

Æ

Vettkollen 26

1392 Vette • Asker kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Fredrik von Krogh

PARTNER / EIENDOMSMEGLER

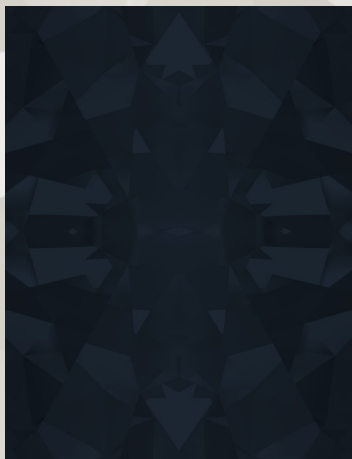
95 42 87 01

fvk@eie.no

EIE Asker

finne ditt nye hjem

E



Majken Rustad Løwø

EIENDOMSMEGLER / BACKOFFICE

95 78 49 15

mrl@eie.no

EIE Asker

INNHOLD

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	16
Informasjon & dokumenter	134
Kort om oss	205

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Vetrekollen 26, 1392 VETTRE

MATRIKSEL

Gnr. 58 Bnr. 215 i Asker kommune

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

EIERFORM

Selveier

AREALER

Totalt BRA 156 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 138 kvm
- BRA-b (innglasset balkong): 15 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 3 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 103 kvm

ANTALL SOVEROM

3

BYGGEÅR

1967

TOMT

Eiet tomt 510 kvm

PRISANTYDNING

8 690 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Owe Fagerlund Leret Takstdato: 01.10.24

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 8 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 217 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 8 690 000,-))

kr 218 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 8 908 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 8 923 500,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 13 360,80 pr. år

Gebyr Fakturert beløp i 2023:

Avløp 4 229,02 kr

Feiing 349,00 kr

Renovasjon 5 070,00 kr

Vann 3 712,78 kr

EIER

Elin Kristin Hansen

Beskrivelse

BESKRIVELSE

Velkommen til Vetrekollen 26, til salgs ved eiendomsmegler Fredrik Von Krogh - EIE eiendomsmegling.

Vertikaldelt tomannsbolig med spektakulær utsikt utover Oslofjorden mot både Oslo og Nesodden. Dette er en meget godt vedlikeholdt bolig med gjennomgående god standard og inneholder blant annet kjøkken, stue, vinterhage, to bad, tre soverom, vaskerom, m.m. Fantastiske uteområder med gode solforhold, for ikke å glemme panoramautsikten. Uteområdet strekker seg rundt siden av huset mot en ny terrasse på fremsiden av huset. Videre er uteområdet svært pent opparbeidet med godt gjennomtenkte områder man kan boltre seg på. Her ligger alt til rette for en behagelig livsstil.

Her bor du i et av Askers mest attraktive områder, med nærhet til meget gode skoler og barnehager. Nærhet til ekspressbuss til Oslo som går i rushtiden og buss opp til Asker sentrum. Kun ca. 6 minutter å gå gjennom hagen til bussholdeplass, nærhet til matbutikk og ellers sentralt.

Høydepunkter:

- Eget bad og garderobe i direkte tilknytning til hovedsoverommet
- To peisovner
- Trivelig vinterhage
- Garasjeplass i felles garasjerekke (også plass til parkering av bil utenfor garasje)
- Zip-screens
- Store terrasser og hage
- Jacuzzi
- El billader
- Store og gode oppholdsrom samt god standard med flere påkostninger i nyere tid
- Boligen har tidsriktige fargevalg
- Frittstående redskapbod og 2 boder innvendig i bolig
- Gangavstand skole, barnehage og bussholdeplass

Velkommen til annonsert fellesvisning, eller visning etter avtale med Fredrik Von Krogh på fvk@eie.no. Vi er også behjelpelige med verdivurdering av deres egen bolig om det er ønskelig eller behov før visning.

PARKERING

Boligen disponerer en garasje plass i felles garasjerekke. Plass til parkering av bil også utenfor garasje.

Per i dag er det gateparkering utenfor boligen. Asker kommune har meldt at det vil bli parkeringsforbud i Vettrekollen, men har i brev i januar 2024 sagt at de er positive til at beboere kan etablere egen biloppstillingsplass. Søknad er innsendt og er til behandling hos kommunen.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Etablert boligområde med sentral og barnevennlig beliggenhet på Vettre i Asker. Meget gode tur- og bademuligheter i umiddelbar nærhet samt trygg og kort vei til skole og barnehage. Gåavstand eller en kort kjøreavstand til en rekke rekreasjonsmuligheter. Nærmeste matbutikk er KIWI Vettre og Coop Extra Morellveien.

Det er kort avstand til offentlig kommunikasjon med ekspressbuss til/fra Oslo som har hyppige avganger både morgen og ettermiddag (med buss fra Aspelund). Det er kort vei til Asker sentrum hvor du finner Trekanten Senter. Her har du et bredt utvalg av butikker, kulturhuset samt kafeer og restauranter. Flere treningsentre har også etablert seg i området, blant annet Elixia og Actic. Asker er et regionalt kollektivknutepunkt med hyppige tog- og bussavganger.

Videre finnes Holmensenteret som har et godt utvalg av diverse forretninger som bakeriet Godt brød, vinmonopol, lege, post og dagligvare med ferskvaredisk. Det er kort vei til idylliske Hvalstrand bad med sandstrand, stupetårn og egen restaurant, samt Leangbukta marina med muligheter for båtliv. Videre finner du Holmenskjæret eller Holmen bade plass som er et flott barnevennlig område med stor gresslette, sandstrand og badeplåte.

Både Asker Skiklubb og Holmen idrettsforening har et bredt utvalg av idrettstilbud for barn og unge i alle aldre og aktivitetsområdet Risenga, med tennishall, skøytebane, kunstgressbane, ishall og svømme/badeland. Videre ligger blant annet Risenga ungdomsskole, Bleiker VGS, Askerhallen, m.m innen kort nærhet. Sems vannet er et yndet og historisk turområde. Skogen og området rundt er vernet, og her finner du blant annet Sem hovedgård og Skaugumåsen med utsikt over Oslofjorden. Området har et rikt nettverk av løyper både i vinter- og sommerhalvåret som strekker seg helt opp mot Ringerike. Du finner også fine turterreng med turstier i Grønli, Hvalskogen og Skaugumåsen.

Innen 5 minutters kjøretur finner du Vollen sentrum som fremstår som en "sørlandsperle", med badestrender, marina, bakeri og hyggelige spesialforretninger. Vollen sentrum byr bl.a. på klesbutikker, smykkebutikker, interiørbutikker, frisørsalong og flere gallerier. Det er i tillegg flere kafeer samt restaurant på marinaen. Vollen Marina fremstår i dag som et topp moderne marinaanlegg i indre Oslofjord. Her er det gjestehavn for båter, samt en hyggelig restaurant i vannkanten.

BEBYGGELSE

Området består av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus med en miks av folk i alle aldre.

TOMT

Eiet tomt, 510 kvm

Vertikaldelt tomannsbolig beliggende på Vettre i Asker kommune. Tomt opparbeidet med blant annet plen, diverse beplantning og grusbeltet gangvei til boligen.

ADKOMST

Adkomst via inngangsparti i første etasje. Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startsted til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

Innhold

INNEHOLDER

Boligen består av:

1. etasje med entré, bad, soverom, stue og kjøkken.
- Underetasje med gang, bad, vaskerom, innvendig bod og to soverom.

Boligen disponerer en garasje i felles garasjerekke oppmålt til 15 m² (BRA-e) med elbilader.

Boligen disponerer en frittstående redskapbod oppmålt til 8 m² (BRA-e).

Boligen inneholder uisolert vinterhage/utestue oppmålt til 15 m² (BRA-b) med bod oppmålt til 3 m² (BRA-e).

Boligen inneholder terrasser oppmålt til 25 og 60 m² (TBA), samt platting oppmålt til 17 m² (TBA).

Boligen inneholder 134 m² P-ROM og 4 m² S-ROM.

BYGGEMÅTE

Tomannsbolig på to etasjer. Grunnmur av betong. Etasjeskiller og bærende konstruksjoner hovedsakelig av trekonstruksjoner.

Takkonstruksjon

utvendig teknet med papp. Utvendige fasader forblendet med trekledning. Boligen har entrédør med glassfelt fra 2022.

Ytterdør i underetasje med

glassfelt fra 2017. Vinduer med 2-lags glass fra 1970 og 1986.

Våtrom - Underetasje, vaskerom

Vannrør: Vannrør av eldre kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er redusert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk: Det kan ikke verifiseres om det er benyttet tilstrekkelig tettesjikt ved sluk, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.

Avløpsrør (ink. sluk): Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet.

Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt

sluket.

Våtrom - Underetasje, bad

Overflater gulv Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Våtrom - 1. etasje, bad

Sanitærutstyr / innredning: Drenering fra innebygget systerne er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages.

Ukjent om den er koblet med drenering fra fordelerskap. Videre undersøkelser anbefales.

Overflater vegger: Riss/sprekker i flisfuger observert i dusjsjonen. Kan være en indikasjon på utettheter i våtrommets tettesjikt. Fuger bør utbedres.

Øvrige rom - 1. Etasje

Overflater gulv Parkettgulv bærer preg av brukslitasje.

Krypekjeller

Innvendig inspeksjon Det er ikke etablert fuktsperre mot grunn. Dette øker risiko for skader, oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Innvendige trapper

Innvendige trapper: Det er kun rekkverk/håndløper på en side. TG 2 i henhold til NS 3600.

Etasjeskiller - Begge etasjer

Skjevhetsmåling: Det er noe merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 11 mm på kjøkken.

Teknisk anlegg, VVS anlegg

Annet: Sentralstøvsuger anlegg er ødelagt/fungerer ikke.

Dører og vinduer

Vinduer Vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning.

Utbedring/utskiftning anbefales.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer): Lokale skjevheter påvist. Anbefales å holde under oppsyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Terrasser / platting på terreng

Platting Råte påvist på enkelte bord. Utbedringer bør påregnes.

Stikkledninger og tanker

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger): Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilliggende utstyr bør vies spesiell oppmerksomhet. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand. TG2 settes for å belyse risiko.

Frittstående byggverk

Helhetsvurdering: Mindre frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Overordnet forenklet vurdering av tilstanden er at det er behov for overflatebehandling og mindre reparasjoner nødvendig. Utbedringer bør påregnes.

For den utfyllende tekniske standard for øvrig, henvises det til vedlagte tilstandsrapport.

BODER

Frittstående redskapbod og 2 boder innvendig i bolig - undertasje.

Standard

STANDARD

1. etasje

Adkomst/entrè:

Adkomst via inngangsparti i første etasje. Entrèdør med glassfelt fra 2022. Entrè med oppbevaringsmuligheter og varme i gulv. Direkte adgang til kjøkken fra entrè. Utgang fra inngangsparti til nordvendt platting på ca. 17 kvm.

Kjøkken

Romslig og tidløst kjøkken med glatte fronter. Benkeplate i tre med nedsenket oppvaskkum. Integriert stekeovn, dampovn, mikrobølgeovn, kaffemaskin og oppvaskmaskin. Innfelt kjøleskap og frysenskap. Induksjonstopp og ventilator med belysning. Downlights i tak.

Teknisk:

- Ett-greps armatur
- Vannrør av typen rør-i-rør
- Avløpsrør av typen plast

Stue:

Moderne og luftig stue av god størrelse. Her er det god plass til ulike soner med både spiseplass, sofakrok og lesestol. Spiseplassen er plassert foran balkong og slipper inn rikelig med naturlig lys fra de store vindusflatene. For ikke å glemme den spektakulære utsikten over Oslofjorden. Vedfyrt peisovn står sentralt i rommet og varmer godt på kalde dager. Boligen har tidsriktige fargevalg med tilsvarende gjennomgående god standard. Zip-screens foran de tre stue vinduene. Utgang til sydvendt balkong på ca. 25 kvm med rekkverk i glass. Terrassen er en flott forlengelse av spisestuen fra tidlig vår til sen høst. Elektrisk markise på terrassen.

Soverom I:

Hovedsoverom i boligens 1. etasje med tilgang til eget bad og utgang til balkong. Det er god plass til både dobbeltseng med tilhørende møblement. Soverommet er delt i to, slik at det er adskilt garderobeløsning bak gardinoppheng (se bilder). Utgang til samme balkong som i stuen på ca. 25 kvm med fantastisk utsikt. Her har du et eget hjørne du kan boltre deg på fra du står opp med morgensol.

Bad 1. etasje

Bad med steinbelagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Utstyrt med servant, dusjhjørne og innfellbare dører i glass. Vegghengt toalett med innebygget sisterner. Downlights.

Teknisk:

- Ett-greps armetur til servant
- To-greps dusjarmatur
- Innebygget sisterner
- Vannrør av typen rør-i-rør
- Avløpsrør av typen plast
- Mekanisk avtrekk

Øvrige rom 1. etasje

- Gulvflater belagt med parkettgulv
- Flislagt gulv ved entré med gulvvarme
- Malte og trepanel belagte veggflater
- Trepanel belagte himlingsflater
- Glatte og profilerte innerdører
- Ventilasjon basert på naturlig avtrekk og naturlig tilluft

Underetasje

Koselig mellomgang i boligens underetasje med vedfyrt peisovn. Plass til sittegruppe.

Vinterhage

Vinterhage/utestue oppmålt til 15 kvm (uisolert). God plass til sittegruppe og oppbevaringsmuligheter. Perfekt sted å trekke seg tilbake og nyte kveldene. Utgang til terrassen på 60 kvm med jacuzzi rett utenfor.

Stor sydvendt terrasse med spektakulær utsikt utover Oslofjorden. Her er det mulig å møblere i flere ulike soner med både spiseplass, lounge området og sittekroker. Trapp opp til inngangsparti og nordvendt platting. Det går også en trapp ned til boligens hageparti hvor det er plass til både trampoline og lek. Utstyrt med en frittstående beredskapsbod og et drivhus.

Soverom II og III

To fine soverom i boligens underetasje. God plass til seng, tilhørende møblement samt oppbevaringsmuligheter. Perfekt til barnerom, kontor eller gjesterom.

Bad underetasje

Bad med flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Utstyrt med servant, dusjhjørne med innfellbare dører i glass og et frittstående badekar. Vegghengt toalett med innebygget sisterner. Downlights.

- Ett-greps armatur
- Vannrør av typen rør-i-rør
- Avløpsrør av typen plast
- Mekanisk avtrekk
- To-greps dusjarmatur

Vaskerom

Vaskerom med flislagt gulv med gulvvarme. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Teknisk:

- Høiax varmtvannsbereder på ca 200 liter fra 2015
- Vannrør av typen rør-i-rør og kobberør
- Avløpsrør av typen plast

- Mekanisk avtrekk

Rom underetasje

- Underetasjen er innredet og er delvis under terreng
- Gulvflater belagt med vinylgulv
- Malte og tapetserte veggflater
- Trepanel belagte himlingsflater
- Glatte innerdører
- Ventilasjon basert på naturlig avtrekk og naturlig tilluft

Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via luke i vinterhage.

Teknisk

- Vannrør av typen rør-i-rør og kobberør
- Avløpsrør av typen plast
- Fordelerskap for vannrør med stoppekraner, hovedstoppekran for vannrør
- Høiax varmtvannsbereder på ca 200 liter fra 2015 og sentralstøvsuger anlegg plassert på vaskerom
- Stakepunkt for avløpsrør plassert i krypekjeller
- Fordelerskap for vannrør med stoppekraner plassert på bad i første etasje
- Ventilasjon basert på naturlig og mekanisk avtrekk. Naturlig tilluft
- Sikringssskap med automatsikringer plassert på vegg ved entré i underetasje
- Boligen har røykvarslerer montert. Brannslukkingsapparat med 6 kilo pulver

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Midlertidig brukstillatelse, datert den 23/4-68.

