



aktiv.

Jervvegen 27, 2030 NANNESTAD

Flott, innholdsrik enebolig med solrik, usjenert hage og terrasse. Populær og barnevennlig beliggenhet. Dobbeltgarasje.



Eiendomsmegler MNEF / Partner

Vibeke Voksøy

Mobil 402 23 800

E-post vibeke.voksøy@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Råholt

Glabakkgutua 28, 2070 Råholt. TLF. 63 93 00 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 800 000,-
Omkostn.: Kr 164 140,-
Total ink omk.: Kr 5 964 140,-
Selger: Cyriel Vincent Van Herpt
Stanislava Vujovic

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2009
BRA-i/BRA Total 154/205 kvm
Tomtstr.: 602.4 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 27, bnr. 411
Oppdragsnr.: 1206240037

Flott, innholdsrik enebolig med solrik, usjenert hage og terrasse.

Flott og innholdsrik enebolig fra 2009 med populær og barnevennlig beliggenhet sentralt i Nannestad. Boligen går over to plan og inneholder blant annet stor stue med peisovn i tillegg til loftsstue, innholdsrikt og flott kjøkken, 3 soverom og 2 bad. Utvendig har boligen solrike uteplasser på balkong, terrasse og hyggelig og pent opparbeidet hage.

Det er svært gode parkerings- og lagringsmuligheter i stor dobbeltgarasje med sportsbod, utebod, bod i 2. etasje og lagringsloft.

Boligen ligger fint til med gangavstand til alt Nannestad sentrum har å by på; skoler, barnehager, butikker og flere gode servicetilbud finner du like nær boligen. Gode pendlermuligheter via buss. Områdene rundt byr på fantastiske friluftsmuligheter med tur- og sykkelstier, badeplasser og flere populære turmål.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	68
Energiattest	73
Nabolagsprofil	80
Andre vedlegg	88
Budskjema	107

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 154 m²

BRA - e: 51 m²

BRA totalt: 205 m²

TBA: 60 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 89 m² Entre/gang, bad, kjøkken og stue.

BRA-e: 51 m² Garasje med bod og utebod.

2. etasje

BRA-i: 65 m² Loftstue, bod, bad, soverom 1, soverom 2 og soverom 3.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

54 m² Entréplattning og støpt betongdekke.

2. etasje

6 m² Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

602.4 m²

Tomtebeskrivelse

På syd-siden av huset er det en hyggelig, overbygget og skjermet terrasse med gode solforhold. Hagen rundt huset er usjenert og skjermet og har god plass for lekestativ og eller trampoline.

Utvendig er det gode parkerings- og lagringsmuligheter i stor dobbeltgarasje med tilknyttet sportsbod og lagringsloft. Det er installert elbil-lader. I forkant av garasjen er det asfaltert innkjøring og biloppstillingsplass.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et barnevennlig og sentralt boligområde i Nannestad sentrum i Nannestad kommune. Fra eiendommen er det kort gangavstand til Preståsen barneskole, Nannestad ungdomsskole og Nannestad videregående. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

Eiendommen har umiddelbar nærhet til flotte tur- og friluftsområder innover i Romeriksåsen. Her finnes oppmerkede skiløyper vinterstid og rikelig med turstier om sommeren. Innover i marka finnes flere vann med muligheter for bading og fiske. Elva Leira og ikke minst Hurdalssjøen byr også på fiskemuligheter. Sistnevnte har også flere flotte badeplasser som er meget populære.

Det er kort vei til lekeplass, samt idrettshall tilhørende Nannestad IL. Nannestad IL har et rikt idrettstilbud innen håndball, fotball, alpint, klatring og snowboard. Det er kort avstand til Nannestad skisenter - Åslia og Nordåsen skistadion på Maura, samt skistadion på Åsgreina.

Kiwi og Rema 1000 er nærmeste dagligvare. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Nannestad torg et godt og variert utvalg med blant annet blomsterbutikk, frisør, vinmonopol og pizzeria. Det er kort vei til Jessheim Storsenter med over 140 ulike butikker og tilknyttede virksomheter.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barneskole:

Preståsen skole (1-10 kl.)

335 elever, 19 klasser

Ungdomsskole:

Nannestad ungdomsskole (8-10 kl.)

599 elever, 22 klasser

VGS:

Nannestad videregående skole
950 elever

Barnehage:

Midtbygda barnehage (1-5 år)
112 barn

Prestmosen Fus barnehage (0-5 år)
86 barn

Breenenga Fus barnehage (1-5 år)
85 barn

Offentlig kommunikasjon

Kort vei også til Nannestad sentrum hvor man finner butikker, kollektivtransport, idrettshall, kommuneadministrasjon og andre offentlige servicetilbud. For et utvidet tilbud er både Jessheim og Råholt kun en kort biltur unna. Det er også hyppige bussavganger fra Nannestad sentrum mot Jessheim og Gardermoen.

Med bil tar det ca. 15. minutter til Gardermoen og ca. 45. minutter til Oslo.

Bygningssakkyndig

August Magnus

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig oppført i 2009, huset har saltak tekket med sort takstein. Støpt fundament til grunn, grunnmur i betong, tradisjonell bindingsverkkonstruksjon med stående malt/beiset.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2; avvik som kan kreve tiltak:

Terrengforhold: Terrengtet er tilnærmet flatt rundt boligen.

Yttervegger: Det er en lite skade på nedre del av ytterkledning på gavelside. Vindskier mangler blikkslag, dette anbefales å etablere. Ytterkledning er montert for nærme grunn og er tilgjengelig for funktinntrenging.

Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen): Det settes tilstandsgrad TG2 på undertak grunnet at det er stedvis mye mose og yttertak har behov for vask i nær fremtid. Det er sprekk i bakplaten inn i peisovnen.

Balkonger, verandaer og lignende: Det er setningssprekk på flere steder i betongdekket. Ytterkledning står for nærme betongdekket og er disponibel for funktinntrenging, se også punkt 2.1. Det er ikke tilstrekkelig fall fra grunnmur. På befaringsdagen ble det fuktsøk på tilfeldige utvalgte steder på betongdekke, det ble avdekket høye verdier som indikerer at det ikke ligger tetsjiktet til grunn. Balkong fremstår i god stand, det er stedvis mye tørrsprekker i terrassebord.

Bad 1.etasje; Overflate gulv: Det ble utført en enkelt test av overflatene, der det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulvet med stedvis motfall og ikke tilfredsstillende fall til sluk. Det er bom under flis i dusjsonen.

Bad 1.etasje; Membran, tettesjiktet og sluk: Det er ingen synlig mansjett under slukrist i slukene. Hjemmelshaver fremlegger ikke dokumentasjon på membran da hjemmelshaver ikke fikk med dette når dem kjøpte boligen. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Bad 2.etasje; Overflate gulv: Det ble utført en enkelt test av overflatene, der det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulvet og ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Bad 2.etasje; Membran, tettesjiktet og sluk: Det var ikke mulig å inspisere sluk grunnet at sluk ligger under boblebardekar. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres. Hjemmelshaver fremlegger ikke dokumentasjon på membran da hjemmelshaver ikke fikk med dette når dem kjøpte boligen. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Kjøkken: Det er små merker og små hakk på innredningen og parkettgulv har stedvis slitemerker på overflaten som må forventes utifra alder og bruk.

Ventilasjon: Det settes tilstandgrad TG2 grunnet alder og levetid for balansert ventilasjon. Det er ett behov for rengjøring inne i fordelingskap.

For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt, datert 26.07.2024. Det er viktig at interessenter setter seg grundig inn i rapporten. Som kjøper anses man kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Byttet varmtvannsbereder juli 2023. Byttet vask på vaskerom og koblet på eksisterende avløpsrør. Vannkran er urørt. (egeninnsats). Arbeid utført av: Lunder & Aas rørlegger service AS.

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

Svar: Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Byttet termostat på badet oppe og installert to lys i garasjen. Satt opp elbil lader i garasjen. Koblet til varmtvannsbereder. Service ventilasjonsanlegg. Service varmepumpe. Arbeid utført av: El-boss, Næss installasjon, Ventertekk, Nordengen AS.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja. Beskrivelse: Easee smartlader i garasjen, sirka 1.5 år gammel.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Hele huset og garasjen er malt 2023/2024, samt byttet noe takstein over inngangspartiet.

Innhold

1.etasje: Entre/ hall m/trapp, bad/wc/vaskerom, kjøkken og stue.

2.etasje: Trapperom/loftstue, bad/wc, bod og 3 soverom.

Standard

Entré/ gang

En overbygget inngangsterrasse tar deg inn i en romslig entré og gang med god plass til sko- og yttertøy i tillegg til evt. garderobeløsning. Gulvet er flislagt med varme. Fra gangen er det adkomst til 2.etasjen, stuen og vaskerom / bad.

Stue

Stor og lys stue med mange vindusflater og utgang til hyggelig overbygget terrasse. Stuen har gode lysforhold som gir en god og hyggelig atmosfære. Den gode planløsningen gjør det enkelt å dele inn stuen i soner med sofa- og TV-møblement på den ene siden og stort spisebord i tilknytning til kjøkkenet på den andre siden.

Midt i stuen er det en peisovn som bidrar til ekstra hygge og varme. I tillegg er det installert varmepumpe som bidrar til å holde strømkostnadene nede.

Kjøkken

Kjøkkenet er tilbaketrukket og adskilt fra stuen og har rikelig med skap- og benkeplass og en praktisk kjøkkenøy med bar-løsning. Det er ny integrert stekeovn og induksjonsplatetopp fra 2020 og oppvaskmaskin (2017) og dobbelt kjøleskap med fryseskuff under (fra 2020) følger også med. Det er lagt fliser på vegg over benk.

Vaskerom/bad

I tilknytning til gangen er det et svært romslig vaskerom og bad innredet med dusjhjørne, vegghengt toalett, vask og opplegg for vaskemaskin. Rommet har gulvvarme og fliser på gulv og vegger og fungerer også som teknisk rom med varmtvannsbereder, ventilasjonsanlegg og sentralstøvsuger. Praktisk også med egen utgang til hagen!

Loftstue

Det første som møter deg i 2.etasjen er en hyggelig loftstue. Loftstuen er perfekt om man ønsker å trekke seg litt tilbake eller om barna skal ha dette som ekstra lekerom. Fra loftstuen er det utgang til solrik og hyggelig balkong.

Soverom

Boligen har 3 gode soverom hvorav alle er utstyrt med garderobeskap. Hovedsoverommet er av god størrelse og har god plass til dobbeltseng og garderobeskap langs hele veggen.

Bad/wc

Flislagt bad i 2.etasje med varme i gulv. Innredningen består av vegghengt toalett, hjørneboblekar og baderomsservant med speil over. Her er det hyggelig å starte dagen eller avslutte med et avslappende bad etter en lang dag.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

- Byttet varmtvannsbereder juli 2023. Byttet vask på vaskerom og koblet på eksisterende avløpsrør, utført som egeninnsats.
- Byttet termostat på badet oppe og installert to lys i garasjen. Satt opp elbil lader i garasjen. Koblet til varmtvannsbereder.
- Easee smartlader i garasjen, ca 1.5 år gammel.
- Hele huset og garasjen er malt 2023/2024, samt byttet noe takstein over inngangspartiet.

Parkering

Parkering i egen frittliggende dobbelgarasje som også har sportsbod i bakkant, samt lagringsloft. Det er montert elbil-lader i garasjen. I tillegg er det god plass til biloppstilling i forkant.

Forsikringsselskap

Fremtind Forsikring/Lo Favør

Polisenummer

24357223

Radonmåling

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

Diverse

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.

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med gulvvarme i flislagte gulv og panelovner. Varmepumpe i begge etasjer. Peisovn i stue.

Info strømforbruk

Strømforbruk 13103 kWh og kr 15243,- for 2023 ifølge selger. Forbruk vil variere.

Energikarakter

C

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 800 000

Kommunale avgifter

Kr 12 744

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter a-konto 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.

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

Formuesverdi primær

Kr 1 345 377

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 5 112 433

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

I tillegg til kommunale avgifter kommer kostnader ifb strøm, forsikring, velavgift, tv/ internett, snømåking mm. Listen er ikke uttømmende.

Selger opplyser at de betaler kr 550,- per mnd for internett.

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 27, bruksnummer 411 i Nannestad kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3238/27/411:

09.07.2007 - Dokumentnr: 552651 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3238 Gnr:27 Bnr:25

01.01.2020 - Dokumentnr: 1312502 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0238 Gnr:27 Bnr:411

01.01.2024 - Dokumentnr: 238484 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3036 Gnr:27 Bnr:411

Grunnbok kan ses hos megler.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for enebolig datert 02.03.2009.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

02.03.2009.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp. Privat stikkvei fram til boligen.

Regulerings og arealplaner

Avsatt i kommuneplanen til 'reguleringsplan skal fortsatt gjelde', 'boligbebyggelse, nåværende' og 'ras- og skredfare'.

Kommuneplaner under arbeid: 'Kommuneplanens arealdel 2018-2035'.

Eiendommen er regulert til 'renovasjonsanlegg' (42m²), 'frisikt' (34m²), 'lekeplass' (342m²), 'boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse' (4084m²) og 'annen veggrunn' (5m²).

