



Æ

# Bergsvingen 9

1358 Jar · Bærum kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



**Edvard Chapsang**

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

98 65 19 00

[ech@eie.no](mailto:ech@eie.no)

EIE Sandvika



finne ditt nye hjem

E



## Marius Hyllmark Anderssen

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

98 68 13 57  
mhan@eie.no  
EIE Sandvika

# INNHOLD

Dette må du vite .....	7
Ditt nye hjem? .....	18
Informasjon & dokumenter ....	102
Kort om oss .....	199

### **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

Bergsvingen 9, 1358 Jar

## MATRIKSEL

Gnr. 20 Bnr. 97 i Bærum kommune

## BOLIGTYPE

Enebolig

## EIERFORM

Selveier

## AREALER

Totalt BRA 142 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 94 kvm

- BRA-e (eksternt bruksareal): 48 kvm

BRA fordeles slikt:

Enebolig.

Bruksareal: 99 m<sup>2</sup>

Frittstående garasjebygg.

Bruksareal: 30 m<sup>2</sup>

Frittstående uthus til høyre for garasjebygg.

Bruksareal: 13 m<sup>2</sup>

Frittstående uthus/verksted.

Bruksareal: 17 m<sup>2</sup>

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 18 kvm

## AREAL

Primærom: 94 kvm, Bruksareal: 159 kvm, BRA-i: 94 kvm, BRA-e: 48 kvm, TBA: 18 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

## ANTALL SOVEROM

3

## BYGGEÅR

1936

## TOMT

Eiet tomt 2420 kvm

## PRISANTYDNING

17 900 000

## TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Tim Roar Fauske Takstdato: 19.03.24

## TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 17 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 447 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 17 900 000,-))

-----  
kr 448 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

-----  
kr 18 348 700,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

-----  
kr 18 363 750,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

## KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 12 017 pr. år

## EIER

Wenche Tollefsen

## Beskrivelse

### BESKRIVELSE

Velkommen til Bergsvingen 9, presentert av eiendomsmegler Edvard Chapsang ved EIE eiendomsmegling avdeling Sandvika.

Koselig, liten og aldeles flott beliggende enebolig på en idyllisk, frodig og solrik utsiktstomt på hele 2420 kvm. Eiendommen ligger høyt og fint til med flott utsikt mot Oslo, fjorden og nærområdet. Det er ingen direkte gjenboere, og eiendommen oppleves meget privat og skjermet for innsyn.

Eiendommens størrelse tilsier at det her skal være et stort potensial for ytterligere utnyttelse og kommunen har gitt en tilbakemelding på at de er positivt innstilte til en mer utnyttelse av eiendommen.

Boligen er velholdt men holder en enkel standard og det er her både mulighet for å bygge på, bygge om & i sin helhet gjøre de tilpasninger som må til for å skape et drømmehjem for både store og små.

Fra eiendommen er det kort vei til skoler, barnehager, off.kom, flere matbutikker som Joker, Rema1000 & Meny. Bekkestua sentrum med alle fasiliteter og servicetilbud er heller ikke langt unna.

KORT OM BOLIGEN:

- SJELDEN ANLEDNING

- SJELDEN FLOTT BELIGGENDE UTSIKTSTOMT

- STOR TOMT PÅ HELE 2420 KVM

- FRODIG, IDYLLISK OG EN GRØNN LUNGE

- STORT POTENSIAL
- ANTATT MULIGHET FOR YTTERLIGERE UTNYTTELSE
- OPPUSSINGSBEHOV
- GARASJE
- UTHUS, UTVENDIGE BODER OG VERKSTED/UTHUS
- KORT GANGVEI TIL JARHUSET MED MENY (DAGLIGVARE), KAFE, FRISØR OG HUDPLEIER M.M
- KORT VEI TIL BEKKESTUA MED ALLE FASILITETER, KAFEER, BIBLIOTEK, APOTEK, VINMONOPOL, BUSSTERMINAL M.M
- KORT VEI TIL OFFENTLIG KOMMUNIKASJON SOM T-BANE OG BUSS, SAMT EKSPRESSBUSS TIL/FRA OSLO I RUSHTIDEN, I TILLEGG KJØRES LOKALBUSS (SERVICELINJEN)
- KORT VEI TIL LYSAKER TOGSTASJON (FLYTOGET)
- KORT VEI TIL OSLO SENTRUM
- NÆRHET TIL JARMYRA MED FOTBALLBANER OG IDYLLISK TUROMRÅDE
- SYKKELVEI TIL OSLO SENTRUM

Boligen går over 3 plan har følgende romfordeling:

1.etg.: Entré/gang, baderom, bod og 2 soverom.

2.etg.: Gang, kott, soverom, kjøkken og stue.

Kjelleretasje: Målbar del av kjeller/teknisk rom er på ca. 5 kvm.

Det er "krypekjeller/hulrom" under inngangsparti. Loftet er et råloft med adkomst via loftsluke med stige i gang i 2. etasje. Synlige taksperrer i trekonstruksjoner. Synlig undertak av taktro(rupanel).

Det er i tillegg til eneboligen oppført på tomten en frittstående garasje på ca. 30 kvm, frittstående uthus og boder på ca. 13 kvm, samt frittstående uthus/ verksted på ca. 17 kvm.

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

## PARKERING

Parkering på egen grunn. Det er en garasje på ca. 30 kvm.

## Beliggenhet

### BELIGGENHET

Jar er kjent for å være et veletablert og attraktivt villaområde. Fra eiendommen er det kort gangavstand til off. kommunikasjon som T-bane og buss. Flytog fra Lysaker ikke langt unna. Kort avstand også til Bekkestua med treningssenter, kafeer, mat-, sports- og klesbutikker, bibliotek, apotek, frisører, bokhandlere, vinmonopol, brannstasjon, bussterminal, m.m. samt til Jarhuset hvor du blant annet finner Meny, Floriss blomsterbutikk og Vitus apotek.

Det er kort vei til Grav skole og Steinerskolen, samt kort vei til fotballbane, akebakke og lekestativer.

Er du glad i og opptatt av å ha enkel tilgang til fine turmuligheter er det kort vei til flotte turområder på Jarmyra og langs Lysakerelven. Lysakerelven ligger like i nærheten og er en perle med gode badeplasser og turmuligheter mens Jarmyra er et park/naturområde med en egen liten innsjø (Tjersruddammen) hvor det er ender og andre fugler om sommeren. Det er veldig hyggelig å gå tur med barna dit. Det er også en tilrettelagt (løype med demping) "joggeløype" rundt Jarmyra. I tillegg er det idrettsanlegg med fotballbaner på Jarmyra.

Det er et variert og bredt tilbud av fritidsaktiviteter i nærområdet med blant annet fotballbaner, tennisbaner og golfbaner. Nadderudhallen og flere idrettsanlegg, samt fine turmuligheter i området. Bekkestua har utviklet seg til et moderne og aktivt handelssenter med et godt utvalg av forretninger og servicetilbud, samt spisesteder og kaféer. Oslo International School på Bekkestua er noen få minutter unna med bil.

## BEBYGGELSE

Området består for det meste av villabebyggelse og er å anse som et veletablert område.

## TOMT

Eiet tomt, 2420 kvm

Tomten er meget romslig og på hele 2420 kvm og ligger høyt og fritt til med flott utsikt mot nærområdet, Oslo og fjorden m.m.

Tomten er terrassert i 2 nivåer uten den altfor store høydeforskjellen. Det er frukttrær, busker, prydbusker, gressplen og annen beplantning på tomten som også oppleves som meget skjermet og privat.

Det er gode solforhold på eiendommen.

Tomtens størrelse tilsier at det skal være mulig med ytterligere utnyttelse. Alle interessenter oppfordres på eget ansvar og risiko å undersøke dette videre.

## ADKOMST

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen.

Det vil bli skiltet med Eie-skilte ved fellesvisninger.

## SKOLE/BARNEHAGE

Grav barneskole

Steinerskolen

Bekkestua ungdomsskole

Eikeli videregående

Det er flere barnehager i nærområdet

## OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Både T-bane og bussholdeplass er i gangavstand fra boligen.

## Innhold

### BYGGEMÅTE

Enebolig beliggende i Bærum kommune. Boligen ble oppført i

1936 og påbygget i 1957. Tomt for boligen opparbeidet med busker, trær, diverse beplantning, plenområder, terrasse og gruslagt oppkjørsel. Parkering i garasje. Biloppstillingsplasser på eiendommen.

Enebolig over to etasjer samt kaldtloft og kjeller. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur av sparesteinsmur. Yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med liggende trekledning. Valmet takkonstruksjon belagt med teglstein og takpapp. Boligen har profilert entré dør med glassfelt. Vinduer med to og tre-lags isolerglass fra 1979. Vinduer med dobbelt glassfelt fra 1957. Takvindu vurdert til å være fra byggeår. Oppvarming med elektrisitet, elektriske varmekabler og vedfyrt ildsted. Ventilasjon basert på mekanisk og naturlig avtrekk med naturlig tilluft.

Etasjeskillere:

2.etg. Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: stue og soverom. 1.etg. Etasjeskille av tre. Følgende rom er målt: soverom 2 og entré.

Drenering: Skrånende tomt. Dreneringen er vurdert til å være fra byggeår.

Elektrisk anlegg:

Sikringsskap plassert i gang i 2. etasje. Delvis synlig og skjult elektrisk anlegg i boligen.

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 sikringsskap: nei.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: vet ikke.

Foreligger det ertilsynrapport fra de siste fem år: nei.

Forekommer det at sikringer løses ut: ja, eldre anlegg med lave kurser.

Har det vært brann, brantilløp 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

Dører og vinduer:

Boligen har profilert entré dør med glassfelt. Vinduer med to og tre-lags isolerglass fra 1979. Vinduer med dobbelt glassfelt fra 1957. Takvindu

vurdert til å være fra byggeår.

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

For nærmere tekniske detaljer og beskrivelse med tilstandsgrad og fargekode henvises det til tilstandsrapporten vedlagt salgsoppgraden.

## BODER

Det er godt med lagringsplass både inne såvel som ute. Det er flere uteboder, verksted og en garasje på ca. 30 kvm.

## Standard

### STANDARD

Boligen har en enkel og dels utidsmessig bruksstandard. Det må derfor påregnes både oppgradering og også, alt avhengig av behov og krav, måtte påbygges og ombygges for å få en optimal planløsning for dagens barnefamilie.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning fra ukjent årstall og 2004 i følge selgers opplysninger. Innredning med slette og profilerte fronter.

Benkeplate i treverk.

Benkebeslag i rustfritt stål, er oppvaskkum, utslagsvask og to-greps armatur. Flislagt mellom benkeplate og overskap.

Stikkontakter og belysning under overskap. Frittstående komfyr med keramisk platetopp plassert i nisje. Ventilator med belysning og avtrekk ut av bygget. Frittstående kjøleskap. Synlige vannrør av kobberør og synlige avløpsrør i plast. Gulvflate med laminatgulv. Malte veggflater. Malt platehimling.

Bad:

Bad fra ca 1950 i følge selgers opplysninger. Senere oppgradert med fliser, inventar og armaturer fra ukjent årstall.

Flislagt gulv med gulvvarme. Veggflater med fliser og malte flater. Servantskap med profilerte fronter i matt hvit utførelse og nedsenket servant av metall med ett-greps armatur. Spei, overskap og lysarmatur med stikkontakt på vegg over servant. Frittstående dusjkabinett med massasjedysere og tre-greps armatur. Frittstående toalett. Synlige vannrør av typen Kobberør. Synlige avløpsrør i plast. Avtrekksventil på vegg med naturlig avtrekk ut av bygget.

Bemerkninger fra tilstandsrapport:

TG1: 30%

TG2: 57%

TG3: 8%

TGIU: 5%

TG3 er gitt til kontrollerte elementer:

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)  
Skorsteiner inne i boligen

Det er fremlagt tilsynskjema fra Feieren AS datert 10.10.2017 med avvik som ikke er rettet opp. Avvik gjelder brennbart materiale nærmere enn 10 cm. Skorsteinen er ikke tilgjengelig for ettersyn i hele sin lengde. Utbedringer bør påregnes. Sjablonmessig prisanslag gjelder videre undersøkelser utført av brannteknisk kompetent personell.  
Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Kjøkken  
Innredning  
Feste i underkant av utslagsvask er korrodert/ødelagt. Utskifting av benkebeslag må påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Brann  
Brannslange i benkeskap på kjøkken er av eldre type og har ikke trykkfast slange.  
Utskifting bør påregnes.  
Det er ikke brannslukkingsutstyr iht gjeldende forskrift i boligen. Brannslukkingsapparat er mindre enn 6 kg.  
Brannslukkingsutstyr må anskaffes.  
Det er røykvarslere i boligen. Det er mobil brannstige i 2. etasje som kan henges fra vindu.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon  
Som følge av fukt- og råteskader i området overgang grunnmur/fasade/, kan det ikke utelukkes ytterligere skader blant annet på bunnsvill og etasjeskiller. Råteskader må utbedres og konstruksjon må kontrolleres.  
Ytterkledding er stedvis råteskadet, værslitt og bærer preg av manglende vedlikehold.  
Utifra byggeskikk på oppføringstidspunkt er det høyst sannsynlig at veggkonstruksjon er helt eller delvis uisolert, noe som fører til stort varmetap sett i forhold til dagens bygningkonstruksjoner.  
Utskifting/utbedringer må påregnes.  
Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Dører, vinduer  
Takvinduer  
Takvinduer bærer preg av høy slitasje. Utskifting må påregnes.  
Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Yttertak  
Taktekkingen samt beslag og tettedetaljer bærer preg av høy alder og høy slitasje.  
Det er påvist utettheter/skader. Taktekking må fornyes, skader må utbedres. Taket er inspirert ved å fysisk være på taket.  
Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Drenering  
Alder  
Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnslag og fuktskader kjeller. Dreneringen er nedgravd og skjult. Tilstanden må derfor vurderes ut fra alder. Estimert teknisk levetid for drencsystem ligger mellom 20 - 60 år. TG3 er valgt for å belyse at dreneringen har nådd en alder der funksjonssvikt ikke kan utelukkes. Det anbefales derfor oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.  
Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

TG2 er gitt til følgende kontrollerte elementer  
Våtrom - se side 10 i tilstandsrapporten  
Bad. 1.etasje.  
Helhetsvurdering

Kjøkken - 2.etasje. - se side 10 i tilstandsrapporten  
Vannrør  
Avløpsrør

Øvrige rom - 1+2 etasje. - se side 11 i tilstandsrapporten  
Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)  
Overflater vegger  
Overflater himling  
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - se side 11 i tilstandsrapporten  
Kjeller.  
Helhetsvurdering

Krypekjeller - se side 11 i tilstandsrapporten  
Utvendig inspeksjon

Loft - uinnredet / råloft - se side 12 i tilstandsrapporten  
Overflater vegger/undertak  
Overflater gulv  
Kontroll av diffusjonssperre  
Konstruksjonsoppbygging

Innvendige trapper - se side 12 i tilstandsrapporten  
Innvendige trapper

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)- se side 13 i tilstandsrapporten

Vannrør - se side 13 i tilstandsrapporten  
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør. - se side 13 i tilstandsrapporten  
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Elektrisk anlegg - se side 14 i tilstandsrapporten  
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Dører og vinduer - se side 15 i tilstandsrapporten  
Vinduer

Balkonger, terrasser, veranda etc - se side 16 i tilstandsrapporten  
Helhetsvurdering

Utvendige trapper - se side 16 i tilstandsrapporten  
Helhetsvurdering

Grunnmur, fundamenter - se side 16 i tilstandsrapporten  
Grunnmur

Drenering - se side 17 i tilstandsrapporten  
Vann fra yttertak og bortledning  
Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur  
Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Inkl. eventuell krypekjeller og plate på mark

For utfyllende tekniske standard for øvrig henvises det til vedlagt tilstandsrapport.

### **FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Arkivsaker registrert hos kommunen:  
35/246 Våningshus rep. etter brann - det foreligger plantegning for boligen datert 5.9.1935.  
57/303 Tilbygg - det foreligger plantegning for tilbygg datert 16.5.1957.  
58/279 Garasje - det foreligger byggetegning for garasje datert 16.5.1958. Det ser ut som at garasjen er utbygget, men det er uvisst når dette skjedde.

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.

Garasjen ser ut til å være utbygget i ettertid, det er uvisst når dette skjedde.  
Det er også bygget frittstående uthus og boder på ca. 13 kvm, samt frittstående uthus/ verksted på ca. 17 kvm på tomten. Det foreligger heller ikke noe dokumentasjon på når disse ble bygget. Meglerforetaket antar at disse skulle ha blitt byggemeldt.

## **Energi**

### **ELEKTRISK ANLEGG**

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

### **OPPVARMING**

Oppvarming med elektrisitet, elektriske varmekabler og vedfyrt ildsted.

### **ENERGIMERKING**

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter G

## **Økonomi/drift**

### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Kr. 12 017 pr. år

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

Dette er et estimat av kommunale avgifter. Opplysningene er basert på registrerte opplysninger fra tidligere eier, og disse er ikke kontrollert mot avgiftsgrunnlaget.

### **EIENDOMSSKATT**

Det er ingen eiendomsskatt i Bærum kommune pr.d.d.

### **FORMUESVERDI**

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 1 953 676,- Som sekundærbolig Kr. 7 423 967,-

## **Diverse**

### **TEKNISKE INSTALLASJONER**

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

### **DIVERSE**

- Kun integrerte hvitevarer medfølger.  
- Eiendommen er registrert som kulturminne. Kommunen har i dialog med nåværende eier tydelig uttalt at de er positive til en mer utnyttelse og at byggets standard indikerer at de ikke nødvendigvis vil motsette seg en søknad om riving.

Følgende merknader:

2 etg enebolig med utvidet og forhøyet inngangsparti mot NV. Endret fra saltakshus til pyramidetak før krigen. Kalles geitosten pga den fasongen den fikk etter dette. Huset kalles også for Fjellklang. Har en garasje og et uthus som kan være fra samme periode, se bilder jf om bygget  
Miljø/Strøksverdi: Høy  
Funksjon: Enebolig  
Verneverdi: Høy

I perioden 2012-2014 foretok kulturvernavdelingen i Bærum kommune en registrering av bygg bygget i perioden 1920-1940. Målet med registreringen var å få en oversikt over kvalitetene ved bebyggelsen fra perioden.

Liste over kulturminner i Bærum finner du her:

<https://www.baerum.kommune.no/om-barum-kommune/historisk-arkiv-barumskilden/kulturminner-i-barum/>

- Områdeanalyse viser stor mulighet for marin leire. Se vedlagt områdeanalyse.

- Tomten går mot senter av veien- Bergsvingen. Se vedlagt grunnkart.

### **ANNET**

- Salgsoppgaven som vil bli trykket opp inneholder kun de mest



nødvendige vedleggene. Alt annet av vedlegg er å finne på den digitale utgaven av prospektet, som bestilles på eie.no eller ved å be om prospekt på finn.no. Det kan også fås ved å sende en mail til megler. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i fullverdig prospekt med vedlegg, før budgivning.  
- Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

#### **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**

#### **FORPLIKTELSER, 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. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Tinglyste servitutter:

1916/900456-1/100 Bestemmelse om bebyggelse Tinglyst  
15.09.1916

Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om generende virksomhet

Med flere bestemmelser

1932/900326-1/100 Bestemmelse om veg Tinglyst  
13.05.1932

1970/302304-1/100 Skjønn Tinglyst

23.03.1970

Vedr. Bjerkelundsveien - Vollsveien

Gjelder denne registerenheten med flere

1970/309125-1/100 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst  
30.11.1970

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

#### **UTLEIE**

Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

#### **VEI/VANN/KLOAKK**

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger.

- Det går felles vann- og avløpsledning gjennom tomten. Se vedlagt VA- kart.

- Vann- og avløpsnett skal oppgraderes, dette utføres fasevis, se vedlagt skriv i salgsoppgaven.

#### **REGULERING**

Eiendommen er ikke regulert i reguleringsplan. Eiendommen er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.

- Det skal føres opp to boliger i llaveien 2.

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 202101

(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommu>  
nenummer=3201&planidentifikasjon=202101)

Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 21.06.2023

Bestemmelser -

<https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23424/6403470.docx>

Delarealer Delareal 2 420 m

ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Ved å laste ned dokumentmappe benevnt INFO FRA KOMMUNEN får man tilgang til det.

