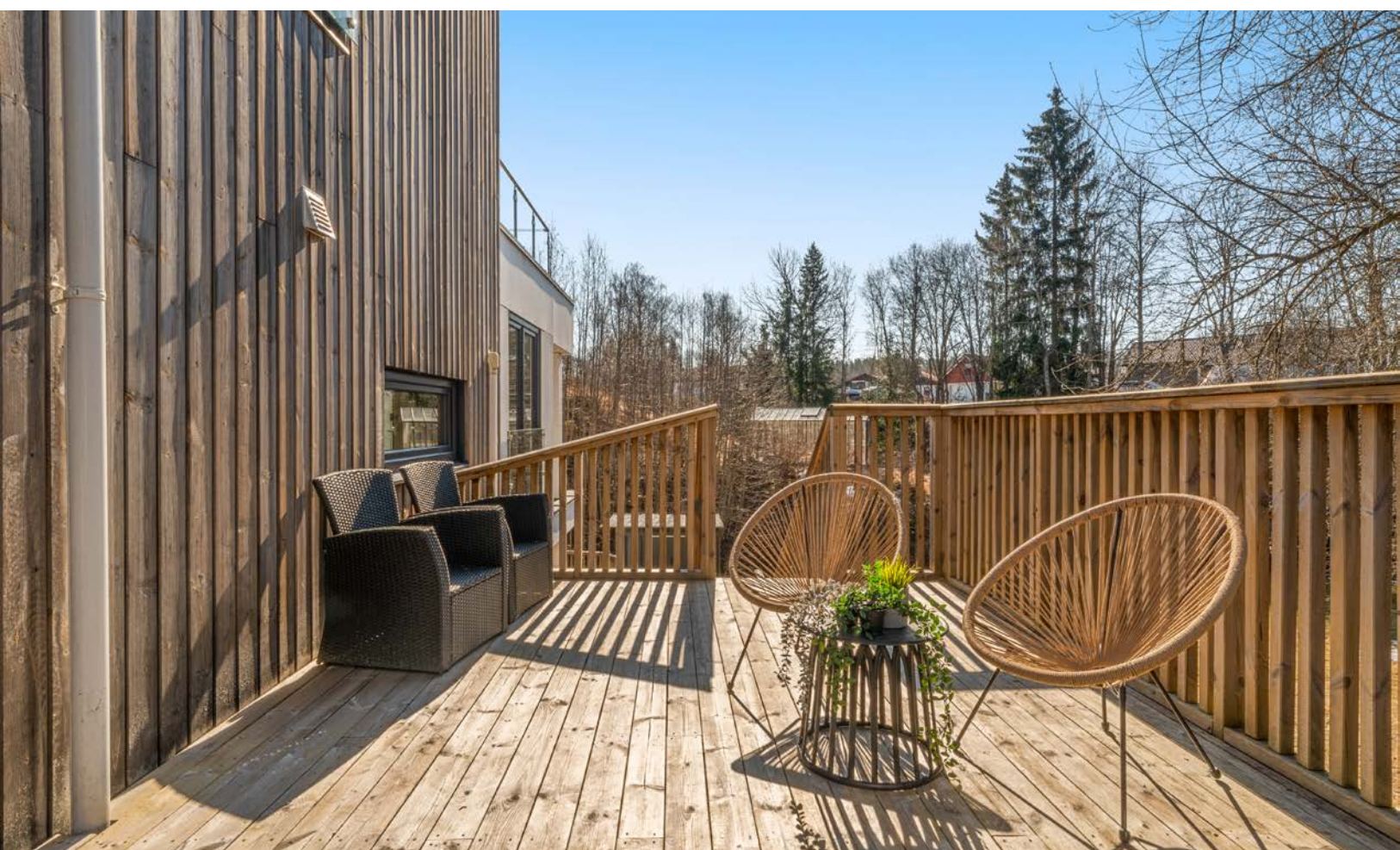


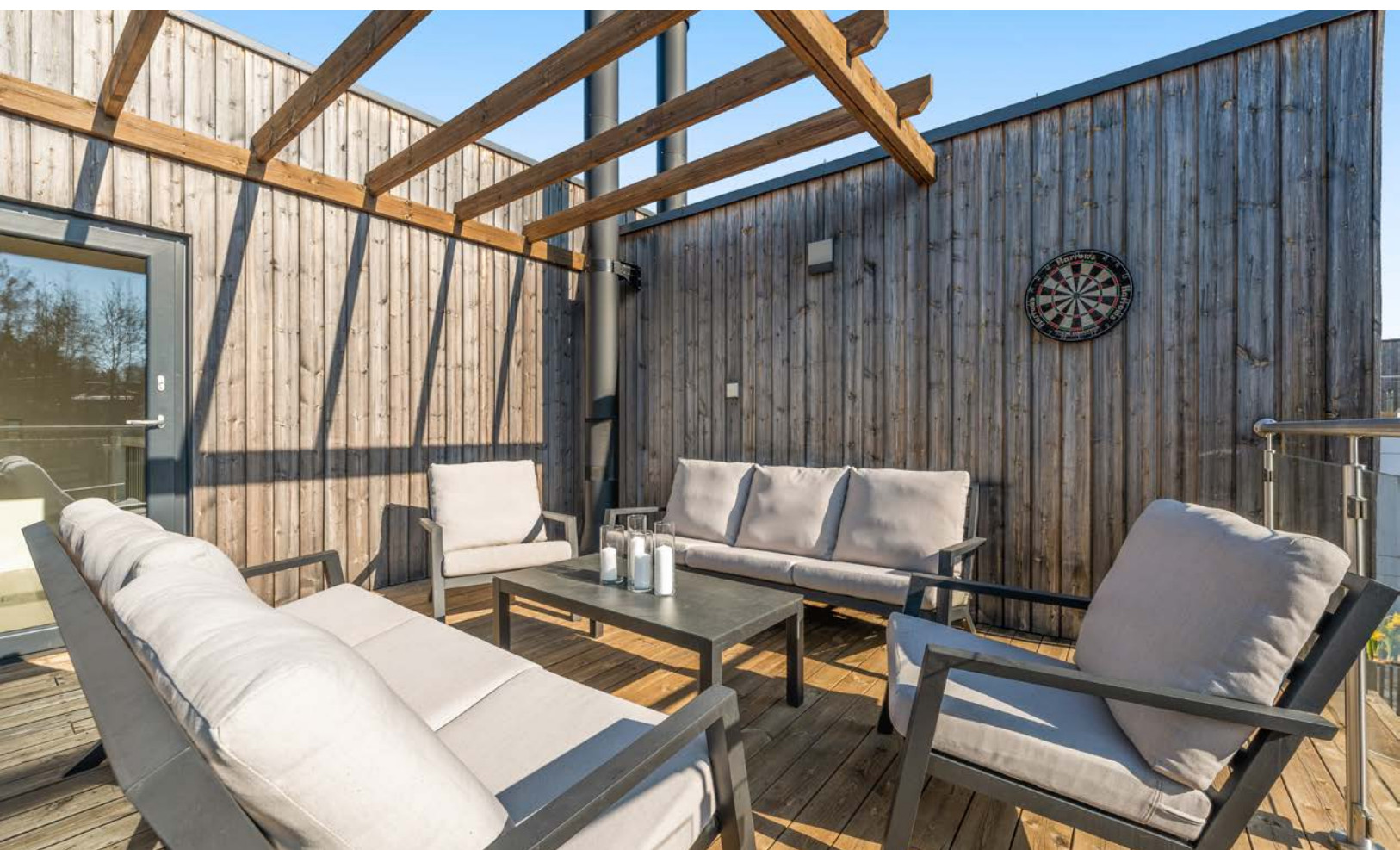














Nabolagsprofil

Karibakken 24B - Nabolaget Allergodt/Brinken - vurdert av 82 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Tungen Linje 439	8 min	0.6 km
Jessheim stasjon Linje R13, R13x	19 min	1.4 km
Oslo Gardermoen	11 min	

Skoler

Døli skole (1-7 kl.) 406 elever, 20 klasser	20 min	1.4 km
Jessheim skole og ressurscenter (1-7 kl.) 490 elever, 22 klasser	26 min	1.9 km
Allergot ungdomsskole (8-10 kl.) 347 elever, 15 klasser	18 min	1.4 km
Nordby ungdomsskole (8-10 kl.) 314 elever, 14 klasser	6 min	2.2 km
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	6 min	2.6 km
Hoppensprett vgs Jessheim	7 min	

Ladepunkt for el-bil

Jessheim Supercharger	27 min
-----------------------	--------

«Sentralt til "byen" Jessheim, kort vei til Jessheim-marka.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

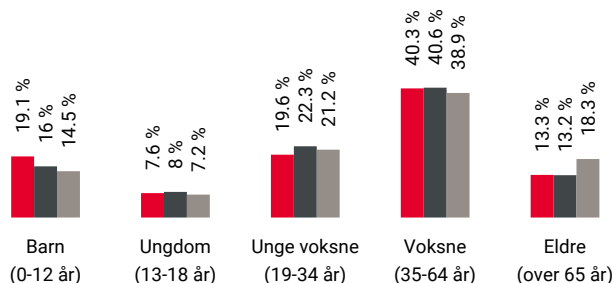
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Allergodt/Brinken	2 285	951
Jessheim	25 243	11 446
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Verkensveien barnehage (0-5 år) 50 barn	16 min	1.1 km
Døli barnehage (0-5 år) 52 barn	20 min	1.4 km
Jessheim barnehage (0-5 år) 69 barn	27 min	1.9 km

Dagligvare

Meny Jessheim PostNord	19 min	1.4 km
Rema 1000 Jessheim	19 min	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Sport

	Allergot ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	18 min	1.3 km
	Døli skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	19 min	1.4 km
	Spenst Jessheim	22 min	
	Fresh Fitness Jessheim	24 min	

Boligmasse

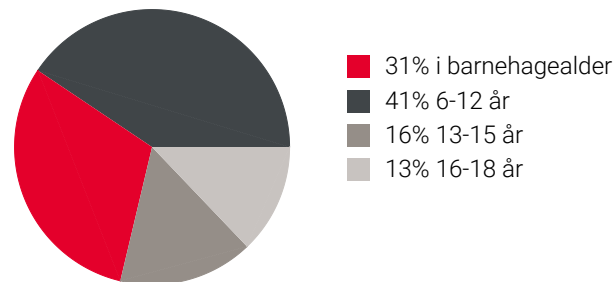


■ 59% enebolig
■ 12% rekkehus
■ 11% blokk
■ 18% annet

Varer/Tjenester

	Jessheim Storsenter	18 min
	Vitusapotek Gotaasgården Jessheim	16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