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 konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odell 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 eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

145 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 800 000,00))

164 140,- (Omkostninger totalt)

5 964 140,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 164 140

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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 Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglens vederlag

Meglens vederlag er avtalt til fastpris kr 40 000,-. I tillegg kommer kr 59 500,- og utlegg kr 500,-. Dersom eiendommen ikke blir solgt, skal selger betale kr 25 000,- samt påløpte tillegg og utlegg iht. oppdragsavtalen. Alle priser er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Vibeke Voksøy

Eiendomsmegler MNEF / Partner

vibeke.voksoy@aktiv.no

Tlf: 402 23 800

Kristina Birkeland

Eiendomsmegler/Daglig leder/ Fagansvarlig

kristina.birkeland@aktiv.no

Tlf: 911 02 784

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt, Gladbakkgutua 28

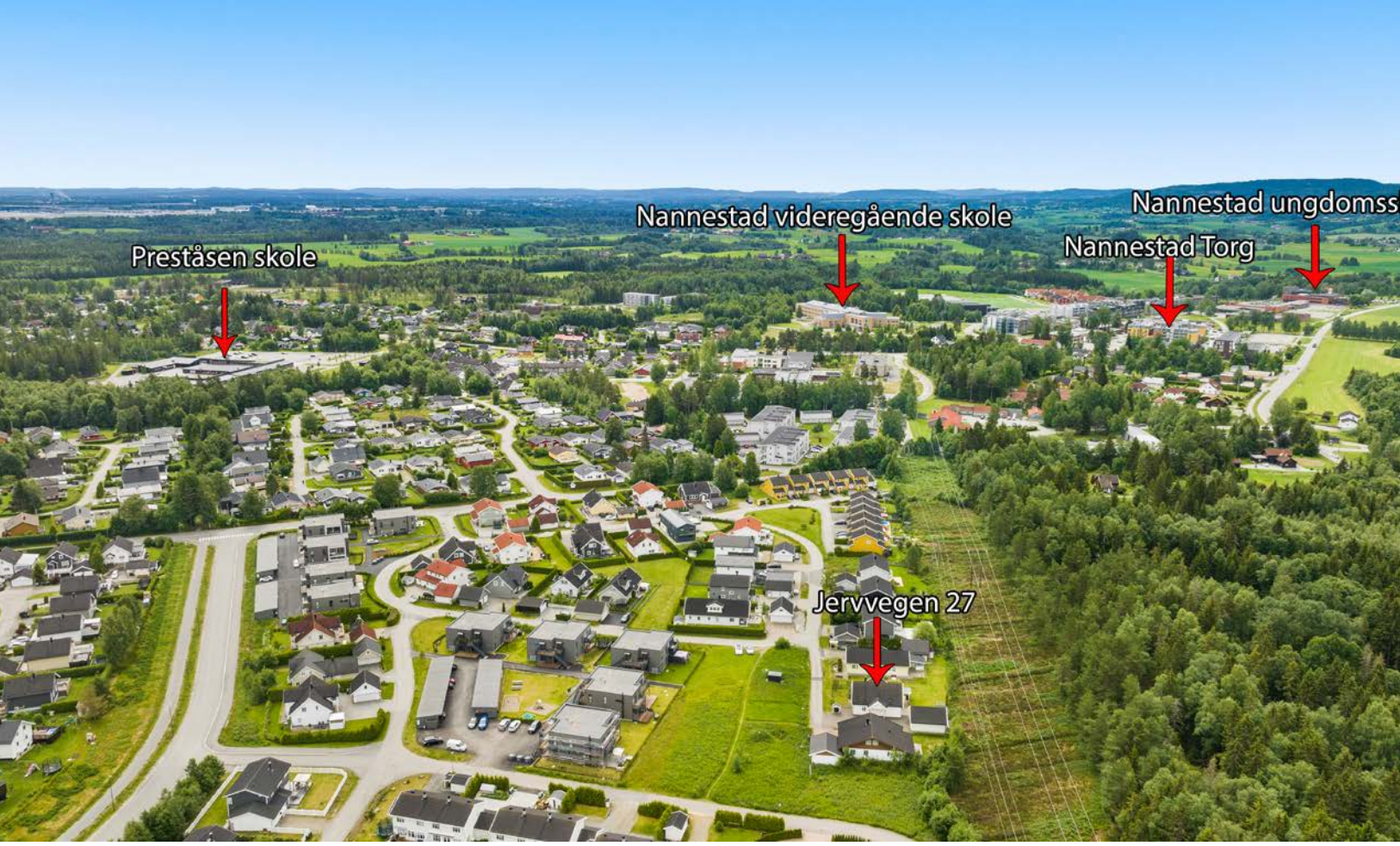
2070 Råholt

Tlf: 639 30 000

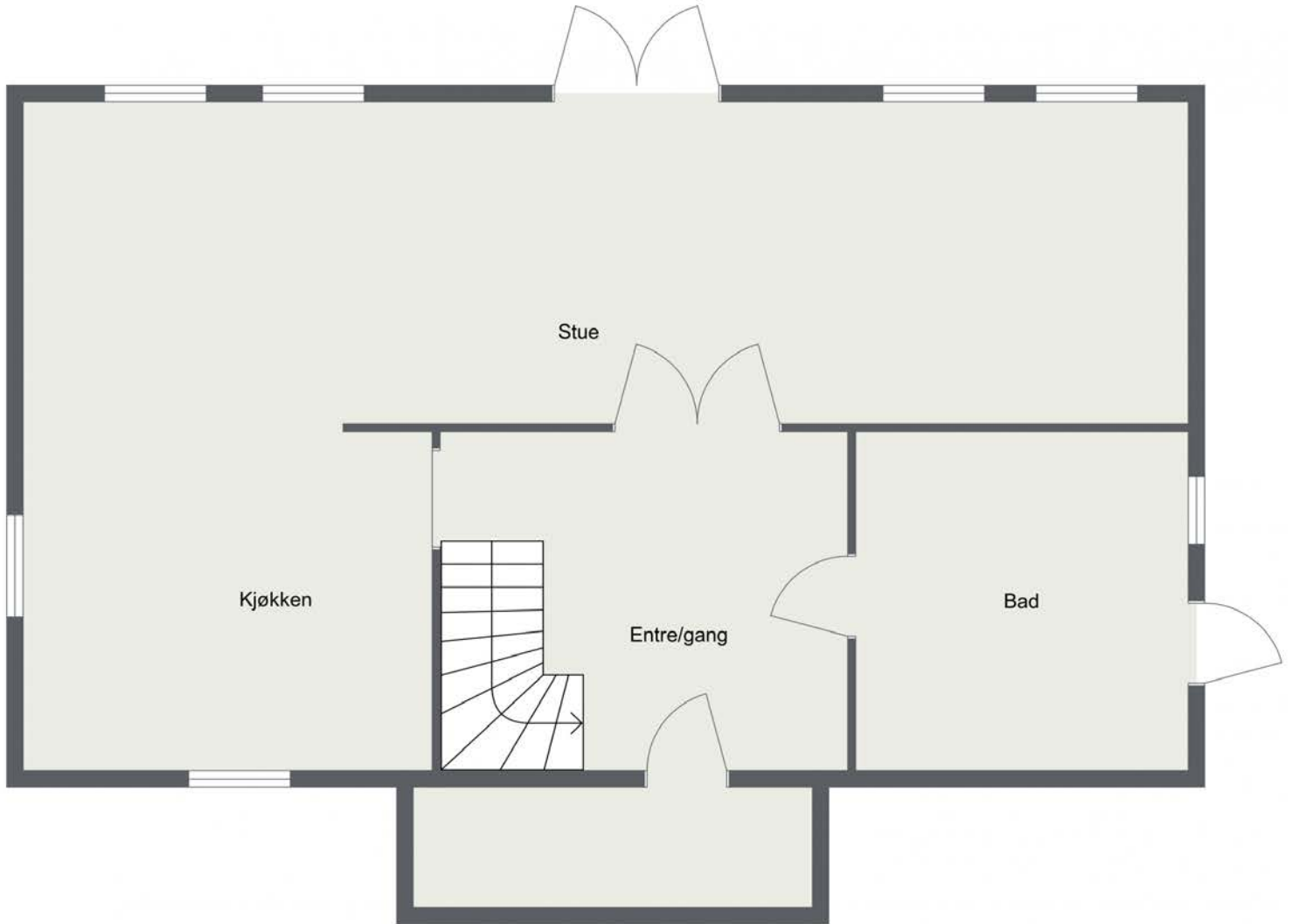
Salgsoppgavedato

21.08.2024





1. Etasje

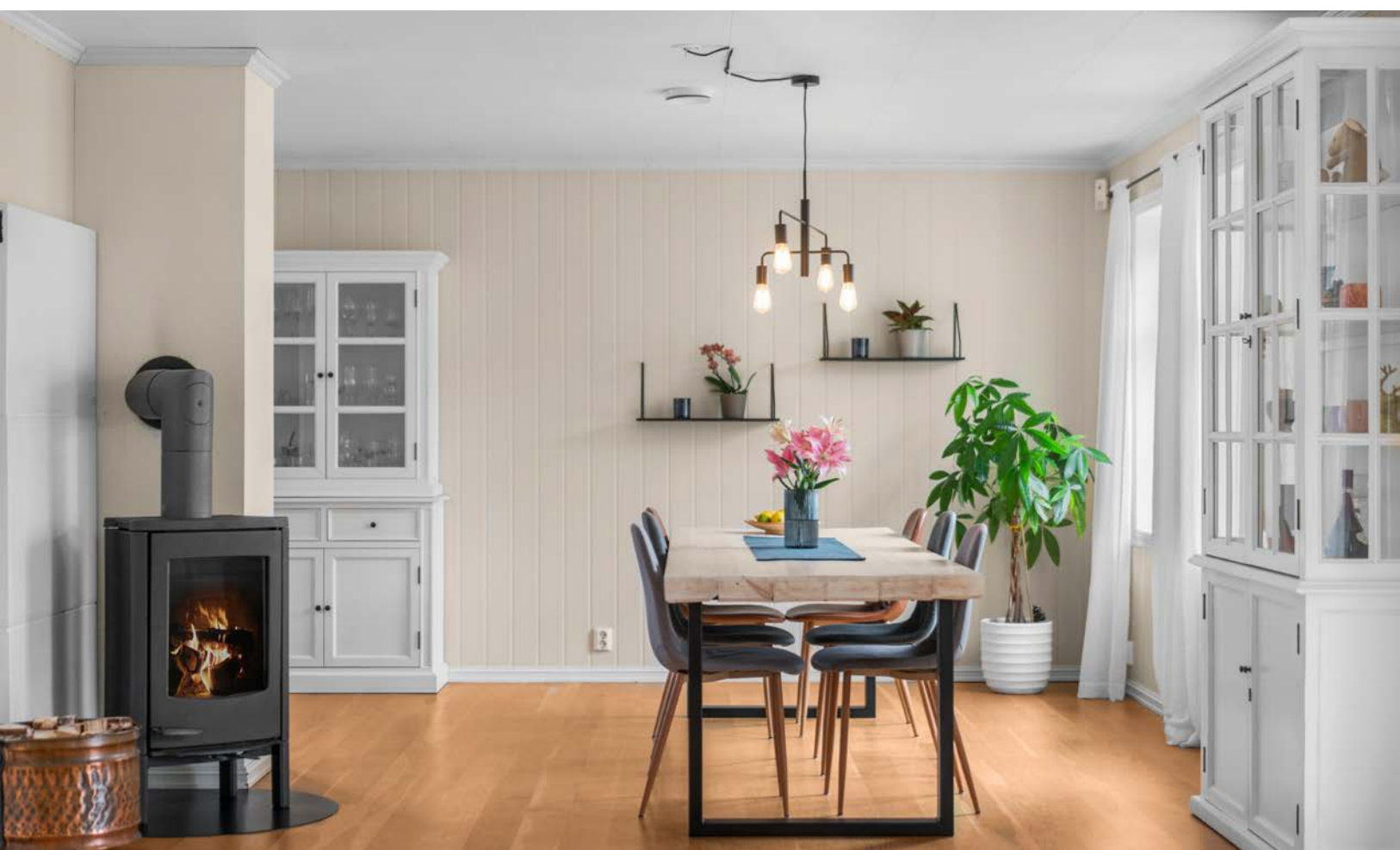


2. Etasje

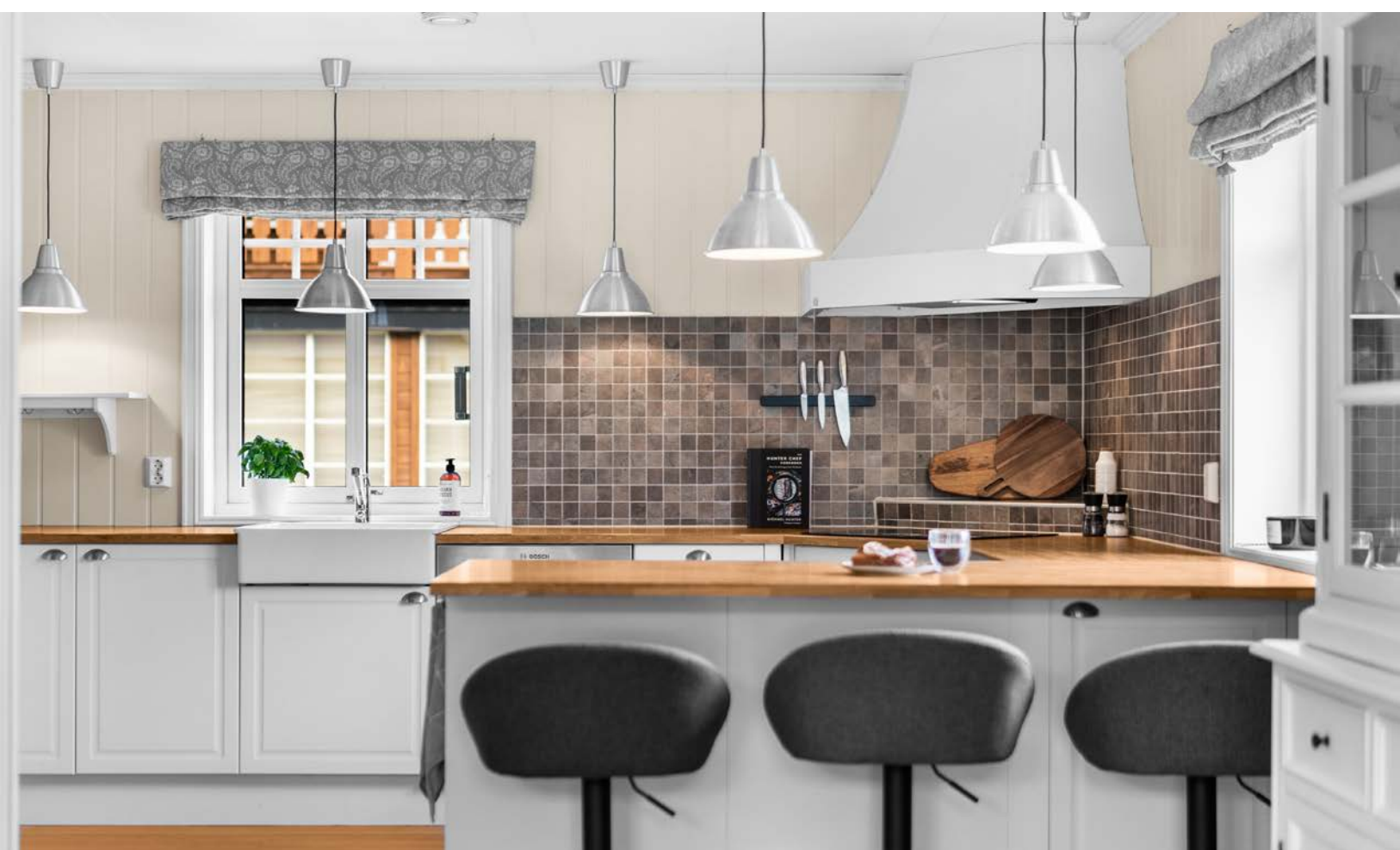


































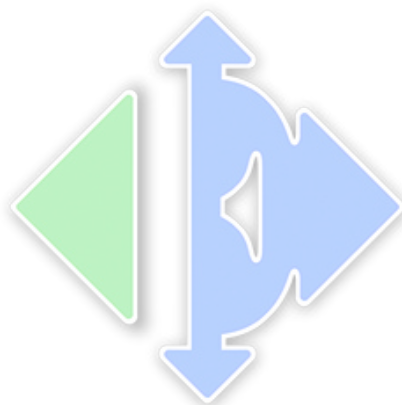






Vedlegg

Enebolig
Jervvegen 27
2030 Nannestad



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
August Magnus
Dato: 26/07/2024

Postboks 31
Jessheim 2051
98023301
august@tmam.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:27, Bnr: 411
Hjemmelshaver:	Stanislava Vujovic og Herpt Cyriel Vincent Van
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	602 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat vei
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Boligbebyggelse-Nåværende KP2018-2035
Offentl. avg. pr. år:	Kr 8 664,27 i 2023
Forsikringsforhold:	Fremtind Forsikring
Ligningsverdi:	Ikke fremlagt
Byggeår:	2009

BEFARINGEN:**Befaringsdato:**

22.07.2024

Overskyet og 20 plussgrader.
Eneboligen ble kontrollert/inspisert i dagslys.

Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen og byggeår.
Der hvor anbefalinger fra nyere tekniske forskrifter er nevnt på eventuelt enkelte punkter i rapporten, er det ikke å anse som ett avvik men kun en anbefaling.

Utvendige konstruksjoner over terreng er inspisert fra bakkeplan.
Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten.

Funksjonstesting av elektrisk anlegg, varmekabler, panelovner, hvitevarer o.l er ikke foretatt.
Funksjonstesting av markiser, persienner o.l er ikke foretatt.

Det er kun stedvis gjort enkelte målinger (krysslaser og avstandsmåler) eller inngrep i konstruksjonen der hvor dette er beskrevet.

Hjemmelshaver/eier ga muntlig og skriftlig beskrivelse om årstall og bygningsmessige påkostninger om de forskjellige beskrivende byggedeler i rapporten.

Forutsetninger:**Oppdragsgiver:**

Stanislava Vujovic og Herpt Cyriel Vincent Van

Tilstede under befaringen:

Stanislava Vujovic

Fuktmåler benyttet:

MMS2 PROTIMETER

OM TOMTEN:

Flat tomt med asfaltert ankomstområdet. Opparbeidet gressplen med beplanting.

OM BYGGEMETODEN:

Enebolig oppført i 2009, huset har saltak tekket med sort takstein. Støpt fundament til grunn, grunnmur i betong, tradisjonell bindingsverkkonstruksjon med stående malt/beiset trepanel antatt isolert etter eldre krav. Trebjelkelag i etasjeskiller og innervegger oppført i tre/plater med varierende overflater.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i god stand og greit vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige straktiltak utover normalt vedlikehold. Viser til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Boligen blir oppvarmet av varmekabler i entre og på begge bad. Varmepumpe på stue 1.etasje og på loftstue. Peisovn på stue i 1.etasje og panelovner på øvrige rom i 2.etasje.

DOKUMENTKONTROLL:

Takstmannens egne observasjoner 22.07.2024.
Byggetegning fra byggeår.
Ferdigattest 02.03.2009.
Megler (meglerpakken) 22.07.2024.
Egenerklæringsskjema 26.06.2024.
Faktura Nordengen Eltrete gruppen AS den 11.12.2023.
Service rapport fra Ventertek AS den 23.03.2023.
Samsvarserklæring utført av Næss Installasjon AS den 26.01.2023.
Samsvarserklæring utført av El BOSS 14.03.2022 og 06.09.2023.
Dokumentasjon for ny varmtvannsbereid utført av Lunder & Aas Rørleggerservice AS den 26.06.2023.

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

1.etasje vegger: Malte MDF plater, malt mur og fliser.

1.etasje tak/himlinger: Malte tak-ess plater.

1.etasje gulv: Parkett og fliser.

2.etasje vegger: Malte MDF plater og fliser.

2.etasje tak/himlinger: Malte tak-ess plater.

2.etasje gulv: Parkett og fliser.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

1.etasje: Entre/gang og stue.

2.etasje: Loftstue, bod, soverom 1, soverom 2 og soverom 3:

Vegger og tak/himlinger fremstår i normalt god stand, det er små hull etter gamle veggfester og bilder som må forventes utifra bruk. TG1

Parkettgulv i begge etasjer har stedvis slitemerker og små hakk som må forventes utifra bruk og alder. TG2

Flisegulv i entre fremstår i god stand, det er bom under flis ved dørterskel. TG2

Garderobeskap er ikke satt tilstandgrad. TGIU.

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv i øvrige rom. TG1

Etasjeskiller: Retningsavvik/hellingsavvik målt lokalt avvik på 10mm til 15mm. TG1

Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvet i boligen, med en lengde på ca 2 meter. Lokalt avvik målt på loftstue i 2.etasje på 15mm. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater er 8- 16 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av betong/mur er 10 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av parkett er 10 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskiftinger av ødelagte deler i etasjeskille av tre er 40 - 60 år.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Boligsalg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om:

- Byttet varmtvannsbereder juli 2023. Byttet vask på vaskerom og koblet på eksisterende avløpsrør, utført som egeninnsats.
- Byttet termostat på badet oppe og installert to lys i garasjen. Satt opp elbil lader i garasjen. Koblet til varmtvannsbereder.