#### **ODEL OG KONSESJON**

På grunna av eiendommens størrelse kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Dvs. at kjøper må erklære på eget fastsatt skjema at eiendommen ikke er konsesjonspliktig, eller at bruken av eiendommen ikke vil utløse konsesjon. Det er en forutsetning for avtalen at egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet fylles ut av kjøper, og at denne godkjennes av kommunen før overtakelse av eiendommen finner sted. Det vil ikke kunne foretas oppgjør før egenerklæringsskjema foreligger i signert og godkjent stand.

## **Kjøpsvilkår**

#### **OVERTAGELSE**

Overtagelse etter avtale med selger.

#### **PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD**

kr 17 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 447 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 17 900 000,-  
))

-----  
kr 448 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

-----  
kr 18 348 700,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

-----  
kr 18 363 750,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

## **BOLIGSELGERFORSIKRING**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklærings skjema 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:

Grunn og forsikringshonorar (Kr.6 900)  
Grunnpakke enebolig (Kr.3 895)  
Visningshonorar (Kr.3 000)  
Innhenting av servitutter (3X240per stk) (Kr.720)  
Foto (Kr.5 350)  
LØFT FINN.NO (Kr.2 425)  
Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.2 990)  
Markedspakke 1 (Kr.35 900)  
Oppgjør (Kr.7 500)  
Overtagelse (Kr.3 000)  
Provisjon (forutsatt salgssum: 17 900 000,-) (Kr.143 200)  
Tilrettelegging (Kr.19 900)  
Totalt kr. (Kr.234 780)

Foto, tilstandsrapport, boligselgerforsikring og salgsoppgaver tilkommer selger.

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

## **OPPDRAGSNUMMER**

36-24-0067

## **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 bygningssakkyndiges 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**

Sandvika Eiendomsmegling AS.  
EIE Sandvika  
Org. nr: 997288998  
Kinoveien 9 A  
1337 Sandvika  
Tlf: 67 55 08 00

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler / Partner Edvard Chapsang

**SAKSBEHANDLERE**

Edvard Chapsang

EIE Sandvika

Eiendomsmegler / Partner

Mob: 98 65 19 00 / E-post: ech@eie.no

Marius Hyllmark Anderssen

Eiendomsmeglerfullmektig

Mob: 98 68 13 57

[/ E-post: mhan@eie.no

Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling



# DITT NYE HJEM?























































































































































































































































































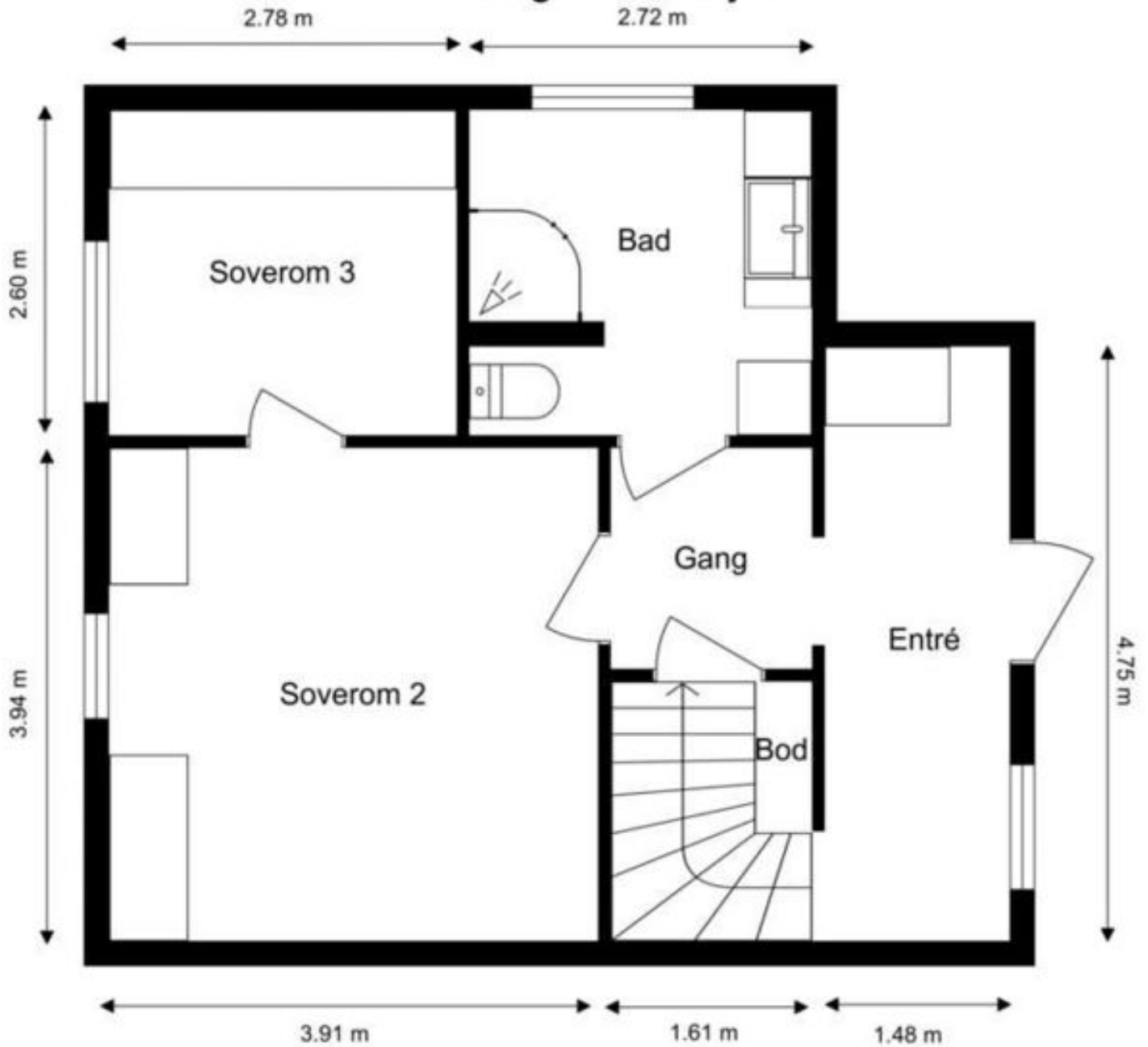






# Bergsvingen 9, 1358 Jar

## Enebolig. - 1.etasje.



Ordernr. 15052589

 **Anticimex**

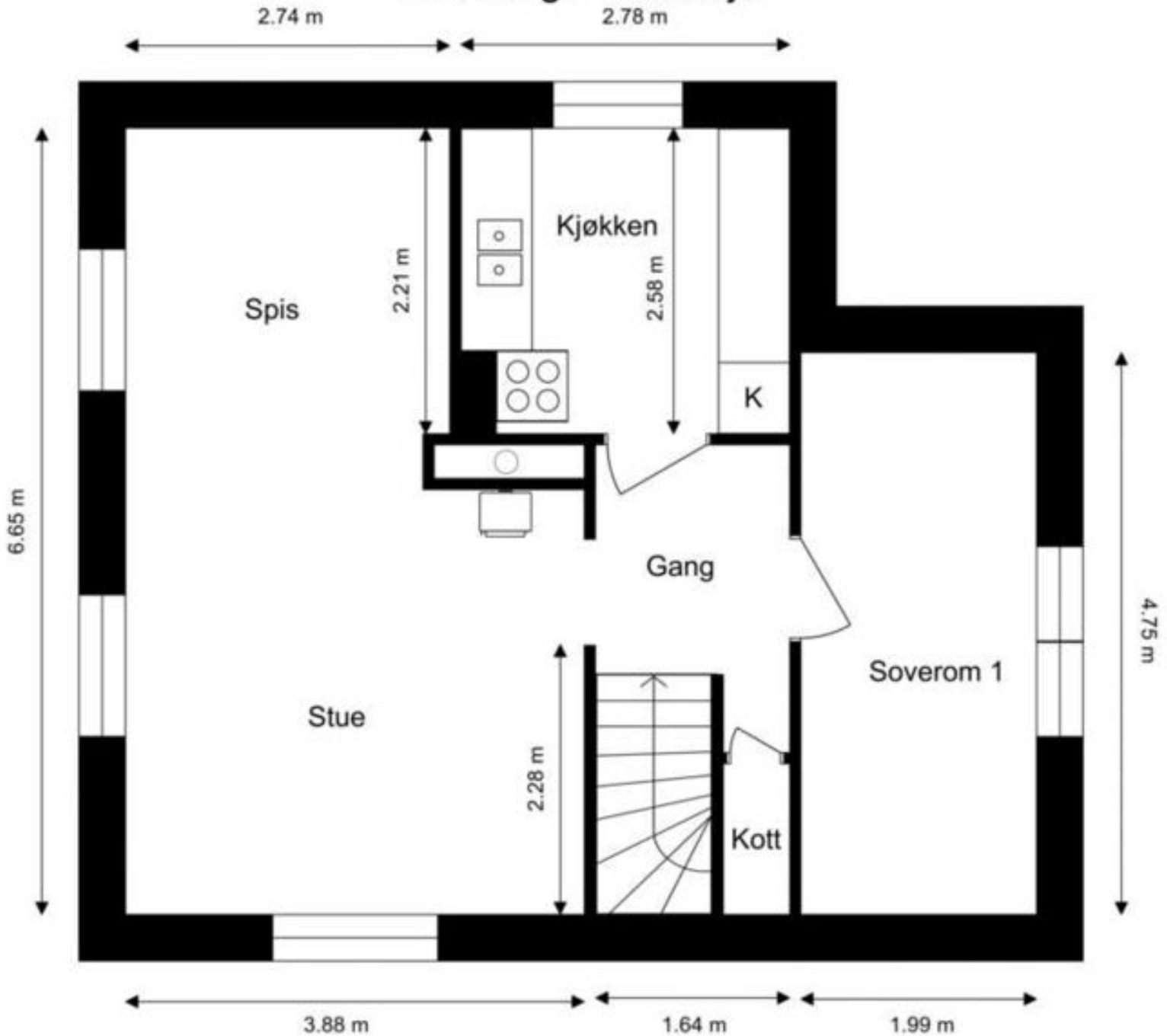
Planskissen er ikke i målestokk.

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.



# Bergsvingen 9, 1358 Jar

## Enebolig. - 2. etasje



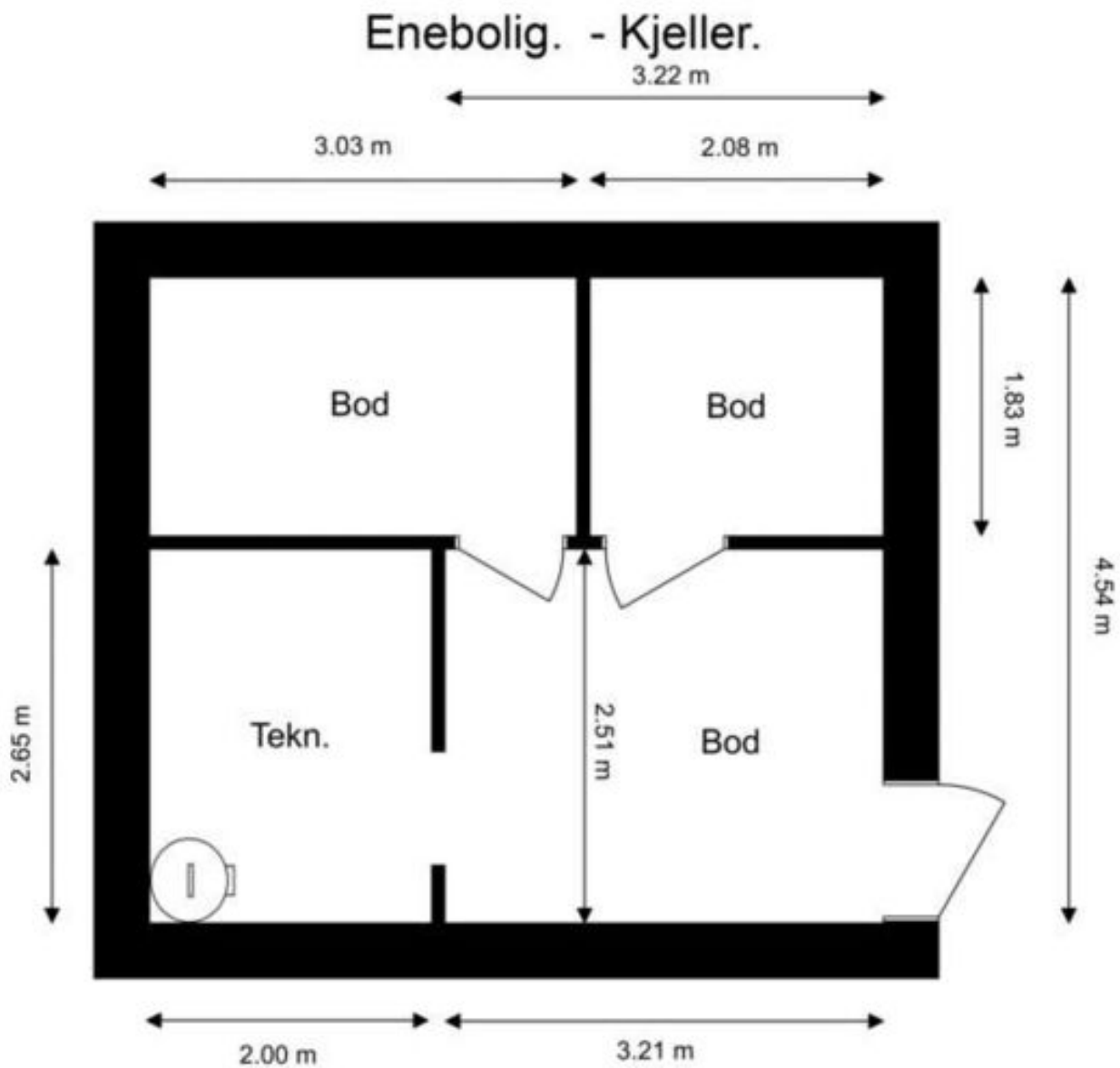
Ordernr. 15052589

 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.



# Bergsvingen 9, 1358 Jar



Ordernr. 15052589





# 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](http://www.kundebarometer.no)

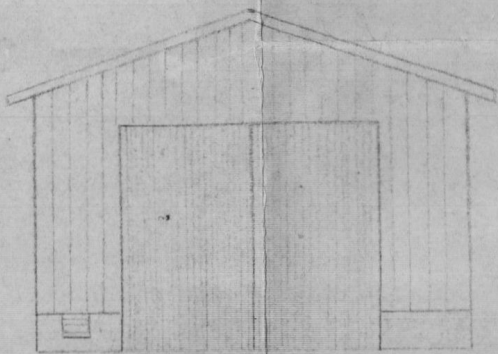
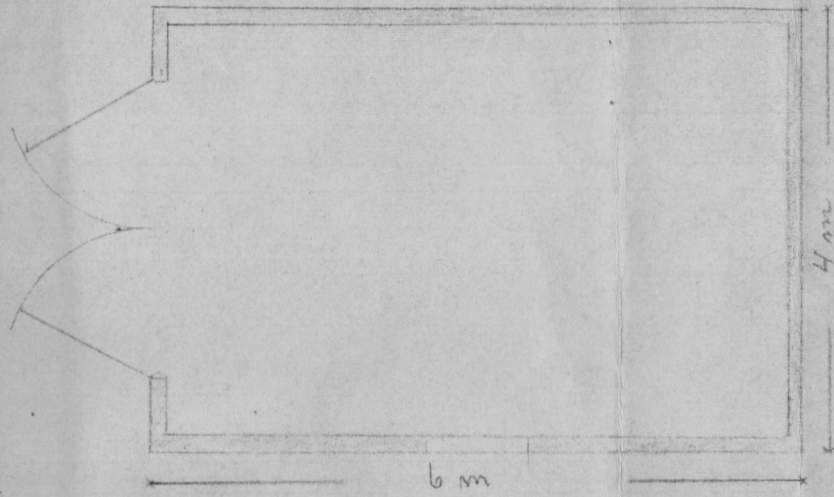


# INFORMASJON & DOKUMENTER

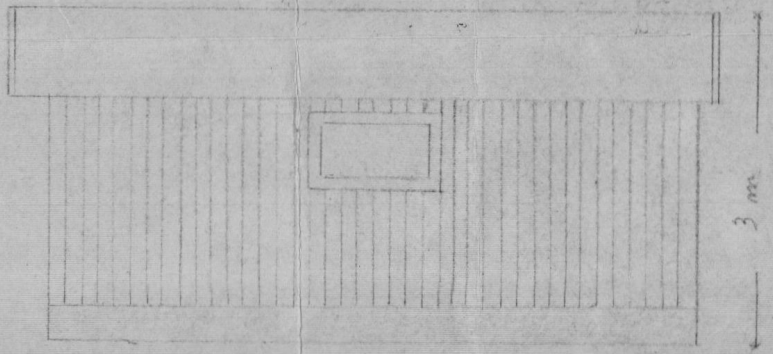




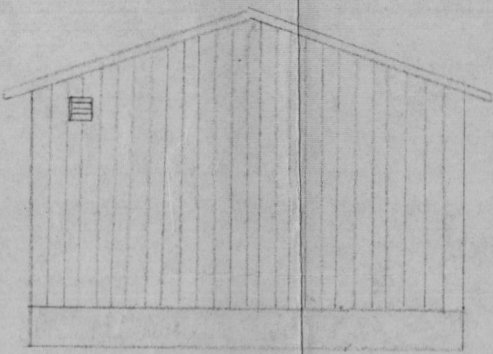




Øst



Nord



Vest



Syd



Garasje  
 Bjerkelundsvn 28. Jar  
 Eier: Fr. Tollefsen.  
 M = 1:50  
 Grn. 20 brn. 97  
 Jar 5/1-57  
 Tollefsen

BARNUM BYGNINGSRÅD  
 J. nr. 279.58  
 Bilag nr. 3 in duplo  
 Mottatt 16. MAI 1958

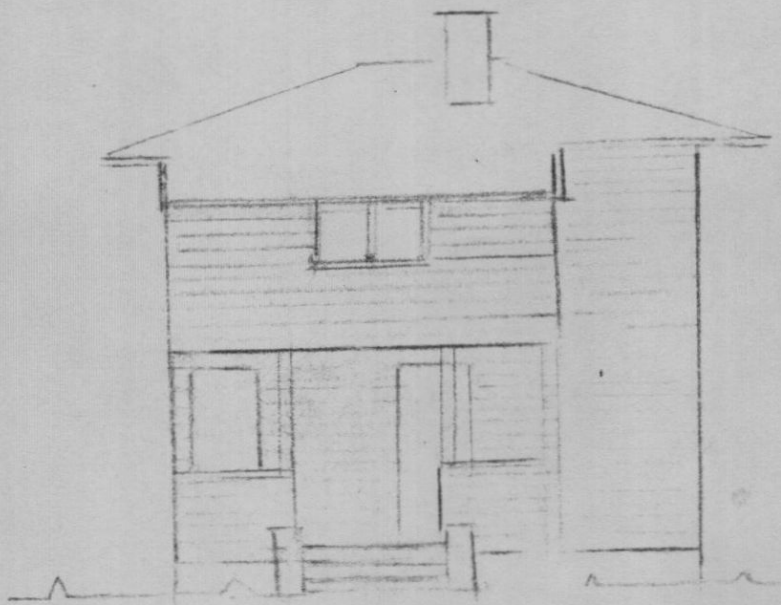


Ξ

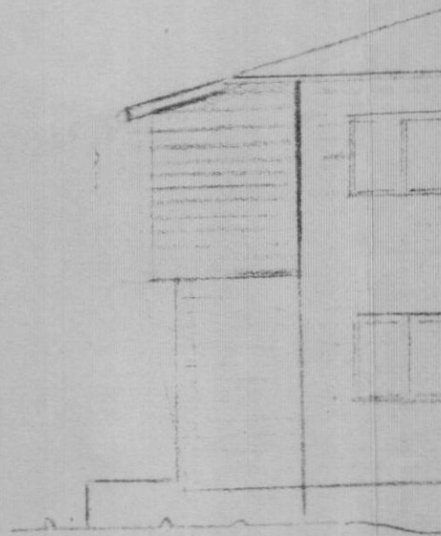
# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

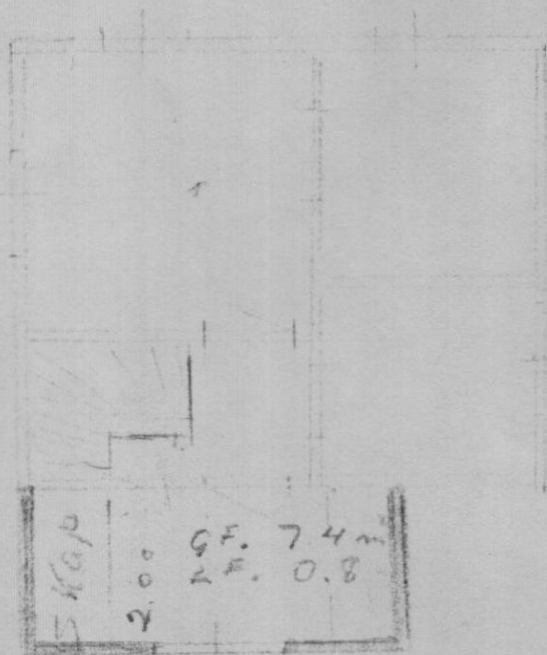




Fasade Vest.