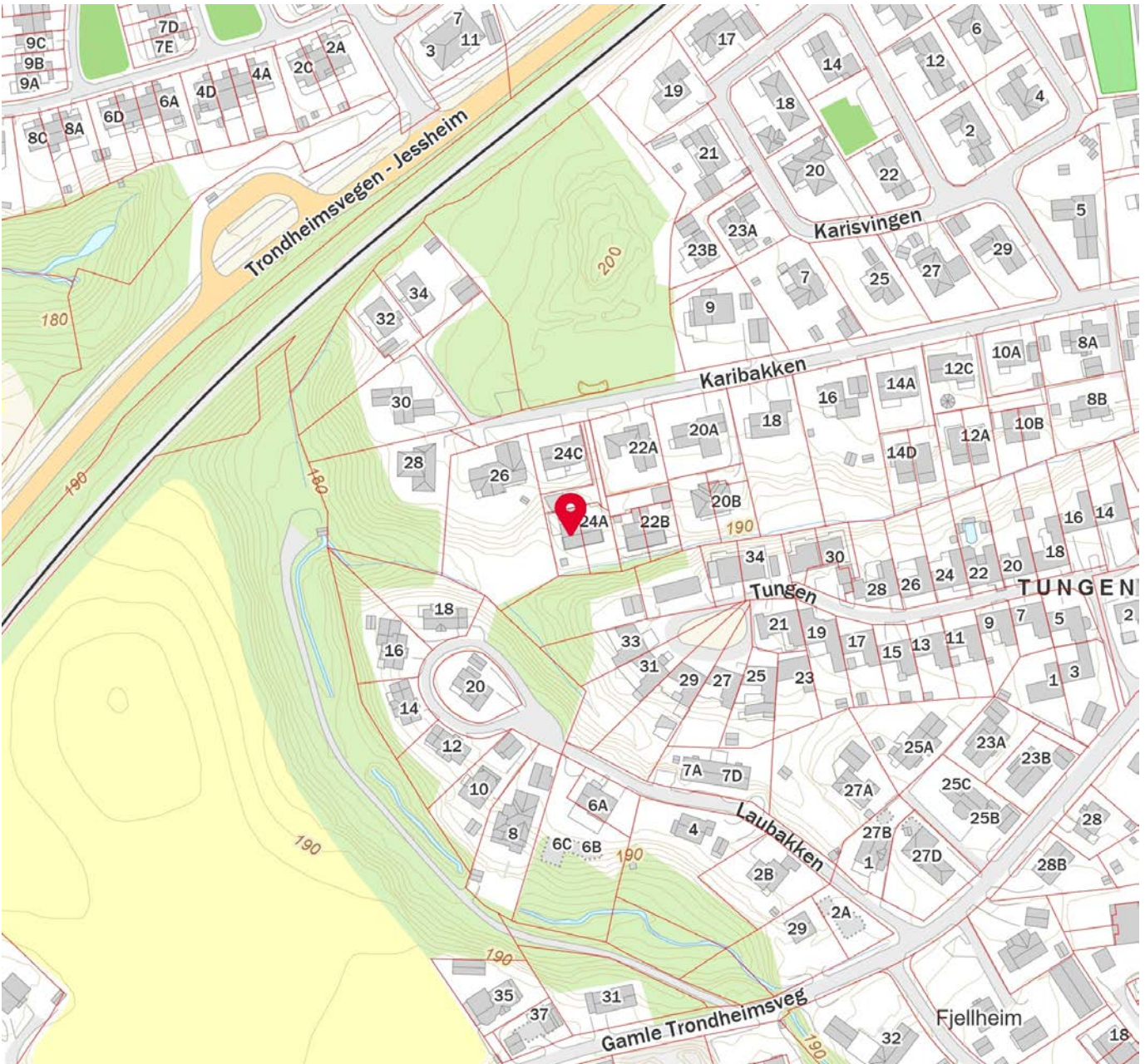


0% 43%

■ Allergodt/Brinken
■ Jessheim
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Vedlegg

Karibakken 24B 2053 JESSHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig
Byggeår: 2017
BRA: 153 m²
BRA-i: 153 m²

Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningsakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28487>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningsakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting:

Terrasser

Oppsummering

Takterrassen ligger over innvendig rom i 1. etasje. Den er derfor tekket.
Terrassebord på enkelte terrasser har begynt å sprekke som følge av solpåvirkning over tid.

Anbefalte tiltak

Det kan ikke utelukkes stedvis utskifting. I alle tilfeller anbefales det å overflatebehandle terrassegulv.

Trapp

Oppsummering

Det mangler håndløper på veggen.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Elektrisk

Oppsummering

Ved manglende dokumentasjon og manglende tilsynsrapport nyere enn 5 år anbefales det på generelt grunnlag en utvidet el. kontroll. Kostnadsestimatet er kun gitt for utvidet el.kontroll. Etter gjennomført el-kontroll må ytterligere tiltak vurderes basert på de utførte undersøkelsene.

Anbefalte tiltak

På bakgrunn av nevnte avvik, anbefales det en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.

Bygningsdeler med TG-IU

Rom under terreng

Oppsummering

Det er ikke mulig å borre hull i vegger som ligger mot terreng da rommen disse er i er våtrom.
Det er ikke registrert forhold som tilsier at det skal være avvik i konstruksjonen.

Våtrom: Bad underetasje

Oppsummering av fukt

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er bygget med stålstendere og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

Oppsummering av fukt

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er oppført med stålstendere, og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
26.3.2025

Rapportdato
28.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Ann-Kristin Engesæter Als

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Navn: David Engesæter Als

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsesakkyndig? Nei

Informasjon om bygningsesakkyndig

Navn: Eirik Kalheim

Telefon: 98855334

Firma: Taksthuset 1 AS

Epost: ek@th1.no

Adresse: Briskeveien 38, 1405 Langhus

Om bygningsesakkyndig:

Egne premisser:

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: Karibakken 24B, 2053 Jessheim

Kommunenr: 3209

Gårdsnr: 134

Bruksnr: 382

Festenr:

Seksjonsnr: 2

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2017 - Eiendomsverdi

Boligtype: Bolig

Generell beskrivelse av boligen:

Bolig bygd etter TEK10

Innvendige Dører: Eksklusive og kompakte innerdører fra "Interdoor" med glassfelt.

Ytterdører: Hoveddør i hvitt med glass og kodelås. Terrassedører med isolerglass, tetningslister, og utadslående beslag.

Vinduer: Vinduer med tetningslister og godkjent isoleringsglass (U-verdi 1,2W/m²K). PVC-vinduer i grafittgrå utvendig og hvit innvendig, vedlikeholdsfrie.

Sanitær Vannledninger i rør-i-rør prinsippet fra innvendig stoppekran i vaskerom. Isolerte ledninger for kaldt og varmt vann. Forskriftsmessige avløpsledninger luftes over tak. Godkjente plastrør (PP eller PVC-HT). Termostatstyrte ettgreps blandebatteri for servant. Vaskerom med 200l varmtvannsbereider (ny fra 2019), rustfritt stål, vannkran for vaskemaskin, og avløp med trakt.

Innvendig Trapp: Stålkonstruksjon med eiketrinn, gelender med rustfrie stålpiler, og håndløper av tre.

Gulv 14mm 1-stavs eikeparkett med nødvendig underlag i alle rom, unntatt bad, WC, og vaskerom som har fliser.

Vegger Yttervegger: Stålbindingverk med isolert trepåføring (250mm isolasjon), utvendig kledning i stående trepanel og sementplater. Malmfuru. Noen vegger i plasstøpt betong (klasse C30/35, 250mm tykkelse) med utvendig isolasjon (150mm) og utlekting (50mm). Innervegger: Stålprofiler med 12,5mm gipsplater. Flislagte vegger på bad.

Bjelkelag (Dekke Mellom Etasjer) Ståldragere med himling kledd i 12,5mm hvitmalt gipsplate.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	153	153	0	0	78
Garasje	15	0	15	0	0
Totalt m²	168	153	15	0	78

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	62	62	0	0	36
U. etasje	59	59	0	0	10
2. etasje	32	32	0	0	32
Totalt m²	153	153	0	0	78

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	62	62	0		
U. etasje	59	59	0		
2. etasje	32	32	0		
Totalt m²	153	153	0		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	15	0	15	0	0
Totalt m²	15	0	15	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	15	0	15		
Totalt m²	15	0	15		

Kommentar til arealberegning

Takhøyde 2. Etasje: 2,46m.
Takhøyde 1. Etasje: 2,45m.
Takhøyde underetasje: 2,44m.

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Betonggrunnmur på vegger a mot terreng.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlekket vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-IU
Det er ikke mulig å borre hull i vegger som ligger mot terreng da rommen disse er i er våtrom. Det er ikke registrert forhold som tilsier at det skal være avvik i konstruksjonen.	

6.4 Balkong, terrasse, platting: Terrasser

Type	Takterrasse, Platting, Terrasse
Terrassene er bygget med impregnerte bjelkelag og terrassebord. Enkelte terrasser har trekkverk og enkelte glassrekkverk med aluminiumsramme.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen innleide arbeider iht. eier.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekking?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekkingen?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Takterrassen ligger over innvendig rom i 1. etasje. Den er derfor tekking. Terrassebord på enkelte terrasser har begynt å sprekke som følge av solpåvirkning over tid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det kan ikke utelukkes stedvis utskifting. I alle tilfeller anbefales det å overflatebehandle terrassegulv.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse
Ytterdør i malt utførelse. Terrassedør med PVC-karm og 3-lags glass. Vinduer med PVC-karm og 3-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen innleide arbeider siste 5 år iht. eier.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.6 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning, Fasadeplater
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen innleide arbeider siste 5 år iht. eier.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-1**

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Renner og nedløp av sort og hvitt lakkert stål.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Ingen innleide arbeider siste år 5 iht eier	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Inspisert fra	Annet
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Taket er besiktiget fra takterrasse. Tilstandsgraden settes basert på alder.	

6.10 Takteking

Type teking	Annet
Takteking med membranduk.	
Inspisert fra	Annet

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen innleide arbeider siste 5 år.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Tekkingen er besiktiget fra takterrasse.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Etasjeskiller med ståldragere.	
Ved enkel nivellering av stue/kjøkken måles det et totalt avvik på ca. 5 mm, og ca. 2mm over en avstand på 2 meter.	
Ved enkel nivellering av 2. Etasje måles det et totalt avvik på ca. 5mm, og ca. 3mm over en avstand på 2 meter.	
Ved enkel nivellering av gangen i underetasjen måles det et totalt avvik på ca. 3mm, og ca. 2mm over en avstand på 2 meter.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Vedovn
Det er tilkoblet vedovn i 1. etasje.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Tilstandsgraden settes basert på alder.	

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
<p>Kjøkken fra 2017. Innredning med slette fronter. Over og underskap. Laminert benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Ett-greps blandebatteri. Det er utstyrt med stekeovn, oppvaskmaskin, microovn og kjøle/fryseskap. Kjøkkenet vurderes å være i god funksjonabel stand og det registreres ingen avvik utover normal slitasje.</p>	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det foreligger ferdigattest.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

6.16 Trapp

Beskrivelse

Ståltrapp med tretrinn.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Nei

Mangler håndløper i trappeløp? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av trapp **TG-2**

Det mangler håndløper på veggen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Ingen innleide arbeider siste 5 år iht. eier.