- Easee smartlader i garasjen, ca 1.5 år gammel.
- Hele huset og garasjen er malt 2023/2024, samt byttet noe takstein over inngangspartiet.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1.etasje	89		0	54	89	
2.etasje	65			6	62	3
SUM BYGNING	154	0	0	60	151	3
SUM BRA	154					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasje med bod		45				
Utebod		6				
SUM BYGNING		51				
SUM BRA	51					

BRA-i:

154m².

1.etasje: Entre/gang, bad, kjøkken og stue.

2.etasje: Loftstue, bod, bad, soverom 1, soverom 2 og soverom 3.

BRA-e:

51m².

Garasje med bod.

Utebod.

MERKNADER OM AREAL:

01.01.2024 tredje ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert beskrivelse om endringen på nettsiden til Standard Norge. <https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standarden-for-areal-og-volumberegningeravbygg/>. I en overgangsperiode vil det bli oppført i rapporten BRA-i, BRA-e, BRA-b, Sum BRA, TBA, P-rom og S-rom.

BRA-i: 154m².

1.etasje: Entre/gang, bad, kjøkken og stue.

2.etasje: Loftstue, bod, bad, soverom 1, soverom 2 og soverom 3.

BRA-e: 51m².

Garasje med bod.

Utebod.

BRA-b: 0m².

Sum BRA: 205m².

1.etasje: Entre/gang, bad, kjøkken og stue.

2.etasje: Loftstue, bod, bad, soverom 1, soverom 2 og soverom 3.

Garasje med bod.

Utebod.

TBA: 60m².

1.etasje: Entreplattning 4m² og støpt betongdekke 50m².

2.etasje: Balkong 6m².

P-rom: 151m².

1.etasje: Entre/gang, bad, kjøkken og stue.

2.etasje: Loftstue, bad, soverom 1, soverom 2 og soverom 3.

S-rom: 3m².

2.etasje: Bod.

Målt takhøyde stue 1.etasje 2,38m.

Målt takhøyde soverom 2.etasje 2,37m - 1,15m.

2.etasje har skråhimling, ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak.

Hems i garasjen ble målt til 1,88m og er ikke måleverdig gulvareal som skyldes lav takhøyde. Kravet for måleverdig gulvareal er takhøyde på 1,90m.

Innvendige arealer er oppmålt med laser.

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA.

Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger.

Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l.

GARASJE / UTHUS:

Garasje oppført ca i 2012. Garasje med bod har saltak tekket med takstein, støpt fundament til grunn, grunnmur i lettklinkerbetong, tradisjonelt trebindingsverk med stående malt/beiset trepanel. Ytterdør og elektrisk leddport. Hems med mulighet for lagring. (se merknad om areal).

Det er ikke satt tilstandgrad på garasjen grunnet lagring og noe vanskelig tilkomst. TGIU

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, leker og ytterteking.

Ytterkledning fremstår i god stand, det er noe funktinntrenging i vindskier og vindskier mangler blikk.

På befaringsdagen ble det fuktsøk på tilfeldige utvalgte steder på betongdekke i bod, det ble avdekket høye verdier som indikerer at det ikke ligger tetsjikt til grunn. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Det mangler tilstrekkelig lufting via veggventil i yttervegg.

Det er ikke tilstrekkelig fall fra grunnmur ut til terreng.

Garasjen er bygd noe større enn det som er byggemeldt inn til kommunen.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før reparasjon av utvendig kledning er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av utvendig trekledning er 6 - 12 år.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

August Magnus

Takstmann og Malermester.

Jeg har 24 år erfaring i byggebransjen med å analysere, reparere og bygge boliger.

26/07/2024



August Magnus

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Eneboligen er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av morene, sand, grus og leire.

Temakart fra NGU viser at boligen ligger i ett område under marin grense.

Der det finnes marin leire, kan det også være kvikkleire.

Dataene kommer fra NGU. For mer informasjon om kartet, se internettsiden til NGU.

Pusset grunnmur i betong fra byggeår fremstår i normalt god stand. TG1

Drenering fra byggeår. TG1

Det er en begrensning at selve drenering/fuktsikring ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

En skal være oppmerksom på at drenering er en bygningsdel som har naturlig aldersmessig slitasje med en forventet levetid.

Det antas at de drenende massene fungerer tilfredsstillende, da det ikke er noen nevneverdige planhetsavvik i boligen.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før overflatebehandling av utvendig mur er 8 - 16 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før slemming og reparasjoner av utvendig puss og betong er 20 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal til før spyling av drens-system med drensledninger er 2- 5 år

Ingen 1.2 Krypekjeller

Eneboligen har ingen krypekjeller.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terreng er tilnærmet flatt rundt boligen. TG2

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering.

Merknader: Overflatevann skal ikke renne mot vegg/grunnmur. Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen/grunnmur.



2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger oppført med tradisjonelt trebindingsverk, antatt isolert etter eldre krav. Utvendige flater av malt/beiset stående trepanel fra byggeår.

På befaringsdagen ble det tatt befaring fra bakkeplan.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter på den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Det er en lite skade på nedre del av ytterkledning på gavelside. TG2

Vindskier mangler blikkslag, dette anbefales å etablere.

Ytterkledning er montert for nærme grunn og er tilgjengelig for funktinntreging. TG2

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av utvendig trekledning er 6 - 12 år.



3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og terrassedører med malte trerammer har 3-lags isoleringsglass antatt produsert fra 2009.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte vinduer og terrassedør, det er stedvis små merker i karm og foringer på enkelte vinduer som må forventes utifra alder og bruk.

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringdagen.

Punkttert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forkomme punkttert glass som ikke ble registrert på befaringdagen.

Ytterdører med malte trerammer antatt produsert fra 2009.

Innvendige hvitmaltede profilerte dører antatt produsert samme år som vinduer.

Malte dørgerikter.

Malte taklister.