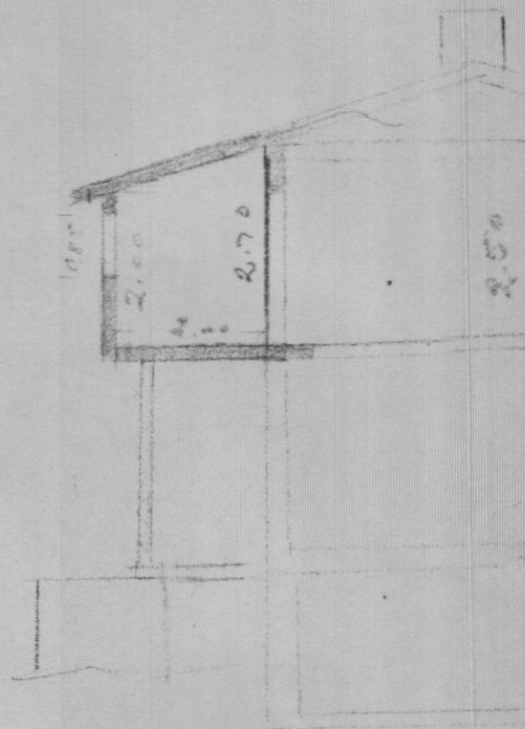
Fasade Syd.



N. 1.650-82 - 1.0.8 m

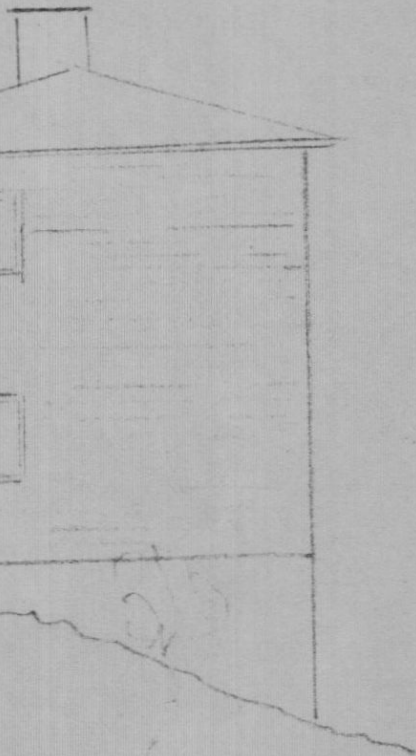
Tilbygg: 2 den et.

over Loggia



5.12.1





DH+89011

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 803-67
Bløkk nr. 3 in duplo
Mottatt 16. MAI 1957

Tilbygg

Bjerkelunds 28 for

Eier. Fr. Tollefsen

M 15100

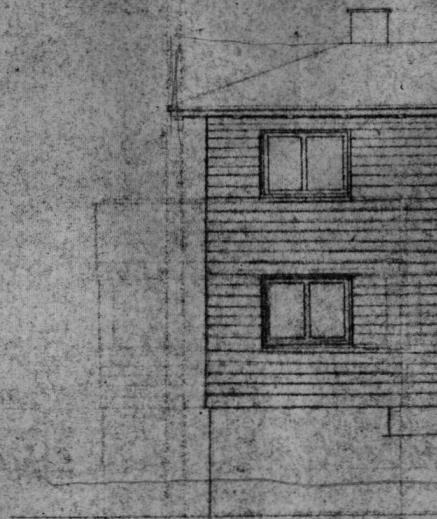
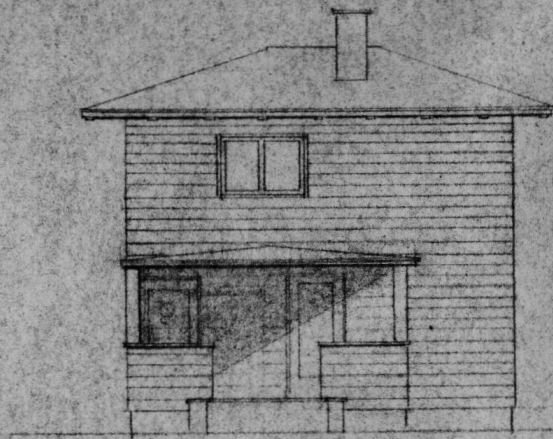
Jar. 23/10 56.

R 13/11 57.

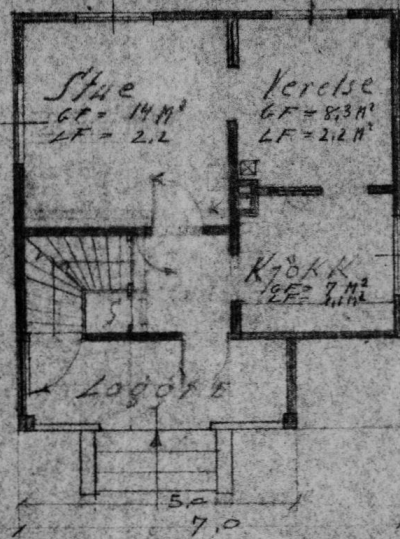
tt.



# Restaurering av Birkelundsvejen



F a s



1.50 x 3.20 x 2.80 x 2.20

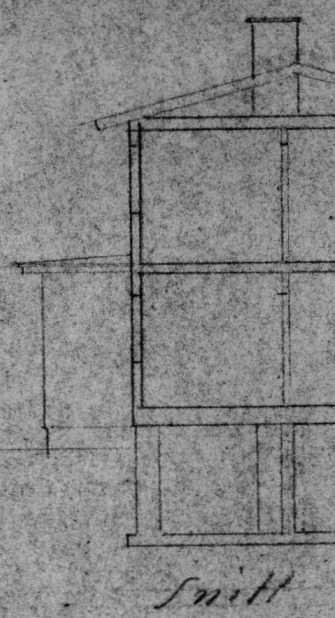
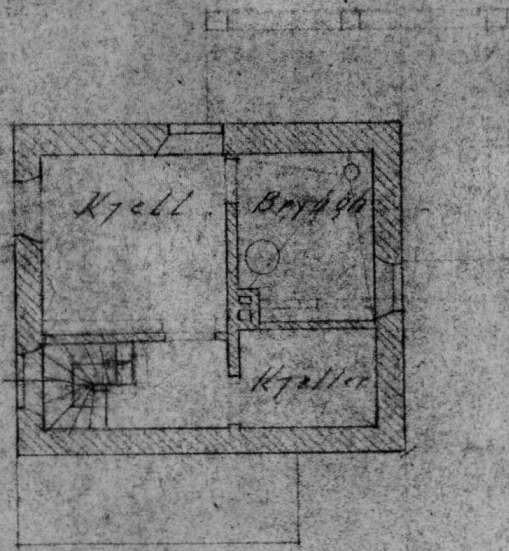
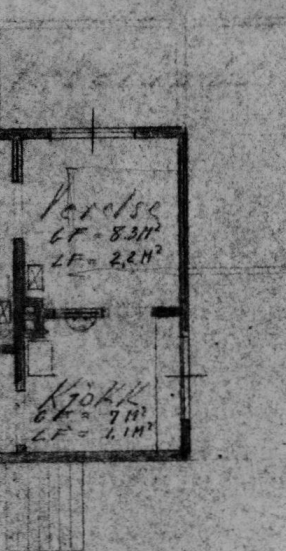
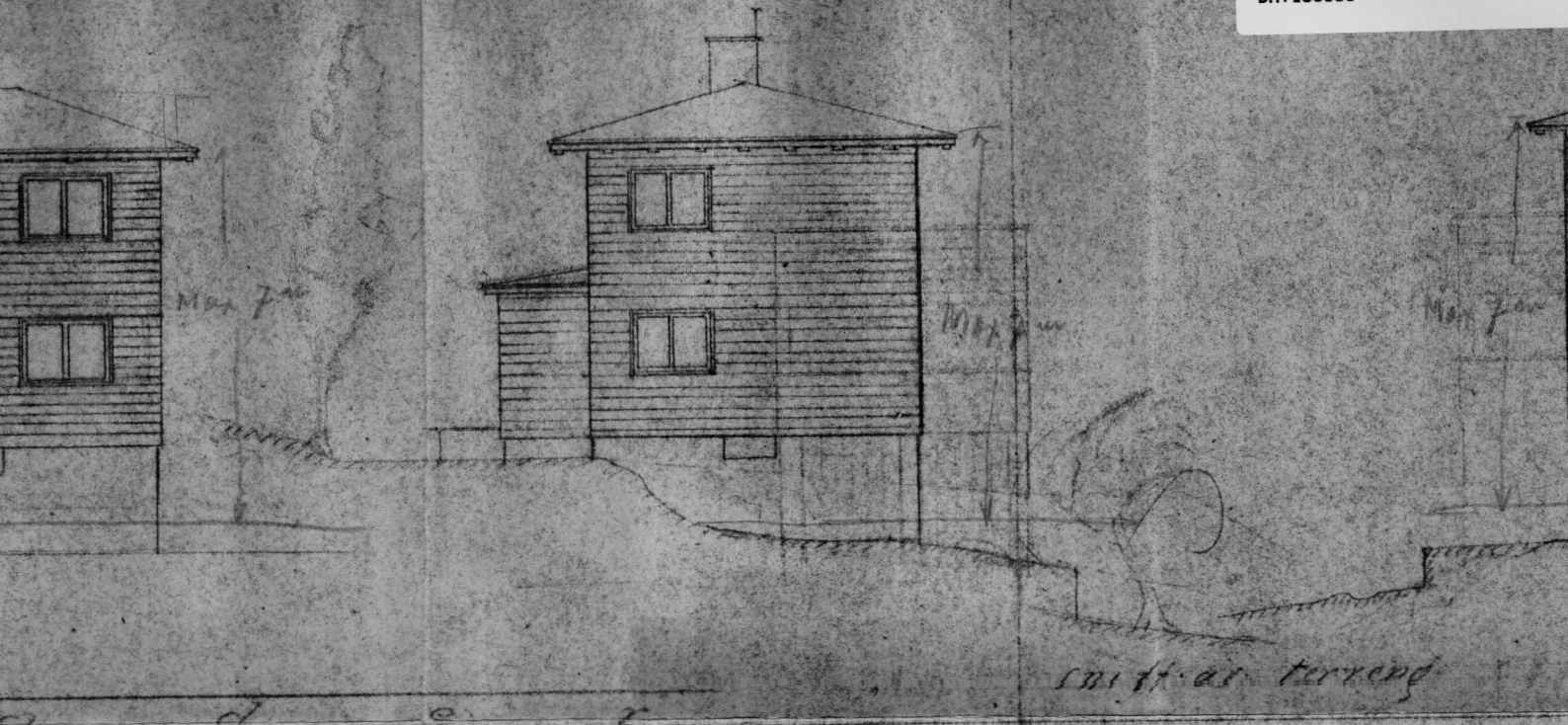
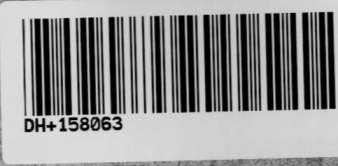


Plan av 1<sup>ste</sup> etasje

2<sup>den</sup> etasje



28. Jar. ejer. Thorleif. Tollefsen. M=1:100



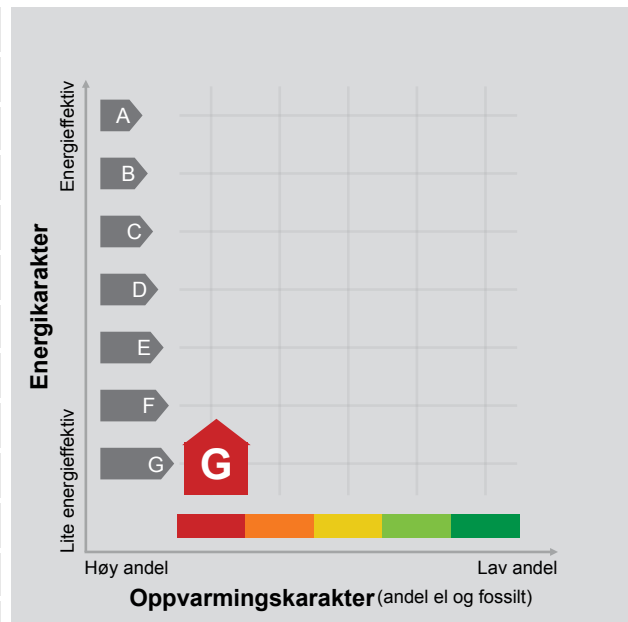
Kjeller

17



# ENERGIATTEST

Adresse	Bergsvingen 9
Postnummer	1358
Sted	JAR
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	20
Bruksnummer	97
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	17187708
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-6724
Dato	09.08.2024



**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](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Slå el.apparater helt av**

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

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

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



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	1936
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	159
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Ved
<b>Ventilasjon</b>	Mekanisk avtrekk



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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](http://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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.







## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bergsvingen 9  
Postnummer: 1358  
Sted: JAR  
Kommune: Bærum  
Bolignummer: H0101  
Dato: 09.08.2024 12:11:18  
Energimerkenummer: Energiattest-2024-6724

Kommunennummer: 3201  
Gårdsnummer: 20  
Bruksnummer: 97  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 17187708

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 3: 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 4: 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.

## Brukertiltak

### Tiltak 5: 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 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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 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: 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 13: Redusér innnetemperaturen**

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Montér 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### **Tiltak 14: 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.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg**

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

### **Tiltak 16: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### **Tiltak 17: 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 18: 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 19: Montering tetningslister**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 20: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnsvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.



### **Tiltak 21: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

### **Tiltak på sanitæranlegg**

#### **Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

### **Tiltak på elektriske anlegg**

#### **Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

#### **Tiltak 24: 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.





TOLLEFSEN WENCHE  
BERGSVINGEN 9  
1358 JAR

Deres ref.:

Vår ref.:  
20/24269/24/179831/ITORU

Dato:  
27.08.2024

## 1000811 Søråsen etp 4 Informasjon om oppstart av anleggsarbeider

### Hvorfor skal kommunen oppgradere vann- og avløpsnett?

Kommunen jobber kontinuerlig med å oppgradere det kommunale vann- og avløpsnett. Dette er viktig for å sikre at nettet kan håndtere fremtidige behov og klimaendringer. Ved å fornye ledningsnett hindrer vi også forfall og blokkeringer som kan skape problemer med avløpssystemet og føre til kjelleroversvømmelser, eller lekkasjer og forurensing fra avløpsvann. Kommunen er forurensningsmyndighet etter forurensingsloven § 22 annet ledd.

### Informasjon om oppstart av anleggsarbeid

Hvis du er direkte berørt av arbeidene har du tidligere mottatt informasjonsbrev 1 og 2. Dette brevet sendes også til «naboer» av prosjektet, dvs de som ikke får eiendomsinngrep eller anleggsarbeid utenfor eiendommen, men berøres av at det gjennomføres anleggsarbeid i nabolaget.

Prosjekteringen og prosessen med anskaffelse av utførende entreprenør er nå avsluttet, og dette brevet inneholder viktig informasjon om det kommende anleggsarbeidet i ditt område.

Kommunen har valgt entreprenør Arne Olav Lund AS som utførende entreprenør for prosjektet. Entreprenøren har riggområde ved Bærumsveien/Jar t-bane stasjon.

### Når og hvor skal det arbeides?

Anleggsarbeidet er planlagt til å starte begynnelsen av september 2024 og prosjektet skal avsluttes oktober 2027. Arbeidene gjennomføres fasevis (fase 1 – fase 7). Entreprenøren begynner på fase 1, som berører deler av Bjerkelundsveien, Underhaugsveien og Parksvingen.

Kommunen i samarbeid med entreprenøren vil invitere de som berøres direkte på de forskjellige fasene til et informasjonsmøte før oppstart av hver fase.

Postadresse:  
Postboks 700  
1304 SANDVIKA  
E-post: [post@baerum.kommune.no](mailto:post@baerum.kommune.no)

Besøksadresse:  
Brambanigården  
Postboks 700

Org. nr: 997887867  
Bank:  
Telefon:  
Faks:

KLART SPRÅK?  
Hjelp oss å bli bedre:  
[klartsprak@baerum.kommune.no](mailto:klartsprak@baerum.kommune.no)





Entreprenøren har tillatelse til å arbeide følgende tider i løpet av uken: mandag til fredag kl 07:00 – 19:00. Kveld-, natt- og helgearbeid søkes begrenset, men vil bli benyttet der det er nødvendig (blant annet for deler av arbeidene som skal utføres i Bærumsveien).

### **Provisorisk vannforsyning og avløp**

Under arbeidet vil entreprenøren etablere midlertidige vann- og avløpsledninger. Vannforsyningen kan derfor bli stengt i kortere perioder. Berørte vil bli varslet særskilt. Entreprenøren vil ha en rørleggervakt som er tilgjengelig hele døgnet for å håndtere eventuelle problemer. Kontaktinformasjon til rørleggervakten vil bli gitt av entreprenøren.

### **Trafikk og tilgjengelighet**

- I perioder vil veibanen bli innsnevret eller stengt. Omkjøring vil bli tydelig skiltet.
- Innkjørsler og parkeringsarealer langs eiendommer kan også bli blokkert.
- Entreprenøren vil sikre anlegget med gjerder. Følg skilting og anvisninger for å ivareta både egen og andres sikkerhet.
- Skoler og barnehager i nærområdet blir varslet om trafikkendringene.

**Vi takker for forståelse og samarbeid, og beklager ulempene dette prosjektet medfører.**

### **Mer informasjon**

Du finner informasjon om prosjektet på [Soråsen etappe 4 | Prosjekt vann og avløp | Bærum kommune \(baerum.kommune.no\)](#)

I tillegg vil entreprenøren jevnlig oppdatere status og fremdrift på en egen nettside. Qr koden til nettsiden vil gjøres tilgjengelig så fort den foreligger.