Er det manglende lufting av kloakk over tak? Nei

Er det sen avrenning fra tappested? Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av avløpsrør **TG-1**

6.18 Vannledninger



Type anlegg	Plast, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Ingen innleide arbeider siste 5 år iht. eier.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1

6.19 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er skiftet en termostat.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Ved manglende dokumentasjon og manglende tilsynsrapport nyere enn 5 år anbefales det på generelt grunnlag en utvidet el. kontroll. Kostnadsestimatet er kun gitt for utvidet el.kontroll. Etter gjennomført el- kontroll må ytterligere tiltak vurderes basert på de utførte undersøkelsene.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
På bakgrunn av nevnte avvik, anbefales det en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.	

6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpen er montert i 1. etasje ved kjøkken.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Ingen innleide arbeider siste 5 år iht. eier.	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Vaskerom
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2019
Størrelse
200l

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvansbereder	TG-1

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Ingen innleide arbeider sist 5 år iht. eier.	
Når var siste service på anlegget?	
ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.23 Våtrom: Vaskerom



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og malte vegger. Innvendig tak er malt.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vaskerommet er utstyrt med skyllekum og opplegg for vaskemaskin. Bereder er plassert her.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
------------------------	----

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.24 Våtrom: Bad underetasje

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg. Malt innvendig tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-1****Sanitærutstyr**

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne, og innfellbare dusjvegger.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1****Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Balansert ventilasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1****Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-IU**

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er bygget med stålstendere og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.25 Våtrom: Bad 1. Etasje**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.
Malt innvendig tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterner, og innfellbare dusjvegger.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1****Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av fukt**TG-0****Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.26 Våtrom: Bad 2. Etasje**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.
Malt innvendig tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

Oppsummering av overflater**TG-1****Membran, tettesjikt og sluk**

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene, og innfellbare dusjvegger.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er oppført med stålstendere, og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.27 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kløfta	
Oppdragsnr.	
1205250007	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
David Engesæter Als	Ann-Kristin Engesæter Als
Gateadresse	
Karibakken 24B	
Poststed	Postnr
JESSHEIM	2053
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringssselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringssselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 1205250007

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
- 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
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 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
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 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, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 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
- 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

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: 1205250007

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
David Engesæter Als	ccf180b18abccb7386adade b32b6886de3076606	28.03.2025 11:17:10 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ann Kristin Engesæter Als	5c8b4c08f3c0272b1f0aa44 5d12b66d35fee48fa	28.03.2025 11:25:08 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1205250007

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>



Ambita

Unntatt offentlighet: offl § 13, jf
matrikkellova § 29 og § 30

Saksnr.:

Deres ref.:
8359960

Saksbehandler:
Nina Skoglund

Dato:
13.03.2025.

FORESPØRSEL OM OFFENTLIGE PLANER MM I FORBINDELSE MED SALG AV EIENDOMMEN GNR: 134 BNR: 382 SNR: 2

Forespørsel datert: 10.03.2024.

Eiendom

- Oppgitt areal i matrikkelen 323,5 m². Snr. 2 har en andel på 1/2 i sameie.

* Vær oppmerksom på at oppgitt areal kan avvike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.

- Alle grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet. (Nøyaktighet +/- 10 cm.)
 En eller flere grensepunkt er ikke koordinatfestet eller er koordinatfestet med lav nøyaktighet –
Se matrikkelbrev for mer informasjon.

* Kommunen gjør dem oppmerksom på at eiendommer med dårlig nøyaktighet på grensepunkter krever oppmålingsforetning før eventuelle nye tiltak, jf. Pbl. § 21-4.

PLANSTATUS:

- Eiendommen er regulert til i reguleringsplan for «» m/best. vedtatt

Endringer:.

- Eiendommen er ikke regulert.

Avsatt i kommuneplanen til: boligbebyggelse – nåværende vedtatt 23.03.2021.

Avsatt i kommunedelplan for: Jessheim sørøst til: boligbebyggelse – nåværende vedtatt 15.06.2015..

Grenser inntil reguleringsplan for:

STØYFORHOLD:

- Er berørt av flystøysoner i forbindelse med hovedflyplassen. Er berørt av veg/jernbanestøy.

FLYSTØY OG BYGGESAKER- RESTRIKSJONER OG MULIGHETER

Formannskapet vedtok følgende den 6.3.18 (sak nr. 42/18):

1. Midlertidig bygge- og deleforbud vedtas ikke.
2. De midlertidige støysonekartene legges ikke til grunn ved behandling av plan- og byggesaker.

Det er fortsatt byggerestriksjoner ved OSL Gardermoen, slik det har vært siden flyplassen ble etablert i 1998. Det er begrensning i muligheten for å bygge og fradele boligtomter nær flyplassen der støyen har et for høyt nivå. Formannskapets vedtak innebærer at de nye støykart som viser forventet støybilde med tre rullebaner ikke skal tas hensyn til. Dette fordi disse vurderes som foreløpige og usikre. Dermed legger kommunen til grunn det støybilde som dagens to rullebaner medfører. Det er i praksis ikke mulighet for å bygge / fradele til boligformål (støyfølsomme bruksformål) i rød støysone. I gul støysone kan det være muligheter, men det forutsetter at man kan dokumentere akseptable støynivåer inne og på utearealer. I byggesaker må tiltakshaver/byggherre benytte seg av konsulenter/foretak med støyfaglig kompetanse. Samferdselsdepartementet har i brev 28.3.17 besluttet at mulig ny 3. rullebane skal planlegges på østsiden av flyplassen. Kommunen er i en planprosess som baserer seg på departementets beslutning. Byggesaksavdelingen kan veilede nærmere i konkrete spørsmål.

Veg, vann og avløp:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tilknyttet offentlig vann og avløp. | <input type="checkbox"/> Ikke tilknyttet off. vann og avløp. |
| <input type="checkbox"/> Tilknyttet off. vann, men har septik. | <input type="checkbox"/> Skal tilknyttes off. vann og avløp. |
| <input type="checkbox"/> Vannmåler er installert. | <input checked="" type="checkbox"/> Vannmåler er ikke installert. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Karibakken er offentlig veg. | <input type="checkbox"/> Eiendommen har privat avkjøring. |

Kommunale avgifter for 2025 er kr. 22922,-.

Restanser fra tidligere terminer utgjør kr. 0,-.

«Fakturamottaker for kommunale eiendomsgebyrer er den som står registrert som eier av en eiendom ved faktureringsstidspunktet. Ved eierskifte må utfakturert termin fordeles av de involverte parter.»

BEBYGGELSE:

Hovedbygning byggemeldt 2016

Garasje byggemeldt 2016.
Tilbygg byggemeldt..

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Har ferdigattest. | <input type="checkbox"/> Har ikke ferdigattest. |
| <input type="checkbox"/> Har midlertidig bruksattest. | <input type="checkbox"/> Har ikke midlertidig bruksattest. |

1 stk. boenhet er iflg. Bygningsarkivet godkjent i hht. PBL

ANDRE MERKNADER:

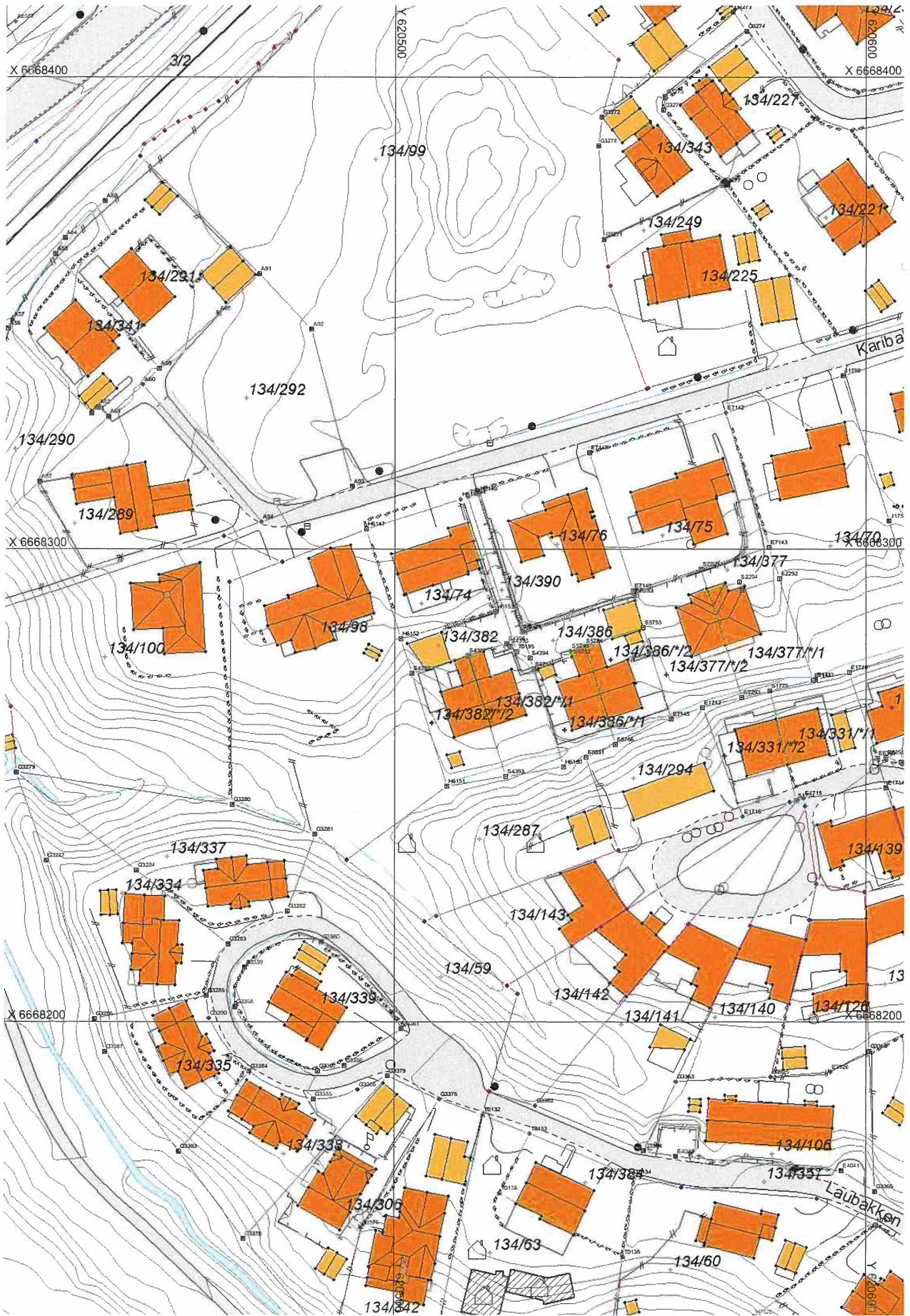
Kommunedelplanen for Jessheim (Byplan) er under rullering se kommunens nettsider. Planen har vært ute på høring og offentlig ettersyn med frist 07.01.2025. se vedlegg