Malte fotlister.

Lakkerte terskler.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte innedører og ytterdør, ingen avvik.

Det er noen små merker på terskel ved terrassedør i 2.etasje og små hakk i dørterskel inn til bad 2.etasje. TG2

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
 Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
 Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
 Det ser tett ut rundt gjennomføringer.
 Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak i trekonstruksjon fra byggeår.
 Befaring ble utført fra bakkeplan og fra kryploft.
 Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger.

Takrenner og nedløp i lakkert stål fra byggeår.
 Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før justeringer og rens av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 5 - 15 år.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2009
 Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.
 Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.
 Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.
 Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.
 Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.
 Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Yttertaket er tekket med takstein fra byggeår og undertak i trekonstruksjon fra byggeår.
 Yttertaket fremstår i god stand fra bakkeplan og fra kryploft.
 Det settes tilstandsgrad TG2 på undertak grunnet at det er stedvis mye mose og yttertak har behov for vask i nær fremtid.

Elementskorstein er kledd med plastbelagt stål over tak fra byggeår.

Peisovn i stue 1.etasje.
 Det er sprekk i bakplaten inn i peisovnen. TG2

Vedovn og ildsted:
 Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamera kontrollert ved besiktigelsen. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokal brann-og feievesen.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av ødelagte deler av bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 60 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 40 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.



5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Kryploft med adkomst via tak/himlingsluke i loftstue 2.etasje.

Kryploft har noe begrenset tilkomst grunnet ventilasjonsrør sperrer for tilkomst og manglende gangbart gulv, kryploft fremstår i god stand fra takstige.

Kneloft med adkomst via veggluker på beggesider.

Det settes tilstandsgrad TGIU, grunnet manglende tilkomst på befaringsdagen.

Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av ødelagte deler av bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 60 år.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det er påvist skader i tettesjiktet.

TBA: 60m2.

1.etasje: Entreplattung på 4m2 oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag.
Plattung fremstår i god stand. TG1

Støpt betongdekke på 50m2 med adkomst vis bad og stue 1.etasje oppført i betong og overbygg med pleksiglasstak.
Det er setningssprekk på flere steder i betongdekket. TG2

Ytterkledning står for nærme betongdekket og er disponibel for funktinntrenging, se også punkt 2.1.

Det er ikke tilstrekkelig fall fra grunnmur. TG2

På befaringsdagen ble det fuksøk på tilfeldige utvalget steder på betongdekke, det ble avdekket høye verdier som indikerer at det ikke ligger tetsjikt til grunn. TG2

2.etasje: Balkong på 6m2 med adkomst via loftstue oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag og trekkverk.

Balkong fremstår i god stand, det er stedvis mye tørrsprekker i terrassebord. TG2

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før reparasjon og utskifting av ødelagte deler i plasstøpt betong er 40 - 80 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av terrassebord er 10 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før overflatebehandling av terrassebord er 4 - 8 år.



7. Våtrom

7.1 Bad 1.etasje

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger: Fliser.

Tak/himling: Malte tak-ess plater.

Bad fra 2009 inneholder:

Vegghengt dusj med ett-greps blandebatteri og svingbare glassdører.

Servant med ett-greps blandebatteri og vegghengt speil.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Se punkt 10.1

Varmtvannsbereder. Se punkt 10.2

Ventilasjonsanleggskap. Se punkt 10.5.

Rørstokkskap med stoppekran. Se punkt 10.1.

WC med innebygd systerne.

Vegger fremstår i grei stand. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for bad er 15 - 25 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting armaturer 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting klosetter og servanter 25 - 45 år.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv: Fliser med varmekabler fra 2009.

Det ble utført en enkelt test av overflatene, der det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulvet med stedvis motfall og ikke tilfredsstillende fall til sluk. TG2

Det er bom under flis i dusjsonen. TG2

Gulvfliser fremstår elles i god stand.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.



TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2009

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Fuksøk inne på flislagte våtrom blir ikke utført da det vil gi uklare indikasjoner på om fukten ligger mellom fliser og membran eller under membran. Det er ingen synlig mansjett under slukrist i slukene. TG2

Det ble fortatt hull boring fra tilstøtende rom (stue) til bad, det er ikke registres forhøyde verdier. TG1

Det ble også søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater under befaringen, der det ikke ble avdekket unormale verdier. TG1

Hjemmelshaver fremlegger ikke dokumentasjon på membran da hjemmelshaver ikke fikk med dette når dem kjøpte boligen. TG2

Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv og på vegg i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år



7.2 Bad 2.etasje

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

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

Vegger: Fliser.

Tak/himling: Malte tak-ess plater.

Bad fra 2009 inneholder:

Boblebadekar med to-greps blandebatteri.

Innfliset servantbenk med servantskål, ett-greps blandebatteri og vegghengt speil.

WC med innebygd susterne.

Veggfliser og takplater fremstår i god stand. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for bad er 15 - 25 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting armaturer 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting klosetter og servanter 25 - 45 år.

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

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

Gulv: Fliser med varmekabler fra 2009.

Det ble utført en enkelt test av overflatene, der det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulvet og ikke tilfredsstillende fall til sluk. TG2

Gulvfliser fremstår elles i god stand.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.



TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2009

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke utført da det vil gi uklare indikasjoner på om fukten ligger mellom fliser og membran eller under membranen. Det var ikke mulig å inspisere sluk grunnet at sluk ligger under boblebardekar. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Det ble fortatt hull boring fra tilstøtende rom (bod) til bad, det er ikke registres forhøyde verdier. TG1
Det ble også søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater under befaringen, der det ikke ble avdekket unormale verdier. TG1

Hjemmelshaver fremlegger ikke dokumentasjon på membran da hjemmelshaver ikke fikk med dette når dem kjøpte boligen. TG2
Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv og på vegg i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2009

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

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

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

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

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

Vegger: Malte MDF plater. Fliser mellom kjøkkeninnredning og benkeplate.

Tak/himling: Malte tak-ess plater.

Gulv: Parkett.

Kjøkken fra 2009 inneholder:

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og skuffer.

Laminat benkeplate med overlimt vask og ett-greps blandebatteri.

Hvitevarer: Stekeovn, mikrobølgeovn, keramiskkoketopp, oppvaskmaskin og frittstående kombikjøleskap.

Kjøkkenventilator med utsug ut.

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldig utvalgte steder på vegger og gulv. TG1

Sokkel på kjøkkeninnredningen ble ikke demontert for å inspisere under.

Det er ikke montert vannstopper eller waterguard på vanninstallasjon under kjøkken benken eller komfyrvakt dette anbefales. (Ikke ett krav fra byggeåret).

Vegger, tak/himling fremstår i god stand. TG1

Det er små merker og små hakk på innredningen og parkettgulv har stedvis slitemerker på overflaten som må forventes utifra alder og bruk. TG2

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for kjøkken er 15 - 20 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utskifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av trepanel er 6 - 10 år.

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Boligen har ingen kjeller eller rom under terreng.

©mstf.no

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Boligen har ingen kjeller eller rom under terreng.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Boligen har ingen kjeller eller rom under terreng.

Merknader:**10. VVS**

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2009

Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

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

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Avløpsrør i plast og vannrør i plast, metal og kobber.

WC med innbygd sisterner på begge bad.

Sluk på begge bad.

Hovedstoppekransen plassert i rørstokkskap.

Opplegg for vaskemaskin på bad 1.etasje.

Utekransen. TGIU

Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vannrør. TG1

Avløpsrør er skjult og har ingen tilkomst til stakeluke. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Ingen synlig spalte på innebygd sistern på begge bad. TG2

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for kobberrør 25 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for plastrør 25 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast 25 -50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for galvanisert rør 20 - 40 år.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2023

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Høiax varmtvannsbereider plassert på bad i 1.etasje med sluk i gulv.

Varmtvannsbereider er kun visuelt inspisert, ingen synlig avvik og hjemmelshaver melder ingen avvik.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for varmtvannsbereider 20 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Boligen har ingen vannbåren varme.

Merknader:

TG iu 10.4 Varmesentraler

Boligen blir oppvarmet av varmekabler i entre og på begge bad. Varmepumpe på stue 1.etasje og på loftstue. Peisovn på stue i 1.etasje og panelovner på øvrige rom i 2.etasje.

Panelovner, varmekabler og varmepumper er ikke funksjonstestet, TGIU

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for varmepumpe er 12 - 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for panelovner er 15 - 20 år.

Peisovn og pipe. Se punkt 4.2

TG 2 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2009

Det var sist inspisert i 2023

Det var rengjort i 2023, Ikke røranlegget.

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjon i begge etasjer.

Anlegget er kun visuelt inspisert, hjemmelshaver melder ingen avvik. TG1

Det settes tilstandgrad TG2 grunnet alder og levetid for balansert ventilasjon.

Det er ett behov for rengjøring inne i fordelingskap.

Generelt:

For å sikre godt innemiljø er det viktig med utskifting av luft med ett godt fungerende ventilasjonsanlegg.

Det anbefales periodisk ettersyn med utskifting av eventuelle filter og rengjøring av byggets kanalsystem og ventilasjonsanlegg.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før rens av filter og ventilasjonsrør er 1 - 3 år.

Utskifting/vedlikehold: Avtrekksvifter anbefales skiftet ut etter 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal forventet lever til før utskifting av balansert anlegg er 15 -20 år



11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent år.

Det elektriske anlegget ble installert i 2009

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert på vegg i entre/gang.
Automatsikringer og jordfeilbryter.
13 fordelingskurser.

Hjemmelshaver fremlegger samsvarserklæring utført av Næss Installasjon AS den 26.01.2023 og samsvarserklæring utført av El BOSS 14.03.2022 og 06.09.2023.

Fra og med 1. januar 1999 er elektroentreprenører forpliktet til å utarbeide samsvarserklæring til eier av elektrisk anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg. Dokumentasjonen er en bekreftelse fra elektroentreprenøren at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Kravet om samsvarserklæring av anlegg oppført etter 1. januar 1999 har ikke tilbakevirkende kraft.

Det anbefales på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en utvidet el-kontroll av boliginstallasjon ved ett eierskifte.

Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert for sjekkpunkter som er ført opp ovenfor.
Det settes ikke tilstandgrad for det elektriske anlegget da det kreves spesialkompetanse og godkjent autorisasjon.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal forventet levetid før utskifting av elektriske anlegg i boliger er ca 25 - 30 år.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Se punkter i rapporten.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Terrengforhold
	Terrenget er tilnærmet flatt rundt boligen. TG2
2.1	Yttervegger
	Det er en lite skade på nedre del av ytterkledning på gavelside. TG2 Vindskier mangler blikkomslag, dette anbefales å etablere. Ytterkledning er montert for nærme grunn og er tilgjengelig for funktinntreging. TG2
4.2	Undertak, lekter og yttertekkning (taktekkingen)
	Det settes tilstandsgrad TG2 på undertak grunnet at det er stedvis mye mose og yttertak har behov for vask i nær fremtid. Det er sprekk i bakplaten inn i peisovnen. TG2
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Det er setningsprekk på flere steder i betongdekket. TG2 Ytterkledning står for nærme betongdekket og er disponibel for funktinntreging, se også punkt 2.1. Det er ikke tilstrekkelig fall fra grunnmur. TG2 På befaringsdagen ble det fuksøk på tilfeldige utvalgte steder på betongdekke, det ble avdekket høye verdier som indikerer at det ikke ligger tetsjikt til grunn. TG2 Balkong fremstår i god stand, det er stedvis mye tørrsprekker i terrassebord. TG2
7.1.2	Bad 1.etasje Overflate gulv
	Det ble utført en enkelt test av overflatene, der det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulvet med stedvis motfall og ikke tilfredsstillende fall til sluk. TG2 Det er bom under flis i dusjonen. TG2
7.1.3	Bad 1.etasje Membran, tettesjikt og sluk
	Det er ingen synlig mansjett under slukrist i slukene. TG2 Hjemmelshaver fremlegger ikke dokumentasjon på membran da hjemmelshaver ikke fikk med dette når dem kjøpte boligen. TG2 Ytterligere undersøkelser må gjøres.
7.2.2	Bad 2.etasje Overflate gulv
	Det ble utført en enkelt test av overflatene, der det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulvet og ikke tilfredsstillende fall til sluk. TG2
7.2.3	Bad 2.etasje Membran, tettesjikt og sluk
	Det var ikke mulig å inspisere sluk grunnet at sluk ligger under boblebardekar. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres. Hjemmelshaver fremlegger ikke dokumentasjon på membran da hjemmelshaver ikke fikk med dette når dem kjøpte boligen. TG2 Ytterligere undersøkelser må gjøres.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	Det er små merker og små hakk på innredningen og parkettgulv har stedvis slitemerker på overflaten som må forventes utifra alder og bruk. TG2
10.5	Ventilasjon
	Det settes tilstandsgrad TG2 grunnet alder og levetid for balansert ventilasjon. Det er ett behov for rengjøring inne i fordelingskap.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Råholt	
Oppdragsnr.	
1206240037	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Stanislava Vujovic	Cyriel Vincent Van Herpt
Gateadresse	
Jervvegen 27	
Poststed	Postnr
NANNESTAD	2030
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	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	24357223

Document reference: 1206240037

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: SV, CVVH

1

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Byttet varmtvannsbereder juli 2023. Byttet vask på vaskerom og koblet på eksisterende avløpsrør. Vannkran er urørt. (egeninnsats)
Arbeid utført av	Lunder & Aas rørlegger service AS