### **Har du spørsmål eller tilbakemeldinger?**

Har du spørsmål om prosjektet, kan du ta kontakt med prosjektleder på [sorassen\\_etp4@baerum.kommune.no](mailto:sorassen_etp4@baerum.kommune.no)

Med hilsen

Ingvild Tørum  
prosjektleder

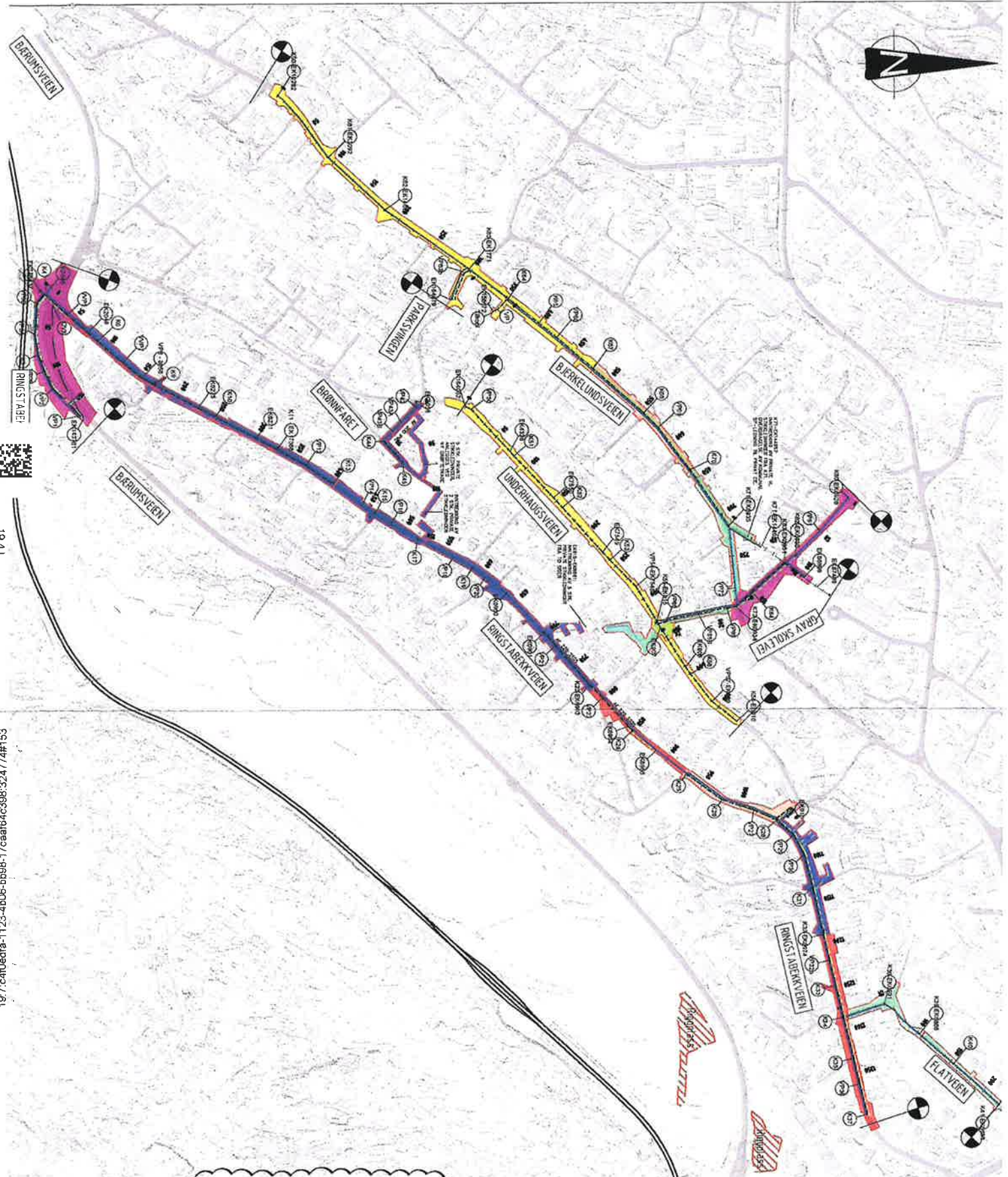
*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur*

---

Vedlegg:  
Y002

6972231





- HENVISNING:**
- Översiktskart, tegning GH-00-GH-110
  - Plan-/profiltegring GH-000-216
  - Ekstet. infrastruktur GH-000-310
  - Typiska gränsvärden och terräng GH-000-425
  - Typologier GH-000-436
  - Kvalitetshöjningar GH-000-582
  - Grävplaner V100-V101
  - Massförskottningsplaner yttre miljö X100-X101
  - Fäsepianer, tegning V001-V010
  - Fäsepian FV180 tegning Y101-Y102

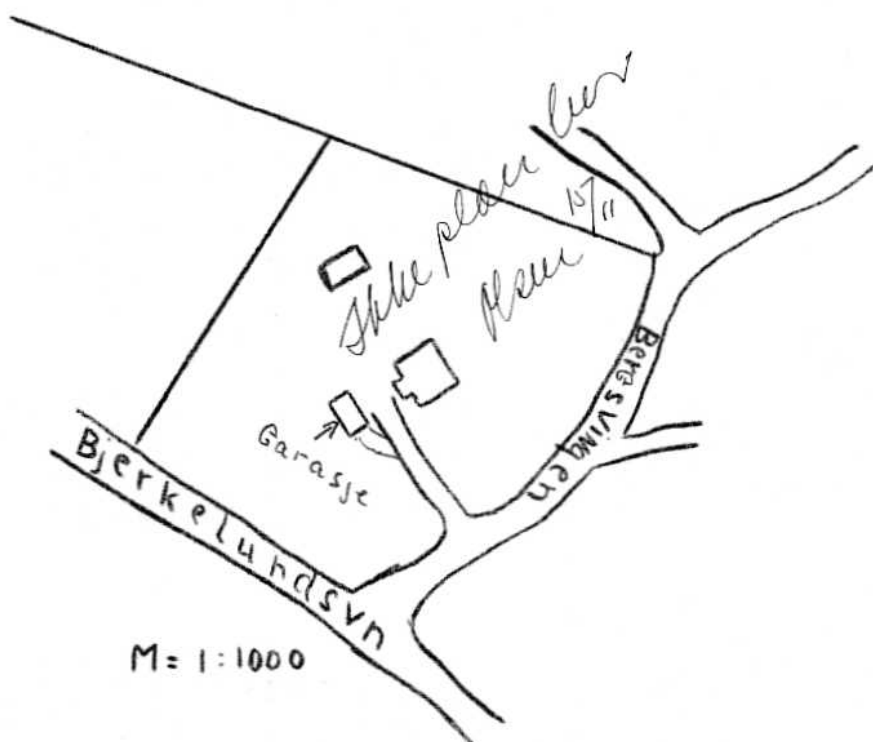
**MERKNADER:**

Som läggas ut utsett område är avsett för överlappning Fase 1 og Fase 2. Fase 1 har drägningsbehov för att ska planteras. Arbete vid Fase 2 tillåts omfattas av driftens drifttid og planläggning og kan lösas upp i senare läst.

**TEGNERFÖRKLARING:**

- Ridgata
- Fase 1: Estimerat utfört aug-24-jan-25
  - Fase 2: Estimerat utfört des-25-apr-25
  - Fase 3/4: Estimerat utfört apr-25-sept-25
  - Fase 5: Estimerat utfört sep-25-jun-26
  - Fase 6: Estimerat utfört mars-26-okt-26
  - Fase 7: Estimerat utfört jul-26-mars-27
  - Fase 8: Estimerat fördragsinläse maj-27

<b>Söråsen etp 4</b>	
Antilagsplanering	
Översikt	
Färdplanering	
VA	
Y002	C 00



Ny situasjonsplan for garasjebygg på eiendom Gnr.20  
br.nr. 97, Grav. Garasjen kommer over 5 meter fra  
~~fra~~ nærmeste bebyggelse.

Jar, 31/10-58.

Follisun



# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Bergsvingen 9  
1358 Jar  
Gnr./Bnr.: 20/97  
Bærum kommune

## Areal

Enebolig.  
Bruksareal: 99 m<sup>2</sup>  
Frittstående garasjebygg.  
Bruksareal: 30 m<sup>2</sup>  
Frittstående uthus til høyre for garasjebygg.  
Bruksareal: 13 m<sup>2</sup>  
Frittstående uthus/verksted.  
Bruksareal: 17 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 159 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 19.03.2024

## Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.ost@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.ost@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tim Roar Fauske

Mobil: 48036172

# 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	19.03.2024
Referansenummer	15052589
Meglerforetakets oppdragsnummer	36-24-0067
Hjemmelshaver/selger	Wenche Tollefsen
Bygningssakkyndig inspektør	Tim Roar Fauske
Tilstede på befaringen	Wenche Tollefsen.
Utvendige snødekte flater	Ja.
Utetemperatur	-1 °C
Rapportdato	06.06.2024 18:48

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Bergsvingen 9
Postnummer/sted	1358 Jar
Kommune	3201 - Bærum
Gnr./Bnr.:	20/97
Tomt	Eiet tomt: 2420 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig.	1936	Inngangsparti/soverom. 1957.	
Frittstående garasjebygg.	Ukjent.		
Frittstående uthus til høyre for garasjebygg.	Ukjent.		
Frittstående uthus/verksted.	Ukjent.		

## Byggemåte

Enebolig beliggende i Bærum kommune. Boligen ble oppført i 1936 og påbygget i 1957. Tomt for boligen opparbeidet med busker, trær, diverse beplantning, plenområder, terrasse og gruslagt oppkjørsel. Parkering i garasje. Biloppstillingsplasser på eiendommen.

Enebolig over to etasjer samt kaldtloft og kjeller. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur av sparesteinsmur. Yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med liggende trekledning. Valmet takkonstruksjon belagt med teglstein og takpapp. Boligen har profilert entré dør med glassfelt. Vinduer med to og tre-lags isolerglass fra 1979. Vinduer med dobbelt glassfelt fra 1957. Takvindu vurdert til å være fra byggeår. Oppvarming med elektrisitet, elektriske varmekabler og vedfyrt ildsted. Ventilasjon basert på mekanisk og naturlig avtrekk med naturlig tilluft.

Adkomst til boligen via gruslagt oppkjørsel til boligens hovedinngangsparti i 1.etasje.

Boligen består av 2.etasje med: gang, kott, soverom, stue og kjøkken.

1.etasje består av entré/gang, bad, bod og to soverom.

Kjelleren består av: teknisk rom og boder.



## 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	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad. 1.etasje.		Helhetsvurdering	10	
Kjøkken - 2.etasje.		Vannrør	10	
		Avløpsrør	10	
		Innredning	10	Kr 10 000 - 50 000
Øvrige rom - 1+2 etasje.		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	11	
		Overflater vegger	11	
		Overflater himling	11	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjeller.		Helhetsvurdering	11	
Krypekjeller		Utvendig inspeksjon	11	
Loft - uinnredet / råloft		Overflater vegger/undertak	12	
		Overflater gulv	12	
		Kontroll av diffusjonssperre	12	
		Konstruksjonsoppbygging	12	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	12	Kr 0 - 10 000
Innvendige trapper		Innvendige trapper	12	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	13	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	13	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	14	
Brann		Brannsløkkingsutstyr	14	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader inkl. kledning	15	Kr 100 000 - 300 000
Dører og vinduer		Vinduer	15	
		Takvinduer	15	Kr 10 000 - 50 000
Yttertak		Helhetsvurdering	15	Kr 100 000 - 300 000
Balkonger, terrasser, veranda etc		Helhetsvurdering	16	
Utvendige trapper		Helhetsvurdering	16	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	16	
Drenering		Vann fra yttertak og bortledning	17	
		Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur	17	
		Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Inkl. eventuell krypekjeller og plate på mark	17	
		Alder	17	Kr 100 000 - 300 000
Frittstående byggverk - Tre stk frittstående bygninger.		Helhetsvurdering	18	Kr 100 000 - 300 000



# 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 befaringsstidspunktet.

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)					
Enebolig.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2.etasje	48			48	
	Gang, kott, soverom, kjøkken og stue.				
1.etasje.	46			46	18
	Entré/gang, bad, bod og to soverom.				
Kjeller.		5		5	
	Målbar del av kjeller/teknisk rom.				
SUM	94	5		99	18
<b>Total bruksareal: 99 m<sup>2</sup></b>					

Bruksareal (BRA)					
Frittstående garasjebygg.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
		30		30	
Garasjebygg.					
SUM		30		30	
<b>Total bruksareal: 30 m<sup>2</sup></b>					

Bruksareal (BRA)					
Frittstående uthus til høyre for garasjebygg.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
		13		13	
Frittstående uthus med boder.					
SUM		13		13	
<b>Total bruksareal: 13 m<sup>2</sup></b>					



Bruksareal (BRA)					
Frittstående uthus/verksted.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
		17		17	
		Frittstående uthus med verksted og bod.			
SUM		17		17	
<b>Total bruksareal: 17 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

Kun deler av arealet i kjeller er måleverdig som bruksareal. Arealet har et totalt gulvareal (GUA) på 27 m<sup>2</sup>, men grunnet lav takhøyde er kun 5 m<sup>2</sup> av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 22 m<sup>2</sup>.

Boligen inneholder 94 m<sup>2</sup> P-ROM og 0 m<sup>2</sup> S-ROM.

# Rapport

## Våtrom - Bad. 1.etasje.

Bad fra ca 1950 i følge selgers opplysninger. Senere oppgradert med fliser, inventar og armaturer fra ukjent årstall.

Flislagt gulv med gulvvarme. Veggflater med fliser og malte flater. Servantskap med profilerte fronter i matt hvit utførelse og nedsenket servant av metall med ett-greps armatur. Spei, overskap og lysarmatur med stikkontakt på vegg over servant. Frittstående dusjkabinett med massasjedyser og tre-greps armatur. Frittstående toalett. Synlige vannrør av typen Kobberrør. Synlige avløpsrør i plast. Avtrekksventil på vegg med naturlig avtrekk ut av bygget.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik: manglende fall til sluk(22 mm). Eldre vannrør av kobber er vurdert til å ha passert forventet brukstid og har usikker restlevetid. Eldre sluk uten sikre tettedetaljer. Membran/tettesjikt i gulv og vegger kan ikke verifiseres på befaringstidspunktet. Våtrommets lekkasjesikkerhet kan ikke verifiseres. Naturlig avtrekk og ikke mekanisk avtrekk.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16. Ved hulltaking ble det påtruffet massivt treverk og det er derfor kun foretatt fuktmåling med pigg.

Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

## Kjøkken - 2.etasje.

Kjøkkeninnredning fra ukjent årstall og 2004 i følge selgers opplysninger. Innredning med slette og profilerte fronter. Benkeplate i treverk. Benkebeslag i rustfritt stål, er oppvaskkum, utslagsvask og to-greps armatur. Flislagt mellom benkeplate og overskap. Stikkontakter og belysning under overskap. Frittstående komfyr med keramisk platetopp plassert i nisje. Ventilator med belysning og avtrekk ut av bygget. Frittstående kjøleskap. Synlige vannrør av kobberrør og synlige avløpsrør i plast.

Gulvflate med laminatgulv. Malte veggflater. Malt platehimling.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Annet



Informasjon

Det er ikke montert lekkasjevarsler med magnetventil i benkeskap eller komfyrvakt på kjøkken.



TG 2

Vannrør

Ingen sikre opplysninger om alder på vannrør. Vannrørene er vurdert til å ha passert forventet brukstid og har usikker restlevetid. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Avløpsrør

Ingen sikre opplysninger om alder på avløpsrør. Avløpsrør er vurdert til å ha passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Begrenset restlevetid.



TG 3

Innredning

Feste i underkant av utslagsvask er korrodert/ødelagt. Utskifting av benkebeslag må påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000



## Øvrige rom - 1+2 etasje.

2. etasje: Gulvflater med laminatgulv, gulvbelegg og vegg til vegg teppe. Veggflater med trepanel samt tapetserte og malte flater. Himlingsflater med himlingsplater, trepanel samt tapetserte og malte flater. Slette finerte innerdører.

1. etasje: Gulvflater med laminatgulv, vegg til vegg teppe og tregulv. Veggflater med tapetserte og malte flater. Himlingsflater med malt lerretshimling og malt platehimling. Slette finerte innerdører. Garderobeskap i entré med mål på ca 1,0 meter . Garderobeskap i soverom 2 med mål på ca 1,0 og 1,50 meter. Plassbygget garderobeskap i soverom 3 med mål på ca 2,78 meter.

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

Overflater gulv - Innerdører

### TG 2 Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) | 2.etasje: Ventilasjon vurderes til ikke å være tilfredsstillende. Tilfredsstillende ventilasjon bør etableres. Det er ikke tilluftventiler i etasjen.

Overflater vegger | 2.etasje: Støvkondens påvist på veggflater. Indikerer kuldebru og/eller dårlig isolasjon. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

1+2 etasje: stedvis riss i plateskjøter.

Overflater himling | Skader på lerretshimling i soverom 3. Usikker årsak. Utbedringer bør påregnes.

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjeller.

Kjelleren er en råkjeller. Sparesteinsmur. Gulvflater med betonggulv. Himlingsflater med trepanel.

### TG 2 Helhetsvurdering | Kjelleren er en råkjeller. Det er synlige fuktmerker i betonggulv og saltutslag på grunnmur, noe som kan tyde på sviktende drenering eller kappilærsoppsug fra grunn. En bod har vegger under bakkenivå som er utlektet fra grunnmuren. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner, blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellervegg(i bod). Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 63,2 %, temperatur 8,0 grader C og duggpunkt 1,5 grader C.

## Krypekjeller


Det er "krypekjeller/hulrom" under inngangsparti.

### TG 2 Utvendig inspeksjon | Bygget har hulrom under inngangsparti, men denne er kun delvis inspisert pga. manglende tilkomstmulighet. Det bemerkes at slike konstruksjoner erfaringsvis er spesielt utsatt for fuktskader og det er derfor sterkt uheldig at inspeksjon av konstruksjonen ikke kan foretas. Det kan derfor ikke utelukkes at det er skader på konstruksjoner. Etablering av bedre tilkomst for inspeksjon anbefales.

## Loft - uinnredet / råloft


Loftet er et råloft med adkomst via loftsluke med stige i gang i 2. etasje. Synlige taksperer i trekonstruksjoner. Synlig undertak av taktro(rupanel).


 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Inspeksjonsmulighet - Statikk

 <b>TG 2</b>	Overflater vegger/undertak	Fuktmerker observert på/ved pipe og takvindu. Tiltak for å stoppe fukt/lekkasjer må påregnes. Risiko for skader i konstruksjonen. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes dersom behov.
	Overflater gulv	Fuktmerker under takvindu er observert. Takvindu bør skiftes. Utbedringer bør påregnes.
	Kontroll av diffusjonssperre	Det er ikke etablert dampsperre over våtrom mellom kald og varm sone. Konsekvens er fare for kondensering. Utbedring av konstruksjonen må påregnes. Ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang og aktuelle tiltak bør påregnes.
	Konstruksjonsoppbygging	Det er liten/mangelfull ventilering av yttertakkonstruksjon. Skjulte skader kan ikke utelukkes. Ventilering bør utbedres for å sikre tilstrekkelig lufting av loftet og forhindre skader/skadeutvikling.  Loftet synes å ha uisolert konstruksjon mellom varm og kald sone. Dette medfører stort varmetap og økt risiko for fuktproblematikk i slike konstruksjoner. Utbedringer bør påregnes.

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


Vedfyrstovn/kamin i stue 2. etasje.  
Skorsteinen er vurdert til å være fra byggeår. Det er en teglsteinspipe.

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

 <b>TG 3</b>	Skorsteiner inne i boligen	Det er fremlagt tilsynskjema fra Feieren AS datert 10.10.2017 med avvik som ikke er rettet opp. Avvik gjelder brennbart materiale nærmere enn 10 cm. Skorsteinen er ikke tilgjengelig for ettersyn i hele sin lengde. Utbedringer bør påregnes. Sjablonmessig prisanslag gjelder videre undersøkelser utført av brannteknisk kompetent personell. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000
--	----------------------------	--

## Innvendige trapper

Innvendig trapp i treverk.

 <b>TG 2</b>	Innvendige trapper	Inntrinn oppleves å være korte. Inntrinn er mindre enn 0,25 meter.
--	--------------------	---



## Etasjeskiller - 2.etasje.


---

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: stue og soverom.

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

Skjevhetsmåling

 Skjevhetsmåling | Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 6 mm i stue og 8 mm i soverom 1.

## Etasjeskiller - 1.etasje.

---

Etasjeskille av tre. Følgende rom er målt: soverom 2 og entré.

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

Skjevhetsmåling

 Skjevhetsmåling | Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 10 mm i soverom 2 og 6 mm i entré.


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

---

Synlige vannrør av typen kobberør. Synlige avløpsrør i plast. Osø varmtvannsbereder på 198 liter fra 2015 plassert i bod/teknisk rom i kjeller. Hovedstoppekran og stakeluke er plassert i bod/teknisk rom i kjeller. Oppvarming med elektrisitet og vedfyrt ovn i stue 2. etasje. Ventilasjon basert på naturlig og avtrekk med naturlig tilluft.

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

Hovedstoppekran - Stakeluke - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

 TG 2 Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | Gjelder synlige og skjulte vannrør av kobber i boligen: Vannrør i boligen har en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | Gjelder synlige og skjulte avløpsrør i boligen: Avløpsrør er vurdert til å ha passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Begrenset restlevetid.

## Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

2. etasje: soverom 1: 2,03-2,43 meter. Øvrige rom ca: 2,41 meter.

1. etasje: bad: 2,40 meter. Øvrige rom ca: 2,48 meter.

## Elektrisk anlegg

Sikringsskap plassert i gang i 2. etasje. Delvis synlig og skjult elektrisk anlegg i boligen.

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 sikringsskap: nei.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: vet ikke.

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: nei.

Forekommer det at sikringer løses ut: ja, eldre anlegg med lave kurser.