Den midlertidige brukstillatelsen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, disse er vedlagt salgsoppgaven. Det er registrert følgende avvik fra byggemeldte tegninger: Del av stuen oppe er omgjort til soverom. Rommet var ikke opprinnelig soverom, men en del av stuen. Det er etablert bad i opprinnelig bod. Bod er boligens tilleggsdel - Det vil si rom som ikke er godkjent for varig opphold. Arealene er likevel medtatt i takstrappert som henholdsvis BRA-i. Vinterhage er ikke byggemeldt eller godkjent. Tiltaket innebærer fasadeendring, som er søknadspiktig. Tiltaket er ikke omsøkt. Arealene er medtatt i takstrappert som BRA-b. Kjøper overtar ansvar for nevnte forhold.

Etter at bygningsmassen ble oppført har det blitt innført nye bestemmelser i plan- og bygningsloven. Ferdigattest utstedes ikke for bygg/endringer/tiltak som ble omsøkt før 01.01.1998. Det vil dermed ikke være mulig å be om ferdigattest for slike tiltak. Dette betyr ikke at tiltak blir lovlige, men at saken ikke lenger kan avsluttes med ferdigattest.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget.

Det foreligger samsvarserklæring på det elektriske anlegget og det er ikke registrert avvik.

OPPVARMING

Oppvarming via elektrisitet og vedfyring.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 13 360,80 pr. år

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

EIENDOMSSKATT

Det er ikke eiendomsskatt i Asker kommune.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Kommunale avgifter på kr. 13 360,80 pr. år. Det er en frivillig årlig velavgift på kr 200 og en månedlig administrasjonskostnad til Movel for drift av elbillader i garasjen på kr 79. Det er også et mindre beløp vi betaler per år ved strømavlesning i garasjen (kun lys/utelys), på ca. kr 100.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

If Polisenummer: 4440920

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 1 613 976,- Som sekundærbolig Kr. 6 133 108,-

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

TV-tuner følger ikke med objektet, da det følger abonnementet til eier.

Alle hvitevarer medfølger, også kjøleskap. Ikke vaskemaskin og tørketrommel.

DIVERSE

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Eie i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger til byggesakkyndig og megler. Videre er det innhentet opplysninger fra kommunen og andre relevante kilder.

Tomtegrenser er ikke kontrollert.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Meglerforetaket oppfordrer interessenter til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg. Interessenter oppfordres også til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med sakkyndig. Dette bør gjøres før bud inngis.

Med mindre annet er spesifisert, gjelder NEF sin standardliste over løsøre og tilbehør:

<https://nef.no/slik-kjoper-du-bolig/oversikt-over-losore-og-tilbe-hor-til-eiendommen/>

ANNET

Oppgraderinger gjort de siste årene (siden 2018):

- Bygget terrasse i første etasje
- Satt inn jacuzzi
- Ny ytterdør første etasje
- Lagt nytt gulv i første etasje i gang, tv-stue/gjesterom og soverom
- Byttet dør til bod, tv-stue og soverom
- Vinylgulv på grunn av bestandnig mot vann, pga. jacuzzi
- Bygget inn rom under terrassen i andre etasje (vinterhage/utestue)
- Lagt gips på vegger oppe og nede, samt TV-stue
- Glassverk og nytt gulv på terrassen i andre etasje
- Zip-screens foran de tre stuevinduerne
- Elektrisk markise på terrassen
- Ny terrassedør stue
- Nytt tak utvendig (med heving for bedre lufting og etterisolering)
- Nytt innvendig tak i kjøkken med spotter
- Nytt innvendig tak mellomgang
- Ny ytterdør, nytt vindu og nye gulvfliser i yttergang
- Lagt panel på tilbygget (yttergangen)
- Malt huset
- Montert elbillader i garasjen

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Offentlige forhold

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Andel i realsameie
0/991080-1/100 Opprettelse av realsameie
Denne matrikkelenhet har andel i:
Knr:3203 Gnr:58 Bnr:243 1/16
0/991081-1/100 Opprettelse av realsameie

Denne matrikkelenhet har andel i:
Knr:3203 Gnr:58 Bnr:250 1/52

VEI/VANN/KLOAKK

Ankomst via offentlig vei.
Tilknytning offentlig vann via privat stikkledning.
Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning.

REGULERING

Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 2020100
Navn Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 13.06.2023
Bestemmelser -
https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14587/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2026.06.2024.pdf
Delarealer Delareal 510 m
BestemmelseOmrådenavn[8 Nullvekst nord
KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
Delareal 510 m
ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 2020100
Navn Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Status Endelig vedtatt arealplan
Plantype Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 0220147
Navn Vettekollen
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 05.03.1962
Bestemmelser -
https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/326/147_bestemmelser.pdf
Delarealer Delareal 510 m
Formål Frittliggende småhusbebyggelse

Bebyggelsesplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 0220147_1
Navn Beb.plan Vettekollen
Plantype Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 05.03.1962

ODEL OG KONSESJON

Det er ikke odel eller konsesjon på eiendommen.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 8 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)
kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
kr 217 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 8 690 000,-))

kr 218 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 8 908 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 8 923 500,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgave.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse.
Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Grunnpakke (Kr.12 450)
Visningshonorar (Kr.3 000)
Profesjonell fotograf (Kr.3 500)
Visningshonorar/overtagelse pr. stk (Kr.2 900)
Foto (Kr.12 437,50)
Løft Finn.no 18.10.24 (Kr.5 000)
Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.3 000)
Markedspakke 2 (Kr.21 900)
Oppgjør (Kr.7 850)
Overtagelse (Kr.3 350)
Tilrettelegging (Kr.13 900)

Totalt kr. (Kr.89 287,50)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markeds pakke samt utlegg.

OPPDRAKSNUMMER

85-24-0176

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

LOVANVENDELSE

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av all tekst og alle bilder i denne annonse/salgsoppgave er ikke tillatt.

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklæring>

Megler

AVDELING

SEIL EIENDOMSMEGLING AS

EIE Asker

Org. nr: 918809589

Kirkeveien 212

1383 Asker

Tlf: 47 68 44 00

ANSVARLIG MEGLER

Partner / Eiendomsmegler Fredrik von Krogh

SAKSBEHANDLERE

Fredrik von Krogh

EIE Asker

Partner / Eiendomsmegler

Mob: 95 42 87 01 / E-post: fvk@eie.no

Majken Rustad Løwø

Eiendomsmegler / Backoffice

Mob: 95 78 49 15

[/ E-post: mrl@eie.no

DITT NYE
HJEM?















Vetrekollen 26, 1392 VETTRE

Tomannsbolig. - 1.Etasje.



Ordernr. 15062105

 **Anticimex**

Planskissen er ikke i målestokk.

Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

Eiendomsmeglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

Hver dag står vi på for å gi dere Premium rådgivning, og trygghet og forutsigbarhet gjennom hele boligprosessen. For tredje gang har EIE bevist at disse verdiene gir de mest fornøyde boligkundene i landet*. Vi takker ydmykt for tilliten.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Kundebarometer 2023, 2021 og 2020. Og 2. plass i 2022. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.no









EIE er bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023*

EIE har et uttalt mål å være en attraktiv, inkluderende og trygg arbeidsplass. Vi har troen på at mangfold ikke bare sikrer god balanse, men også driver innovasjon og vekst.

Vi er takknemlig for at våre kunder deler vårt fokus på bærekraft, innovasjon, inkludering og mangfold.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023, 2022 og 2020.
Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.barekraftbarometer.com

































































































Premium rådgivning lønner seg

Vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde, og legger ned et meglerhåndverk som våre kunder fortjener.

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Vi kaller det Premium rådgivning







Vetrekollen 26, 1392 VETTRE

Tomannsbolig. - Underetasje.



Ordernr. 15062105

 **Anticimex**

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



















王

Boligen din er *verdifull*,
opplevelsen av å bruke
EIE skal også være det.
Derfor kaller vi det
Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling















































A large, bold, black letter 'E' is centered at the top of the page. The background is a light gray with a complex, low-poly geometric pattern of various shades of gray and white, creating a textured, crystalline effect.

**Både mennesker og boliger er forskjellige,
men en vellykket prosess har alltid én viktig
ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig**

EIE – Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling



































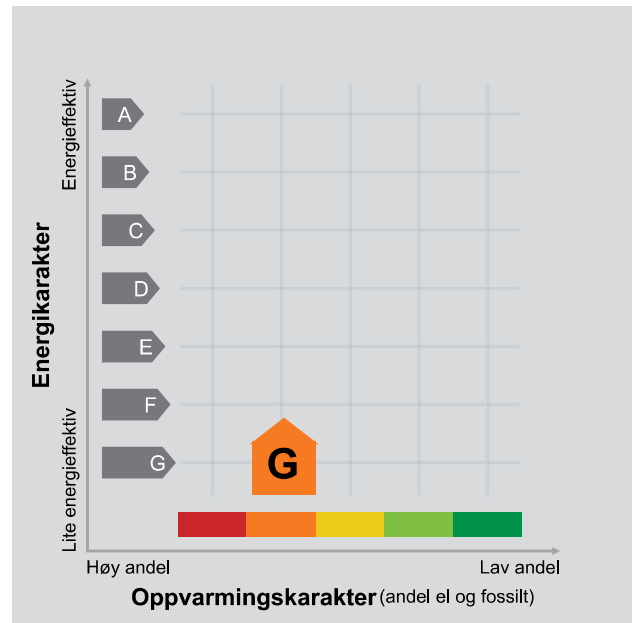


INFORMASJON & DOKUMENTER



ENERGIATTEST

Adresse	Vetrekollen 26
Postnummer	1392
Sted	VETTRE
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	58
Bruksnummer	215
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	149823328
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-28622
Dato	22.09.2024



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 18 876 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:

18 743 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	100 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 innnetemperaturen

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)

- Termografering og tetthetsprøving
- Randsoneisolering av etasjeskillere

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1967
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	138
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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 08 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 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Montering tetningslister

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

Tiltak 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 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: 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 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: 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 13: 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 kranner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 kaffeetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: 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 20: 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 21: 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 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 24: 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.

Tiltak 25: 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.

HAA/KK

Tømremester Anton Mellen,
Rosenkrantzgt. 22,

Oslo.

Vedrørende midlertidig brukstillatelse for 7 stk. tomannsboliger på
gnr. 58, bnr. 119 og 136, tomt nr. 15,16,19-23, Vettrekollen.
Byggherre: A/L Vettrekollen, v/ingeniør Helge Hansen, c/o Nebb, Skøyen.

Med ansvarshavende A. Mellen tilstede er ovennevnte boliger besiktiget
den 6. februar 1968 og den 21. mars 1968.


På grunn av forholdsvis mye snø ved disse besiktigelser, må utvendige
arbeider og ikke utgravde kjellere besiktiges etter nærmere avtale.

Kopi av Askers ingeniørvesens uttalelse av 28/3-68 angående tekniske
anlegg på feltet vedlegges.

Under henvisning til bygningslovens § 99 gis det hermed midlertidig
brukstillatelse på betingelse av at tekniske anlegg og eventuelle ut-
vendige tilbakestående arbeider utføres innen 1/8-1968.

Asker kommune, bygningssjefen, den 23/4-68.


Jakob Larsen.


Harald Aas.

Gjenpart sendt byggherren.

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Vetrekollen 26
1392 VETTRE
Gnr./Bnr.: 58/215
Asker kommune

Areal

Tomannsbolig.
Bruksareal: 156 m²
Garasje.
Bruksareal: 15 m²

Totalt bruksareal (BRA): 171 m²

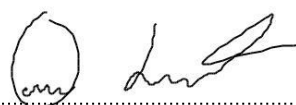
Befaring

Befaringsdato: 26.09.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Owe Fagerlund Leret

Mobil: 48182525

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	26.09.2024
Referansenummer	15062105
Meglerforetakets oppdragsnummer	85-24-0176
Hjemmelshaver/selger	Elin Kristin Hansen
Bygningssakkyndig inspektør	Owe Fagerlund Leret
Tilstede på befaringen	Brian Henningsen.
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	14 °C
Rapportdato	01.10.2024 14:45

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Tomannsbolig
Gate/vei adresse	Vetrekollen 26
Postnummer/sted	1392 VETTRE
Kommune	3203 - Asker
Gnr./Bnr.:	58/215
Tomt	Eiet tomt: 510 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Tomannsbolig.	1967.		
Garasje.	1967.		

Byggemåte

Vertikaldelt tomannsbolig beliggende på Vetre i Asker kommune. Tomt opparbeidet med blant annet plen, diverse beplantning og grusbelagt gangvei til boligen.

Tomannsbolig på to etasjer. Grunnmur av betong. Etasjeskiller og bærende konstruksjoner hovedsakelig av trekonstruksjoner. Takkonstruksjon utvendig teknet med papp. Utvendige fasader forblendet med trekledning. Boligen har entrédør med glassfelt fra 2022. Ytterdør i underetasje med glassfelt fra 2017. Vinduer med 2-lags glass fra 1970 og 1986. Oppvarming via elektrisitet og vedfyring.

Adkomst via inngangsparti i første etasje. Boligen består av første etasje med entré, bad, soverom, stue og kjøkken. Underetasje består av gang, bad, vaskerom, innvendig bod og to soverom.

Boligen disponerer en garasjeplass i felles garasjerekke og en frittstående redskapbod.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



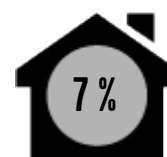
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Underetasje, vaskerom.		Vannrør	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Avløpsrør (ink. sluk)	8	
Våtrom - Underetasje, bad.		Overflater gulv	9	
Våtrom - 1.Etasje, bad.		Sanitærutstyr / innredning	9	
		Overflater vegger	9	
Øvrige rom - 1.Etasje.		Overflater gulv	10	
Krypekjeller		Innvendig inspeksjon	11	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	11	
Etasjeskiller - Begge etasjer.		Skjevhetmåling	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Annet	12	
Dører og vinduer		Vinduer	14	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	14	
Terrasser / platting på terreng		Platting	15	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	16	
Frittstående byggverk		Helhetsvurdering	16	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befarings tidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Tomannsbolig.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje.	55	3	15	73	60
	Gang, bad, bod, vaskerom og to soverom.	Bod.	Uisolert vinterhage/utestue		Terrasse.
1.Etasje.	83			83	43
	Entré, bad, soverom, stue og kjøkken.				Terrasse og platting.
SUM	138	3	15	156	103
Total bruksareal: 156 m²					

Bruksareal (BRA)					
Garasje.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.Etasje.		15		15	
		Garasje.			
SUM		15		15	
Total bruksareal: 15 m²					

Kommentar til areal

Boligen disponerer en garasje i felles garasjerekke oppmålt til 15 m² (BRA-e) med elbilader.

Boligen disponerer en frittstående redskapbod oppmålt til 8 m² (BRA-e).

Boligen inneholder uisolert vinterhage/utestue oppmålt til 15 m² (BRA-b) med bod oppmålt til 3 m² (BRA-e).

Boligen inneholder terrasser oppmålt til 25 og 60 m² (TBA), samt platting oppmålt til 17 m² (TBA).

Boligen inneholder 134 m² P-ROM og 4 m² S-ROM.



Rapport

Våtrom - Underetasje, vaskerom.

Vaskerom overflate oppusset i 2015, sluk fra byggeår. Flislagt gulv med gulvvarme. Baderomsplater på vegg. Trepanel belagt himlingsflate. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Høiax varmtvannsbereder på ca 200 liter fra 2015. Vannrør av typen rør-i-rør og kobberrør. Avløpsrør av typen plast. Mekanisk avtrekk.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon

	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 30 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
 TG 2	Vannrør	Vannrør av eldre kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er redusert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Det kan ikke verifiseres om det er benyttet tilstrekkelig tettesjikt ved sluk, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket.
 TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er ikke utført hulltaking/fuktmåling grunnet plassering mot våtrom, samt det er mulig å inspirere veggkonstruksjonen ved rørgjennomføring på vegg. På befaringsstidspunktet ble det ikke observert synlige skader/feil.

Våtrom - Underetasje, bad.