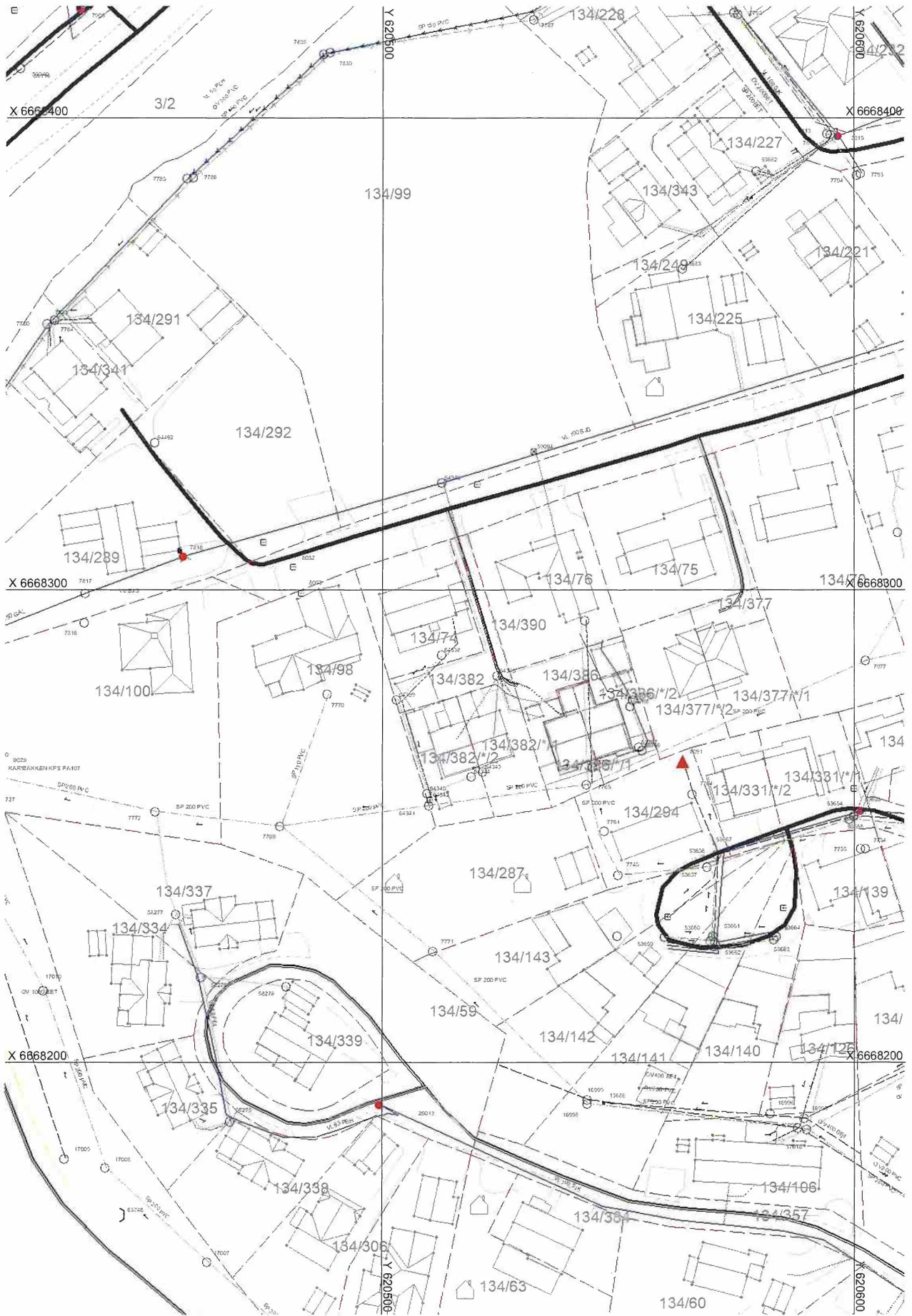
Med hilsen



Nina Skoglund
konsulent
Geodata
47782453

- Vedlegg:
- | | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Reguleringsplan. |
| <input type="checkbox"/> | Reguleringsbestemmelser. |
| <input type="checkbox"/> | Bebyggelsesplan. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kommunedelplan. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kommuneplanbestemmelser. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Matrikkelbrev. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ferdigattest. |
| <input type="checkbox"/> | Midlertidig bruksattest. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eiendomskart. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | VA-kart. |
| <input type="checkbox"/> | Støykart. |





**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3209 - ULLENSAKER
Gårdsnummer: 134
Bruksnummer: 382
Festenummer:
Seksjonsnummer: 2

Utskriftsdato/klokkeslett: 13.03.2025 kl. 15:19
Produsert av: Nina E Skoglund
Attestert av: Ullensaker kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 26.07.2017
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 1 / 2 i matrikkelenhet 134 / 382
Formål seksjon: Boligseksjon

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 134 / 382 / 0 / 2 323,5 m2

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		070789	ALS ANN-KRISTIN ENGESÆTER		Karibakken 24B 2053 JESSHEIM	1 / 2
Hjemmelshaver		260591	ALS DAVID ENGESÆTER		Karibakken 24B 2053 JESSHEIM	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6668263	620508		323,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2024				Tinglyst		01.01.2024	smatmynd		01.01.2024
Omnummerering							Omnummerert til:	3209 - 134/382				
							Omnummerert fra:	3033 - 134/382				
							Omnummerert til:	3209 - 134/382/0/1				
							Omnummerert fra:	3033 - 134/382/0/1				
							Omnummerert til:	3209 - 134/382/0/2				
							Omnummerert fra:	3033 - 134/382/0/2				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020	
		Omnummerert til:	3033 - 134/382			
		Omnummerert fra:	0235 - 134/382			
		Omnummerert til:	3033 - 134/382/0/1			
		Omnummerert fra:	0235 - 134/382/0/1			
		Omnummerert til:	3033 - 134/382/0/2			
		Omnummerert fra:	0235 - 134/382/0/2			
Seksjonering	07.07.2017	Tinglyst	28.07.2017	solingvi	07.07.2017	
Seksjonering	2017/3859	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	0235 - 134/382	-652,7		
	42/2017	Mottaker	0235 - 134/382/0/1	329,2		
		Mottaker	0235 - 134/382/0/2	323,5		
		Berørt	0235 - 134/98	0		
		Berørt	0235 - 134/287	0		
		Berørt	0235 - 134/386	0		

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	15.09.2017 17/445				brudterj 15.09.2017
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0235 - 134/74	0	
		Berørt	0235 - 134/76	0	
		Berørt	0235 - 134/172	0	
		Berørt	0235 - 134/382	0	
		Berørt	0235 - 134/382/0/1	0	
		Berørt	0235 - 134/382/0/2	0	
		Berørt	0235 - 134/386	0	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr: 300 434 119	Bebygd areal:	113	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	191,5	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	24.04.2014
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	14.10.2016
Nord: 6668270 Øst: 620513	Bruksareal totalt:	191,5	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	21.12.2017
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	13.09.2018
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder: Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming: Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	45	0	45	0	0	0	0	0
H01	1	85,5	0	85,5	0	0	0	0	0
U01	0	61	0	61	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6300 Karibakken 24 B	H0101	Bolig	191,5	5	Kjøkken	3	3	134/382/0/2