Har det vært brann, brantilløp 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 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 1999.

Med bakgrunn i manglende samsvarserklæring for hele det elektriske anlegget samt alder på anlegg bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

## Brann

Det er røykvarslere i boligen. Brannslange i benkeskap på kjøkken 2. etasje. Selger opplyser om om mobil brannstige i 2. etasje som kan henges fra vindu.



TG 1

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

Røykvarslere - Rømningsveier



TG 3

Brannslukkingsutstyr



Brannslange i benkeskap på kjøkken er av eldre type og har ikke trykfast slange. Utskifting bør påregnes.

Det er ikke brannslukkingsutstyr iht gjeldende forskrift i boligen. Brannslukkingsapparat er mindre enn 6 kg. Brannslukkingsutstyr må anskaffes.







## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med liggende trekledning.

 TG 1	<b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:</b> Konstruksjon	
 TG 3	Fasader ink. kledning	<p>Som følge av fukt- og råteskader i området overgang grunnmur/fasade/, kan det ikke utelukkes ytterligere skader blant annet på bunnsvill og etasjeskiller. Råteskader må utbedres og konstruksjon må kontrolleres.</p> <p>Ytterkledning er stedvis råteskadet, værslitt og bærer preg av manglende vedlikehold. Utifra byggeskikk på oppføringstidspunkt er det høyst sannsynlig at veggkonstruksjon er helt eller delvis uisolert, noe som fører til stort varmetap sett i forhold til dagens bygningskonstruksjoner.</p> <p>Utskifting/utbedringer må påregnes. Sjablommessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000</p>


## Dører og vinduer

Boligen har profilert entré dør med glassfelt. Vinduer med to og tre-lags isolerglass fra 1979. Vinduer med dobbelt glassfelt fra 1957. Takvindu vurdert til å være fra byggeår.

 TG 1	<b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:</b> Dører	
	Dører	<p>Ytterdør er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra denne døren sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dør hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.</p>
 TG 2	Vinduer	<p>Vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.</p>
 TG 3	Takvinduer	<p>Takvinduer bærer preg av høy slitasjegrad. Utskiftning må påregnes. Sjablommessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000</p>

## Yttertak

Valmet takkonstruksjon belagt med teglstein og takpapp. Rennerbog beslag av metall.

 TG 3	Helhetsvurdering	<p>Taktekkingen samt beslag og tattedetaljer bærer preg av høy alder og høy slitasje. Det er påvist utettheter/skader. Taktekking må fornyes, skader må utbedres. Taket er inspisert ved å fysisk være på taket. Sjablommessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000</p>
---	------------------	---

## Balkonger, terrasser, veranda etc

---

Frittliggende terrasse i hage på 14 m2. Trekonstruksjon belagt med trebord.

Terrasse i trekonstruksjoner til høyre for inngangsparti på 4 m2. Trekonstruksjon belagt med trebord.

 TG 2	Helhetsvurdering	Terrasse i hage og ved inngangsparti bærer preg av slitasje Tiltak anbefales.
---	------------------	---

## Utvendige trapper

---

Utvendig trapp i betong.

 TG 2	Helhetsvurdering	Nederste trinn er høyere enn normalt. Sprekk i trinn. Utbedringer anbefales.
---	------------------	--

## Grunnmur, fundamenter

---

Grunnmur i sparesteinsmur. Byggegrunn vurdert til å være fjell og jordgrunn.

 TG 2	Grunnmur	Det registreres sprekker/riss på grunnmur diverse steder. Setninger/frostspregning kan ikke utelukkes. Det er ikke kjent om forholdet er under utvikling eller om situasjonen er stabilisert. Ytterligere undersøkelser og tiltak anbefales.
 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


Skrånende tomt.

Dreneringen er vurdert til å være fra byggeår.

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


Fuktmåling i lukkede konstruksjoner

 Fuktmåling i lukkede konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellervegg(i bod). Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 63,2 %, temperatur 8,0 grader C og duggpunkt 1,5 grader C.
--	--

 TG 2 Vann fra yttertak og bortledning	Takvann har kun utkast og det er ikke forsvarlig bortledning av vannet fra grunnmuren. Innebærer økt fuktbelastning på grunnmuren og risiko for fuktinnsig/skader. Tilstrekkelig bortledning av takvann må etableres. Det anbefales ytterligere undersøkelser slik at eventuelle følgeskader kan avdekkes og utbedres.
--	--

Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur	Det er høyst usikkert om grunnmuren er fuktsikret med grunnmursplater eller tilsvarende. Konsekvens kan være økt fare for fuktskader/fuktvandring i konstruksjoner under bakkenivå. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
--	--

Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark	Det er observert saltutslag/kalkutslag på grunnmur. Tiltak for å stoppe fuktinnsig/vandring må påregnes. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avdekke skadeårsak/-omfang og eventuelle følgeskader.
--	--

 TG 3 Alder	Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnsig og fuktskader kjeller. Dreneringen er nedgravd og skjult. Tilstanden må derfor vurderes ut fra alder. Estimert teknisk levetid for drens system ligger mellom 20 - 60 år. TG3 er valgt for å belyse at dreneringen har nådd en alder der funksjonssvikt ikke kan utelukkes. Det anbefales derfor oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000
---	---

## Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur i betongstein.

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

Forstøtningsmurer

## Stikkledninger og tanker

Privat avløpsledning ble utbedret/delvis skiftet i 2013 i følge selgers opplysninger. Utbedring er foretatt med innvendig strømp. Privat vannledning er skiftet tidlig på 90 tallet i følge selgers opplysninger.

 TGIU Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Vurderinger av vann og avløp er hovedsaklig vurdert utifra selger opplysninger. Vann og avløpsledninger er nedgravd og skjult og er derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon.
--	--

Septiktank	I følge selger opplysninger er septikktank frakoblet. Avløpsledning går igjennom septikktank.
------------	---

# Frittstående byggverk - Tre stk frittstående bygninger.

Tre stk frittstående bygninger i trekonstruksjoner. Ingen sikre opplysninger om alder eller opplysninger om godkjent oppføring.



Helhetsvurdering

Garasjebygg og mindre frittstående bygninger på eiendommen: Vesentlig slitasje, feil og mangler påvist, eksempelvis råteskader og taklekkasje. . Tiltak må påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

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

Plan- og fasadetegninger er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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

Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Fremlagt, lagt skjema for avsluttet tilsynssak utført av Hafslund Nett. Dokumentdato 10.02.2014.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Fremlagt skjema fot utført tilsyn av fyringsanlegg datert 10.10.2017.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt. Signert og datert: 21.02.2024.



## 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 slitasjoner 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 bruksslitasje. 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 ambisjonsnivå 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, ombygningmulighet, 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.

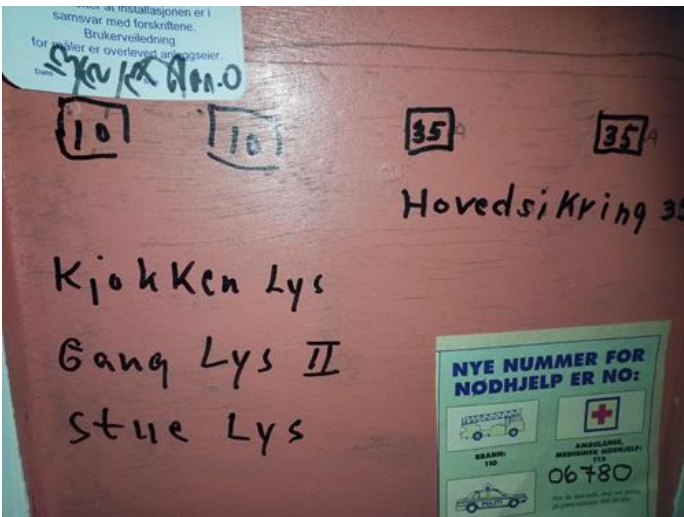
Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget 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.



Sjablommessig prisanslag - [Skadet feste for utslagsvask i kjøkken.]



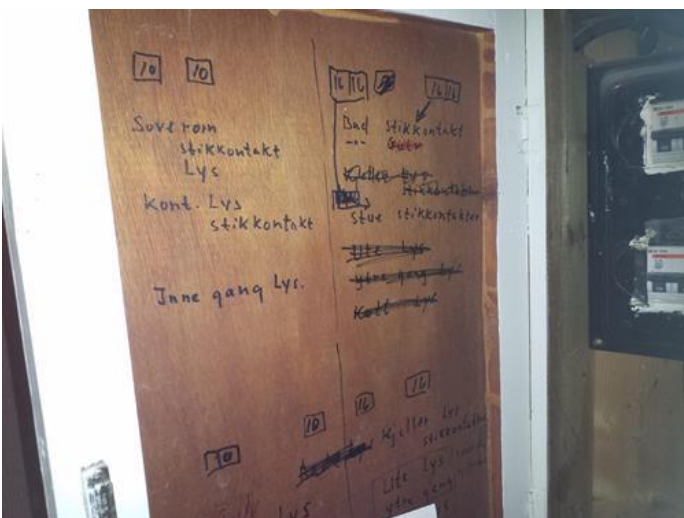
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap.]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Kursoversikt.]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap. 1.etasje.]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Kursoversikt 1.etasje.]



Besøgs. 9



Kartverket

EIE SANDVIKA  
KINOVEIEN 9A  
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 36-24-0067 (Marketa Nigg)  
Vår referanse: 3404916/23350111  
Bestilling: C3 2024-02-23 48

Dato  
23.02.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
309125	100	30.11.1970	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3201 BÆRUM	20	97	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing





Bnr. 9/25  
den 30/11/1970

Utfylles i tre eksemplarer.

## ERKLÆRING

Undertegnede som er eier av gnr. 20 br.nr. 97 parsell nr. \_\_\_\_\_

Adresse Bjerkelundsvn. 28, Jar \_\_\_\_\_

matr.nr. \_\_\_\_\_ erklærer herved likeover Bærum kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen og Bærum ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Bærum ingeniørvesens samtykke.

Jar den 30 nov 1970



Eiers egenhendige underskrift.

Frank Tollefsen  
Med trykte bokstaver.

Ovenstående erklæring er innlevert til tinglysing.

Sandvika den \_\_\_\_\_ 19....







Kartverket

EIE SANDVIKA  
KINOVEIEN 9A  
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 36-24-0067 (Marketa Nigg)  
Vår referanse: 3404915/23350106  
Bestilling: C3 2024-02-23 50

Dato  
23.02.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
302304	100	23.3.1970	SKJØNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3201 BÆRUM	20	97	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing





Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Sandvika Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	36240067		
Adresse	Bergsvingen 9				
Postnr.	1358	Sted	Jar		
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?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	20 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?	Tryg Forsikring	Polise/avtalenr	6550693		
Selger 1 Fornavn	Wenche	Etternavn	Tollefsen		

## 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 2006 - BAD- lekkasje ved tappekran badekar, fliser falt av vegg, soppskade

#### 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

Comfort Skøyen - leveranse og installasjon av dusjkabinett

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Egeninnsats: Fjernet ødelagt gipsplate og treverk. Satte opp LITEX våtromsplater der det var skade.  
Glassfibertapet og maling

#### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

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 2015 - ny varmtvannsbeholder - utført av Rørleggersentralen AS, Oslo

#### 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

2013 - Felles kloakkledning (8 boliger) tilknyttet kommunal ledning i llaveien  
Bærum kommune betalte 2/3 av totalsummen - ledningen er nå kommunal

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Kloakkledningen ble fornyet/oppgradert ved innvendig strømppe, septiktank frakoplet  
Denne ledningen går gjennom hagen i Bergsvingen 9

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

Nei  Ja Kommentar Noe av huset står på fjell, ved kraftig og langvarig regn blir det fuktinnslag i det ene rommet i kjelleren. Kjeller er opprinnelig bygget og brukt som bryggerhus, under 2 m takhøyde

**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 Inspeksjon av feier, kamin av type Jøtul 805. Vi har ikke brukt kaminen til ved-fyring på noen år. Det er blitt påpekt at vi har tapet på pipen (denne har aldri blitt varm ved bruk). Ellers er pålegg 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 Huset er bygget i 1935 i henhold til lover og regler på den tiden og med de materialer som var tilgjengelige da. Trehus påvirkes av værforhold, knirker, setningsskader/sprekker i tapet.

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**

Nei  Ja Kommentar Se pkt. 1 - BAD

**9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar Om høsten kunne det komme mus i kjeller. Dette har vi ikke sett på mange år, vi har hatt katt (døde i 2023). Pussy var en god jeger, men fant aldri noe i kjelleren - musene fanget han ute.

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

Nei  Ja Kommentar ALDRI

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

Nei  Ja Kommentar Det har vært lekkasje i taket på garasjen, dette bør skiftes  
Ville kanskje tenkt på ny garasje og varmekabler,  
vanskelig å komme opp om vinteren

**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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Pressenning trukket over den delen av garasjetaket som hadde lekkasje

**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

Pålegg fra EL-tilsynet - kontroll av anlegg - Jordfeilsøk

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Brødr.Kolstad AS, Stabekk - utbedring av jordfeil på anlegget.  
Brannsikring av sikringskap i 1. og 2. etg.  
Samtidig ble det installert jordfeilsbryter for bad

**13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar 2017 - ny automatisk strømmåler fra Hafslund Nett

**15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**

Nei  Ja Kommentar

**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



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

Nei  Ja Kommentar Det er ingen ting som er tinglyst på eiendommen

**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

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentar Det er ikke foretatt radonmåling i kjeller

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

Nei  Ja Kommentar 2022 - Bærum kommune matrikkeloppdatering i kartverket.  
Tomten (gnr 20/bnr 97) oppmålt til 2420 kvm

**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 Det er ingen heftelser på eiendommen

**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**

Tak og takstein på huset bør nok skiftes, det har ikke vært lekkasjer  
Takluke (støpejernsvindu) kan lekke ved mye regn dersom mye løv og kvist i området rundt luken ikke fjernes  
Takrenner vil oversvømme ved mye regn - særlig ved inngangspartiet dersom disse ikke renses . Ble dessverre underdimensjonert av arbeidere som senere viste seg å være "ufaglærte"

Strømanlegg er beregnet for datidens bruk og ikke dagens med mange fler elektriske apparater  
Noen av ledningene er gamle, vi har ikke fornyet ledningsnettet i den tiden vi har bodd her  
Avløp i oppvaskkum kjøkken kan ikke repareres - kummen må byttes  
Noen vinduer er vanskelig å lukke - spesielt det på badet  
Laminatgulv i gang/oppvarmet gulv (svakstrøm) sluttet å virke for et par år siden

Vi har mobil brannstige som kan benyttes fra 2. etg. - henges fra vindu

Tretrapper ned til hagen må erstattes/repareres  
Hagegjerde mot Bergsvingen skades ofte av snømåking og av biler vinterstid - lett å reparere da det er av tre

Ta vare på dyrelivet - her er det mange småfugler som bor i fuglekasser rundt omkring, i tillegg duer, hønsehauk, flaggspett, trost, svarttrost etc. Ekorn trives også, grevling og rådyr

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 tilfredsstillt 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](https://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





Skatteetaten

Dato  
23.02.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS  
Hoffsveien 4  
0275 Oslo

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 3201 BÆRUM**

Gnr 20            Bnr 97            Fnr 0            Snr 0

## Eiendommens adresse:

Bergsvingen 9, 1358 JAR

## Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig:    kr 1 953 676 Som sekundærbolig:    kr 7 423 967

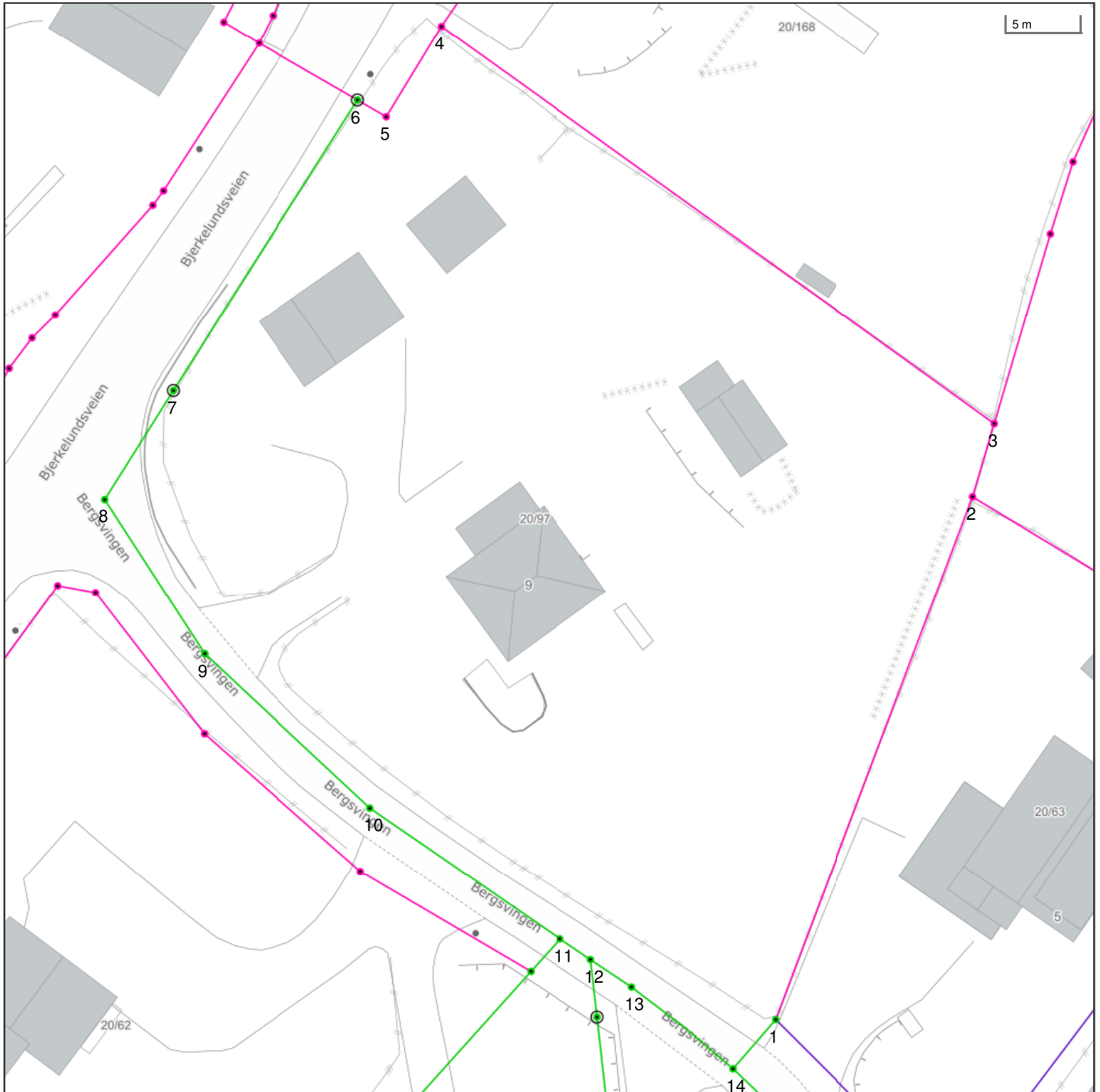
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

# Eiendomskart for eiendom 3201 - 20/97//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
..... Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvis nøyaktighet	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - uten klassifisering





## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	2 420,00 m <sup>2</sup>		<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32		<b>Nord</b>	6644581,53	<b>Øst</b>	590116,04
<b>Grensepunkter</b>							<b>Grenselinjer (m)</b>
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Lengde</b>	<b>Radius</b>
1	6644539,58	590141,96	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,47	
2	6644575,75	590154,62	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	38,32	
3	6644580,78	590155,99	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,21	
4	6644607,09	590117,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	46,75	
5	6644600,79	590113,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,27	142,94
6	6644601,89	590111,73	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,28	
7	6644581,67	590099,57	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,59	
8	6644574,11	590095,04	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,81	
9	6644563,71	590102,163	2 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,61	
10	6644553,41153	590113,760681	2 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,51	
11	6644544,74	590127,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,83	
12	6644543,37	590129,15	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,54	
13	6644541,56	590132,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,38	
14	6644536,14	590139,11	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,94	81,15





# Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 22.02.2024

## Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	97	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bergsvingen 9, 1358 JAR								

## Avtale 90032078 (Avgiftsadresse: Bergsvingen 9)

### Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 2 enkel
Slukkere	1 slange, 0 pulver, 0 skum, 0 andre

### Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
2 etasje stue	1	29.10.2021	12.05.2020	Ikke utført	Ikke utført

### Registrerte avvik

Objekt	Avvik	Kommentar	Registrert
Røykløp	14. Teglskorstein er ikke satt opp i henhold til gjeldene oppstillingsvilkår.		17.02.2014
Enhet	27. Slokkemiddel: Mangler er defekt eller ikke kontrollert.		17.02.2014
Røykløp	11A Det skal ikke være brennbare materialer nærmere en teglskorstein en 10 cm		16.10.2017
Røykløp	11B Teglskorsteinen er ikke tilgjengelig for ettersyn		16.10.2017
Enhet	18B Slokkeutstyret er ikke vedlikeholdt		16.10.2017

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

#### FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPORSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsfoespørsler.