Bad rehabilitert I 2015. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Trepanel belagt himlingsflate med downlights. Servant med ett-greps armatur. Dusjhjørne med to-greps dusjarmatur og innfellbare dører I glass. Frittstående badekar med to-greps dusjarmatur. Vegghengt toalett med innebygget sisterner. Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av typen plast. Mekanisk avtrekk.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 26 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
--	--------------------	---

 TG 2	Overflater gulv	Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer mangelfull vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
---	-----------------	---

 TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er ikke utført hulltaking/fuktmåling grunnet plassering mot våtrom og yttervegger, samt det er mulig å inspirere veggkonstruksjonen ved rørgjennomføring på vegg. På befaringsstidspunktet ble det ikke observert synlige skader/feil.
---	-----------------------------------	--


Det er derfor utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget forhold som kan tolkes til fuktskade.

Våtrom - 1.Etasje, bad.


Bad rehabilitert I 2008. Stein belagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Trepanel belagt himlingsflate med downlights. Servant med ett-greps armatur. Dusjhjørne med to-greps dusjarmatur og innfellbare dører I glass. Vegghengt toalett med innebygget sisterner. Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av typen plast. Mekanisk avtrekk.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 55 %, temperatur 21 grader C og duggpunkt 12 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
--	-----------------------------------	--


	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 26 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
--	--------------------	---

 TG 2	Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget sisterner er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages. Ukjent om den er koblet med drenering fra fordelerskap. Videre undersøkelser anbefales.
---	----------------------------	--

	Overflater vegger	Riss/sprekker i flisfuger observert i dusjsonen. Kan være en indikasjon på utettheter i våtrommets tettesjikt. Fuger bør utbedres.
--	-------------------	--

Kjøkken - 1.Etasje.


Kjøkkeninnredning fra 2008 med glatte fronter. Benkeplate I tre med nedsenket oppvaskkum med ett-greps armatur. Integrert stekeovn, dampovn, mikrobølgeovn, kaffemaskin og oppvaskmaskin. Innfelt kjøleskap og fryseskap. Induksjonstopp og ventilator med belysning. Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av typen plast.


 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Annet

 Informasjon | Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Komfyrvakt bør etableres.

Øvrige rom - 1.Etasje.

Gulvflater belagt med parkettgulv og flislagt gulv ved entré med gulvvarme. Malte og trepanel belagte veggflater. Trepanel belagte himlingsflater. Glatte og profilerte innerdører. Ventilasjon basert på naturlig avtrekk og naturlig tilluft.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

 TG 2 Overflater gulv | Parkettgulv bærer preg av brukslitasje.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Underetasje.

Underetasjen er innredet og er delvis under terreng.

Gulvflater belagt med vinylgulv. Malte og tapetserte veggflater. Trepanel belagte himlingsflater. Glatte innerdører. Ventilasjon basert på naturlig avtrekk og naturlig tilluft.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

 Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). | Etasjen har vegger under bakkenivå. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak.


Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via luke i vinterhage.

Steinmasser og jordmasser i grunn.

Naturlig ventilasjon via ventiler.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Utvendig inspeksjon


 **TG 2** Innvendig inspeksjon | Det er ikke etablert fuktspærre mot grunn. Dette øker risiko for skader, oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Vedfyrte peisovn plassert i gang i underetasje.

Vedfyrte peisovn plassert i stue.

Skorstein fra byggeår.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

 **TGIU** Annet | Innvendige pipeløp og funksjonalitet er ikke vurdert.


Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 **TG 2** Innvendige trapper | Det er kun rekkverk/håndløper på en side. TG 2 i henhold til NS 3600.

Etasjeskiller - Begge etasjer.

Støpt gulv mot grunn og etasjeskiller av trekonstruksjoner.

 **TG 2** Skjevhetmåling | Det er noe merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 11 mm på kjøkken.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av typen rør-i-rør og kobberør. Avløpsrør av typen plast. Fordelerskap for vannrør med stoppekraner, hovedstoppekran for vannrør, Høiax varmtvannsbereider på ca 200 liter fra 2015 og sentralstøvsuger anlegg plassert på vaskerom. Stakepunkt for avløpsrør plassert i krypekjeller. Fordelerskap for vannrør med stoppekraner plassert på bad i første etasje. Oppvarming via elektrisitet og vedfyring. Ventilasjon basert på naturlig og mekanisk avtrekk. Naturlig tilluft.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Hovedstoppekran - Stakeluke

 **TG 2** Annet | Sentralstøvsuger anlegg er ødelagt/fungerer ikke.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

Underetasje: Ca. 2,34 meter.

1. Etasje: Skråhimling på større deler av etasjen oppmålt fra 2,22 - 2,65 meter.

Radon

 **TGIU** Radon | Det er ukjent om det er foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Sikringssskap med automatsikringer plassert på vegg ved entré i underetasje.

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: nei.

Er det synlig tegn på termiske skader: nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringssskap: nei.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Varierende årstall.

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: nei.

Forekommer det at sikringer løses ut: nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: ja.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen: ja.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det foreligger samsvarserklæring på det elektriske anlegget og det er ikke registrert avvik. Det gjøres oppmerksom på at vurderingen er gjort av en ufaglært fagmann, og må sees i den sammenheng. På et generelt grunnlag anbefales det alltid å få utført en utvidet el-kontroll av boligen.

Til informasjon opplyser selger at det er 3 utelamper som ikke fungerer grunnet mulig sensor feil. Videre undersøkelser anbefales.

Brann

Boligen har røykvarslere montert. Brannslukkingsapparat med 6 kilo pulver.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon - Fasader inkl. kledning

Dører og vinduer


Boligen har entrédør med glassfelt fra 2022. Ytterdør i underetasje med glassfelt fra 2017. Vinduer med 2-lags glass fra 1970 og 1986.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Dører

 **TG 2** Vinduer | Vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning. Utbedring/utskifting anbefales.

Yttertak

Yttertak av pulttakskonstruksjon. Taktekking fra 2021.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og ytterteking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak

 Inspeksjonsmulighet | Taket er inspisert ved å fysisk være på taket.


Balkonger, terrasser, veranda etc


Utgang fra vinterhage/ til sydvendt terrasse oppmålt til 60 m2. Rekkverk av treverk.

 **TG 2** Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) | Lokale skjevheter påvist. Anbefales å holde under oppsyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sydvendt balkong oppmålt til 25 m2. Rekkverk av glass med rekkverkshøyde oppmålt til 1,01 meter.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Terrasser/intrukket balkong over innvendige rom

 Terrasser/intrukket balkong over innvendige rom | Deler av balkongen er over vinterhage i underetasje. Selger opplyser at det kan sporadisk komme noe vann langs yttervegg ved regnvær.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra inngangsparti til nordvendt platting oppmålt til 17 m2.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Fundamenter

 **TG 2** Platting | Råte påvist på enkelte bord. Utbedringer bør påregnes.


Utvendige trapper

Trapp i treverk med rekkverk av treverk.

Grunnmur, fundamenter


Grunnmur i betong.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Grunnmur

 **TGIU** Fundamenter | Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
Byggegrunn | Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent.

Drenering

Drenering fra 2008.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.



TG 2

Vann- og avløpsledninger
(ink. stikkledninger)

Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilliggende utstyr bør vies spesiell oppmerksomhet. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand. TG2 settes for å belyse risiko.

Frittstående byggverk

Frittstående redskapbod oppmålt til 8 m2. Bod oppført i trekonstruksjoner.



TG 2

Helhetsvurdering

Mindre frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Overordnet forenklet vurdering av tilstanden er at det er behov for overflatebehandling og mindre reparasjoner nødvendig. Utbedringer bør påregnes.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Ikke fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Fremlagt. Refereres til selger for detaljerte opplysninger.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Fremlagt. Refereres til selger for detaljerte opplysninger.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Ikke fremlagt.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke relevant.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Signert og mottatt.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftings/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært kompleks og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Beskrivelse - [Sikringskap med kursfortegnelse.]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk bad, underetasje.]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk vad, 1.Etasje.]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	SEIL EIENDOMSMEGLING AS	Oppdragsnr.	85240176		
Adresse	Vetrekollen 26				
Postnr.	1392	Sted	VETTRE		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	6 år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If	Polise/avtalenr	4440920		
Selger 1 Fornavn	Elin	Etternavn	Kristin Hansen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja

Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Asker Kommune

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Kommunen hadde inspeksjon av utvendige avløpsrør i Vetrekollen/Vetrelia for ca 2 år siden, men vi har ikke hørt noe.

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

Nei Ja

Kommentar

Kun vært observert noe fukt på jorden i jordkjelleren under underetasjen. Adkomst via luke i terrassegulv.

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

- Nei Ja Kommentar Etter tilsyn bedt om å legge flis/glassplate foran peis i underetasjen. Utbedret.
- 7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
- Nei Ja Kommentar Noe skjevhet i den ene delen av kjøkkengulvet.
- 8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
- Nei Ja Kommentar Noe skade i tak i kjøkken/mellomgang oppdaget etter kondens i 2021, men taket innvendig (kjøkken/gang) og utvendig tak ble revet etter dette. Hele taket utvendig ble hevet 5 cm for å øke lufting og lagt inn ekstra isolering før det ble lagt helt nytt tak. Utført av Mastertaket AS (utvendig) og OsloBad AS innvendig.
- 9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
- Nei Ja Kommentar Vinter 2019 var det lyder i taket hos oss/nabo, Anticimex var på befaring hos begge, men fant ikke noe. Vi la inn musekost rundt huset under panel og tettet åpninger i jordkjeller, og har ikke hørt noe etter det. Har vært rotter i feller i jordkjeller.
- 10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
- Nei Ja Kommentar Har gjort noen observasjoner på våtrommene gjennom årene, men ut fra størrelse og hvor de er observert ser det ut som sølvkre, ikke skjeggkre.
- 11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
- Nei Ja Kommentar Laget hagestue med til-tak under terrassen, men innerst mot husveggen (murvegg) kan det dryppe ned langs muren til hagestuen ved mye regn.
- 12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
- Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
- Firmanavn Mastertaket AS, Asker Tømmermesterbedrift AS (ATB) og Oslo Bad AS.
- Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Bygget terrasse utenfor underetasjen og trapp ned til hagen i (2018, egeninnsats), lagt nye bord på terrassen i 1. etasje (2019, egeninnsats). Satt inn ny ytterdør nede (2018, egeninnsats). Ny terrassedør i stue (2023, egeninnsats). Malt huset (2022, egeninnsats). Lagt panel på tilbygget (yttergang) med spiler under taket, samt nytt vindu og ytterdør (2022/23, egeninnsats). Glassrekkverk (ATB) i 2019. Utvendig tak (Mastertaket) i 2021. Tak kjøkken/mellomgang (Oslo Bad) i 2021.
- 13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
- Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
- Firmanavn Eltel, Elektromiljø, GP elektro og Ottem & Kristiansen Elektro AS.
- Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Lagt inn fiber til TV/internett i 2018 (Eltel). Lagt ny kurs til jaccuzi og stikkontakter i TV-stue, samt 4 utvendige stikkontakter i 2018 (Elektromiljø). Oppgradert elektrisk installasjon i kjøkken og mellomgang i 2021 (GP elektro). Oppgradert elektrisk anlegg i garasjeanlegget (Ottem & Kristiansen Elektro AS) i 2023
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
- Nei Ja Kommentar Det foreligger samsvarserklæring for jobben som ble utført av GP Elektro i 2021.
- 14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
- Nei Ja Kommentar
- 15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
- Nei Ja Kommentar Lagt inn i garasjen av Ottem & Kristiansen Elektro AS i 2023.
- 16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
- Nei Ja Kommentar
- 17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
- Nei Ja
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
- Nei Ja Kommentar
- 18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

- Nei Ja Kommentar Asker kommune har meldt at det vil bli parkeringsforbud langs veien i Vettrekollen, men har i brev av 26. januar 2024 (sak 23/18052-25) sagt seg positive til å gi dispensasjon til at det kan opparbeides parkeringslommer. Vi har fått tilbud fra entreprenør på kr 250 000,- ved opparbeidelse av parkeringslomme, noe reduksjon hvis opparbeides sammen med nabo i Vettrekollen 24. Søknad fra oss og nabo ble sendt Asker Kommune i juli, og er til behandling.

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

- Nei Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

- Nei Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

- Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

- Nei Ja Kommentar Satt opp uisolert lettvegg og skyvedører med glass i front under eksisterende terrasse, sånn at areal under terrassen kan benyttes som hagestue.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

- Nei Ja Kommentar Ikke søkt om. Øker ikke boligens BYA, bare bygd inn rommet under allerede eksisterende terrasse, brukes ikke som varig opphold.

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

- Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

- Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

- Nei Ja Kommentar Kun rapport fra Anticimex da de var her i 2019 i forbindelse med lyder i kjøkkentaket, og fra IF i forbindelse med kondensen i kjøkkentaket før taket ble skiftet i 2021.

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

- Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

- Nei Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

- Nei Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

- Nei Ja Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

- Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Garasjeanlegget ble etablert som et sameie for ca to år siden for å kunne oppgradere det felles elektriske anlegget slik at det tilfredsstilte dagens krav etter eltilsyn, og for at de som ønsket, kunne montere elbillader i egen garasje.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 næringseiendom, 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmeidleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Nabolagsprofil

Vetrekollen 26 - Nabolaget Krillås/Vetrekollen - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

🚶 Vetrekollen	2 min 🚶
Linje 292	0.2 km
🚶 Asker stasjon	6 min 🚶
Linje L1, F4, F5, RE11, R12	2.7 km
🚶 Oslo S	27 min 🚶
Totalt 24 ulike linjer	24.7 km
✈ Oslo Gardermoen	58 min 🚶

Skoler

Vettre skole (1-7 kl.)	8 min 🚶
302 elever, 16 klasser	0.5 km
Bondi skole (1-7 kl.)	24 min 🚶
385 elever, 20 klasser	1.9 km
Blakstad skole (1-7 kl.)	5 min 🚶
331 elever, 15 klasser	2.6 km
NTG-U Asker (8-10 kl.)	16 min 🚶
160 elever, 10 klasser	1.2 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.)	18 min 🚶
422 elever, 27 klasser	1.4 km
Bleiker videregående skole	18 min 🚶
460 elever, 32 klasser	1.5 km
Asker videregående skole	5 min 🚶
486 elever	2.2 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

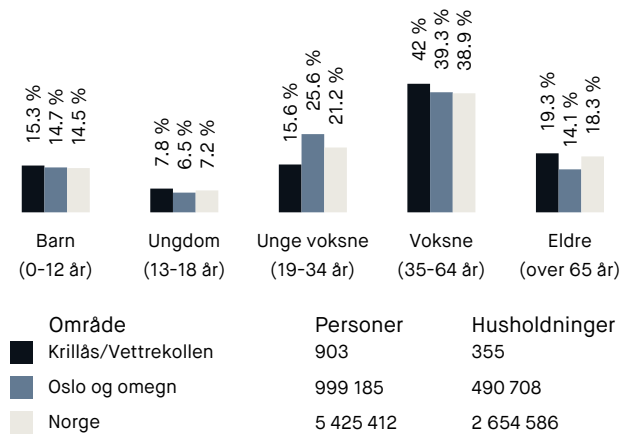
Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100

Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Åby barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
72 barn	0.8 km
Espira Blakstad barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
92 barn	1.1 km
Nedre Bleiker Barnehus (1-5 år)	16 min 🚶
72 barn	1.2 km

Dagligvare

Kiwi Vettre	10 min 🚶
PostNord	0.7 km
Bunnpris Blakstad	20 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.4 km

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Støynivået

Lite støynivå 91/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100

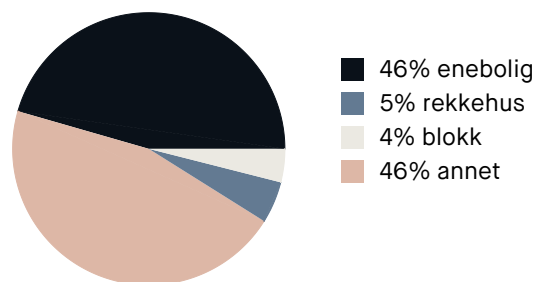
Gateparkering

Lett 84/100

Sport

🏃 Vettre skole	8 min 🚶
🏃 Aktivitetshall, ballspill	0.5 km
🏃 Åbyfaret ballplass	12 min 🚶
🏃 Ballspill	0.8 km
🚲 Feel24 Asker Langenga (2024)	16 min 🚶
🚲 EVO Asker	5 min 🚲