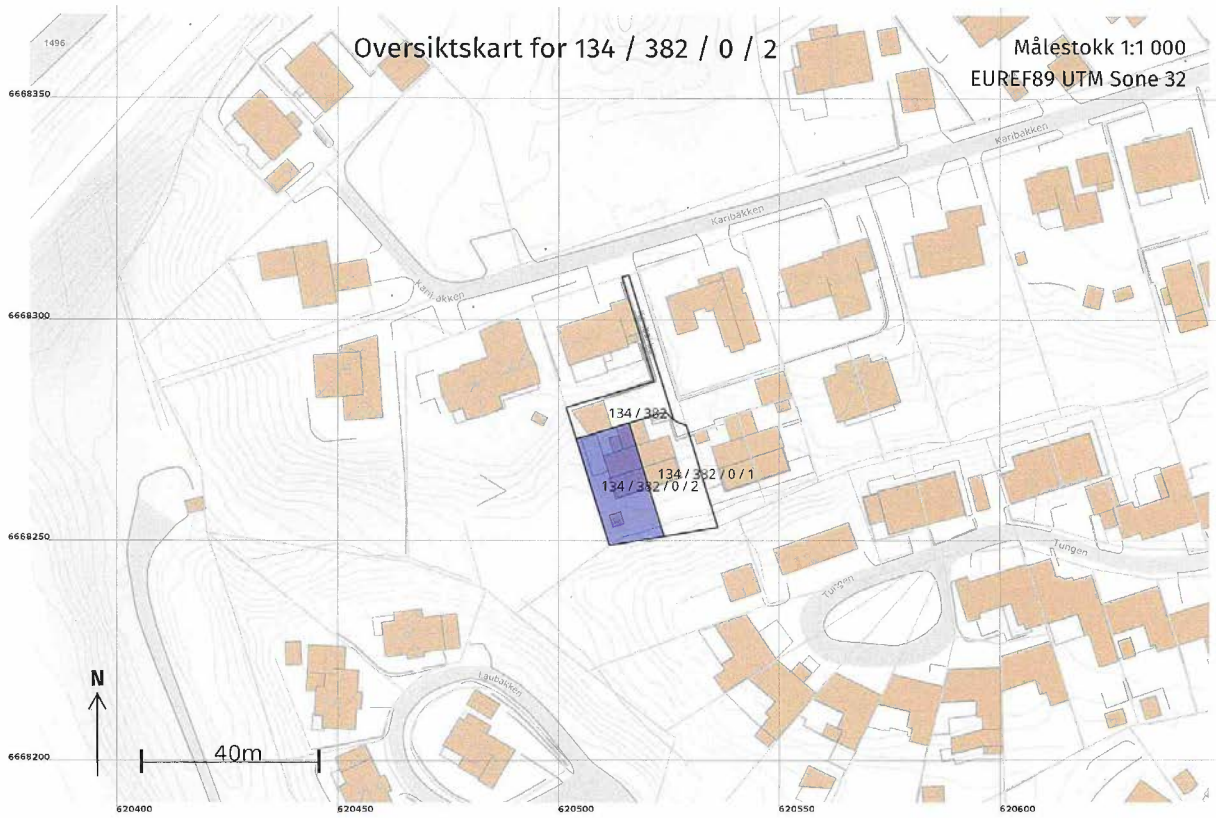
Kontaktpersoner

13.03.2025 15:19

Matrikelbrev for 3209 - 134 / 382 / 0 / 2

Side 4 av 8

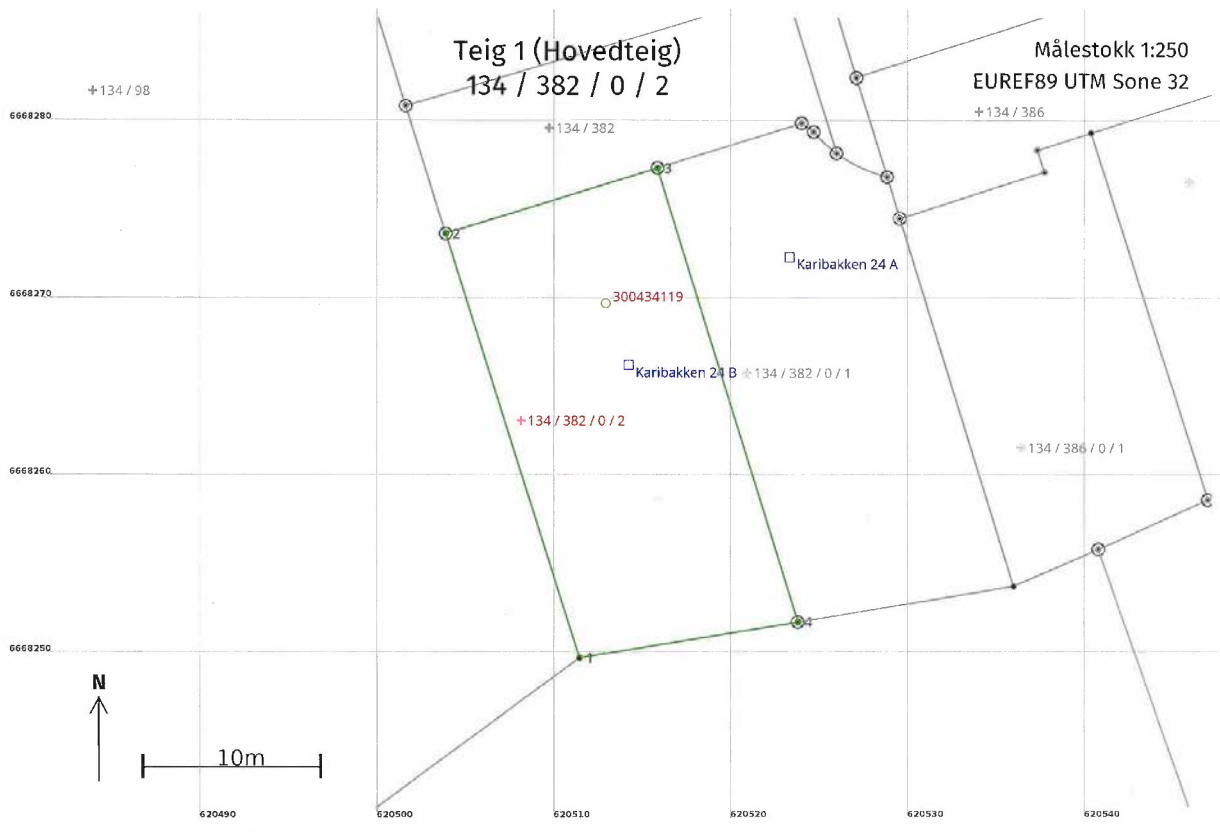
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	911723107	HALVOR EIENDOM AS		c/o Ole Jan Halvorsen Jacob Meyers vei 36 1465 STRØMMEN



13.03.2025 15:19

Matrikelbrev for 3209 - 134 / 382 / 0 / 2

Side 6 av 8



13.03.2025 15:19

Matrikelbrev for 3209 - 134 / 382 / 0 / 2

Side 7 av 8

Areal og koordinater

Areal: 323,5

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6668263 Øst: 620508

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6668249,87	620511,42	Jord Rør 25,12		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6668273,83	620503,87	12,52	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6668277,52	620515,83	26,81	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6668251,91	620523,77	12,52	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



B CONSULT AS
Lilleakerveien 25
0283 OSLO

Att. Steinar Bjercke

Saksnr.:
2013/5719-87

Deres ref.:

Saksbehandler:
Kristin Birkeland

Dato:
13.09.2018

Gnr 134/382 - Ferdigattest
etter plan- og bygningslovens § 21-10

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	134/382
Adresse/byggested:	Karibakken 24 A og B
Tiltakets art:	Nybygg – Tomannsbolig med innebygd garasje, vertikalt delt

Midlertidig brukstillatelse er gitt den 21.12.2017.

Dokumentasjon og avgitt erklæring

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon journalført den 26.06.2018, jf. Forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr. 488 (byggesaksforskriften) § 8-1.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i *søknad om tillatelse til tiltak* med eventuelt senere tillegg. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og/eller erklært oppfylt.

Ildsted

Ved senere installasjon av ildsted, må dette meldes til kommunens feiermester.

Avslutning av saken

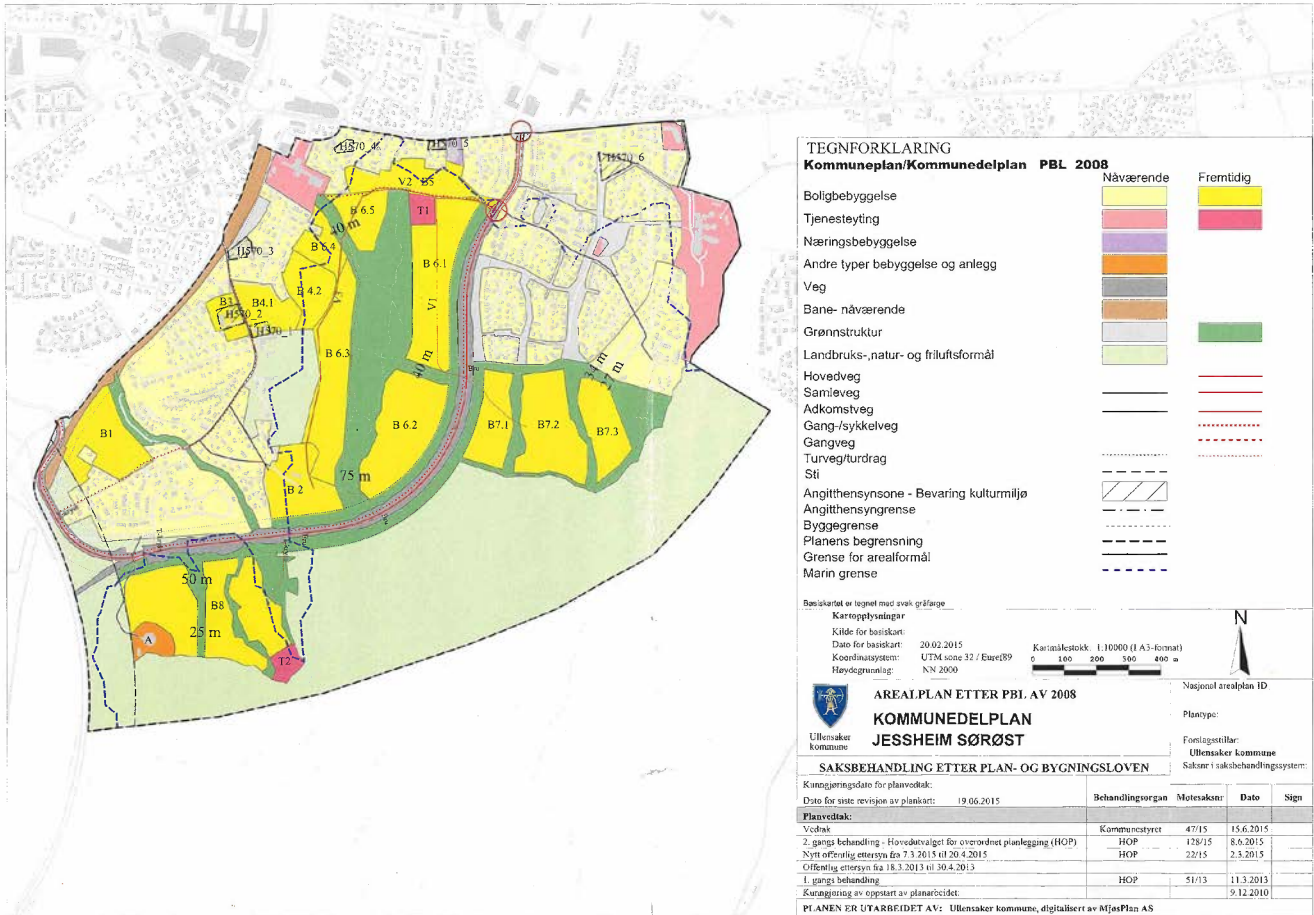
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Vennlig hilsen

Ullensaker kommune
Byggesaksavdelingen

Kristin Birkeland
Rådgiver

Dokumentet er ekspedert, og elektronisk godkjent uten signatur.



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00011225	10.03.2025	1205250007

Om dokumentet

Ident

2017/810588/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysning

- ført en seksjonering i matrikkelen
- ført med brukstifelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602180454
Vedlegg: Nei

Virent av tinglysning

Sisasjonsnr 19768 Navn ULLENSAKER KOMMUNE Adresse Postboks 470, 2051 JESSHEIM

Virent(er) av forretning

Saksdato/Orgnr 1602 Navn LEON ARVIN HOLDING AS Bruksenhet Adresse Tuengen allé 36, 0374 OSLO

Utsikket(e) utleier(e) som er seksjonert

Gnr 134 Bnr 382

Seksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
134	382	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Ja
134	382	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Ja

Utsikket(e) utleier(e) som er seksjonert er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Nullstill

Skriv ut...

Begjæring om **oppdeling i eierseksjoner** **reseksjonering**

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

17/3859

Navn på rekurrent Leon Arvin Holding AS	
Adresse Drammensveien 130	
Postnr. 0277	Poststed Oslo
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 888751602	Ref.nr.

Plass for tinglyingsstempel

MOTTATT

23 JUNI 2017

ULLENSAKER KOMMUNE

Dokumentsenrer

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
0235	Ullensaker	134	382		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer 2)	Navn	Ideell andel 3)
888751602	Leon Arvin Holding AS	1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	1	G	13				25				37			49
2	B	1	G	14				26				38			50
3				15				27				39			51
4				16				28				40			52
5				17				29				41			53
6				18				30				42			54
7				19				31				43			55
8				20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere:								2	= nevner:	2					


4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Rett kopi bekreftef

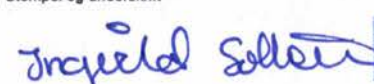



5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortøpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted og dato Oslo, 15.06.2017	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  DAREK JOHANSSON	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift
Oslo, 15.06.2017	

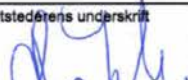
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
134	382
Festenr.	Seksj.nr.
	0235 Ullensaker
Dato	Stempel og underskrift
07.07.2017	 

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, inntår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglyingsattest, påtegninger mv.