Filer

[Dextro Dokumentasjon.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet termostat på badet oppe og installert to lys i garasjen. Satt opp elbil lader i garasjen. Koblet til varmtvannsbereder. Service ventilasjonsanlegg. Service varmepumpe.
Arbeid utført av	El-boss, Næss installasjon, Ventertekk, Nordengen AS

Filer

[ELdoc\(1\).PDF](#)

[ELdoc.PDF](#)

[0910_001.pdf](#)

[Rapport_ Jervvegen 27 23_03_2023.pdf](#)

[249925-1.pdf](#)

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

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse	Easee smartlader i garasjen, cirka 1.5 år gammel.
-------------	---

- 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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
--

 Beskrivelse

Hele huset og garasjen er malt 2023/2024, samt byttet noe takstein over inngangspartiet.
--
- 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

Document reference: 1206240037

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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stanislava Vujovic	f25b1ab7ed599c06847b444 4c400a70fee6d9313	27.06.2024 15:26:52 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

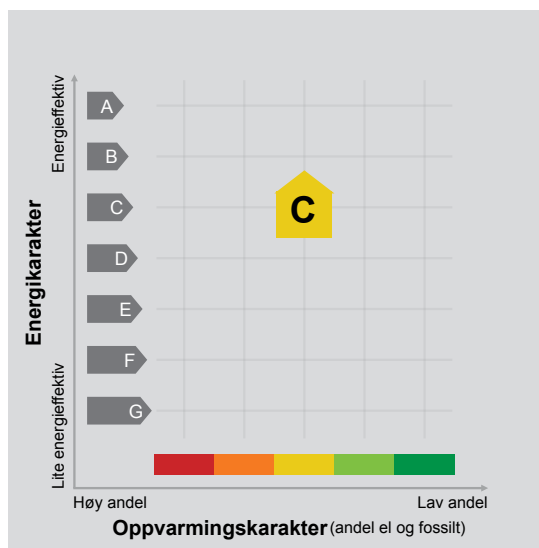
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Cyriel Vincent van Herpt	5517bc575f576444afd3afdd 297003321aed7ab3	27.06.2024 15:28:07 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1206240037

- 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>

ENERGIATTEST

Adresse	Jervvegen 27
Postnummer	2030
Sted	NANNESTAD
Kommunenavn	Nannestad
Gårdsnummer	27
Bruksnummer	411
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	24698203
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	62458cfe-ead4-4934-9f42-b0c7100344f5
Dato	28.06.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk 14 972 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

12 322 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	2 000 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Vask med fulle maskiner
- Slå av lyset og bruk sparepærer

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Bruk varmtvann fornuftig

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2009
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	155
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Jervvegen 27
Postnummer: 2030
Sted: NANNESTAD
Kommune: Nannestad
Bolignummer: H0101
Dato: 28.06.2024 10:37:25
Energimerkenummer: 62458cfe-ead4-4934-9f42-b0c7100344f5

Kommunenummer: 3238
Gårdsnummer: 27
Bruksnummer: 411
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 24698203

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Nabolagsprofil

Jervvegen 27 - Nabolaget Prestmosen/Ekre - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Bahusvegen Linje 410, 413, 420, 446	10 min 0.7 km
Oslo lufthavn stasjon Linje F6, RE10, RE11, RX11, R12, R60	15 min 11.1 km
Oslo Gardermoen	16 min

Skoler

Preståsen skole (1-10 kl.) 335 elever, 19 klasser	10 min 0.7 km
Nannestad ungdomsskole (8-10 kl.) 599 elever, 22 klasser	18 min 1.4 km
Nannestad videregående skole 950 elever	17 min 1.2 km

Ladepunkt for el-bil

Nannestad VGS - Akershus fylkesko...	15 min
Nannestad Sentrum	16 min

«Trivelig sted å bo.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

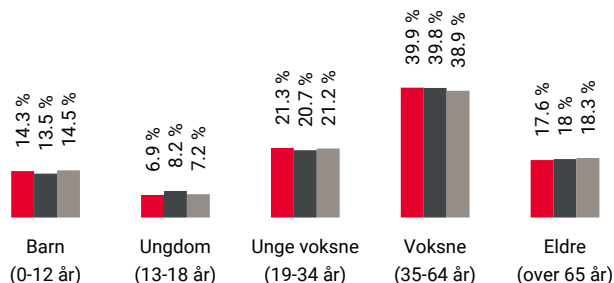
Bra 72/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Prestmosen/Ekre	2 106	1 001
Teigebyen	3 401	1 526
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Midtbygda barnehage (1-5 år) 112 barn	8 min 0.6 km
Prestmosen Fus barnehage (0-5 år) 86 barn	9 min 0.7 km
Breenenga Fus barnehage (1-5 år) 85 barn	6 min 3.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Nannestad Post i butikk	15 min 1.1 km
Kiwi Nannestad PostNord	16 min 1.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 94/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



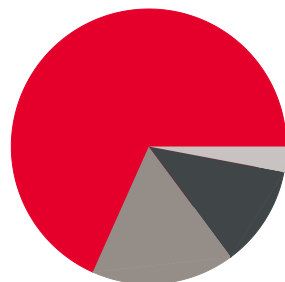
Støynivået

Lite støynivå 92/100

Sport

Prestmosen Nord - ballbinge Ballspill	8 min	0.6 km
Preståsen skole Aktivitetshall, ballspill, friidrett	10 min	0.7 km
EVO Nannestad	15 min	
Nannestad Trim & Helse	16 min	

Boligmasse

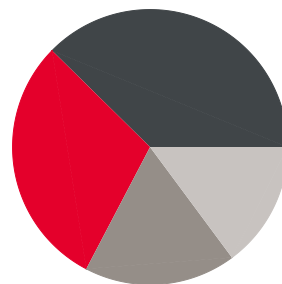


- 69% enebolig
- 12% rekkehus
- 17% blokk
- 3% annet

Varer/Tjenester

Nannestad Torg	15 min
Apotek 1 Nannestad	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 30% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 18% 13-15 år
- 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

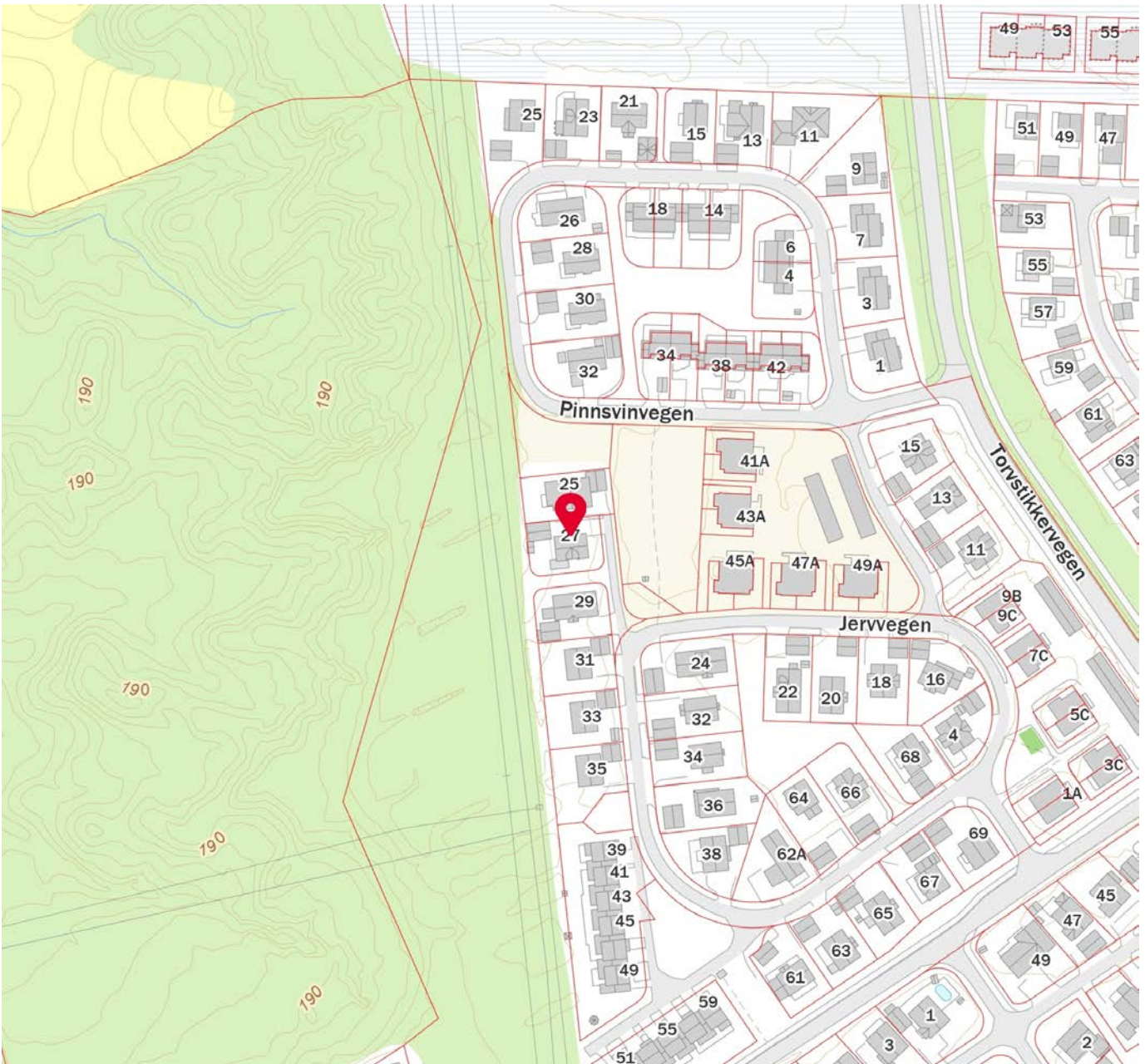
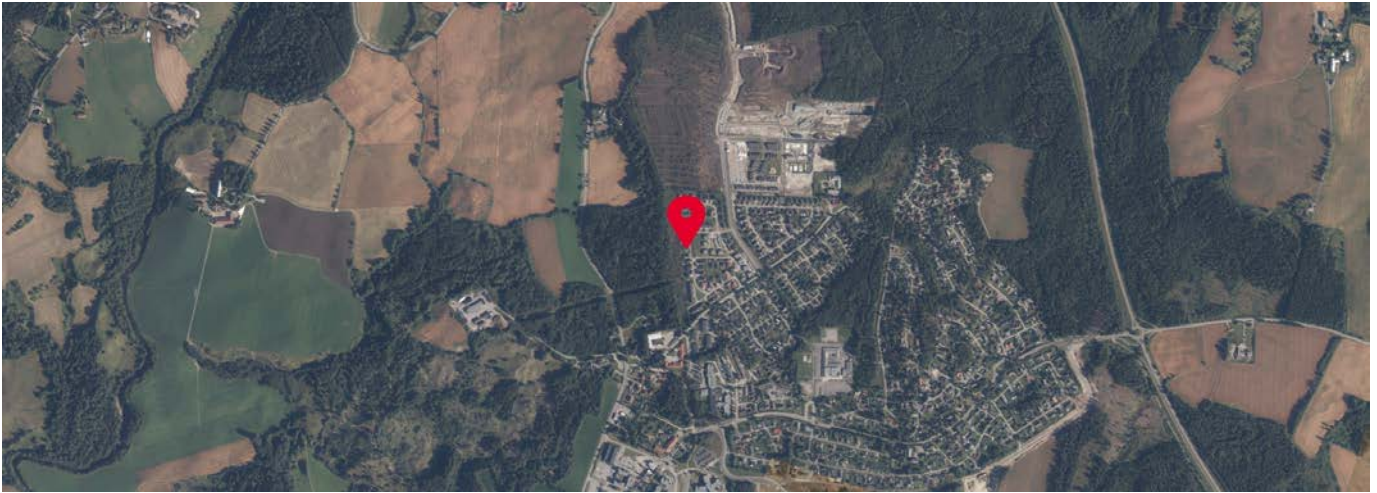


0% 46%

- Prestmosen/Ekre
- Teigebyen
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 2024