Boligmasse



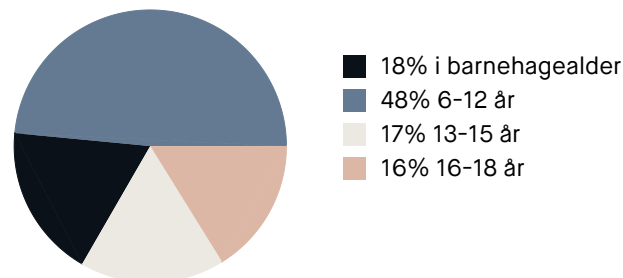
«Nærheten til sjøen kombinert med kort vei til alle urbane fasiliteter»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

📍 Trekanten Asker	7 min 🚶
📍 Vettre apotek	11 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



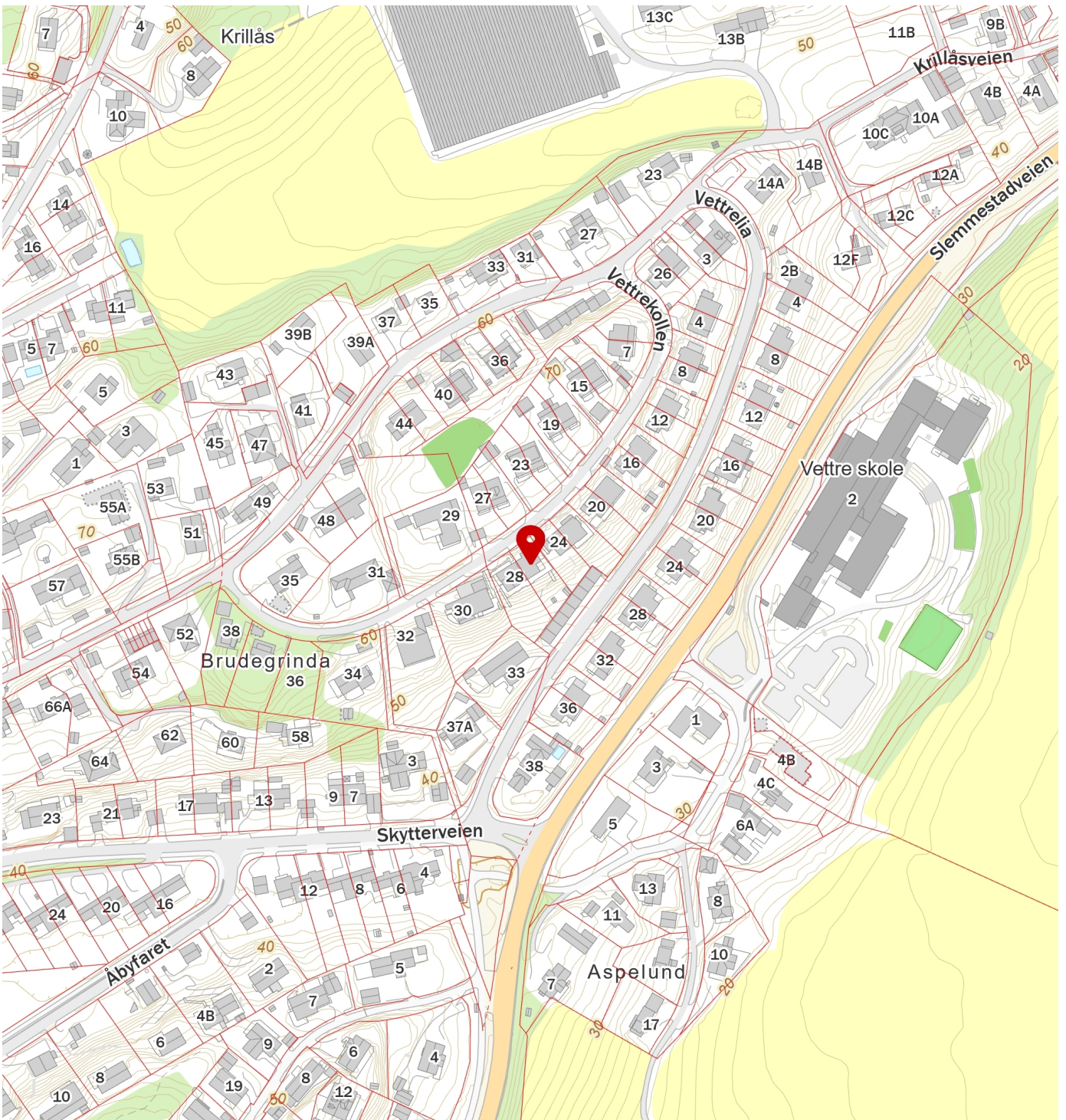
0%

47%

47%	Krillås/Vetrekollen
43%	Oslo og omegn
10%	Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	43%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





Skatteetaten

Dato
18.09.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

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.

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3203 ASKER

Gnr 58 Bnr 215 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Vetrekollen 26, 1392 VETTRE

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

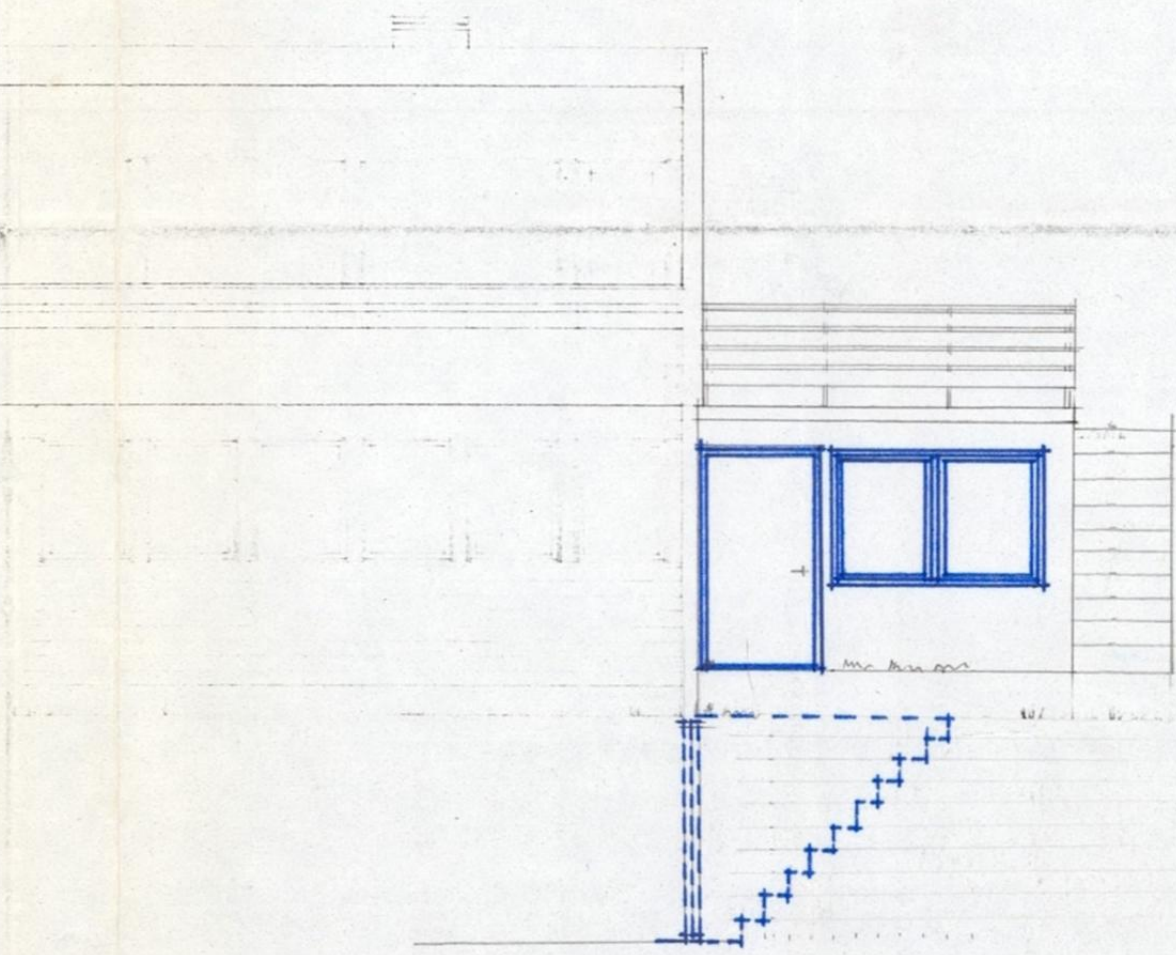
Som primærbolig: kr 1 613 976 Som sekundærbolig: kr 6 133 108
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