Dato | Utsteders underskrift




ionsplan Gnr 134/382
nering med tilleggsareal i grunn
insbolig
2017
okk 1:170
åker kommune





snr 1
 snr 2

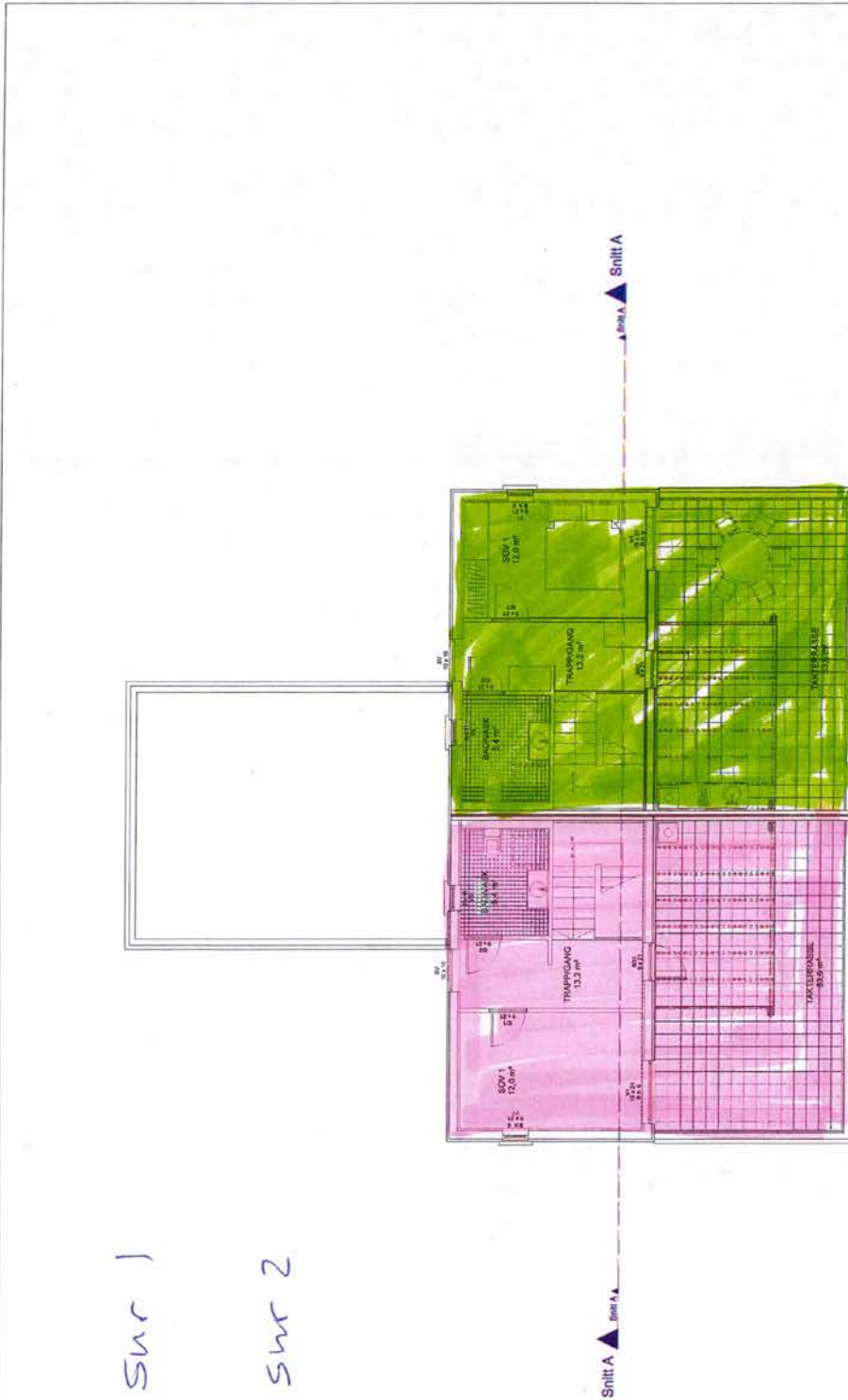
22.09.2015 SOTT tegninger 1776-13 17.08.2015 1:100	TOMANNSBOLIG Karlboen 24, 2053 JESSHEIM PLAN 1. ETASJE SOTT TOMT: 945m ² , 30%-BYA: 283m ² BYA: 263m ² , %-BYA: 28% BRA: 456m ² , L BRA: 224m ²	TITTEL 134/982 1776-13	1776-13 17.08.2015 1:100
		PROSJEKT SOTT TOMT: 945m ² , 30%-BYA: 283m ² BYA: 263m ² , %-BYA: 28% BRA: 456m ² , L BRA: 224m ²	1776-13 17.08.2015 1:100
BRATAAS & HEGBOM EIENDOM AS Nordstrandsveien 5 1170 OSLO	BRATAAS & HEGBOM EIENDOM AS Nordstrandsveien 5 1170 OSLO	PROSJEKT SOTT TOMT: 945m ² , 30%-BYA: 283m ² BYA: 263m ² , %-BYA: 28% BRA: 456m ² , L BRA: 224m ²	1776-13 17.08.2015 1:100
LDM 1776-13	LDM 1776-13	PROSJEKT SOTT TOMT: 945m ² , 30%-BYA: 283m ² BYA: 263m ² , %-BYA: 28% BRA: 456m ² , L BRA: 224m ²	1776-13 17.08.2015 1:100

2 a 1 u



PROSJEKTANT	1776-13
TITTEL	TOMANNSBOLIG Karlsbakken 2A, 2003 BISSHEIM
DRUKNING	134/392
PROSJEKT	PLAN 2. ETASJE
DRUKNINGSDATO	17.08.2015
DRUKNINGSTILTAK	1:100
PROSJEKTANT	SOTT
PROSJEKTANT	LDM (1776) Tommannsbolig AS 1776-13
PROSJEKTANT	PROSJEKTIM AS Prosjektiv Arsitektkontor FURNESVEI 30, 2318 HAMAR Tlf. 91 42 52 00 www.prosjektiv.no
PROSJEKTANT	BRATAS & HEGBOM EIENDOM AS Norskeveien 5 1170 OSLO
PROSJEKTANT	BRATAS & HEGBOM EIENDOM AS Norskeveien 5 1170 OSLO
PROSJEKTANT	LDM
PROSJEKTANT	A. 22.08.2015 SOTTI tegninger

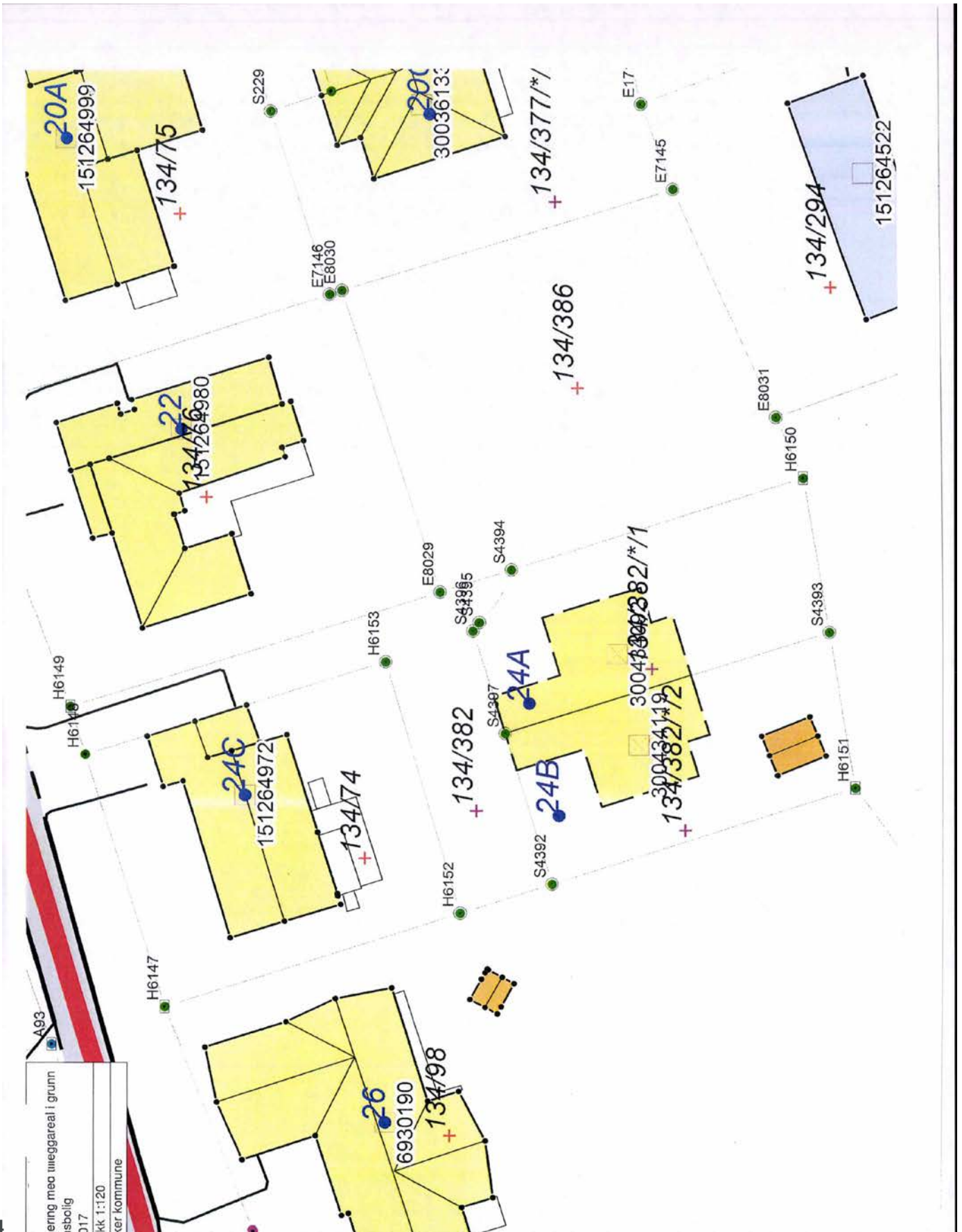
3404



Snr 1
 Snr 2

22.09.2015 SOTT tegninger 1776-13 17.08.2015 1:100	TOMANNSBOLIG Karbakken 24, 2053 JESSHEIM PLAN 3. ETASJE	PROSJEKTOR 1776-13	TITTEL TOMANNSBOLIG Karbakken 24, 2053 JESSHEIM	PROSJEKTOR 1776-13
		134/382	SOTT TOMT: 845m ² , 30%-BYA: 283m ² BYA: 283m ² , %-BYA: 28% BRA:456m ² , L BRA:224m ²	1776-13 17.08.2015 1:100
BRATAAS & HEGBOM EIENDOM AS Nordstrømvæien 5 1170 OSLO		Prosjektim arkitektkontor AS Prosjektim Arkitektkontor FURNESVEIEN 130, 2318 HAMAR TLF. 61 60 36 - FAX. 61 64 00 31 WWW.PROSJEKTIM.NO		
BRATAAS & HEGBOM EIENDOM AS Nordstrømvæien 5 1170 OSLO		LDM 1776-13		

U.1.6



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00011226	10.03.2025	1205250007

Om dokumentet

Ident

2018/874124/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Doknr: 874124 Tinglyst: 12.06.2018
STATENS KARTVERKInnsender:
Leon Arvin Holding AS
Org. Nr.: 888 751 602
Tuengen Alle 36
0374 Oslo

Erklæring

Vann, strøm, internett og TV ledninger i felles areal.