# BÆRUM KOMMUNE

Kommunegården, Arnold Haukelands plass 10, 1304 Sandvika

Org. nr: 974553686

Telefon: 67 50 40 50



## Megleropplysninger

Gnr:	<b>20</b>	Bnr:	<b>97</b>	Fnr:		Snr:	
Adresse:	<b>Bergsvingen 9, 1358 JAR</b>						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7.

Arkivsakld	Tiltak	Dokumenter					
35/246	Våningshus rep. etter brann	<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingen
57/303	Tilbygg	<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingen
58/279	Garasje	<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingen
		<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	Ingen

Ferdigattest: Mangler bygninger, attest? Les vedlagt skriv om ferdigattest.

Spørsmål ang. kulturminner rettes til avd. Natur og idrett tlf: 67 50 40 50

**Kommentar:**





# Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 22.02.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	97	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bergsvingen 9, 1358 JAR								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	1 706,78 kr
Feiing	131,00 kr
Renovasjon	2 169,30 kr
Vann	1 381,28 kr
<b>Sum</b>	<b>5 388,36 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
1A - Standard renovasjonsgebyr	1 stk	4 338,59 kr	1/1	0 %	4 338,59 kr	0,00 kr
Vann etter areal	84 m2	39,38 kr	1/1	0 %	3 307,50 kr	0,00 kr
Avløp etter areal	84 m2	48,75 kr	1/1	0 %	4 095,00 kr	0,00 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	1 stk	105,00 kr	1/1	0 %	105,00 kr	0,00 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	1 stk	171,00 kr	1/1	0 %	171,00 kr	0,00 kr
				<b>Sum</b>	<b>12 017,09 kr</b>	<b>0,00 kr</b>

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

Alle beløp er inkl. mva.

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





## Informasjon om ferdigattest

### GENERELT

Ferdigattest markerer den formelle avslutningen av byggesaken og skal vise at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen og regelverket. Hovedregel etter gammel og ny plan- og bygningslov (pbl) er at et bygg ikke skal tas i bruk før det foreligger ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse.

Dersom det er gitt midlertidig brukstillatelse vil ikke manglende ferdigattest bety at det er ulovlig å bruke bygningen. Det betyr derimot at bygningen ikke er formelt fullt ut ferdigstilt.

Ferdigattest mangler i flere eldre byggetiltak:

Plan- og bygningsloven (pbl) ble gjort gjeldende for sentrale deler av kommunen ved kgl. resolusjon av 15. november 1912, og for hele kommunen først fra 25. januar 1951. Det innebærer at for store deler av kommunen var det ikke søknadsplikt frem til 1951. Dette er grunnen til at mange eldre bygninger ikke har midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

### SAKER INNSENDT FØR 1.1.1998

En ferdigattest utstedt for gamle saker gir absolutt ingen garanti for at bygget ikke har feil eller mangler. Det er også vanskelig og tidkrevende å verifisere om bygget er oppført i henhold til tillatelse og regelverket. Det ble derfor i siste lovendring, gitt en bestemmelse om at ferdigattest ikke skal utstedes i disse sakene. Det vil si at kommunen skal henlegge gamle saker som ikke er avsluttet med ferdigattest (FA) eller midlertidig brukstillatelse (MB) og avvise henvendelser om ferdigattest i slike saker. Meldingssaker : En del mindre tiltak som f.eks. garasjer, uthus og mindre tilbygg ble behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

### SAKER INNSENDT ETTER 1.1.1998

Kommunen plikter etter søknad å utstede ferdigattest for disse sakene, med noen unntak, jfr. SAK10 (saksbehandlingsforskriften) § 8-1 1.ledd.

Kommunene skal utstede ferdigattest innen 3 uker, forutsatt at korrekt dokumentasjon er innsendt.

Dersom kommunene oversitter fristen kan bygget lovlig tas i bruk, men det betyr ikke at ferdigattest anses som gitt.

Kommunenes arbeid med utstedelse av ferdigattest i eldre saker gebyrbelegges når det er gått mer enn 5 år etter at bygget ble tatt i bruk.

En rammetillatelsen faller bort etter 3 år. Er arbeidet ikke igangsatt (og IG gitt der dette er påkrevd) innen fristen må det søkes på nytt etter dagens regelverk.

### For saker innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010:

Meldingssaker: skulle ikke ha MB/FA, se informasjon over.

Der midlertidig brukstillatelse foreligger: Det er her som regel kun mindre mangler. Det vil ofte være tilstrekkelig at eier/tiltakshaver erklærer at manglene er rettet og at tiltaket er utført i samsvar med regelverket.

Der midlertidig brukstillatelse mangler: Det må søkes om ferdigattest vedlagt kontrollerklæringer fra foretakene som hadde ansvarsrett for utførelsen og kontroll av utførelsen. Bruk av bygningen er da i utgangspunktet ulovlig og kommunen kan vurdere å følge opp som lovbrudd.

### For saker innsendt etter 1.7.2010:

Det skal søkes om ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse i alle byggesaker. For mindre tiltak som kan forstås av tiltakshaver, er det tiltakshaver selv som søker om ferdigattest.

For tiltak med krav om ansvarlig foretak er det ansvarlig søker som skal søke om ferdigattest.

Ansvarlig søker skal innhente samsvarserklæringer og slutføre gjennomføringsplanen.

Gjennomføringsplanen skal vedlegges søknad om ferdigattest.

### Hva gjør jeg hvis firma ikke eksisterer og jeg vil ha ferdigattest?

Dersom ett eller flere foretak har gått konkurs, må nytt foretak erklære ansvar når det skal ta over.

Grensesnitt mellom tidligere og nytt foretak må beskrives, slik at det klart fremgår hvor det nye foretaket overtar ansvar. Revidert gjennomføringsplan må innsendes.

**Ferdigstillelse av ikke søknadspliktige tiltak**

Når en frittliggende bygning eller et tilbygg unntatt fra søknadsplikt er ferdigstilt skal informasjon om tiltaket og plasseringen meldes til kommunen. Foreløpig skal den digitale løsningen *Rett i kartet* brukes for slike tiltak i Bærum. På nettsiden [www.rettikartet.no/app/bygg](http://www.rettikartet.no/app/bygg) registrerer du selv tiltaket ved å klikke i kartet der bygningen er plassert.





Bærum kommune

# Kommunedelplan

Eiendom: 20/97  
Adresse: Bergsvingen 9  
Utskriftsdato: 22.02.2024  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

## Tegnforklaring





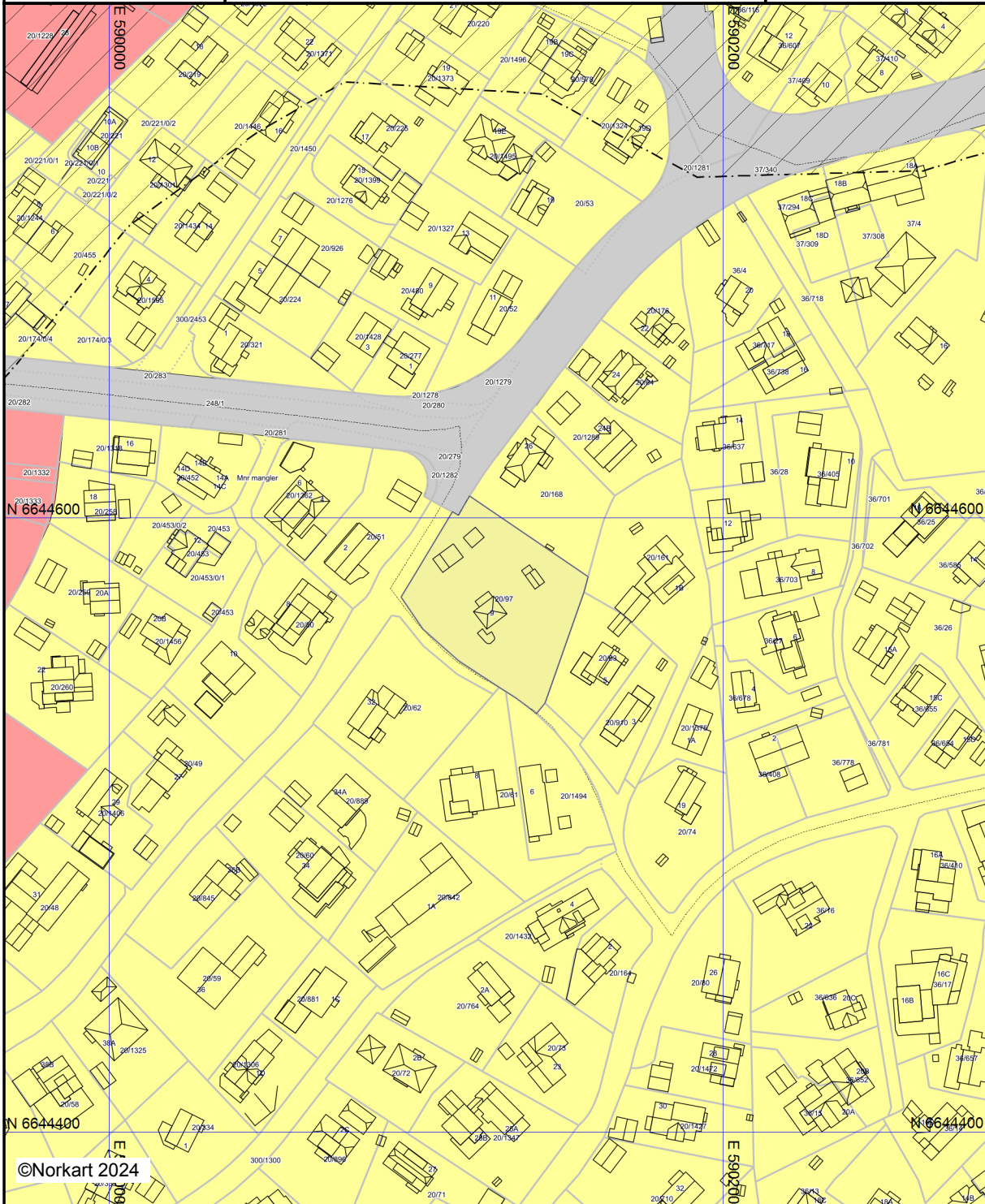
Bærum kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 20/97  
Adresse: Bergsvingen 9  
Utskriftsdato: 22.02.2024  
Målestokk: 1:2000



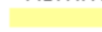
UTM-32



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


## Tegnforklaring

### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)*


 Boligbebyggelse - nåværende

 Tjenesteyting - nåværende

### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk*


 Veg - nåværende

### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)*


 Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø


### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)*

 Angitthensynsgrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

 Planområde

 Grense for arealformål

 Turveg/turdrag - nåværende



Eiendom	3201 20/97		
Utskriftsdato	22.02.2024	Antall datasett	5

## 1 Berørte datasett

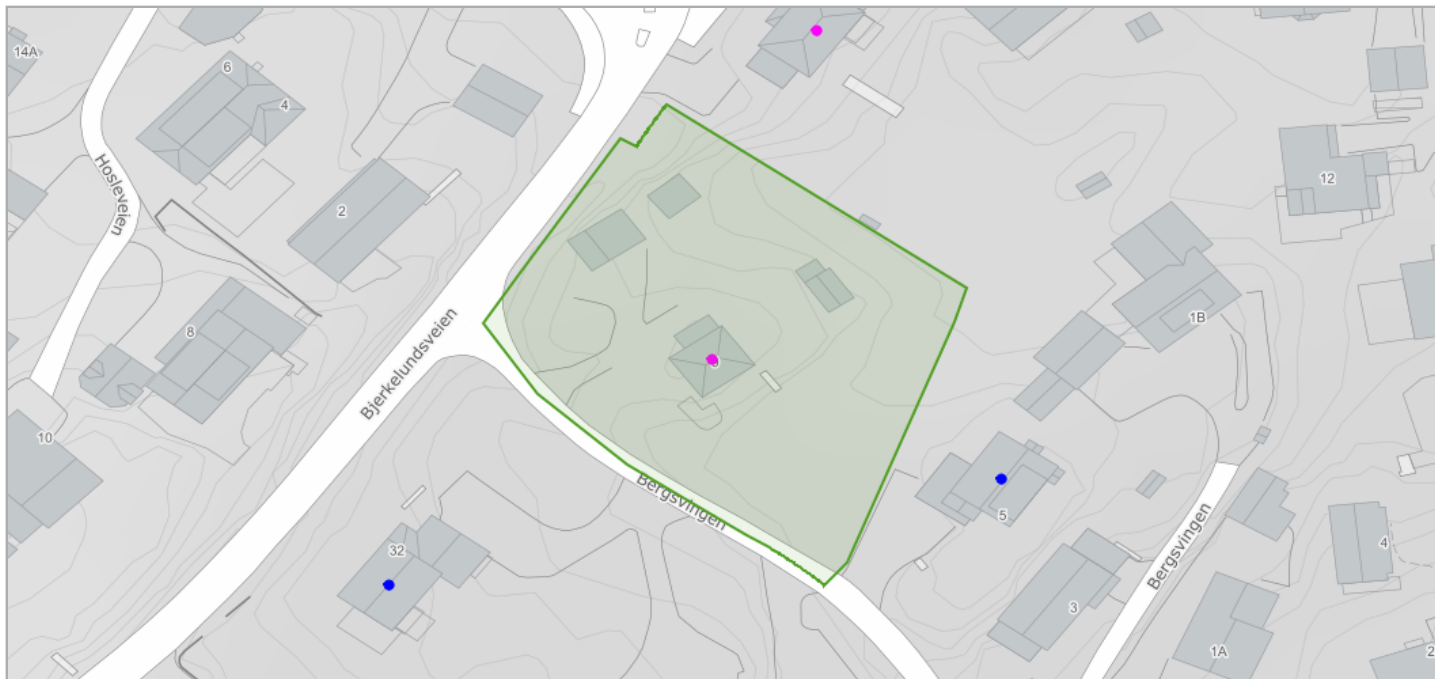
- ❗ Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

## 4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner – Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokaltiteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK

## Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

Kilde	Bærum kommune	Versjon	22.02.2024
-------	---------------	---------	------------



### Om datasettet

Kulturminner i Bærum kommune

### Tegnforklaring

	Kulturminne 1920 - 1940
	Kulturminne 1920 - 1940
	Pilegrimsleden

### Kulturminne1920\_1940

Registrert dato	Bygningsnr	Merknader	Fasadekledning	Takutforming
20120703	17187708	2 etg enebolig med utvidet og forhøyet inngangsparti mot NV. Endret fra saltakshus til pyramidetak før krigen. Kalles geitosten pga den fasongen den fikk etter dette. Huset kalles også for Fjellklang. Har en garasje og et uthus som kan være fra samme	Tre	Valmet,



## Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FJELLKLANG	Beregnet areal	2420
Etablert dato	04.06.1912	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.07	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst  Del i samla fast eiendom  Grunnforurensning  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående  Under sammenslåing  Kulturminne  
 Seksjonert  Klage er anmerket  Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:   
 Har fester  Jordskifte er krevd  Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

## Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	20/97
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	29.06.2022	22/7787		3024-Mnrmangler, 20/61, 20/63, 20/97, 20/1494, 37/340
Oppmålingsforr.	01.07.2022			
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	20/97
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	05.11.1982	23/3703		3024-Mnrmangler, 20/63, 20/64, 20/74, 20/97, 20/161, 20/168, 20/176, 20/910, 20/1289, 20/1375, 36/4, 36/20, 36/20/0/1, 36/20/0/2, 36/22, 36/23, 36/24, 36/25, 36/26, 36/28, 36/405, 36/422, 36/423, 36/470, 36/471, 36/528, 36/575, 36/576, 36/577, 36/584, 36/585, 36/586, 36/587, 36/588, 36/591, 36/637, 36/639, 36/640, 36/641, 36/642, 36/643, 36/654, 36/655, 36/667, 36/696, 36/701, 36/702, 36/703, 36/717, 36/718, 36/738, 37/4, 37/6, 37/7, 37/14, 37/15, 37/16, 37/17, 37/18, 37/20, 37/21, 37/22, 37/22/0/1, 37/22/0/2, 37/24, 37/25, 37/26, 37/29, 37/30, 37/31, 37/31/0/1, 37/31/0/2, 37/32, 37/206, 37/276, 37/287, 37/294, 37/308, 37/309, 37/322, 37/323, 37/340, 37/350, 37/352, 37/412, 37/426, 37/462, 251/1
Annens forretningstype	01.11.2023			
Skylddeling	19.12.1975	M6-1649		0219-20/1283 (16), 20/97 (-16)
Skylddeling				
Skylddeling	27.05.1927	M1-524		20/97 (-1372), 20/168 (1372)
Skylddeling				
Skylddeling	04.06.1912	M7-2993		20/63, 20/97
Skylddeling				

## Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6644581.53	590116.04	0	Ja	2420	

## Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
TOLLEFSEN WENCHE	Hjemmelshaver (H)	BERGSVINGEN 9	Bosatt (B)
F011148*****	1/1	1358 JAR	

## Adresse

**Vegadresse: Bergsvingen 9**

**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	1358 JAR	Kirkesogn	01060201 Jar
Grunnkrets	407 Grav 07	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	3 Grav		

**Bygg**

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	17187708		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	19.01.1936
2	17187929		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	17188518		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
4	17189603		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	15.01.1959

**1: Bygning 17187708: Enebolig (111), Tatt i bruk 19.01.1936**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	19.01.1936	19.01.1936

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bergsvingen 9	H0101	20/97	121	4	1	1	Kjøkken

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	51	0	51	0	0	0
H01	1	40	0	40	0	0	0
K01	0	30	0	30	0	0	0

**2: Bygning 17187929: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	



Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		31.10.2003

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	20/97	-	-	-	-	-

### 3: Bygning 17188518: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		31.10.2003

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	20/97	-	-	-	-	-

### 4: Bygning 17189603: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 15.01.1959

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	21
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	21
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	15.01.1959	15.01.1959

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Bergsvingen 9	-	20/97	-	-	-	-	-

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	21	21	0	0	0



<b>Eiendom</b>	3201 20/97		
<b>Utskriftsdato</b>	22.02.2024	<b>Antall datasett</b>	94