BYGNINGSVESEN

1198 17.10.73

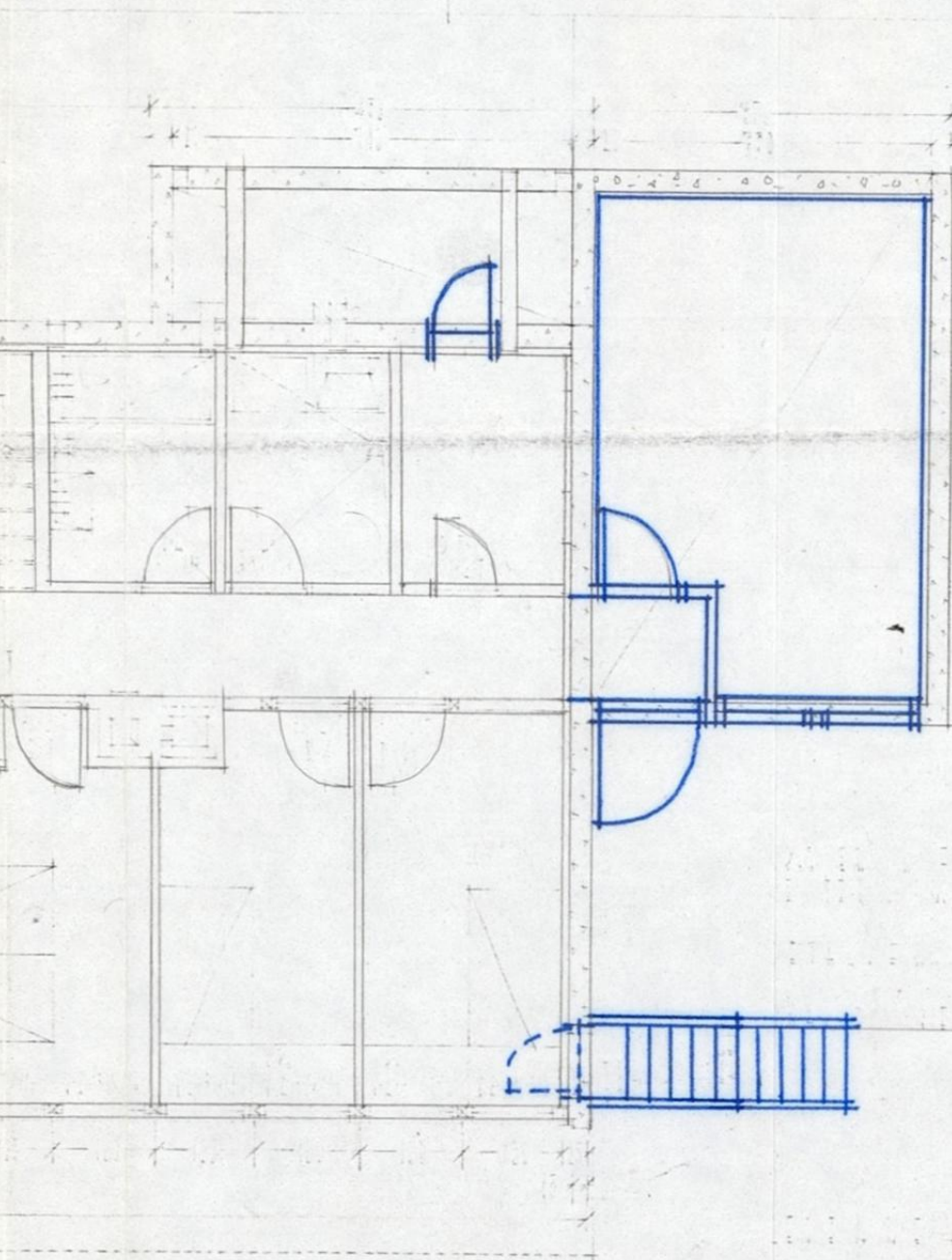


014

B

BYGNINGSVESEN

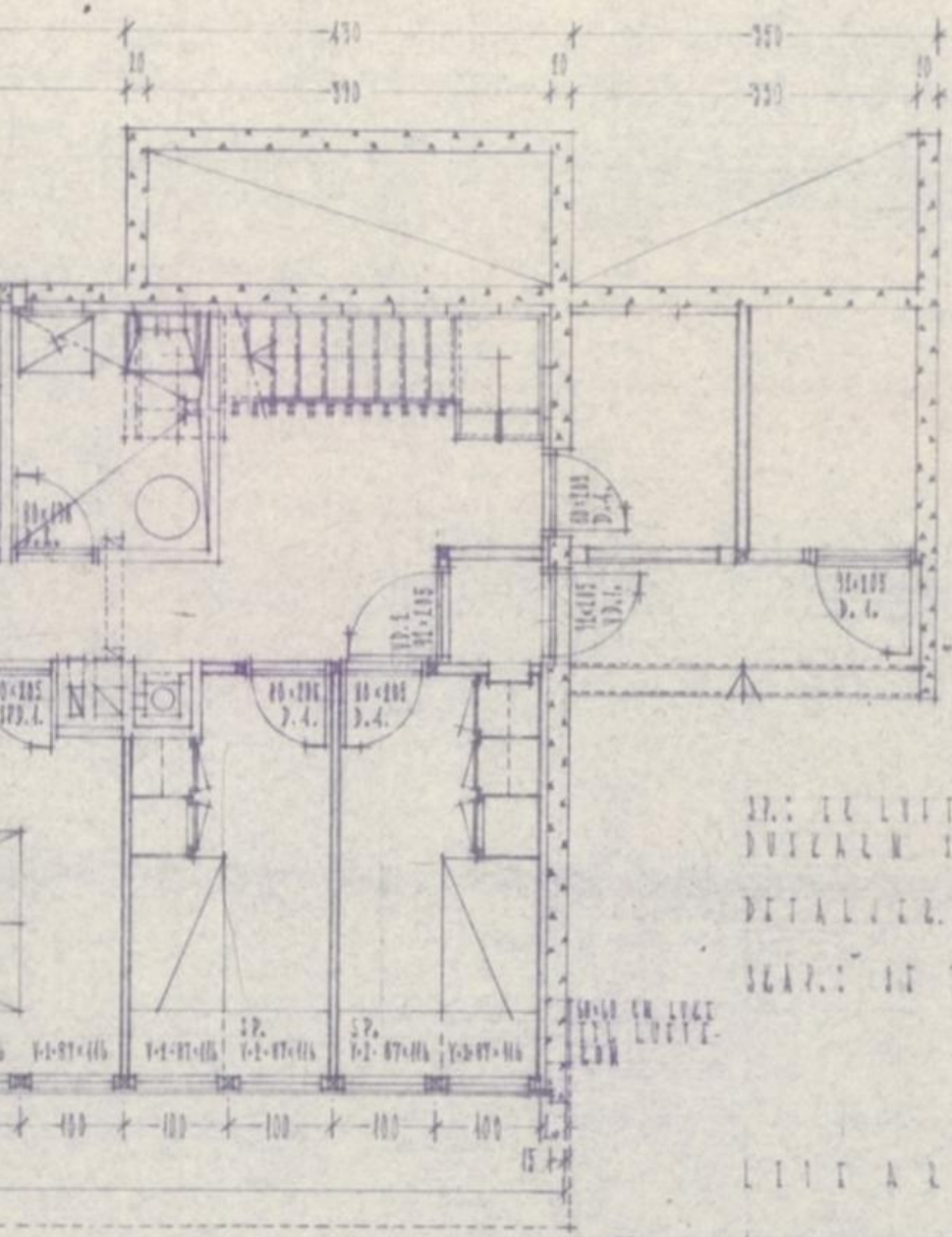
1198 17.10.73



252

04

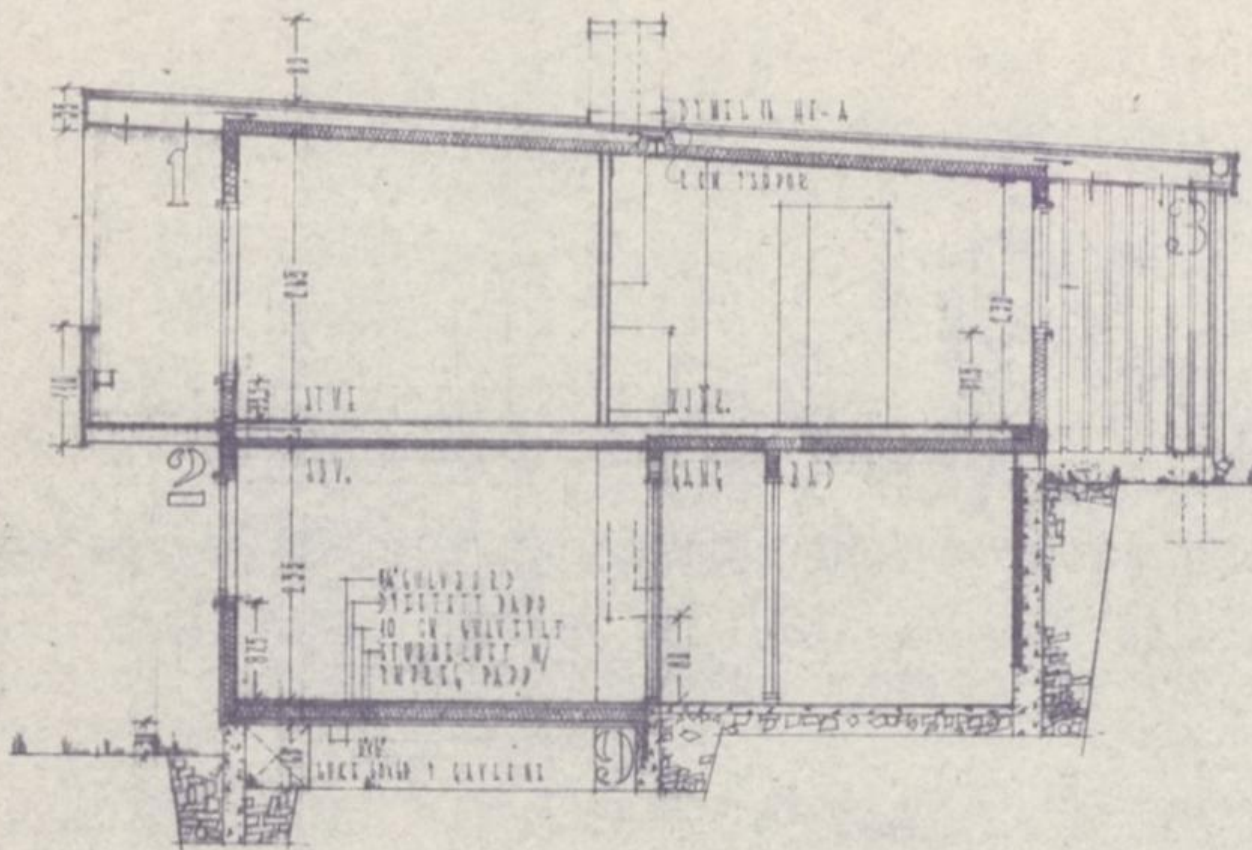
B



SE: SE LUFTI SPALT OG VIND-
 DØRER I TEGN. NR. 119.
 DETALJER: I TEGN. NR. 119.
 SKAP: I TEGN. NR. 117.

02 APL VITTRIKULLTYPE A
 PLAN AV UNDERETAGE

GUNNAR EIDE ARKITEKT M. H. A. L.
 BAAKON VII'GT. 8, OSLO TLF. 42 07 80
 NR. 1: 1951
 DATO: 15-1-54 H. E. 55



SWITTY A-A

10

VIITALIIR VE TIIN. K. 09, 047, 049

08

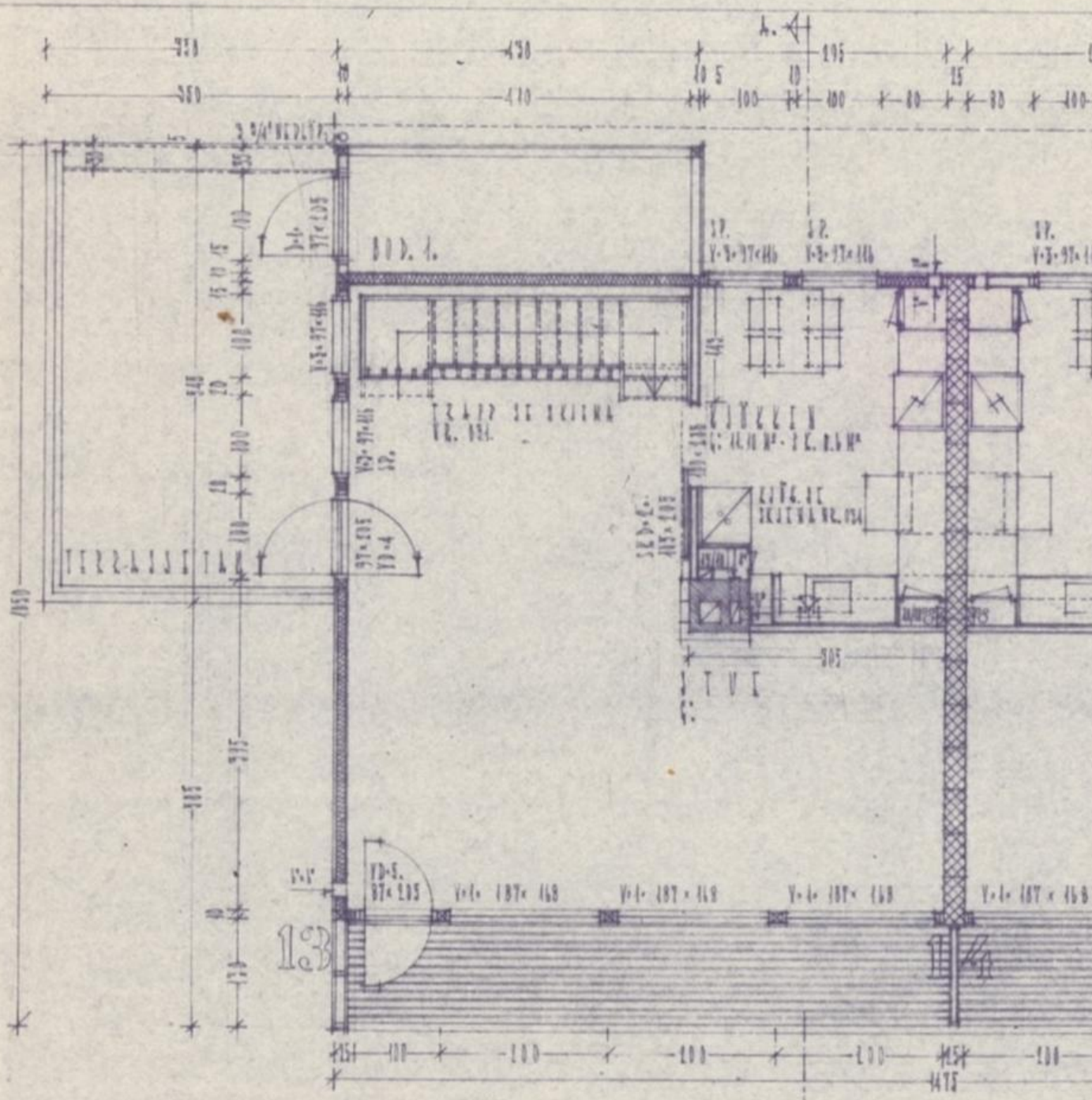
A/1 VETTREKOLLEIN TIDEA

VIIT

MA 1:50

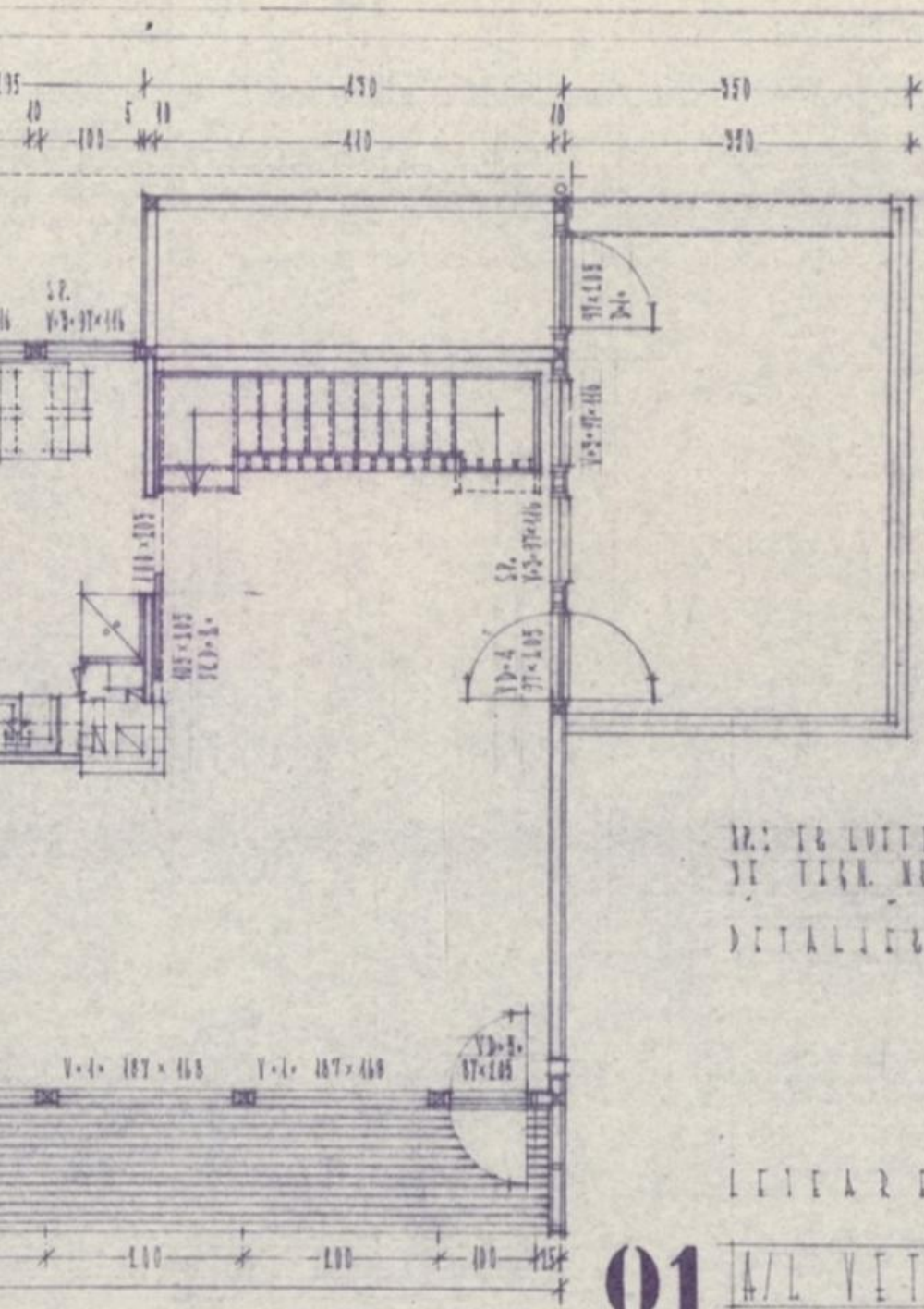
DATE: 11-11-64 11-1-65

GUNNAR EIDE ARKITEKT M. N. A. L.
BARON VILST. 2. BULO TEL. 41 87 88



М. И. Л. Л. К. А. Л. Е. Р. И. Г. Р. А. Д. А. Л.

A. ←

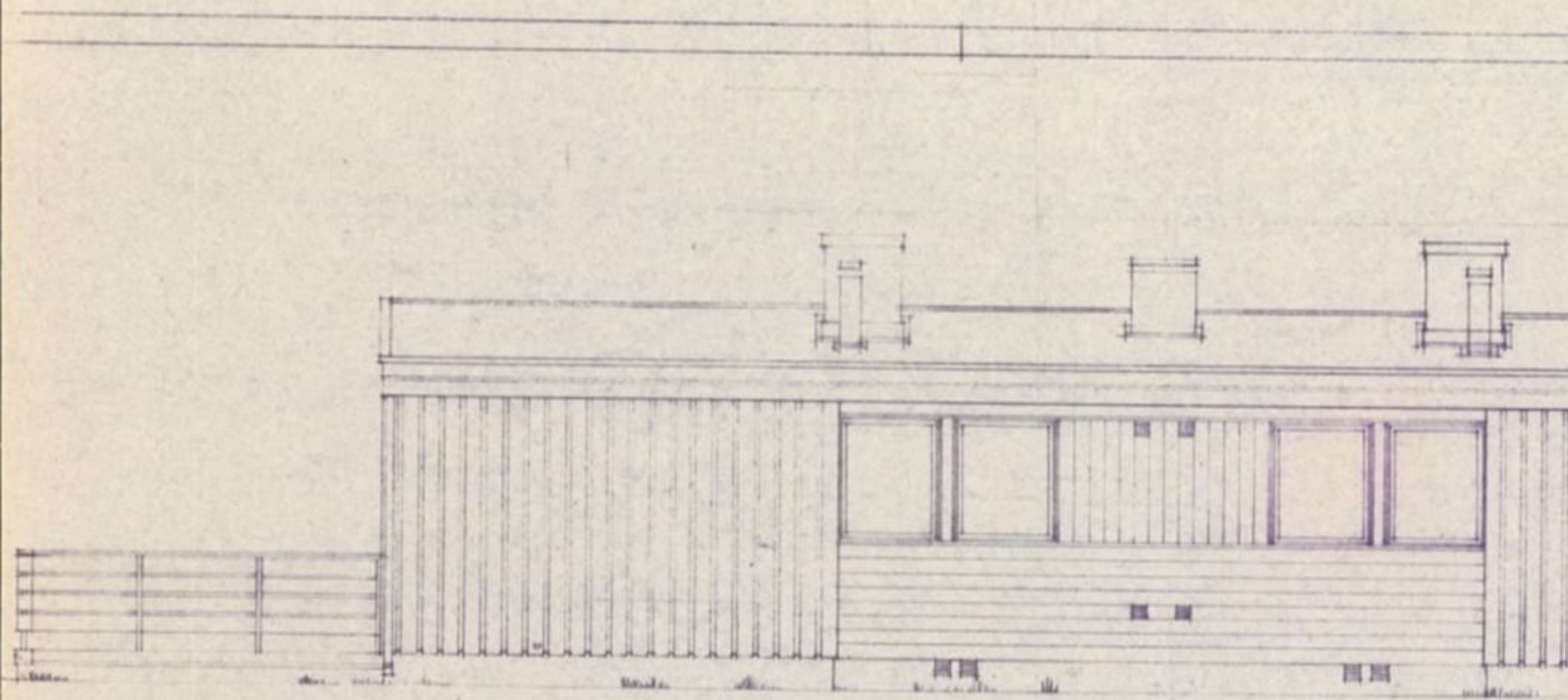


12: IS LUTTE SPALTE O.G. VINDVINDEN.
 SE TEKN. NR. 029.
 DETALIER: SE TEKN. NR. 010.