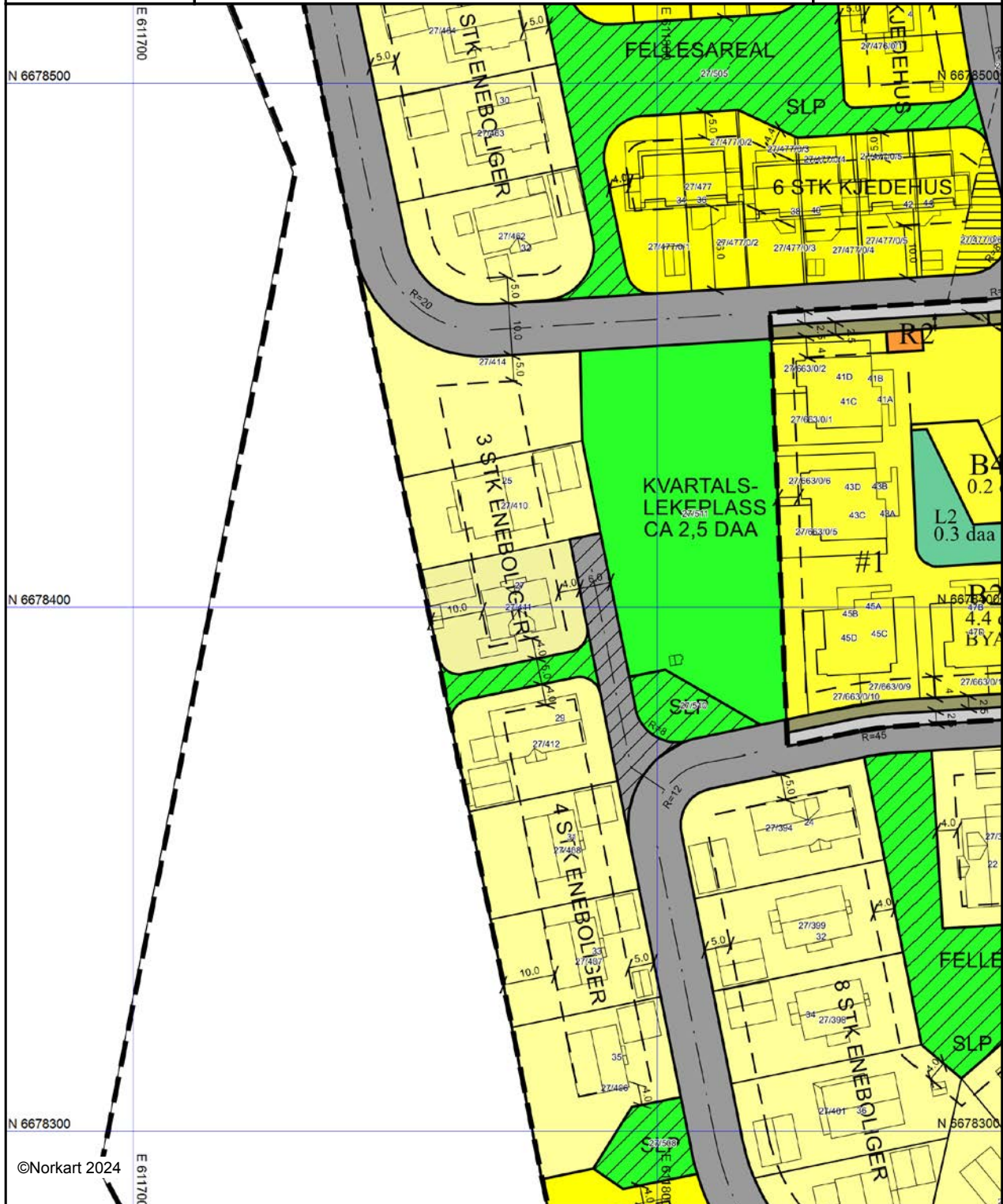
Nannestad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/411
Adresse: Jervvegen 27
Dato: 27.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Renovasjonsanlegg
-  Lekeplass
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Nannestad kommune

Forvaltning

BoligPartner AS
Trondheimsvegen 125

2050 JESSHEIM

Vår ref./arkivkode:
(Oppgis ved svar)
2008/2572-4

Deres ref:

Dato:
02.03.2009

Ferdigattest

Etter Plan- og bygningsloven §99

Tiltakshaver: Bolig Partner a/s – Trondheimsveien 125C – 2050 Jessheim
Eiendom/byggested: **Jervvegen 27 – 2030 Nannestad**
Gnr./ Bnr.: 27/411
Tiltakets/byggets art: **Nytt bygg - boligformål - over 70 m²**
Bygningstype: **Enebolig**
Tillatelsen omfatter: **Hele tiltaket**

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon mottatt den 24.02.2009; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker kap. IX § 34.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i søknad om tillatelse til tiltak med ev. senere tillegg.

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

Med hilsen

Steinar Låveg
fagansvarlig byggesak

<i>Besøksadresse</i>	<i>Postadresse</i>	<i>Telefon</i>	<i>Bankkonto - kommunen</i>	<i>Org.nr.</i>	<i>E-post</i>
Teiealleen 31	Nannestad kommune	66 10 50 00	6208.05.00500	964950202	postmottak@nannestad.kommune.no
2030 Nannestad	Teiealleen 31	<i>Telefaks</i>	<i>Bankkonto - skatt</i>		<i>Internett:</i>
<i>Servicekontoret</i>	2030 Nannestad	66 10 50 10	6345.07.02384		www.nannestad.kommune.no
Åpningstid:– 8.00 – 15.30					

Post adresseres til Nannestad kommune - ikke til enkeltpersoner



Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad

Telefon: 66105104

Utskriftsdato: 27.06.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3238	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	411	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Jervvegen 27, 2030 NANNESTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	2 999,26 kr
Feiing	422,91 kr
Renovasjon	3 168,75 kr
Vann	2 073,35 kr
Sum	8 664,27 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon grunngebyr	1 Boenhet	2 343,00 kr	1/1	0 %	2 343,00 kr	1 562,00 kr
Restavfall 140 liter	1 Stk	1 776,00 kr	1/1	0 %	1 776,00 kr	1 184,00 kr
Feiegebyr per pipeløp	1 Pipeløp	314,00 kr	1/1	0 %	314,00 kr	209,34 kr
Tilsynsgebyr per pipeløp	1 Pipeløp	156,00 kr	1/1	0 %	156,00 kr	104,00 kr
Avløp fastgebyr	1 Boenhet	2 063,00 kr	1/1	0 %	2 063,00 kr	1 375,33 kr
Avløp målt forbruk	71 m3	27,73 kr	1/1	0 %	1 968,47 kr	1 968,47 kr
Innbetalt forskudd avløpsgebyr	-83 m3	27,73 kr	1/1	0 %	-2 301,19 kr	-2 301,19 kr
Avløpsgebyr à konto	74 m3	46,40 kr	1/1	0 %	3 433,60 kr	2 289,07 kr
Vann fastgebyr	1 Boenhet	1 313,00 kr	1/1	0 %	1 313,00 kr	875,33 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann målt forbruk	71 m3	15,22 kr	1/1	0 %	1 080,97 kr	1 080,97 kr
Vannmålerleie	1 Måler	381,00 kr	1/1	0 %	381,00 kr	254,00 kr
Innbetalt forskudd vann	-83 m3	15,22 kr	1/1	0 %	-1 263,68 kr	-1 263,68 kr
Vanngebyr á konto	74 m3	20,00 kr	1/1	0 %	1 480,00 kr	986,68 kr
				Sum	12 744,17 kr	8 324,32 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

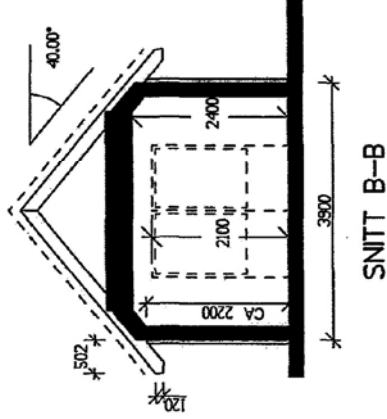
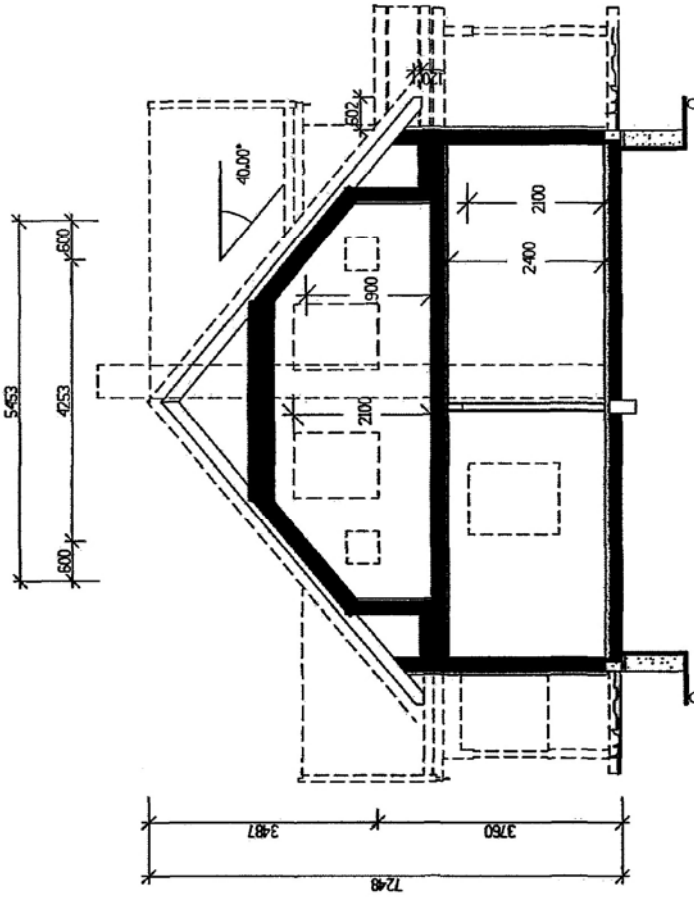
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

E-1

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	88,5
Etg.plan	65,6
Tilleggsareal parkering	98,9
Totalt bruksareal	253



"Nostalgi"
BJØRKLİ MOD.

SNITT OG AREALER



Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltektshaver :

Martin Sakshaug

Mona Therese Wattø Therkelsen Kundernr.: 147030

Byggeplass :

Prestmosen

D
C
B
A

10.06.08 BLH
28.09.07 BLH
28.09.07 BLH
27.08.07 ØOL

MÅL 1 : 100

Dato 04.07.07 Sigr. ØOL

Tegnings Nr.

2215 — 501 D

E-1

197.0

10.06.08 BLH
02.10.07 BLH
28.09.07 BLH

MAL 1 : 100

Dato 04.07.07 Sign. ØDL
Tegnings Nr.
2215 — 505 C

C
B
A

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

"Nostalgi"
BJØRKLİ MOD.
FASADE 1 NORD

Tiltekshaver :
Martin Sakshaug
Mona Therese Watto Therkelsen Kundernr.: 147030
Byggeplass :
Prestmosen

Gnr: 27
Bnr: 411

Bolig Partner

E-2

E-3

The drawing shows a two-story house facade with a gabled roof, a chimney on the left, and a balcony on the right. Dimensions are marked: 197.5 from the ground to the top of the roofline, 197.5 from the ground to the top of the balcony railing, and 198.0 from the ground to the top of the roofline. Boundary lines are labeled 'Grense 1' and 'Grense 2'. A wavy line on the left indicates a garden or lawn area.

10.06.08 BLH
02.10.07 BLH
28.09.07 BLH

C
B
A
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

"Nostalgi"
BJØRKLİ MOD.

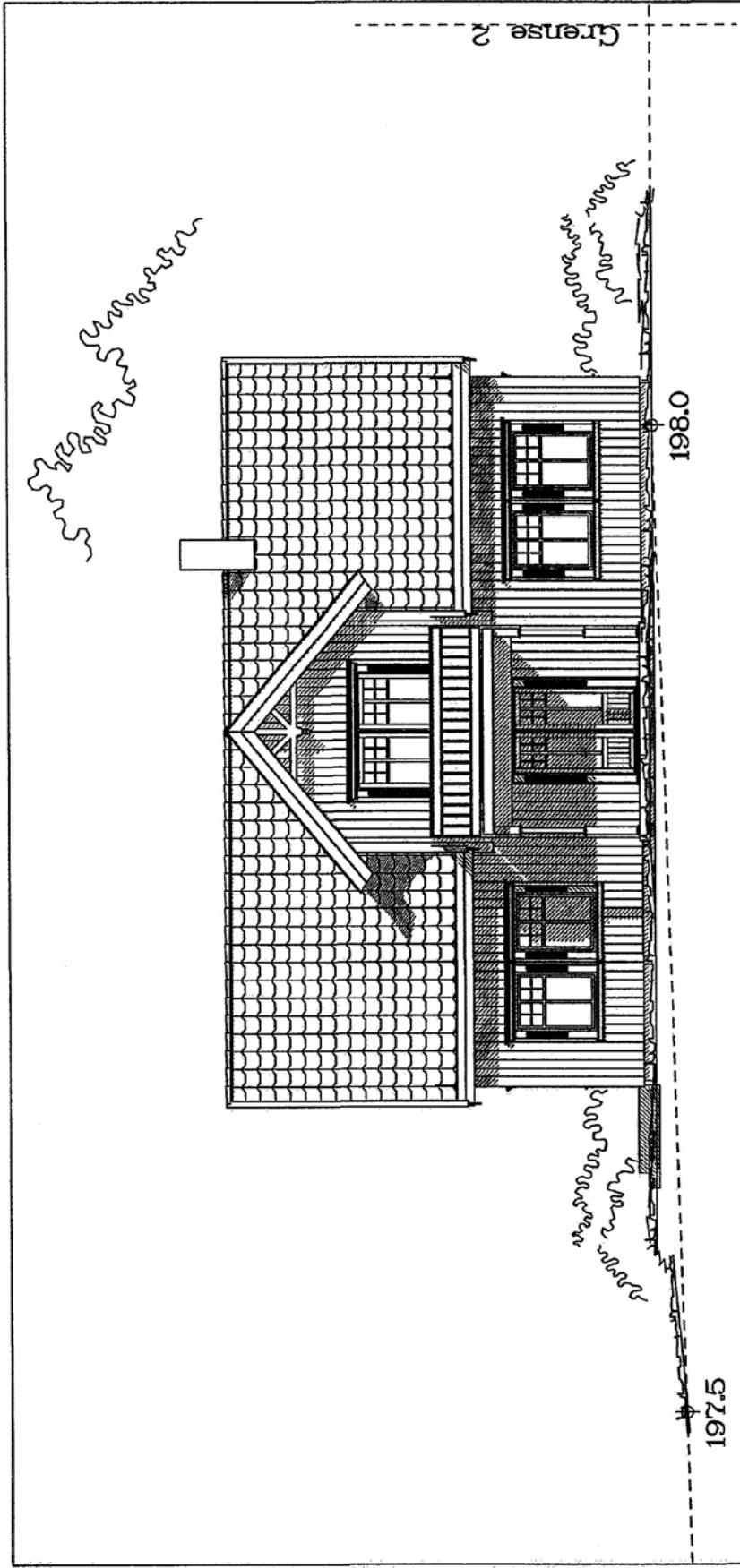
MAL 1 : 100
Date 04.07.07 Sign. ØOL
Tegnings Nr. 2215 - 506C