**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

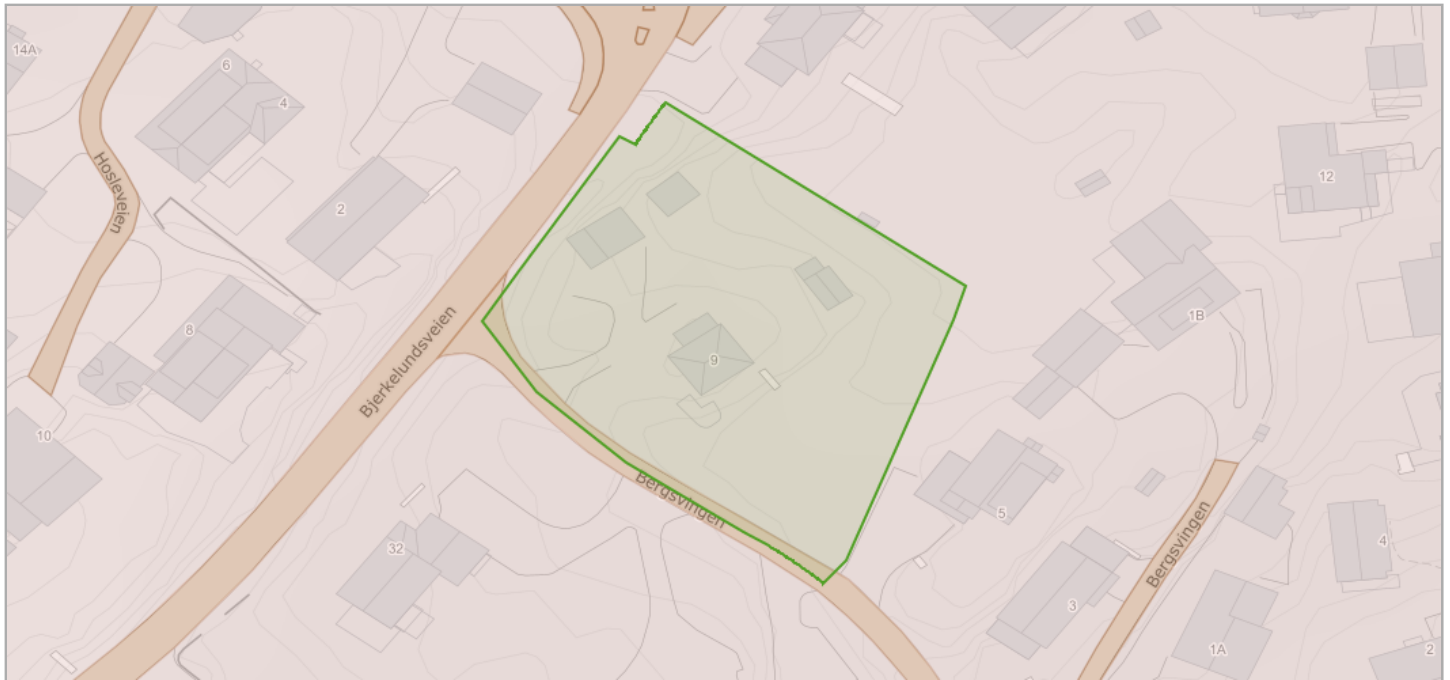
## 12 Berørte datasett

- FKB-AR5
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Tettsteder
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Radon
- Strategisk støykartlegging veg
- Tur- og friluftsruter
- Verneplan for vassdrag

## 82 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Flomsone
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Jordsmonn - Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Låsettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindrifftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfasesoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Stormflo
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Trafikkmengde
- Utvalgte naturtyper
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for snøskred
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybde data
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmittområder
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Naturtyper - DN-håndbok 13
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekkelei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Store fjellskred
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Vernskog
- Vindkraft



Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

### Tegnforklaring

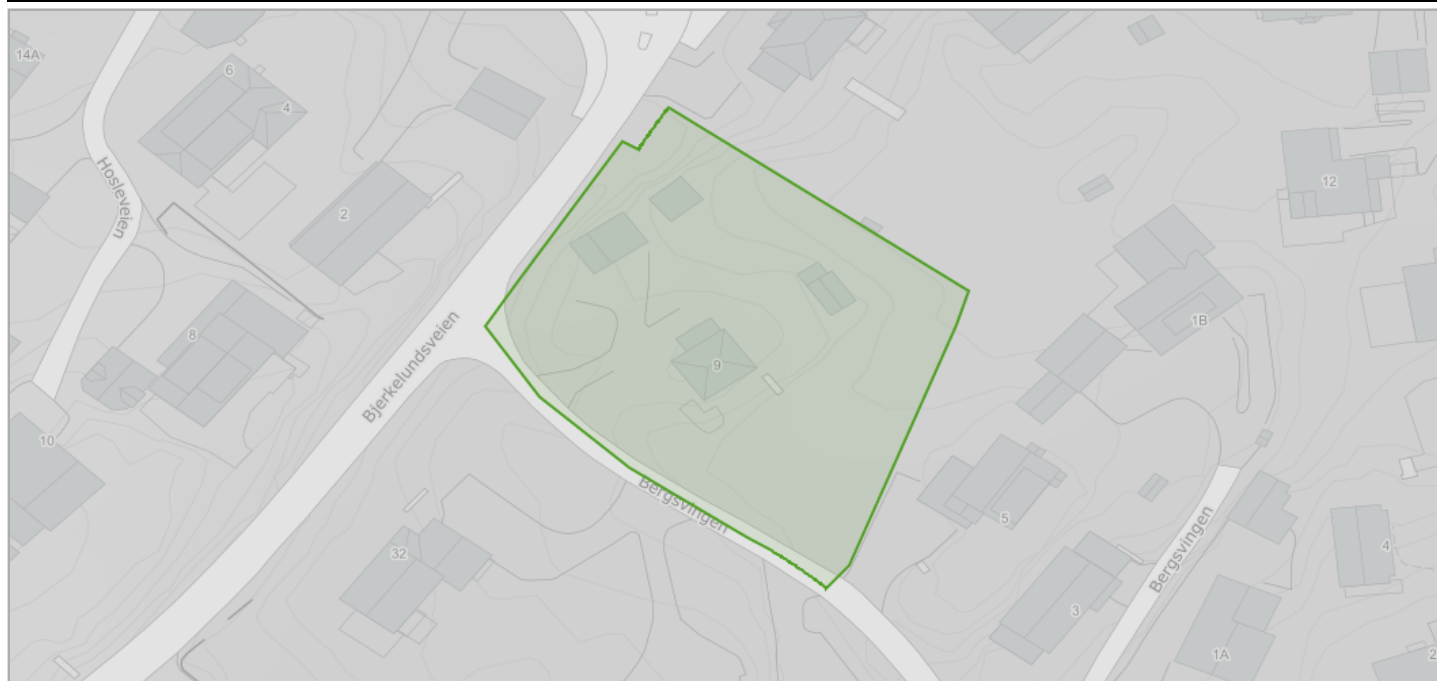
	Bebyggelse
	Samferdsel

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant



<b>Kilde</b>	Norges geologiske undersøkelse	<b>Versjon</b>	05.02.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

### Tegnforklaring

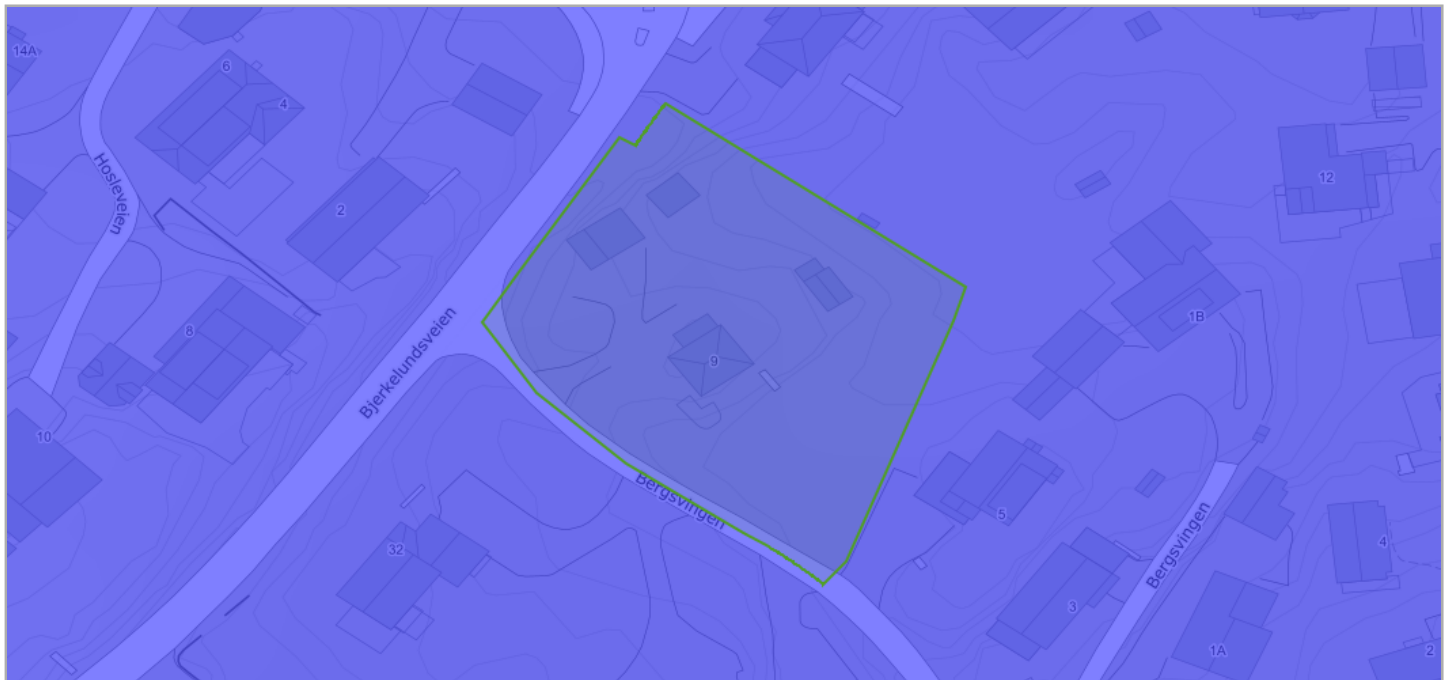
Løsmasser N50/N250
■ Fyllmasse

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

## Marin grense

<b>Kilde</b>	Norges geologiske undersøkelse	<b>Versjon</b>	05.02.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

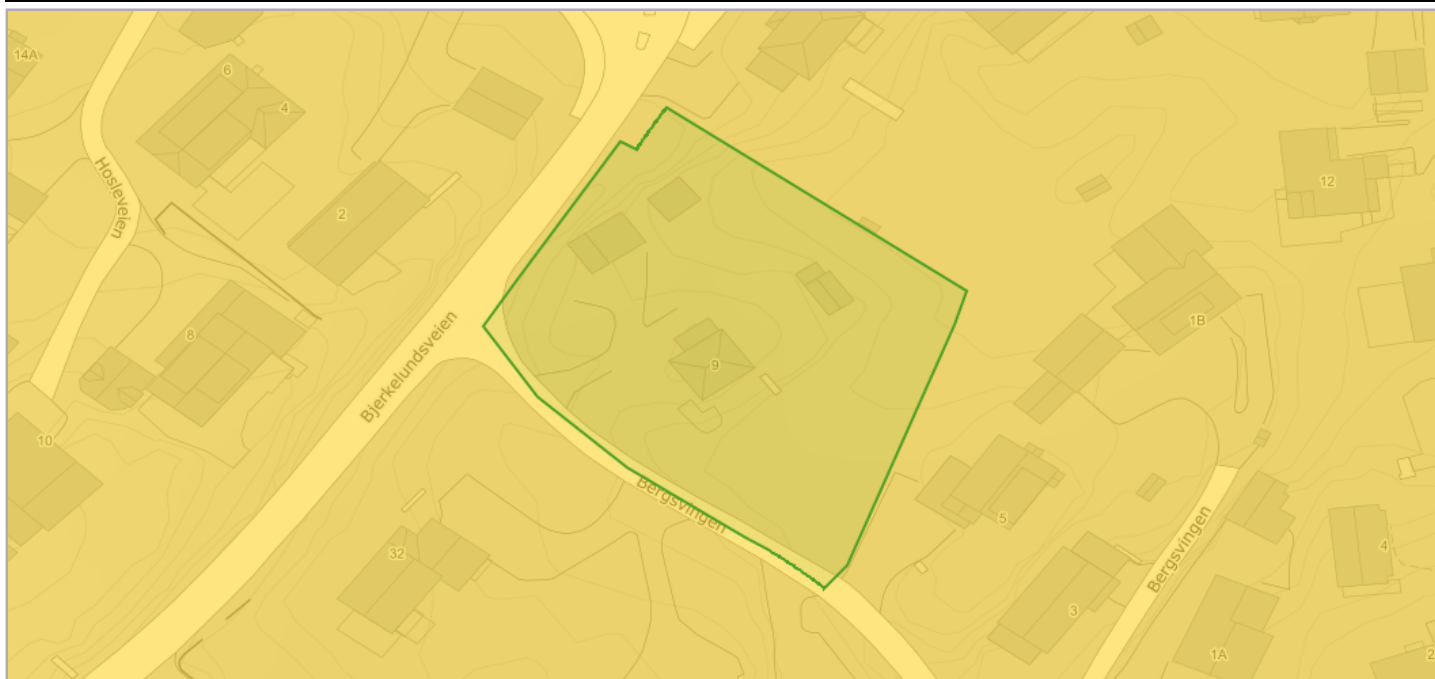
### Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate



## Mulighet for marin leire

<b>Kilde</b>	Norges geologiske undersøkelse	<b>Versjon</b>	05.02.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmasstyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

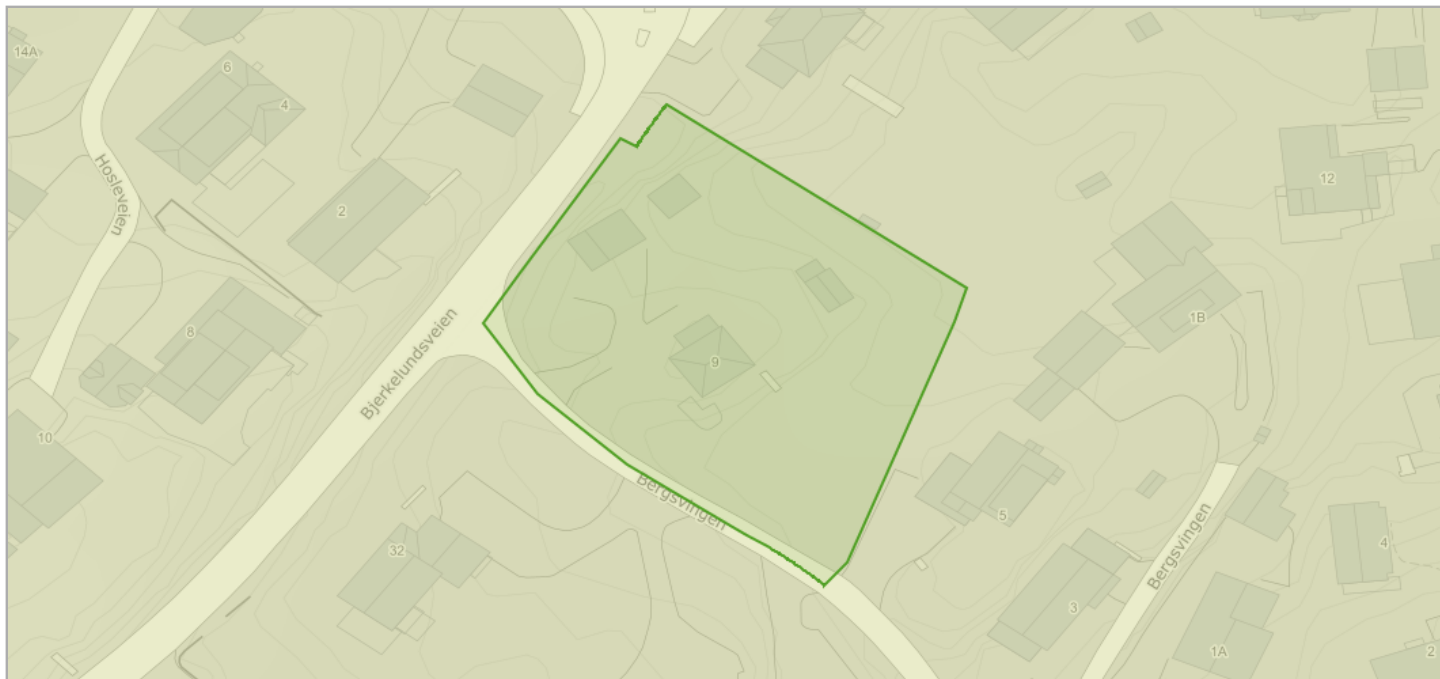
### Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
Stor

### Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stor	Fyllmasse (antropogent materiale)


Kilde	Artsdatabanken	Versjon	05.02.2024
-------	----------------	---------	------------



**Om datasettet**

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

**Tegnforklaring**

Innland - ås og fjellandskap
 Innland - ås og fjellandskap

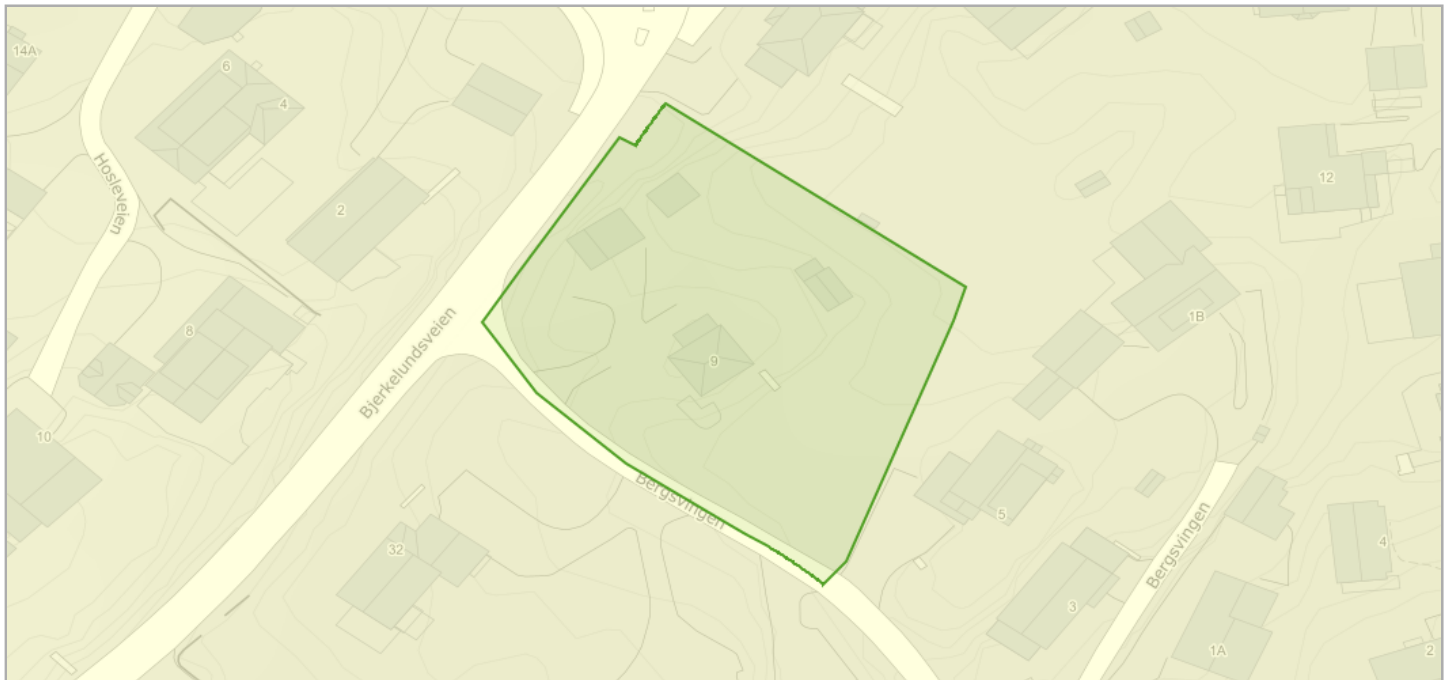
**Objekter**

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse



## Radon

<b>Kilde</b>	Norges geologiske undersøkelse	<b>Versjon</b>	15.06.2020
--------------	--------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