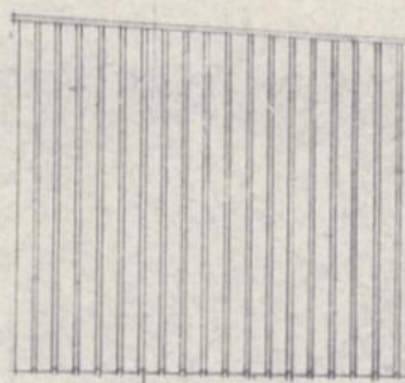
LETTERE A L :

01

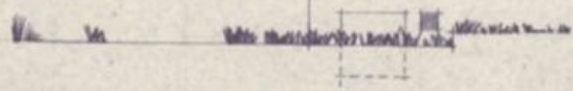
A/L VETREKOLL TYPE A
PLAN AV I. ETASJE
GÖNNAR EIDE ARKITEKT M. H. A. L.
N. A. L. : 1:50
MAAEN VII'GT. 8, OSLO TEL. 47 87 80
D. A. T. : 15-1-45 15-1-45

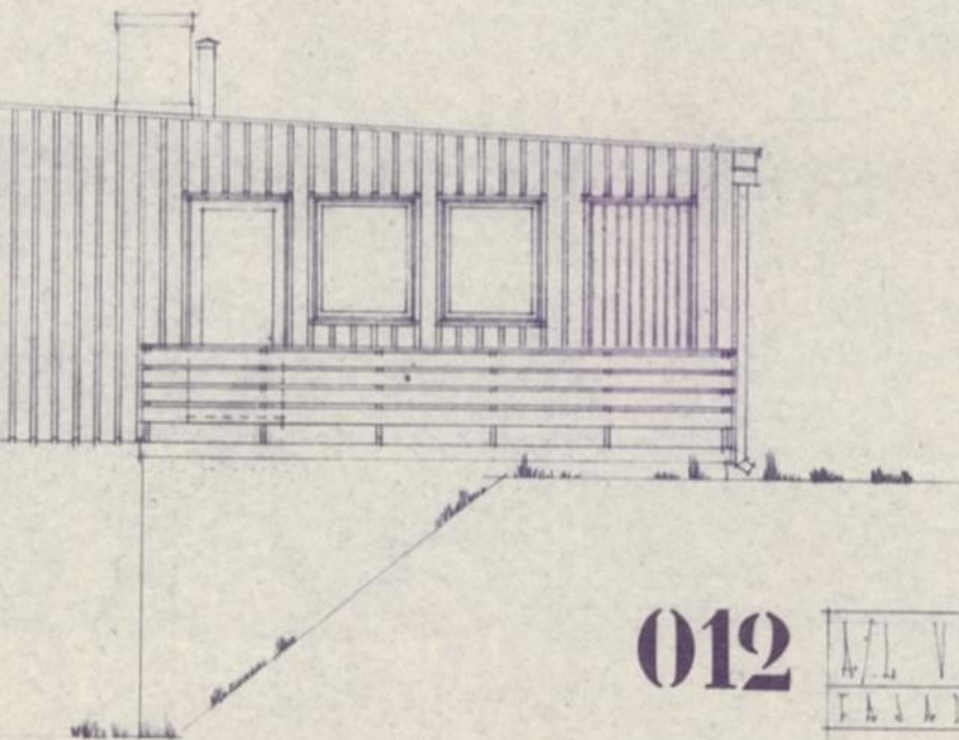
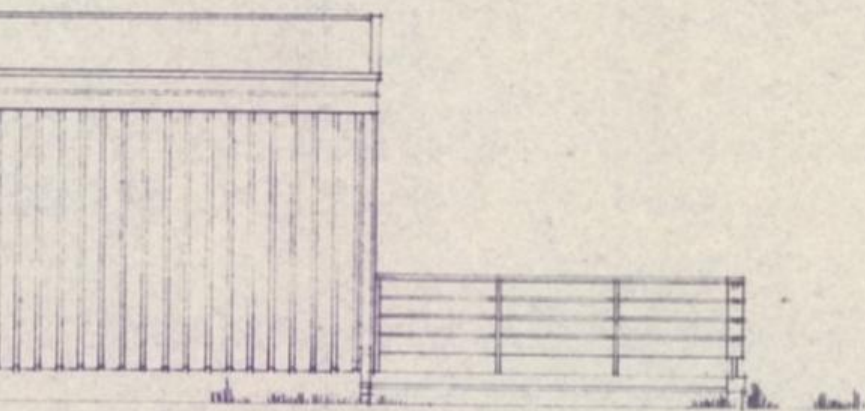


F A S A D E M O T , V I E S T



F A S A D E M O T , N O D D





012

W/L VITFRED KOLLER TYPE A

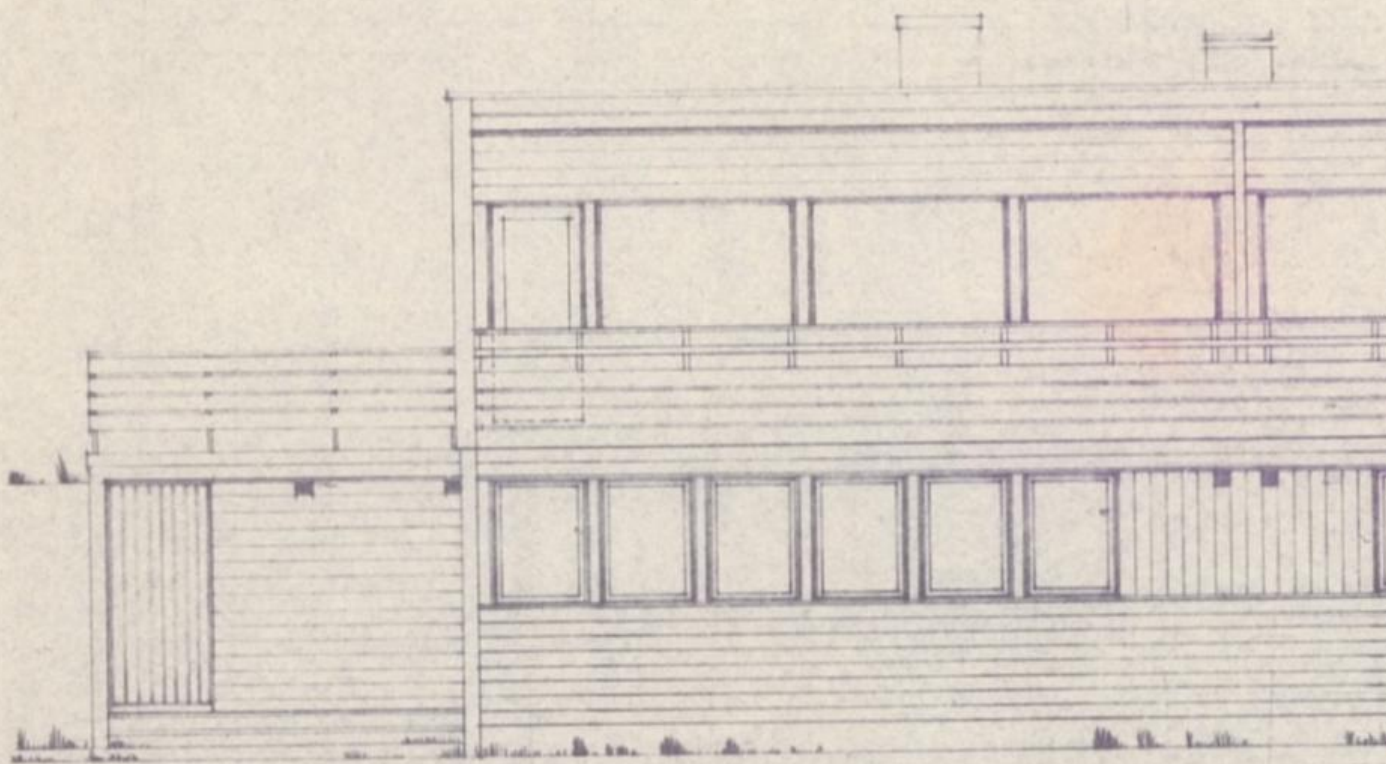
FASADER

W.L.: 1:50

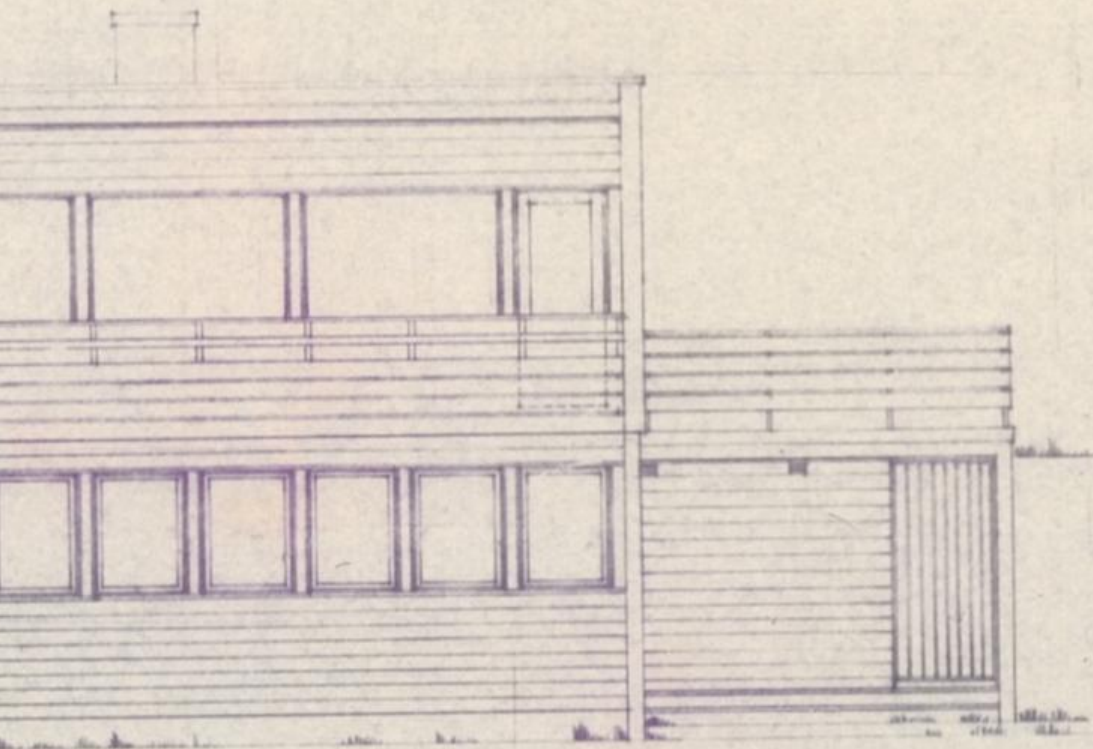
DATE: 1-11-64 11-2-65

SUNNAR EIDE ARKITEKT M. N. A. L.

HAAKON VII'GT. 9, OSLO TLF. 41 67 80



FASADE MOT ÖST



011

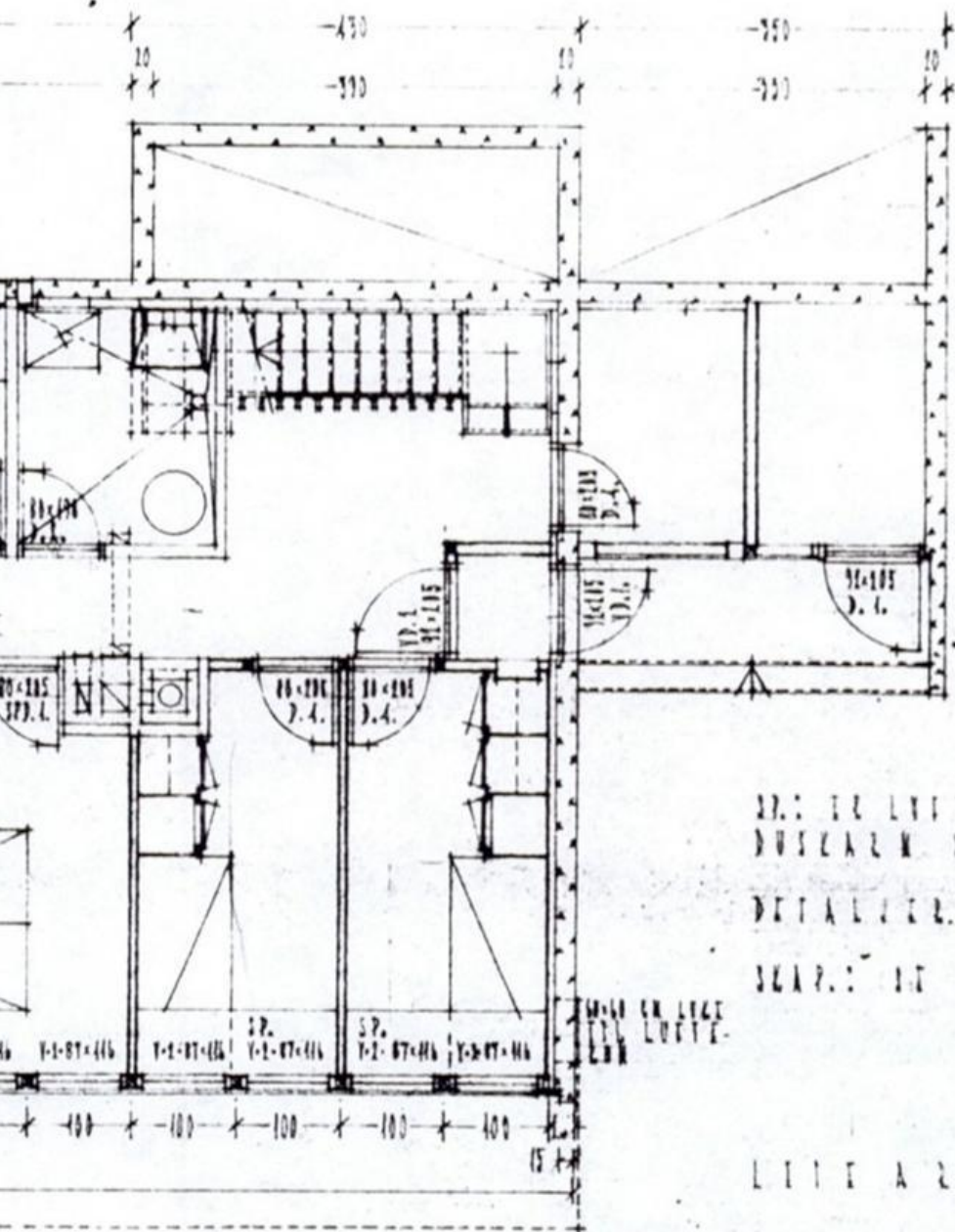
ALL VITTRERULLER I TIL A

1944

1944

1-11-44 13-1-45

GUNNAR EIDE ARKITEKT M.S.A.L.
HA. BOX VIKST. 8, OSLO TEL. 41 67 80

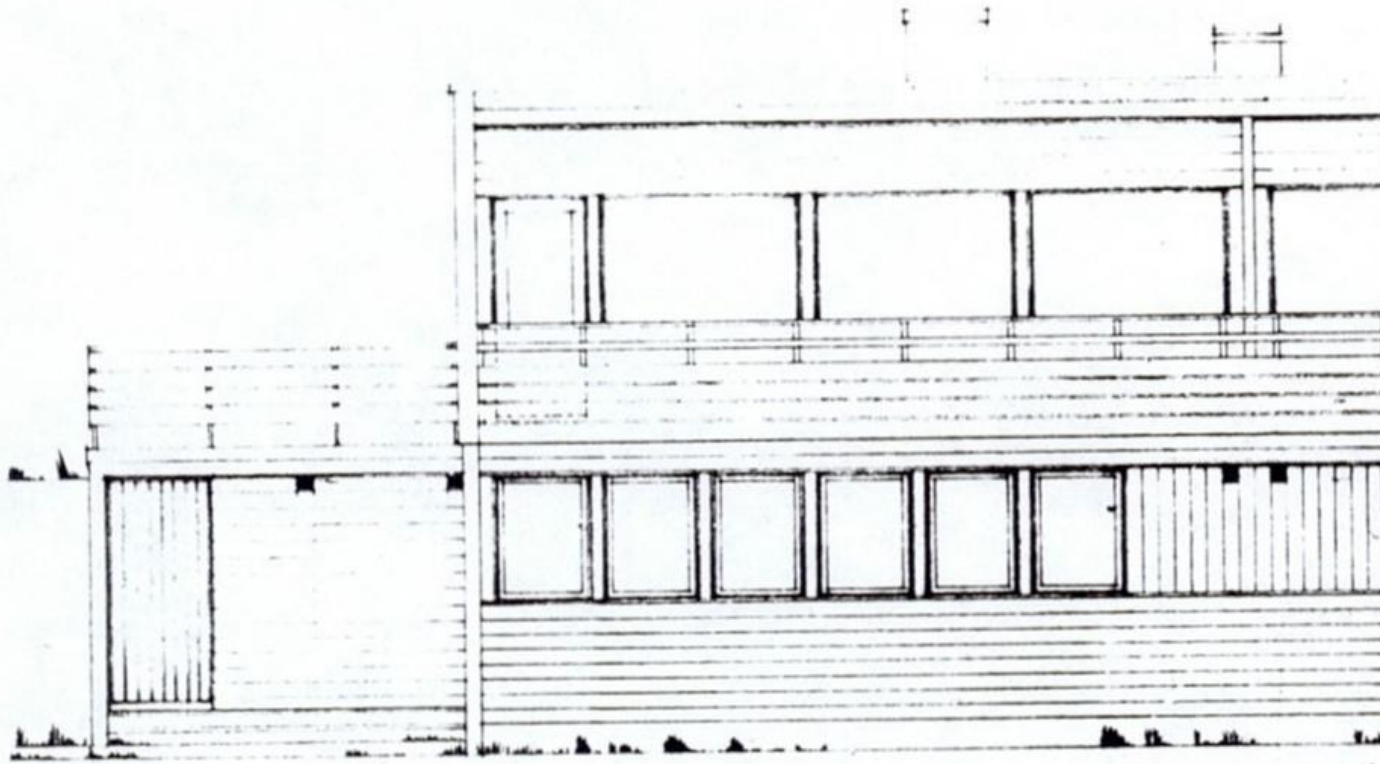


SP.: DE LUTTI SPALT VE. VIN-
 BUSKALM II. TIGN. VE. 019.
 DETALJER.: DE TIGN. VE. 019.
 SKAP.: DE TIGN. VE. 017.