Tiltakshaver :
Martin Sakshaug
Mona Therese Wattø Therkelsen
Byggeplass :
Prestmosen

Kundennr.: 147030
Gnr: 27
Bnr: 411

FASADE 2 VEST

BoligPartner



10.06.08 BLH
 02.10.07 BLH
 28.09.07 BLH
 27.08.07 ØDL

D
 C
 B
 A

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke A Dobbel verandører

MAL 1 : 100

"Nostalgi"
 BJØRKLII MOD.
 FASADE 3 SØR

Tiltakshaver :
 Martin Sakshaug
 Mona Therese Wattø Therkelsen Kundenr.: 147030

Byggeplass :
 Prestmosen

Gnr: 27
 Bnr: 411

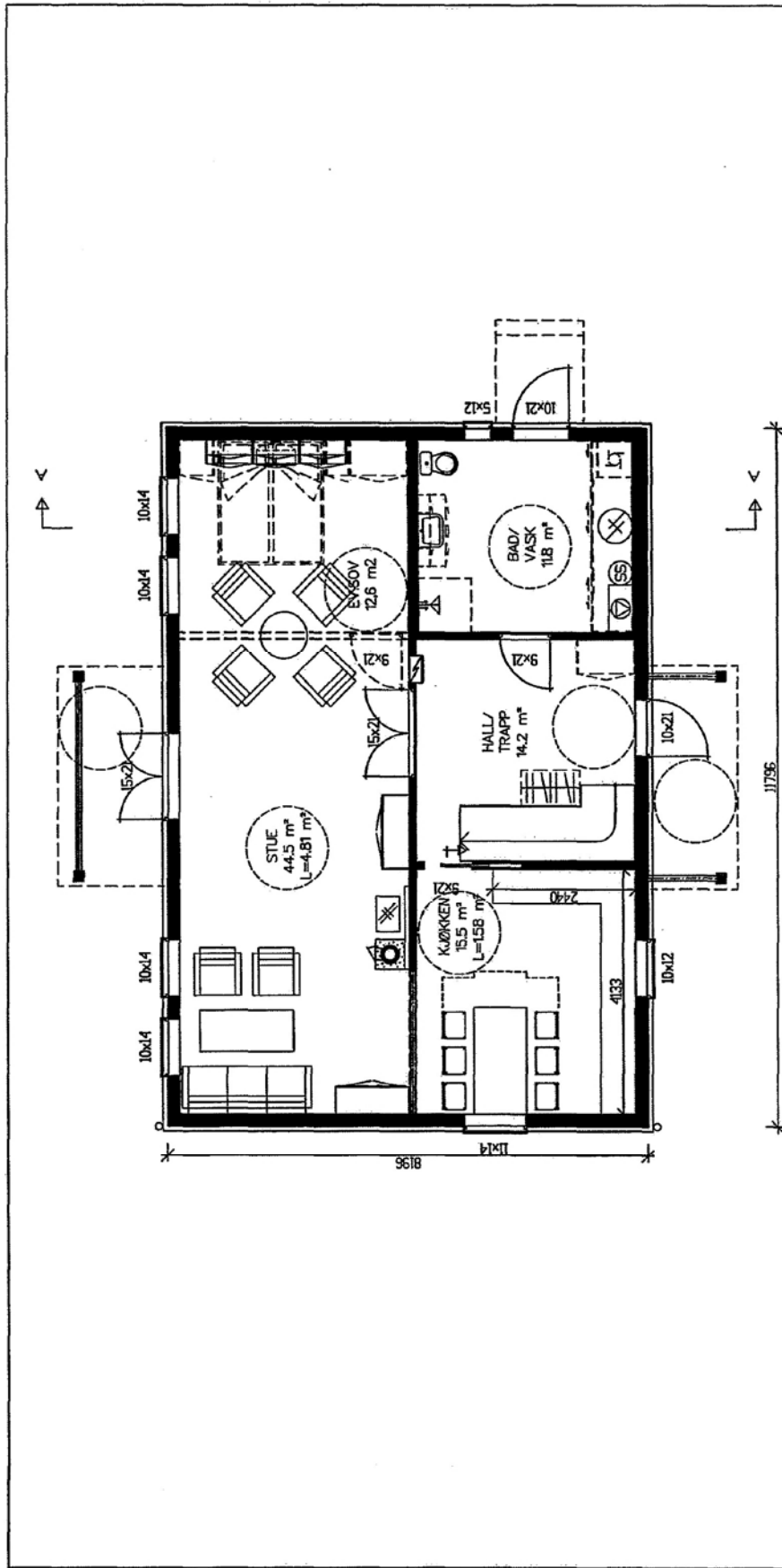


Dato 04.07.07 Sign. ØDL
 Tegnings Nr.
 2215 — 507D

E-C

E-5

	<p>10.05.08 BLH 02.10.07 BLH 28.09.07 BLH 27.08.07 ØDL</p>
<p>"Nostalgi" BJØRKLI MOD. FASADE 4 ØST</p>	<p>D C B A</p>
<p>Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke</p>	<p>Flyttet vindu bød</p>
<p>Tiltakshaver : Martin Sakshaug Mona Therese Watte Therkelsen</p>	<p>Kundernr.: 147030 Gnr: 27 Bnr: 411</p>
<p>Byggeplass : Prestmosen</p>	<p>MAL 1 : 100</p>
	<p>Dato 04.07.07 Sign. ØDL Tegnings Nr. 2215 — 508D</p>



"Nostalgi"
BJØRKLI MOD.
HOVEDPLAN 1.etg

Tiltakshaver :
Martin Sakshaug
Mona Therese Watte Therkelsen
 Byggeplass :
Prestmosen

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke A Dobbel verandadør. Flyttet vindu bak 7.08.07 ØDL

Vinduer betegnet med F er faste vinduer.
 Vinduer betegnet med FL er faste vinduer med minstefeltt åpningbart.

10.05.08 BLH
 Dato 04.07.07 Sigr. ØDL
 Tegnings Nr. 2215 — 502B

MAL 1 : 100

Kundernr.: 147030
 Gnr: 27
 Bnr: 411



E-6

10.06.08 BLH
28.09.07 BLH

MÅL 1 : 100

Dato 04.07.07 Sigr. ØDL
Tegnings N°. 2215 — 503B

**"Nostalgi"
BJØRKLİ MOD.**

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke A

Vinduer betegnet med F er faste vinduer.
Vinduer betegnet med FL er faste vinduer med minstestøffelt åpningsbart.
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke A

Tiltakshaver :

Martin Sakshaug

Mona Therese Wattø Therkelsen Kundernr.: 147030

Byggeplass : Grn: 27
Prestmosen Brn: 411

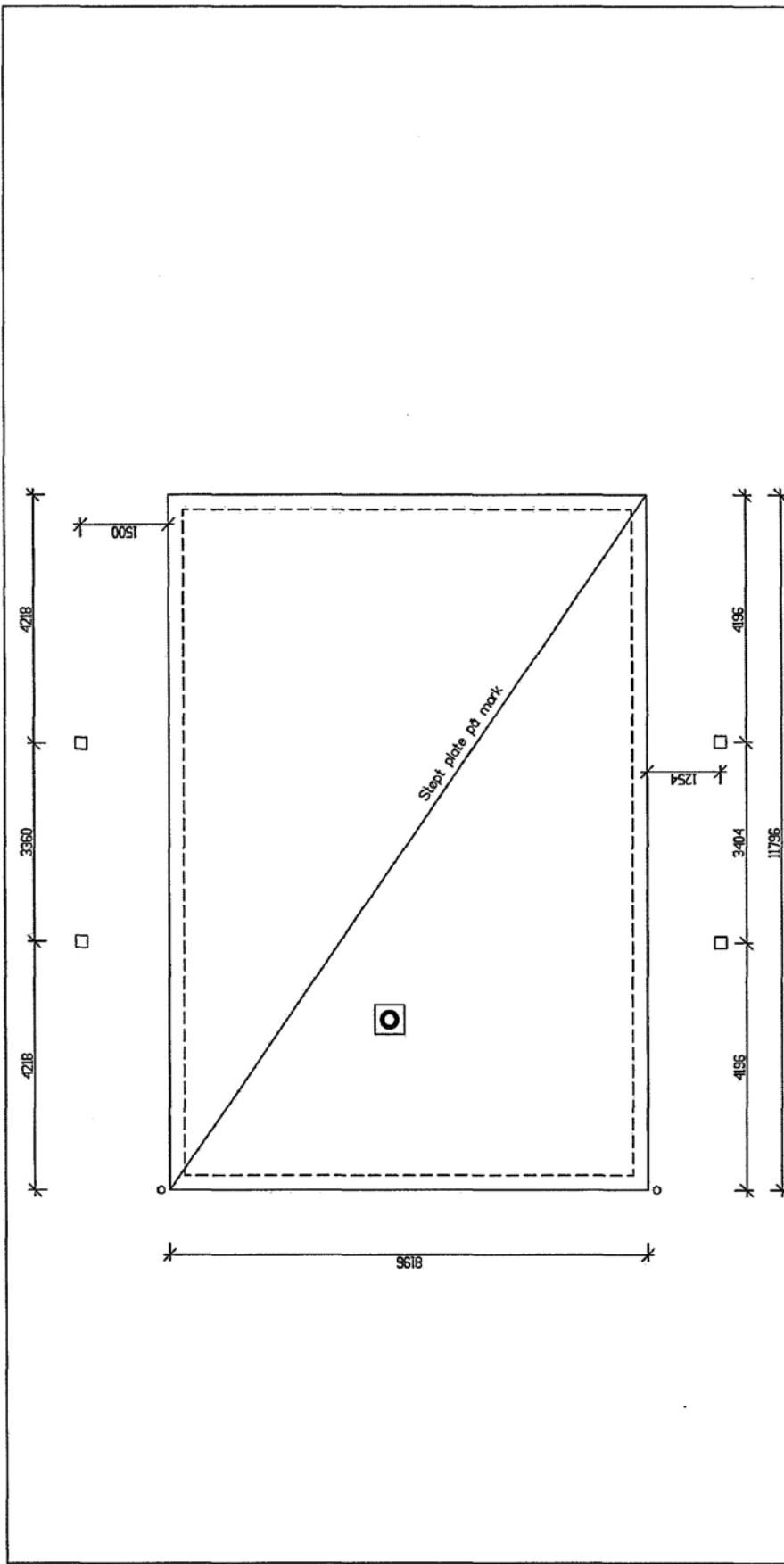
ETASJEPLAN 2.etg.

Bolig Partner

10.06.08 BLH
28.09.07 BLH

MÅL 1 : 100

Dato 04.07.07 Sigr. ØDL
Tegnings N°. 2215 — 503B



"Nostalgi"
BJØRKLİ MOD.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke A Lagt til stolpefundamenter B

10.06.08 BLH
27.08.07 ØØL

STØPT PLATE PÅ MARK

Tiltektshaver :