Karibakken 24 A
2053 Jessheim
GNR/BNR/SNR 134/382/1Karibakken 24 B
2053 Jessheim
GNR/BNR/SNR 134/382/2Karibakken 22 A og B
2053 Jessheim
GNR/BNR 134/386

hjemmelshavere Per-Halvor Saxvik 190944- [REDACTED]

Anne Elisabeth Saxvik 050649- [REDACTED]

Karibakken 24 A og B gnr. 134 bnr. 382 snr.1 og 2 i knr. 0235 Ullensaker kommune og Karibakken 22 A og B gnr. 134 bnr. 386 i knr. 0235 Ullensaker kommune har rett å bruke felles ledninger som er nevnt over og som ligger i felles areal.

Det er ansvar av alle 4 eierne å vedlikehold og eventuelle reparere alle felles ledninger, kabler, kummer eller skap som er del av overnevnte infrastruktur.

Jessheim 27.04.2018

Karibakken 24A

Patryk Lisiecki
030680 [REDACTED]Anna Lisiecka
301081 [REDACTED]

Karibakken 24B

Leon Arvin Holding v/ Darek Johansson
Org. Nr.: 888 751 602

Karibakken 22A og B

Darek Johansson iht fullmakt
151168 [REDACTED]Julianna Okon iht fullmakt
231192 [REDACTED]Patryk Lisiecki
030680 [REDACTED]Anna Lisiecka
301081 [REDACTED]

iht. fullmakt

iht fullmakt

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00011228	10.03.2025	1205250007

Om dokumentet

Ident

2018/873984/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Doknr: 873984 Tinglyst: 12.06.2018
STATENS KARTVERK

Innsender:
Leon Arvin Holding AS
Org. Nr.: 888 751 602
Tuengen Alle 36
0374 Oslo

Erklæring

Avløp og drenering fra naboeiendom samt støttemur.

Karibakken 24 A
2053 Jessheim
GNR/BNR/SNR 134/382/1

Karibakken 24 B
2053 Jessheim
GNR/BNR/SNR 134/382/2

Karibakken 24 C
2053 Jessheim
GNR/BNR 134/74

Eierne av Karibakken 24 A og B gnr. 134 bnr. 382 snr.1 og 2 i knr. 0235 Ullensaker kommune gir tillatelse for naboen i Karibakken 24C gnr. 134 bnr. 74 i knr. 0235 Ullensaker kommune til å plassere avløpsledninger og drensledning på eiendommen Karibakken 24 A og B gnr. 134 bnr. 382 snr.1 og 2 i knr. 0235 Ullensaker kommune. Eierne av Karibakken 24 A og B gnr. 134 bnr. 382 snr.1 og 2 i knr. 0235 Ullensaker kommune har ikke ansvar for drift og vedlikehold av disse.

Eierne av Karibakken 24 A og B gnr. 134 bnr. 382 snr.1 og 2 i knr. 0235 Ullensaker kommune har ansvar for vedlikehold av støttemur av gambioner plassert på grensen mellom Karibakken 24 A og B gnr. 134 bnr. 382 snr.1 og 2 i knr. 0235 Ullensaker kommune og Karibakken 24C gnr. 134 bnr. 74 i knr. 0235 Ullensaker kommune.

Arbeider ifm støttemur, avløpsledninger og drensledninger må varsle på forhånd.

Jessheim, 16.10.2017

Karibakken 24A

Patryk Lisiecki
030680 [REDACTED]

Anna Lisiecka
301081 [REDACTED]

Karibakken 24B

Leon Arvin Holding v/ Darek Johansson
Org. Nr.: 888 751 602

Karibakken 24C

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00011229	10.03.2025	1205250007

Om dokumentet

Ident

2016/281149/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



30/3.16 asmar

Rekvirent iht. følgebrev/
rekvirent ikke oppgitt:

933649768
org.nr./selskapsnr.



Doknr: 281149 Tinglyst: 30.03.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Undertegnede eier og hjemmelshaver til eiendommen

Gnr./bnr:

134/382

gir herved eiendommen

Gnr./bnr:

134/386

vegrett over vår eiendom frem til KARIBAKKEN, som vist på kart.

Dette tinglyses som heftelse på eiendommen

Gnr./bnr:

134/382

i Ullensaker kommune.

Erklæringen kan ikke endres eller slettes uten samtykke
fra bygningsjefen i Ullensaker kommune.

Gnr/Bnr:

Hjemmelshaver:

Underskrift:

org. nr: /
Person nr:

134/382: BRATAAS & HEARØM EIENDOM AS

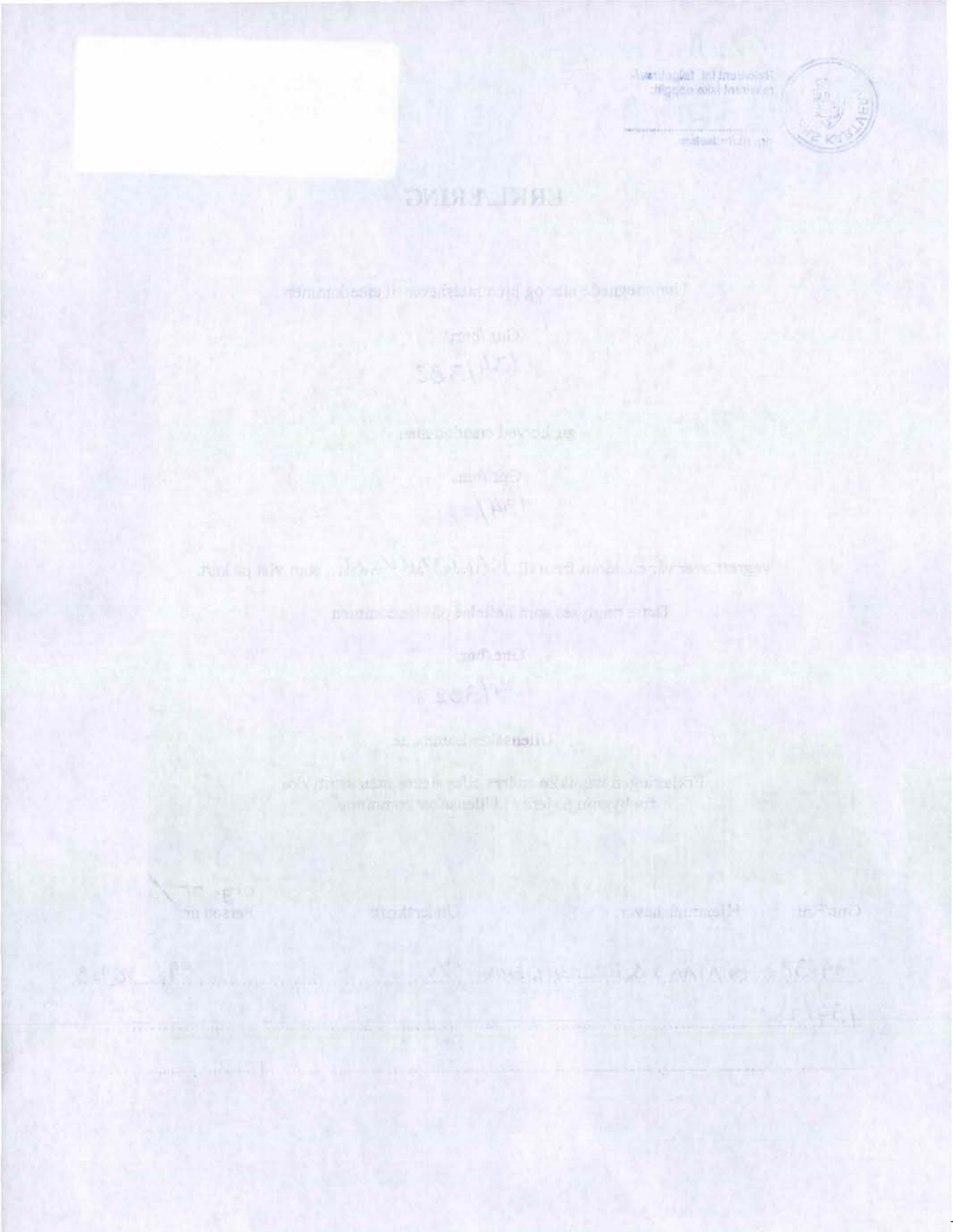
998038928

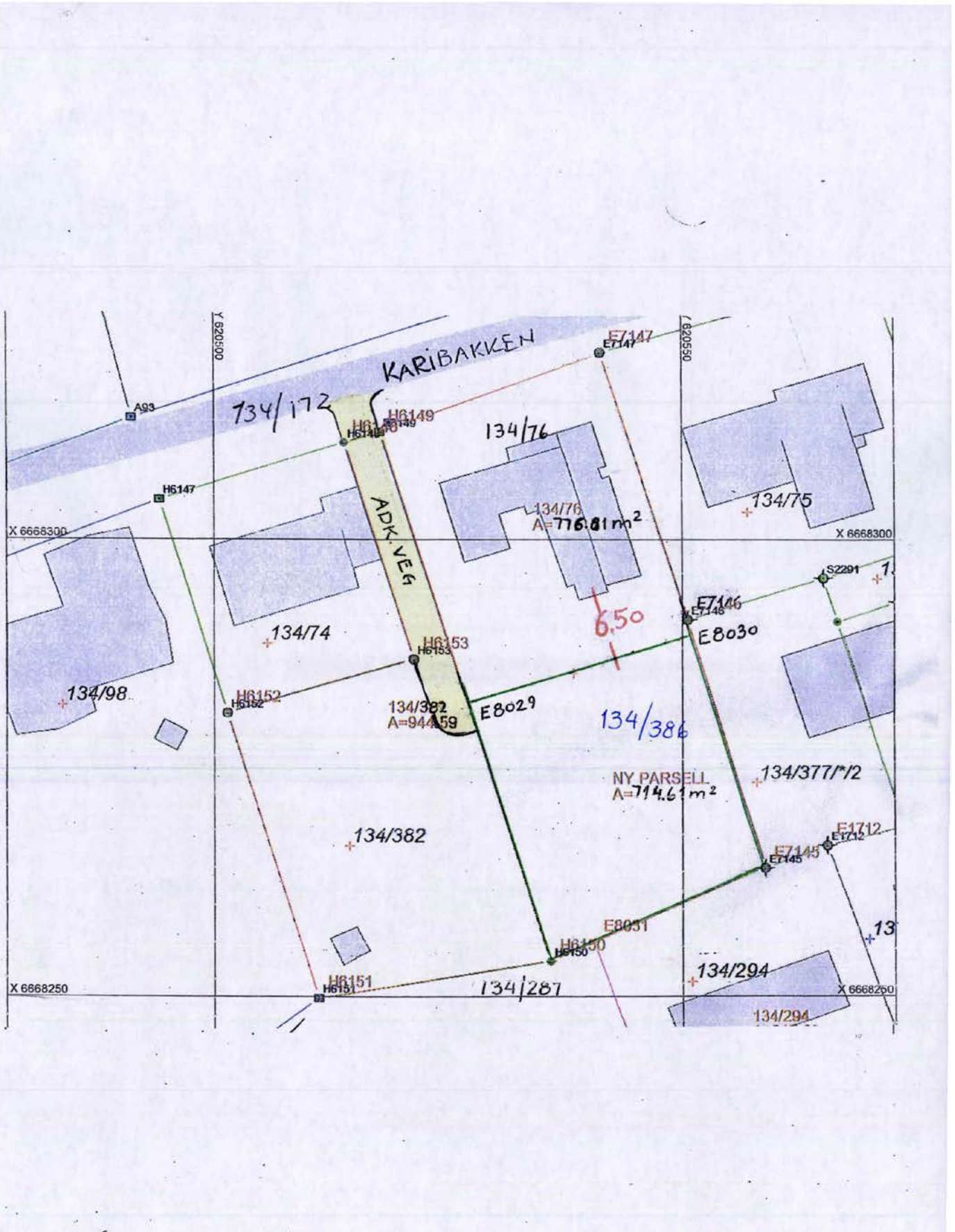
134/382:

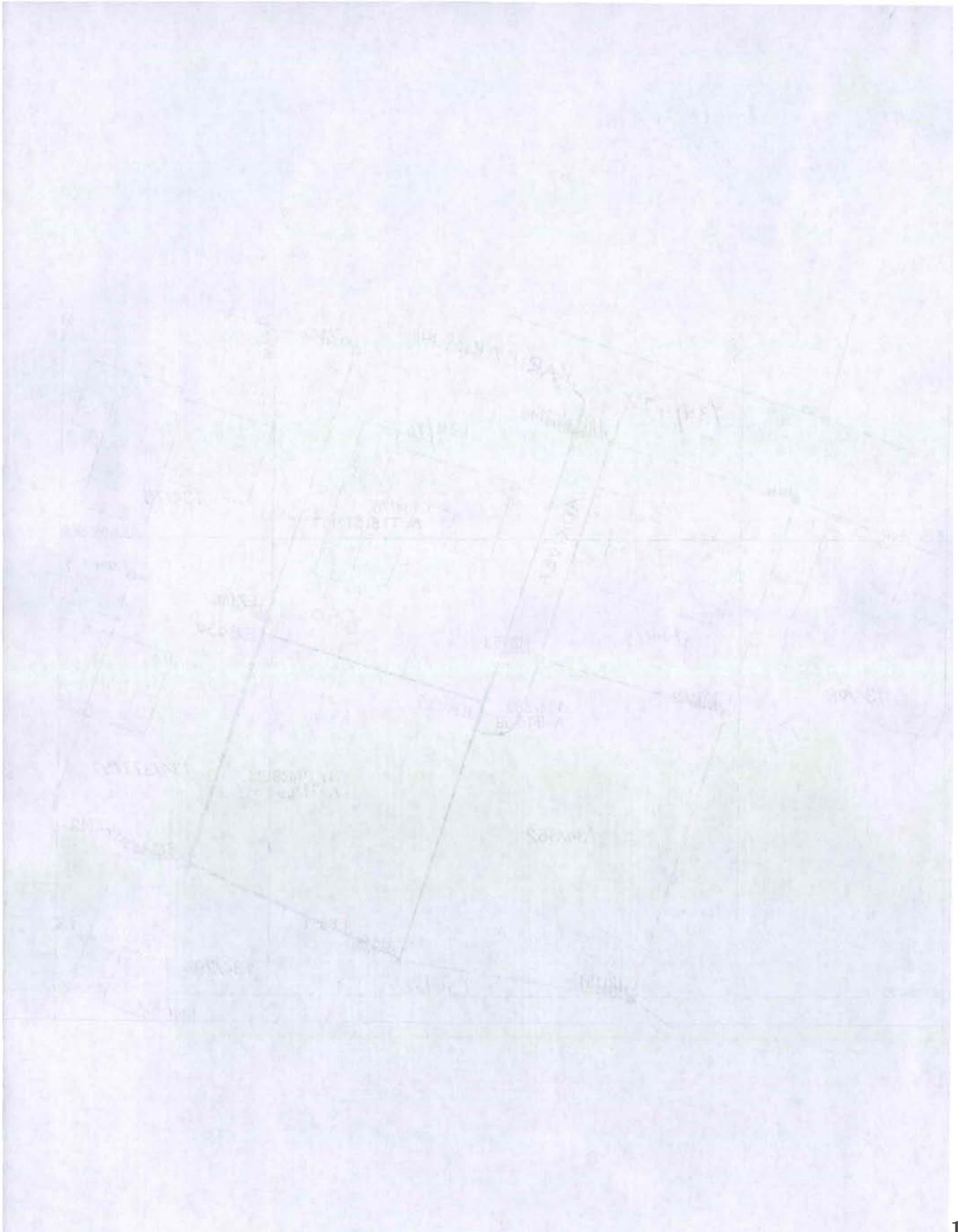
Joulny Brataas 220804

[Handwritten signature]

230764







Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00011230	10.03.2025	1205250007

Om dokumentet

Ident

2014/982549/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

**Erklæring om veirett mm
for følgende to eiendommer:**

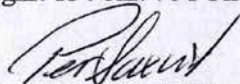
- gnr. 134 bnr. 76 i Ullensaker kommune, og
- gnr. 134 bnr. 382 i Ullensaker kommune.

1. gnr. 134 bnr. 382 har rett til å legge sin adkomstvei i grenselinjen til gnr. 134 bnr. 76 med den følge at evt. hekk gjerde kan ligge ca 1 meter inn på eiendommen til bnr. 76
2. gnr. 134 bnr. 76 har rett til å benytte adkomstveien til gnr. 134 bnr. 382 til en mulig fremtidig ny bolig i sydenden av bnr. 76
3. partene har også avtale om fordeling av anleggskostnader og reparasjons- og vedlikeholdskostnader og alt dette (inkl. de ovenfor nevnte rettigheter) er nærmere regulert i avtale/erklæring mellom partene datert 20/11-2013
4. Denne erklæring skal tinglyses på begge eiendommer:
 - gnr. 134 bnr. 76 i Ullensaker kommune, og
 - gnr. 136 bnr. 382 i Ullensaker kommune.

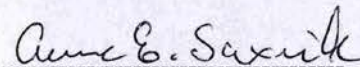
Denne erklæring i ett originalt eksemplar.

Jessheim,4. november.....2014

Som eier til
gnr. 134 bnr. 76 i Ullensaker kommune



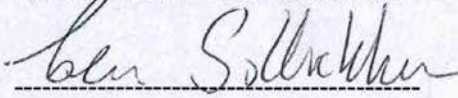
Per Halvor Saxvik
Fnr. 190944 [redacted]



Anne E. Saxvik
Fnr. 050649 [redacted]

Som eier til
gnr. 134 bnr. 382 i Ullensaker kommune

For Gesø Eiendom AS iht fullmakt

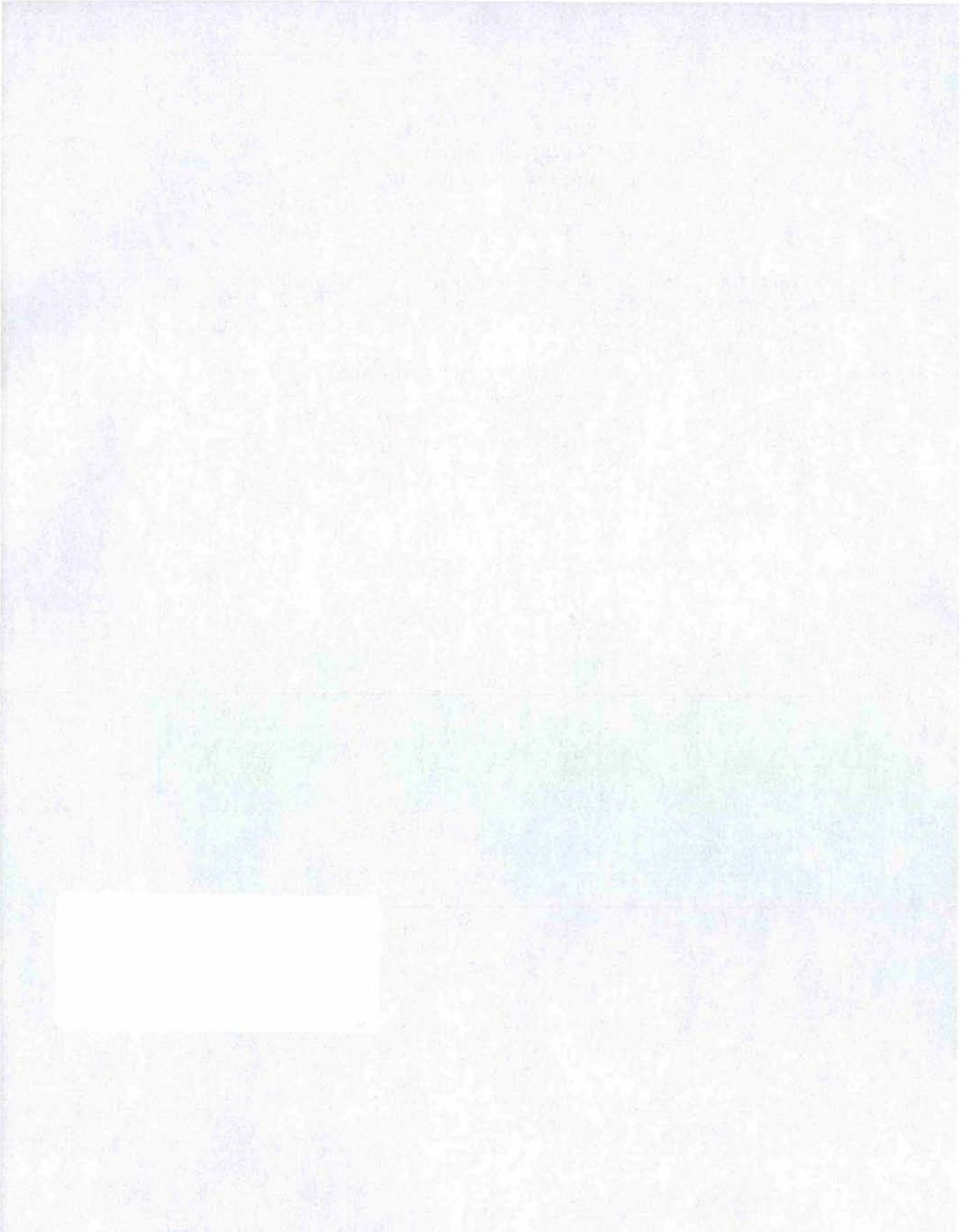


Geir Solbrekken



Doknr: 982549 Tinglyst: 11.11.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM







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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 kostnads godtgjørelse, 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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Karibakken 24B
2053 JESSHEIM**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Granli Jokstad**Telefon:** 992 93 090
E-post: bjorn.jokstad@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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