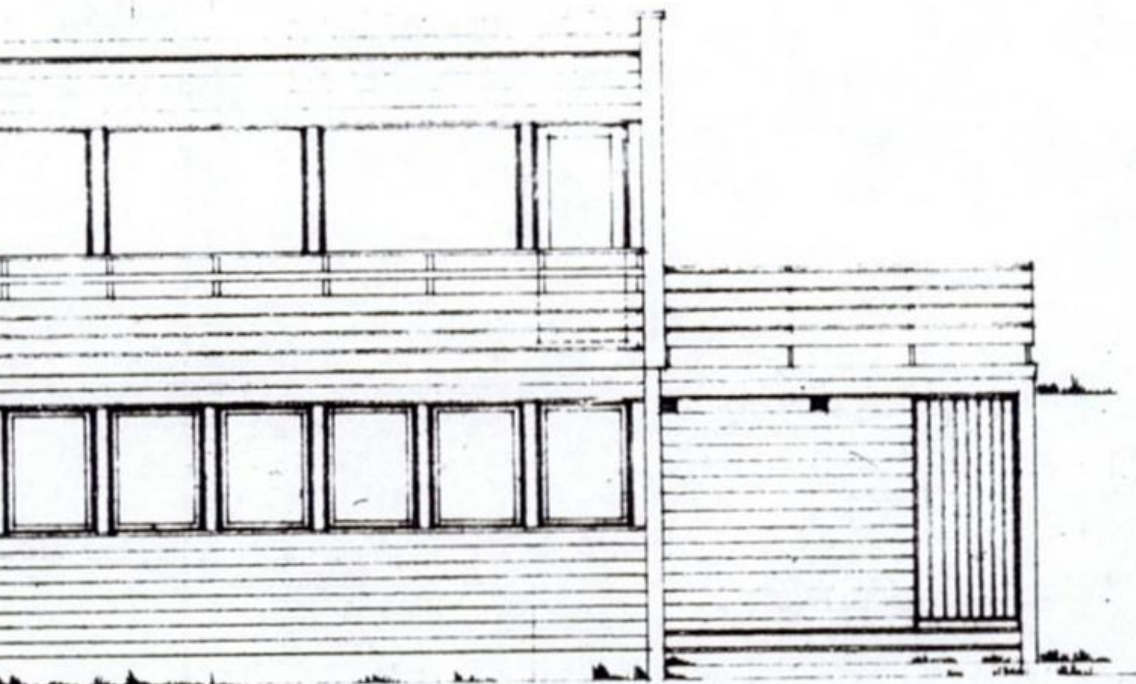
02

LITTE A 2 2 A L :

A I L V E T T R E X O L L E N T I D E A	
P L A N A Y U N D E R T A L L E	
GUNNAR EIDE ARKITEKT M. N. A. L.	
W A L L : 1150	BAARON VILH. O., OSLO TLF. 41 67 80
D A T O : 15. 1. 44	11. 1. 45



FACADE NORD ÖST



011

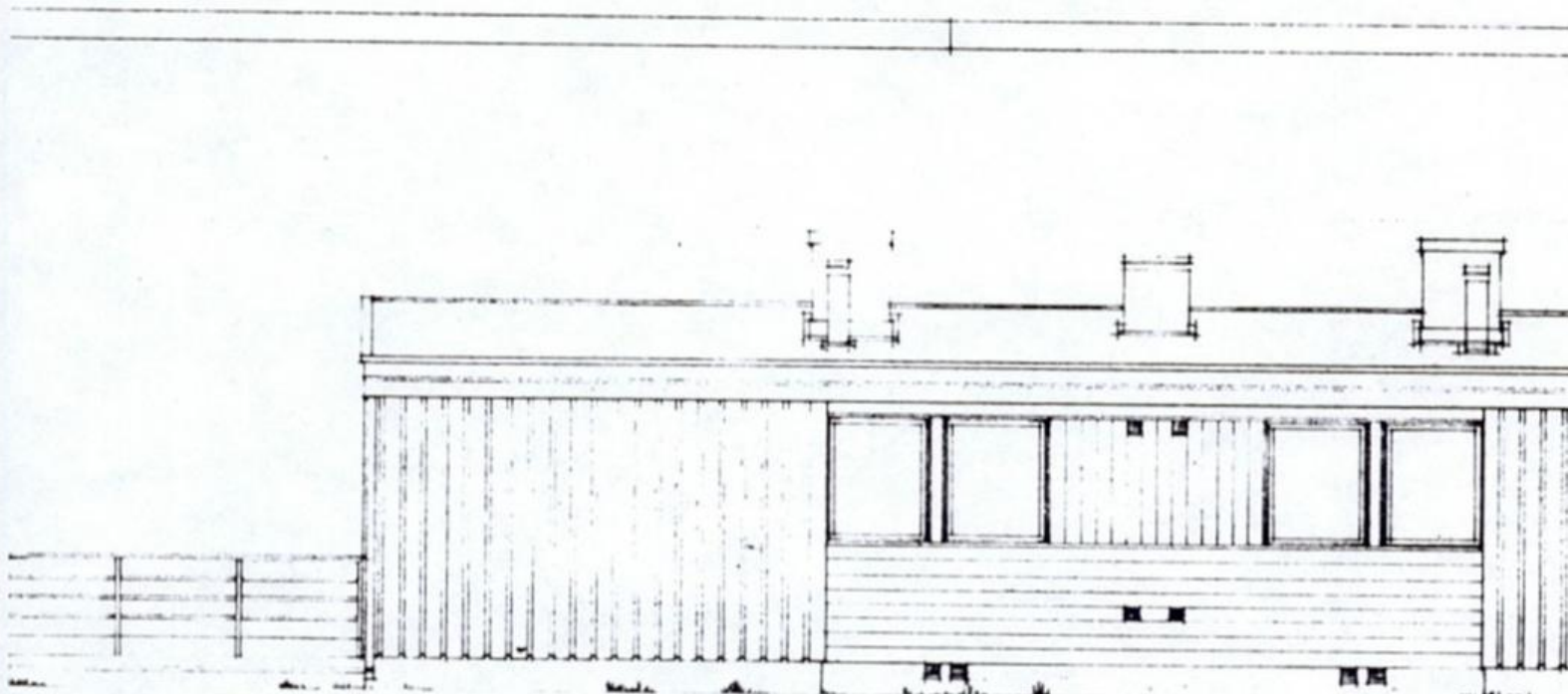
ALL VITTORELLI TYPE A

PLASMA

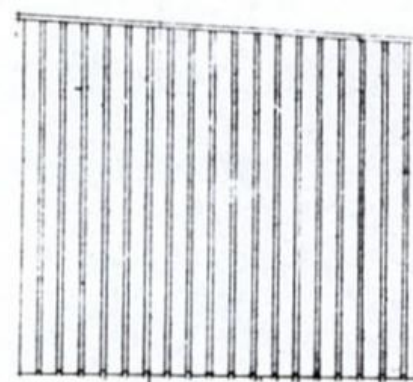
NO. 1171

DATED: 2-11-64 10-1-68

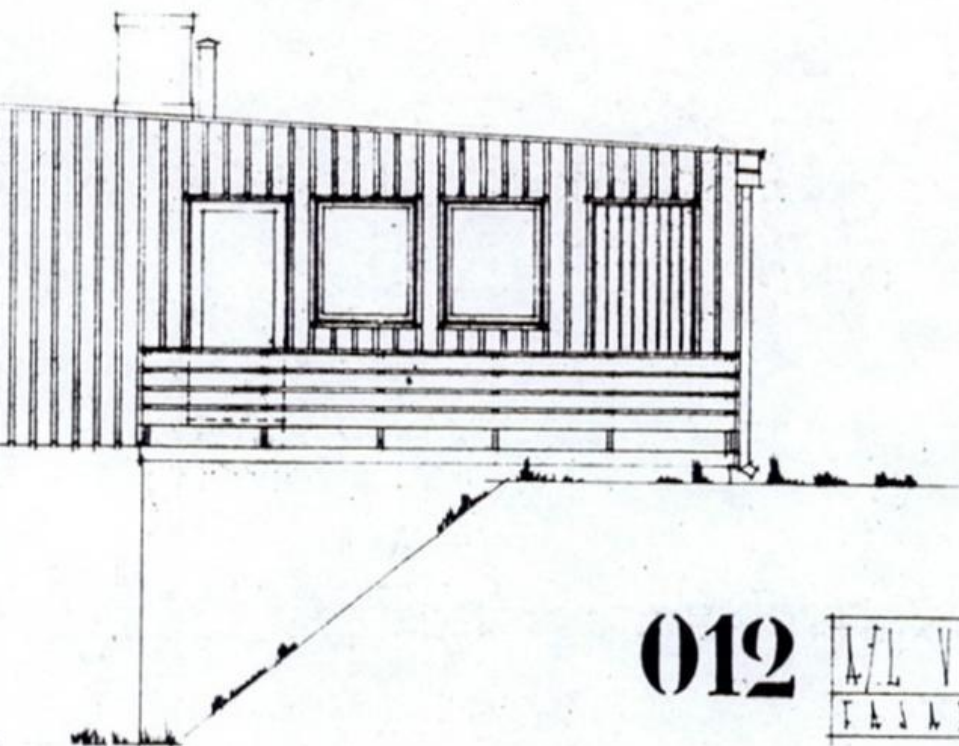
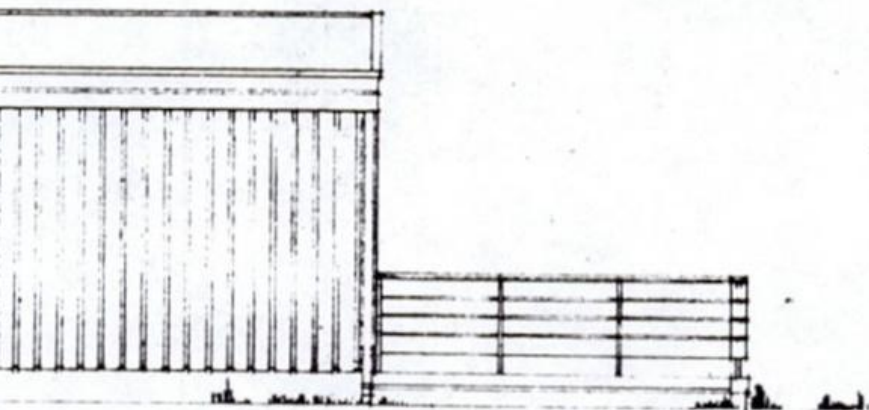
GUNNAR EICKE ARCHT. INC. A.L.
NATIONAL BLDG. S. WASH. D.C. 20004



WALLS NOT VENT



WALLS NOT VENT



012

A/L VITFØRDEKOLLE I TYPE A

FASADE

MÅL: 1:50

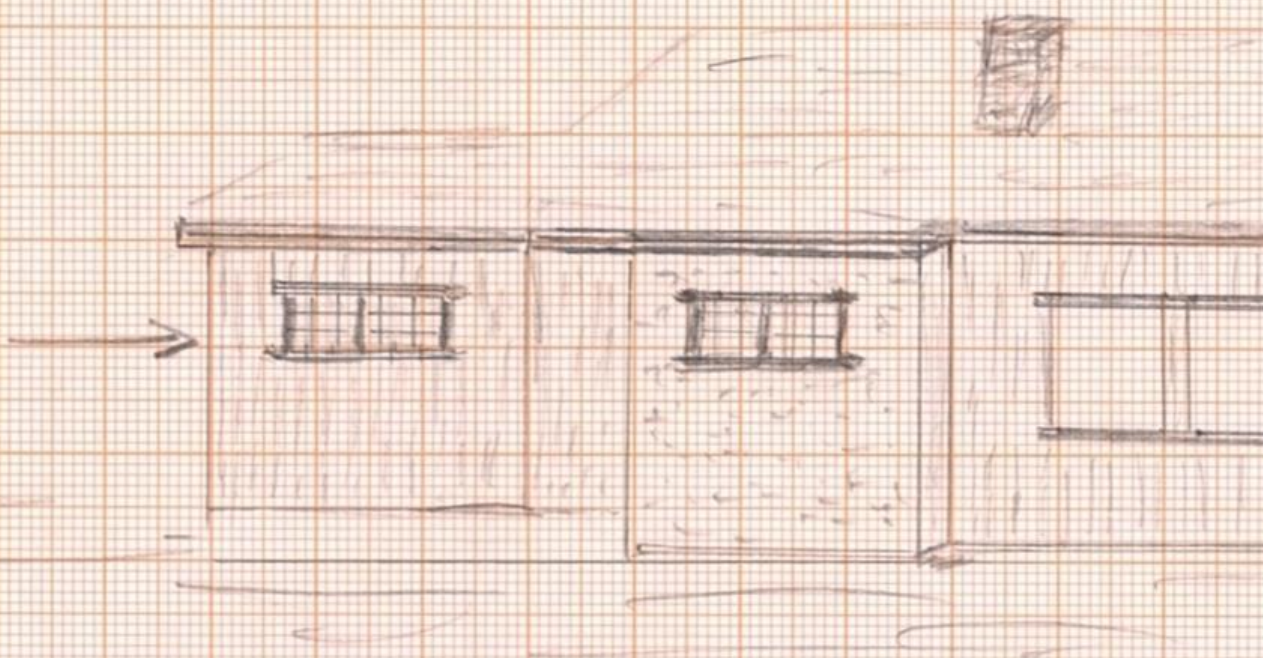
DATE: 11-64 (1-1-65)

GUNNAR EIDE ARKITEKT M. H. A. L.