Martin Sakshaug
Mona Therese Watto Therkelsen Kundernr.: 147030

Byggeplass :
Prestmosen

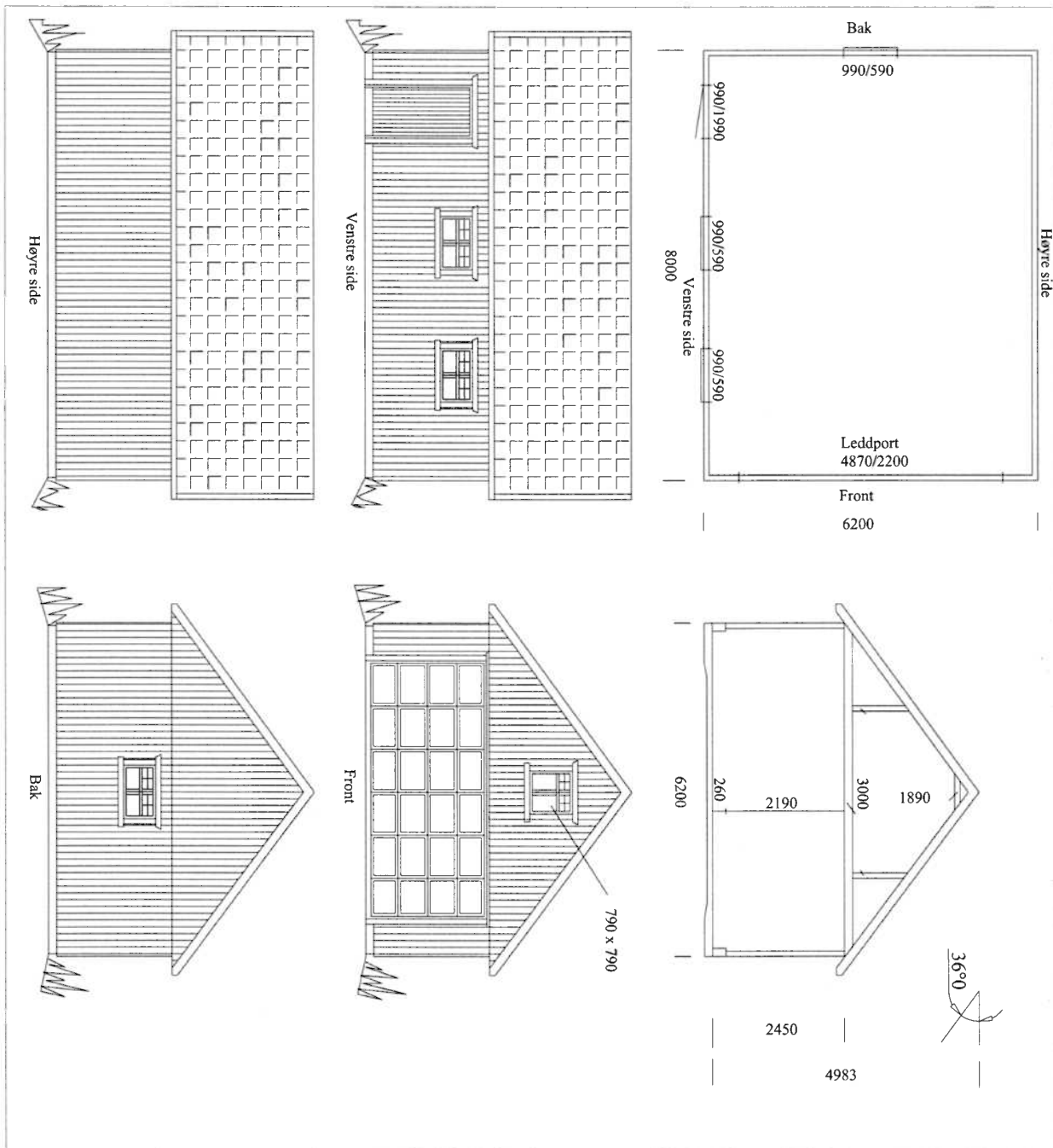
Gnr: 27
Bnr: 411

MÅL 1 : 100

Dato 04.07.07 Sign. ØØL
Tegnings Nr.
2215 — 504B

7-8

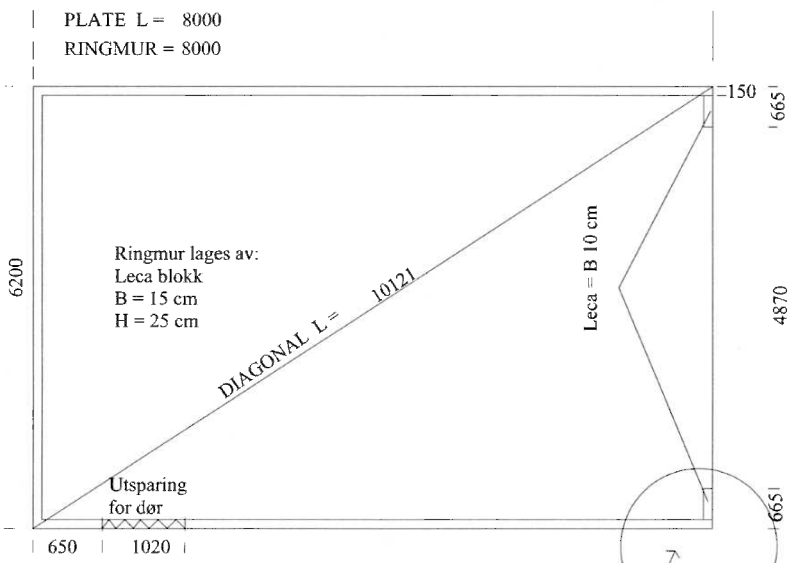
3



Dato :	Gnr/Bnr	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	Tegning nr. :
17-07-12		AaP		1:100	Garasje 6.20 x 8.00
Martin Sakshaug Jervvegen 27 2030 Nannestad.			Hurdalgarasjen A/S 2090 Hurdal		

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved byggesøknad eller utførelse av arbeider som Hurdalgarasjen AS ikke medvirker i.

5



SNITT SIDEVEGG
DETALJ RINGMUR
(FRONT)

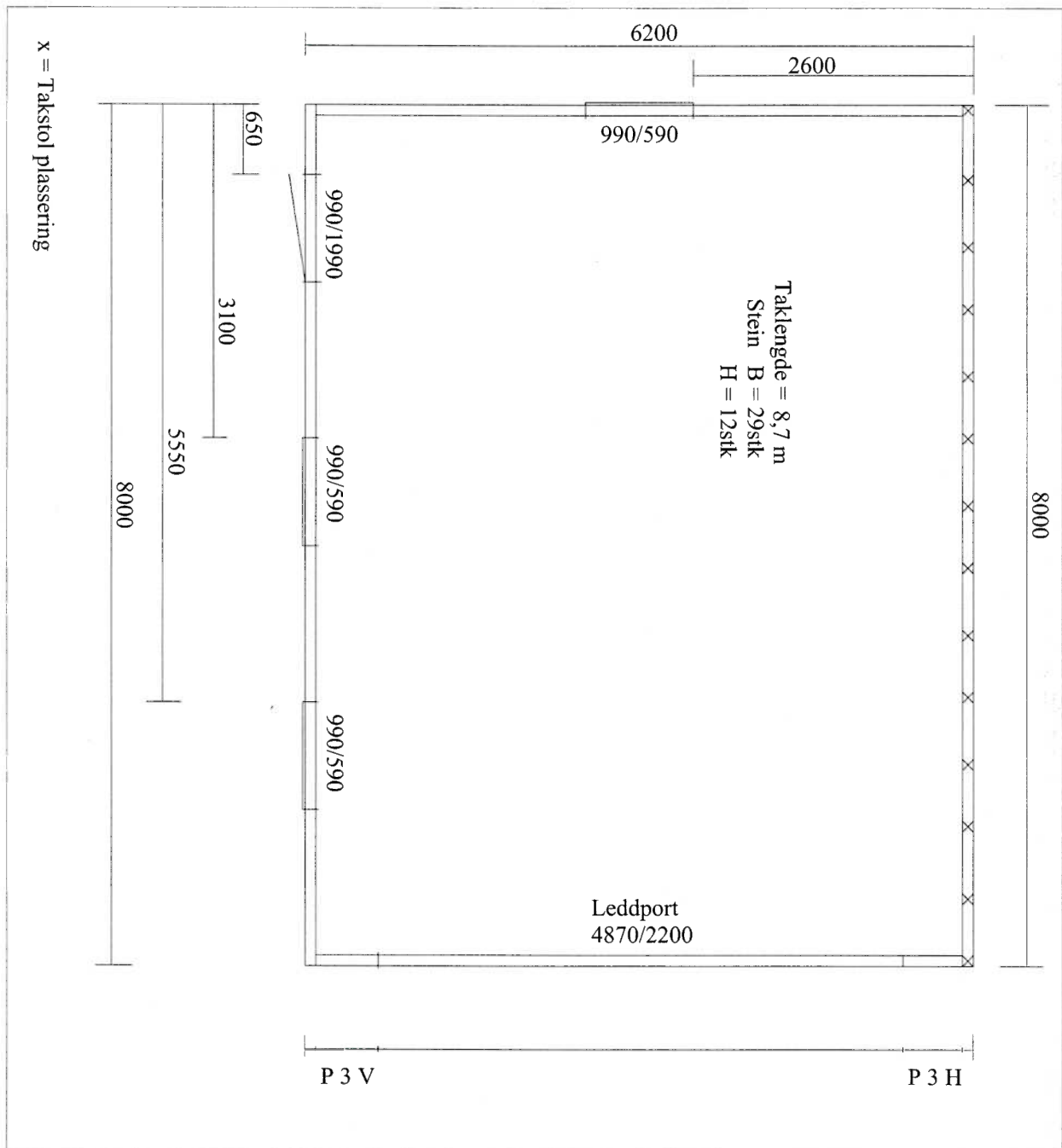
VIKTIG



Fundamentskisse garasje med støpt plate + ringmur
Alle mål er oppgitt i mm. Målene er inkludert evt puss av ringmur.

Date:	17-07-12	Konstr./Tegnet	AaP	Grøddjent	Målestokk	Tegning nr.:	Fundamentskisse Garasje 6.20 x 8.00
Martin Sakshaug Jervvegen 27 2030 Nannestad.				Hurdalgarasjen A/S 2090 Hurdal			

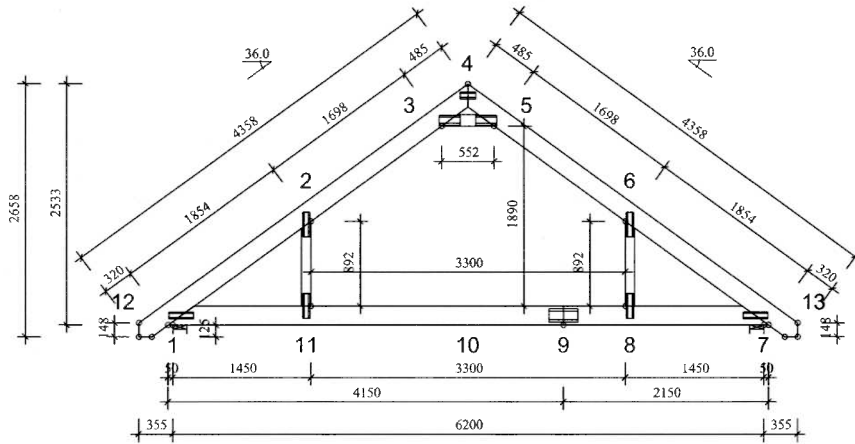
5



Dato : 17-07-12	Konstr./Tegnet AaP	Godkjent	Målestokk 1:50	Tegning nr. : Elementplan Garasje 6.20 x 8.00
Martin Sakshaug Jervvegen 27 2030 Nannestad.			Hurdalgarasjen A/S 2090 Hurdal	

T1 - 10 stk

Vekt: 51 kg/stk



GENERELLE ANVISNINGER:

TAKSTOLEN ER KONSTRUERT MED DATAPROGRAM "TRUSSCON" SOM ER GODKJENT BRUKT AV TAKSTOLKONTROLLEN. GODKJ.NR.: OETG/352161, LIS.NR. 8316. DIM. NORM VIRKE. NS 3470-1:1999 INKL. A1:2008 FORBINDELSER: I TILLEGG NITTS Pz 24 UTFØRSELSEKONTROLL I HHT. NS 3470, 7.1 FORMFAKTOR FOR SNØ I HHT. NS 3491-3

GENERELLE FORUTSETNINGER:

VIRKESBREDDER: (mm) 36
 LASTBREDDER MAX: (mm) 600
 KLIMAKLASSE: 2
 PÅLTELIGHETSKLASSE: 1
 LASTFORDELNINGSFAKTOR: 1.10
 SENTR. GODKJ. FOR ANSV.RETT. GODKJ.NR.: 1998002828

BELASTNINGER (N/m²):

SNØLAST (PA MARK, 5000 m.o.h.): 4500
 VINDLAST (HASTIGHETSRYKK): 1000
 NYTTELAST: NR FRI
 2 2000

EGENLASTER: SE VIRKESTABELLEN
 ØVRIGE LASTER I HHT. BEREGN. UTSKR.

OPPLEGGSREAKSJONER BRUDDGR. (kN):

KNUTE NR.	RETN.	LK P/A MAX	LK B MAX	LK C MIN	OPPL. MM
1	Hor	0.00	0.00	0.56	
1	Vert	5.59	19.53	0.71	125
7	Vert	5.59	19.53	0.71	125

DEFORMASJONER I BRUKSGRENSE:

KNUTE NR.	VERT.	HORIS.	LK NR.
10	16.4	0.4	18
9	13.2	0.5	18
2	8.8	6.8	17

FOR DEFORMASJON I FLERE PUNKTER - SE BER. UTSKRIFT

VIRKE:

VIRKES-DEL	BREDDER 36 MM	HØYDE MM	KVAL.	AVS. MM(S1)	AVS. MM(S2)	LAST N/m²	UGR. %
4-12	198	C30	370	950	81		
4-13	198	C30	370	950	82		
7-1	198	C30	Ja	700	55		
3-5	123	C24	Ja	700	33		
2-11	98	C24	Nei	150	15		
6-8	98	C24	Nei	150	15		

SPIKERPLATER: EKS. SKJØTER

KNUTE NR.	PLATE TYPE	BREDDER MM	LENGDE MM	UGR. %
1	GNT100S	76	258	85
2	GNT100S	76	258	86
3	GNT100S	103	218	84
4	GNT100S	76	159	80
5	GNT100S	103	218	84
6	GNT100S	76	258	86
7	GNT100S	76	258	85
8	GNT100S	76	258	79
11	GNT100S	76	258	79

TOLERANSE FORBINDELSESPASSERING: 10 mm

SPIKERPLATER - SKJØTER:

KNUTE NR.	PLATE TYPE	BREDDER MM	LENGDE MM	UGR. %
9	GNT150S	145	308	73

LASTFORDELINGEN GULV I LOFTSBELEG
 SPIKERLIMT 22 mm GULVSPONRÅTE EL. TILS.

VERSJON: 2008 09E



TEGNET KONSTRUERT AV Frank H. Beck
 GODKJ. ARBEIDSRNR. 090516
 SKRIV. 03.02.2009

Hurdalgarasjen as
 Mirk: Standard loft 6200 mm
 Loft 36 6200 mm

SKALA 1:45(A4)

MOD TYP POS
 T1

TEGNINGSNUMMER

REG.



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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: Jervvegen 27
2030 NANNESTADMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Vibeke VoksøyTelefon: 402 23 800
E-post: vibeke.voksoy@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