NAA200 VII'GT. 8, OSLO TLF. 41 67 88

FASADE VEST

INNBYLLET
TERASSE



G NR 58 B NR 215

VETTERKOLLEN 26

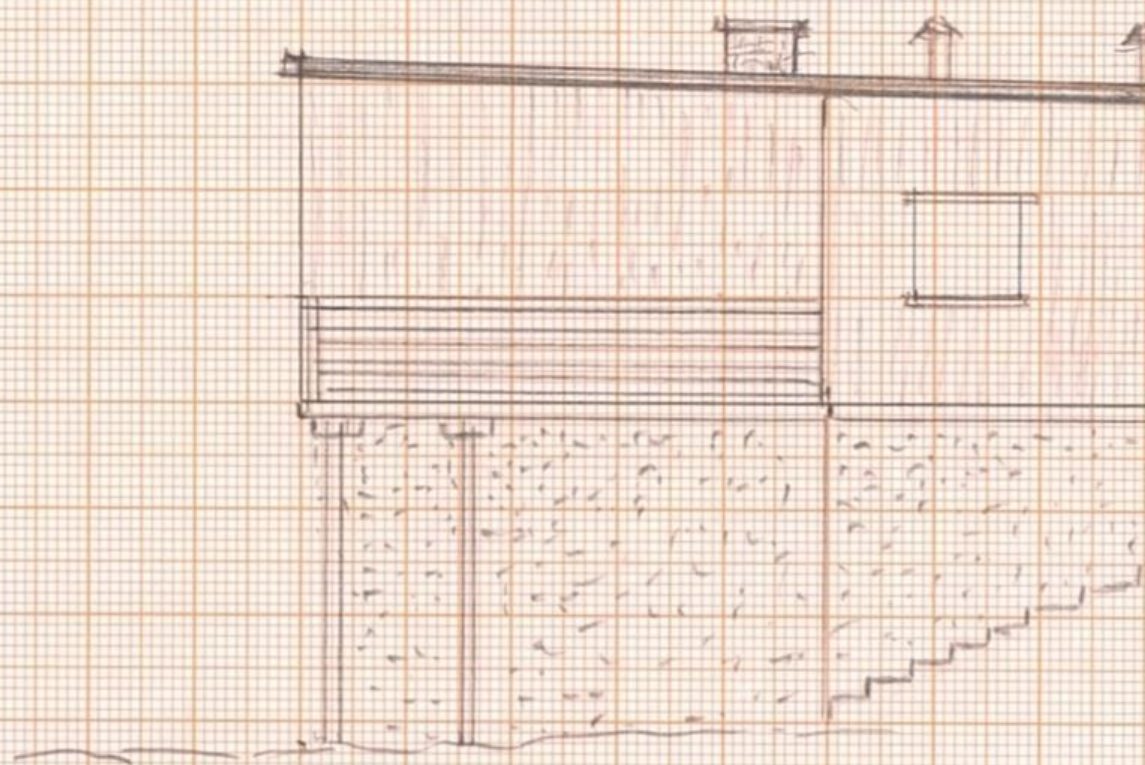
REIDER A. STEIN

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsseksjonen

Innk. 30 JUNI 1999

L: _____ S _____
Arkiv: _____

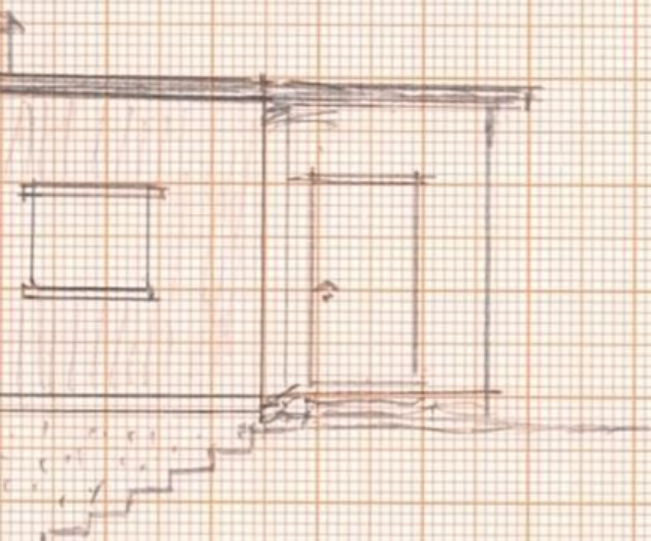
FASADE NORD



REIDAR A. STEN

VETTREKOLLEN 26

BNR 58 BNR 215



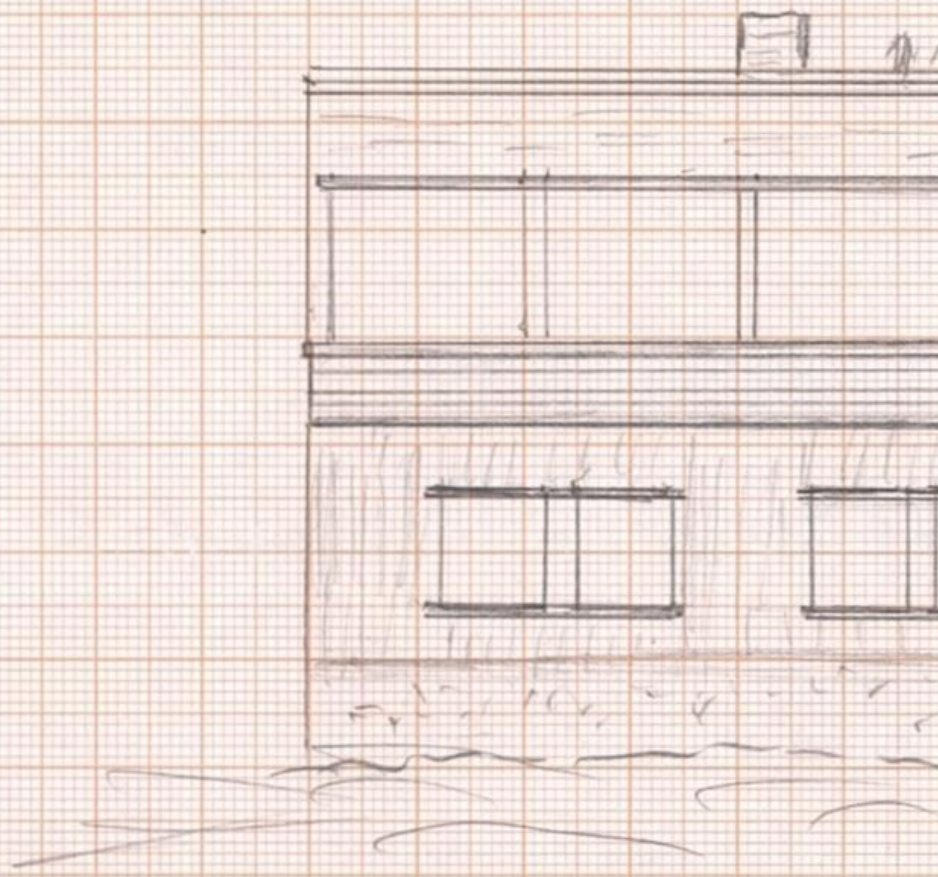
ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsseksjonen

Innk... 30 JUNI 1999

L: _____ S _____

Arkiv: _____

FASADE 0

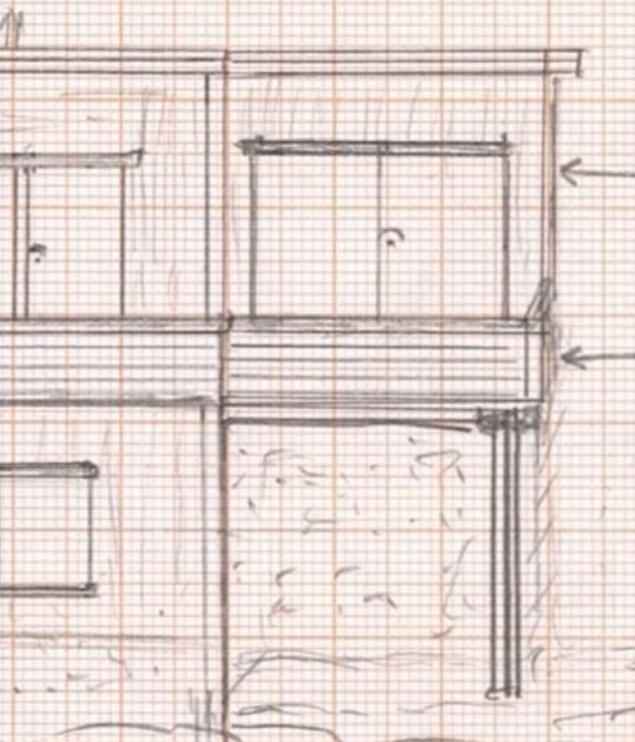


ST

GNR 58 BNR 215

VETTREKOLLER 26

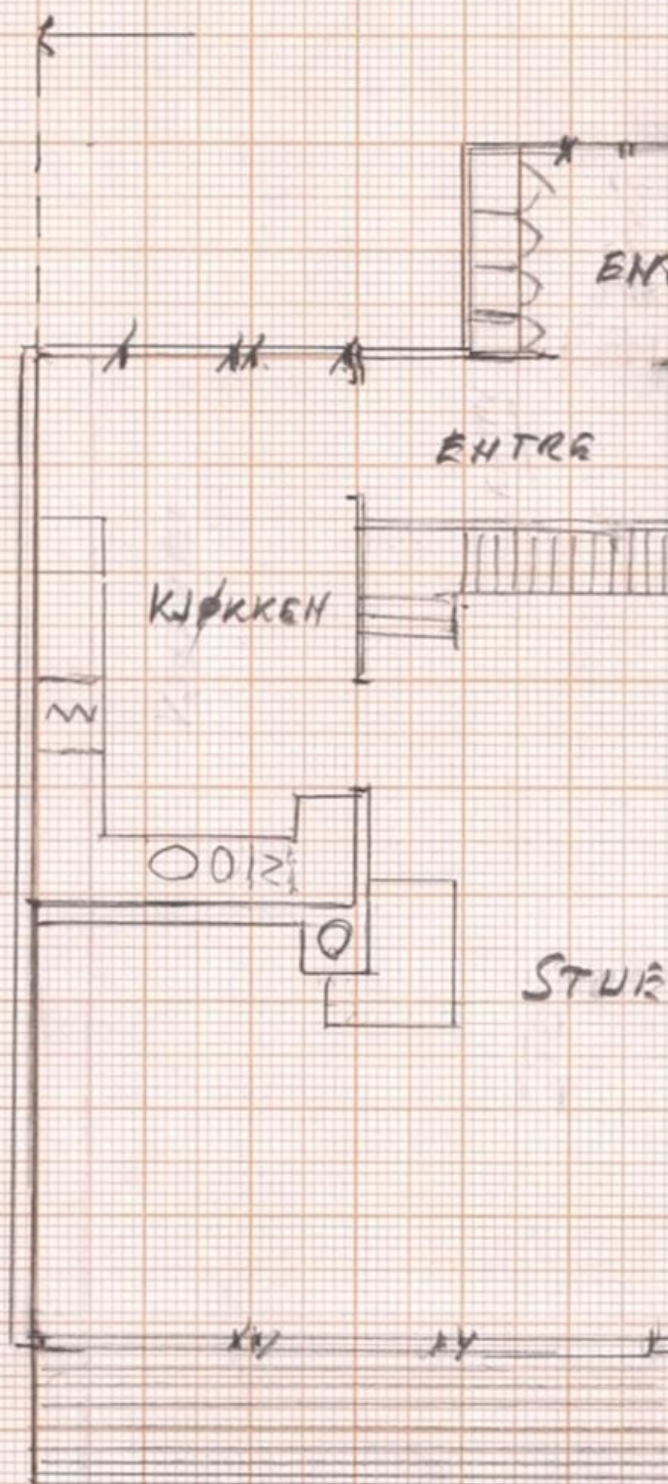
REIDAR A. STEM



INNERBYLLET
TERASSE

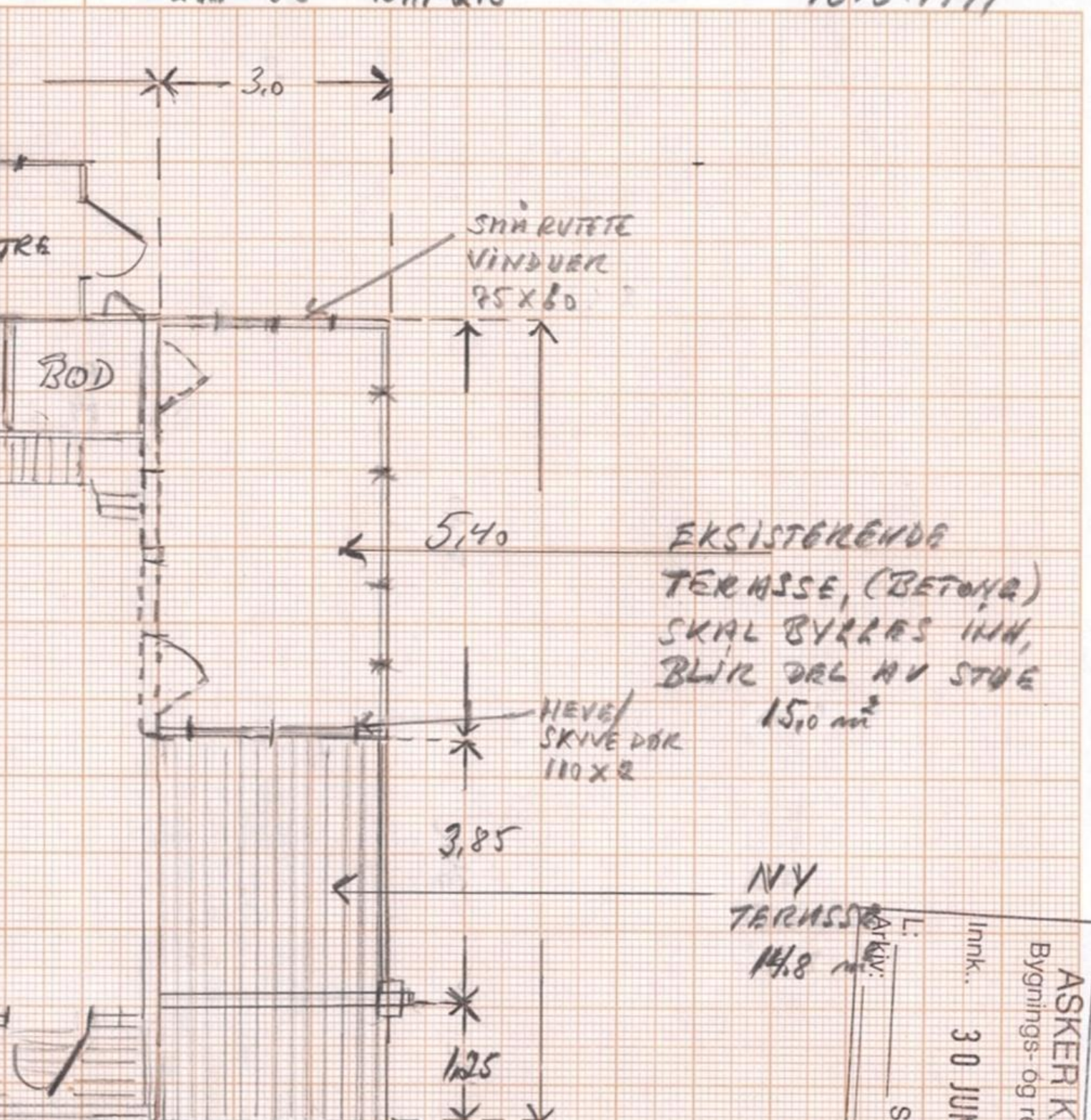
NY ÅPEN TERASSE

ASKER KOMMUNE	
Bygnings- og reguleringssjefen	
Innk..	30 JUNI 1999
Li: _____	S _____
Arkiv: _____	



Gnr 58 Bnr 215

15.5.1999



L: _____
 Arkiv: _____
 Innk.: 30 JUNI 1999
 S _____
ASKER KOMMUNE
 Bygnings- og reguleringsjefen

REIDAR A. STEN

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmeglere.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/600007669/cepdvpluyj>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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 avgis.

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.

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgssopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

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

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 salgssoppgaven, 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.

LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgssoppgaven.

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/avgrensingskabel 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

KORT OM OSS



Fredrik von Krogh

PARTNER / EIENDOMSMEGLER

95 42 87 01

fvk@eie.no

EIE Asker

Premium rådgivning

EIE Asker

Møt en eiendomsmegler i Asker med høy lokalkunnskap.

Vi i EIE Asker kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdiovurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com

EIE speiler selger og kjøper™

eie.no