### Tegnforklaring

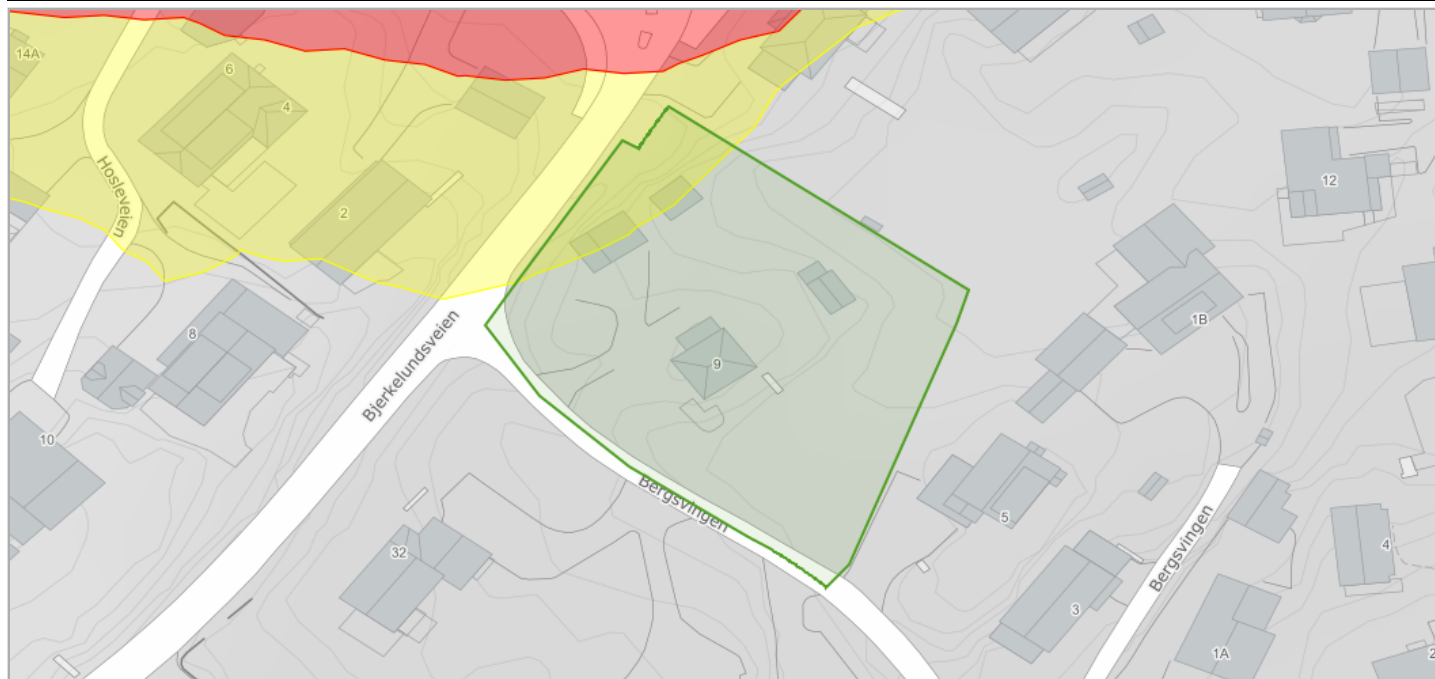
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

### Objekter

<b>Aktsomhetsgrad</b>
Moderat til lav

## Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	05.02.2024
-------	------------------	---------	------------



### Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrenngforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terrenng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

### Tegnforklaring

■	Lavt støynivå
■	Høyt støynivå

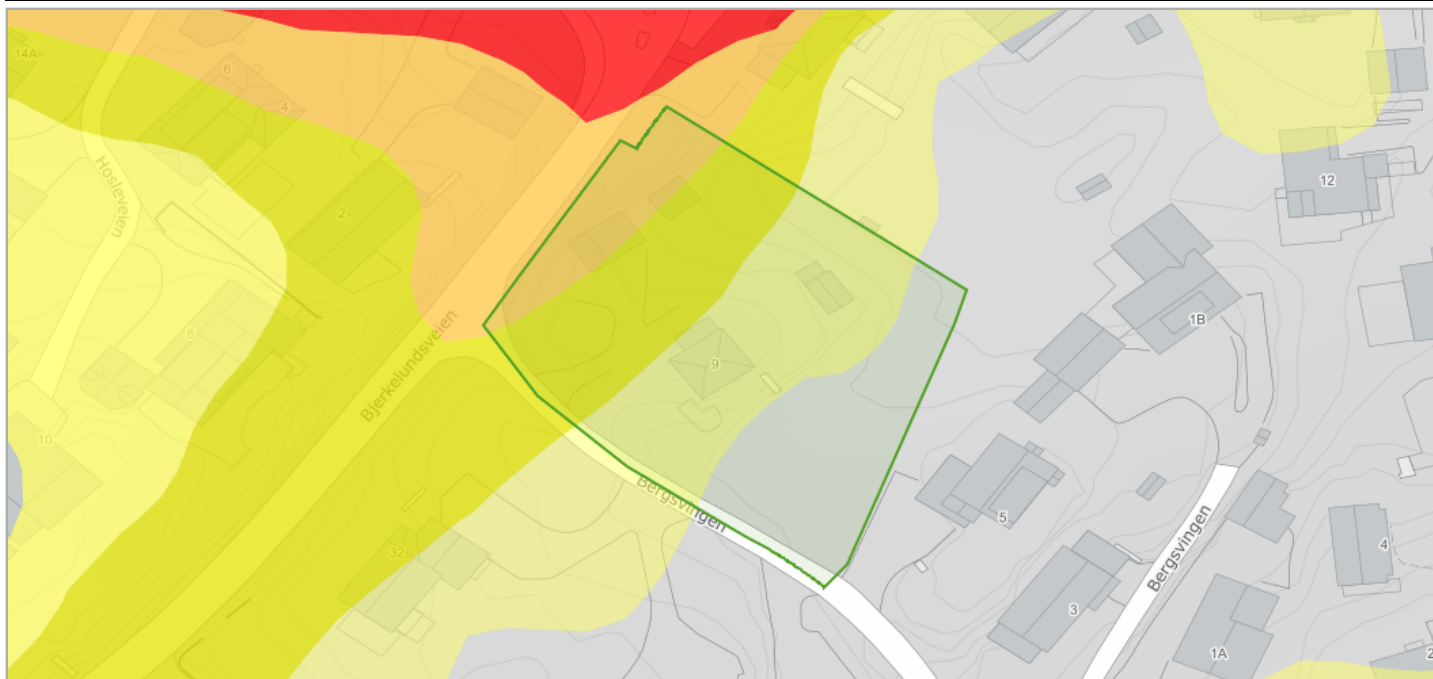
### Objekter

Kategori
G



## Strategisk støykartlegging veg

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	05.02.2024
-------	------------------	---------	------------



### Om datasettet

De strategiske støykartene viser støysituasjonen fra vegtrafikk ved årsskiftet 2016/2017 for de største byområdene i landet og i tillegg langs de riks- og fylkesveger der det passerer mer enn 8200 kjøretøy per døgn. Denne støykartleggingen gjøres for eksisterende veg etter krav i forurensingsforskriften §5 og inngår i en større kartlegging i Europa. Byområdene som inngår i kartleggingen er: • Oslo, med nabokommunene Asker, Bærum, Skedsmo, Lørenskog og Rælingen • Bergen • Stavanger, med nabokommunene Sandnes, Randaberg og Sola • Trondheim • Fredrikstad og Sarpsborg Datasettet oppdateres ikke, men produseres på nytt hvert 5 år.

### Tegnforklaring

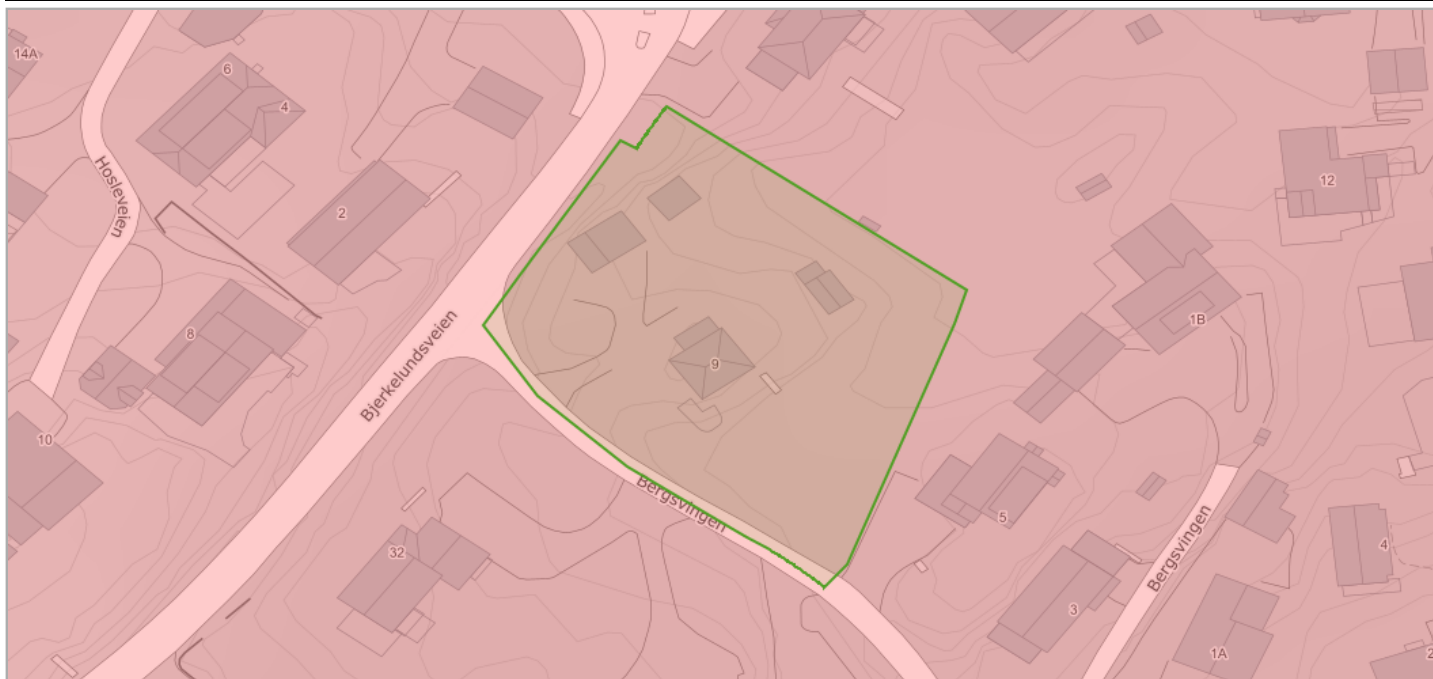
Strategisk støykartlegging
65
60
55
50

### Objekter

Støyintervall	Antall
55	2
60	2
50	1

## Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	05.02.2024
-------	------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

### Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

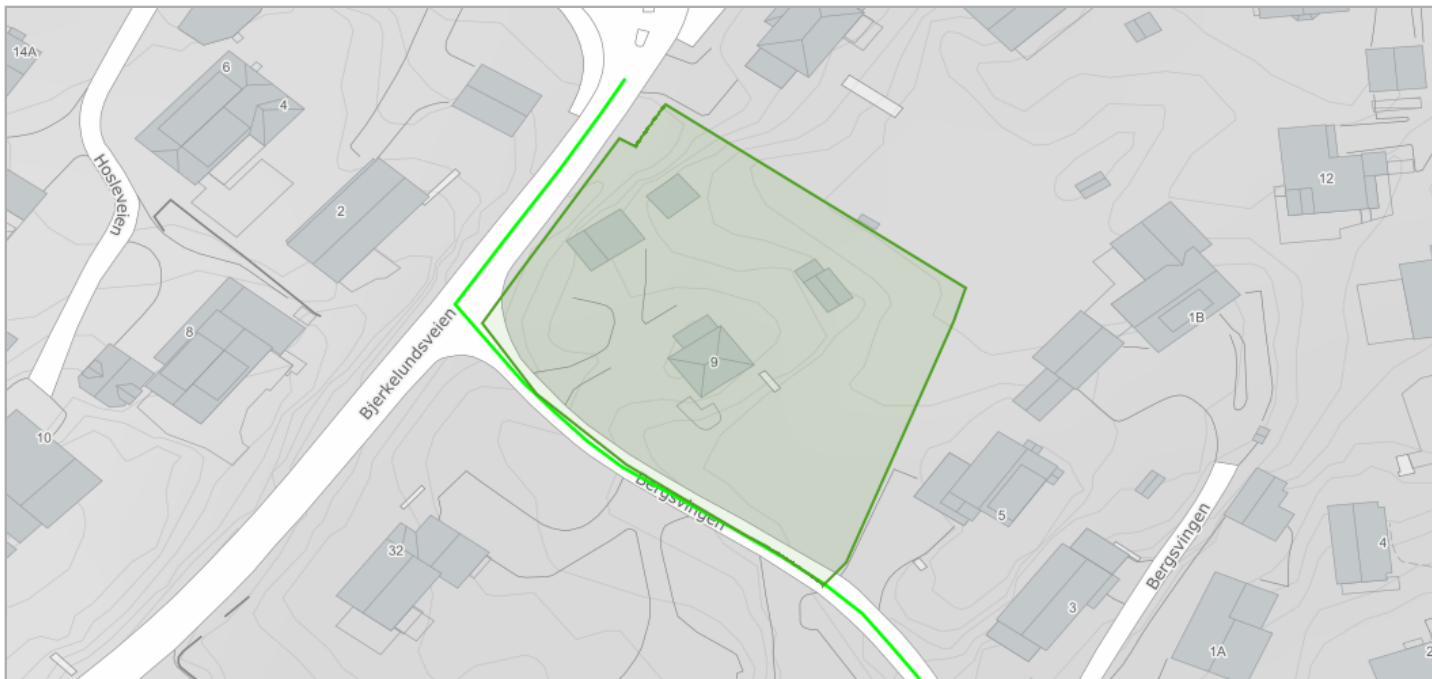
### Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
0801	Oslo	1043169	270.451193051



## Tur- og friluftsruter


Kilde	Kartverket	Versjon	05.02.2024
-------	------------	---------	------------



### Om datasettet

alle sommerløyper og DNT-hytter, og data fra mange lokale turlag/foreninger

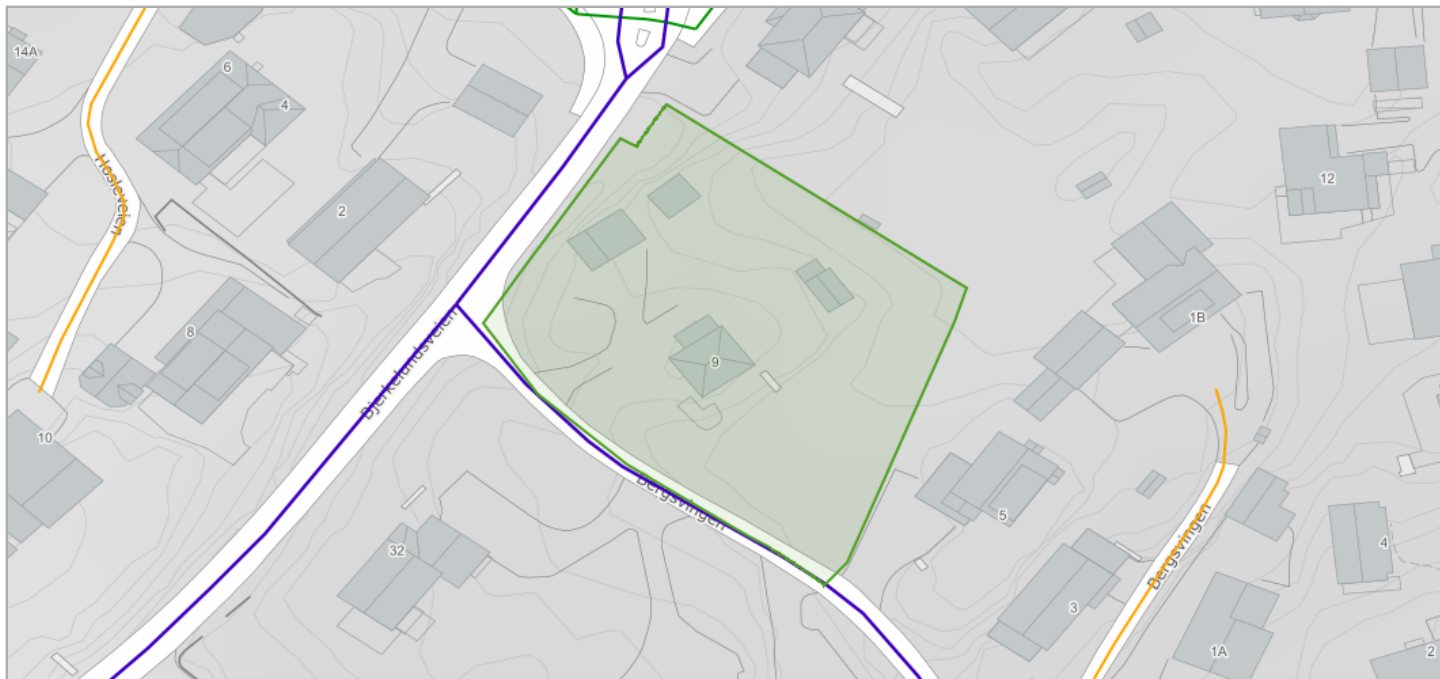
### Tegnforklaring

Fotrute
 Fotrute

### Fotrute

<b>Merking</b>
JA

Kilde	Kartverket	Versjon	03.06.2023
-------	------------	---------	------------



### Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

### Tegnforklaring

	Kommunalveg
	Privatveg
	Annet gangareal

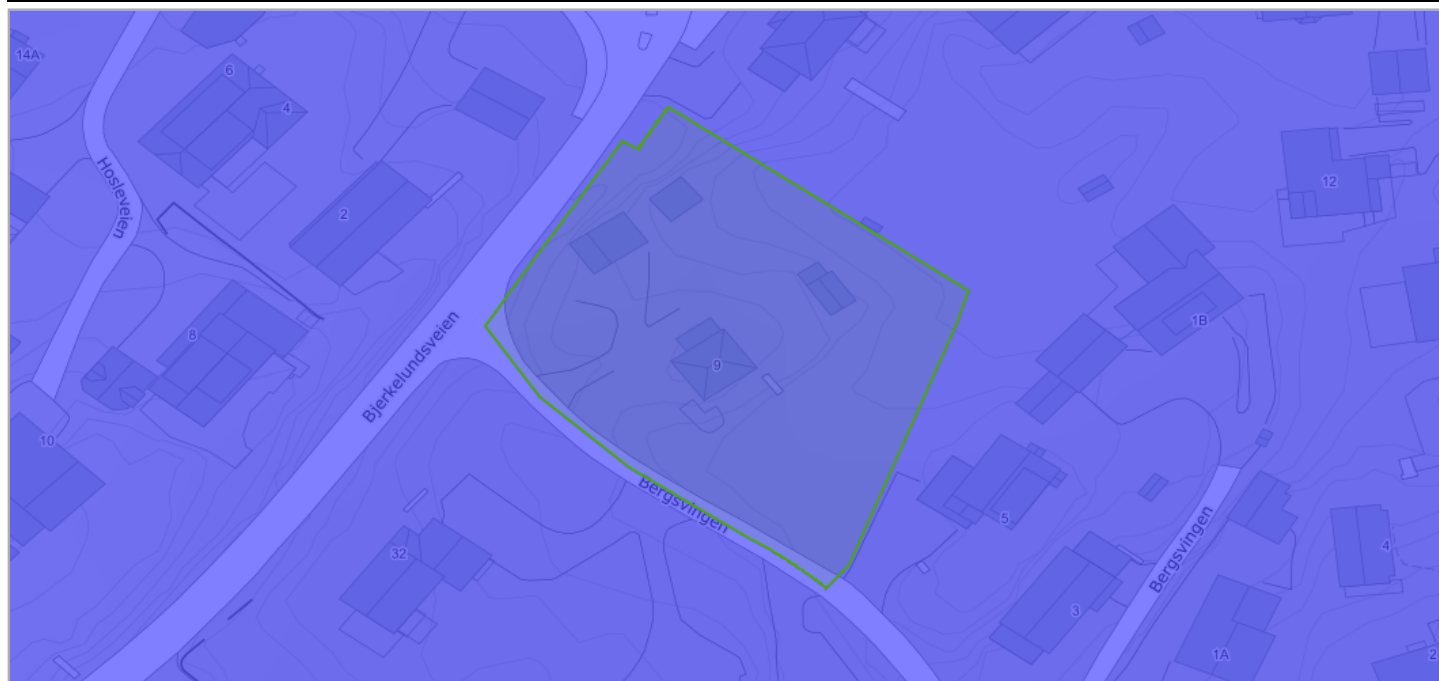
### Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	K	1030



## Verneplan for vassdrag

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	13.02.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

### Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
■ Verneplan for vassdrag

### Objekter

Navn
Oslomarkvassdragene



# Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 22.02.2024

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	97	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bergsvingen 9, 1358 JAR								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	202101 ( <a href="https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=3201&amp;planidentifikasjon=202101">https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=3201&amp;planidentifikasjon=202101</a> )
<b>Navn</b>	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	21.06.2023
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23424/6403470.docx">https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23424/6403470.docx</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 2 420 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende






## Tegnforklaring

### Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Seksjon
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Grense  $\leq 10$  cm
-  Grense  $\leq 30$  cm
-  Grense  $< 200$  cm
-  Grense  $< 500$  cm

*Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §*  
 Frittliggende småhusbebyggelse

*Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.*  
 Kjøreveg  
 Gang-/sykkelveg

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*  
 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert senterlinje





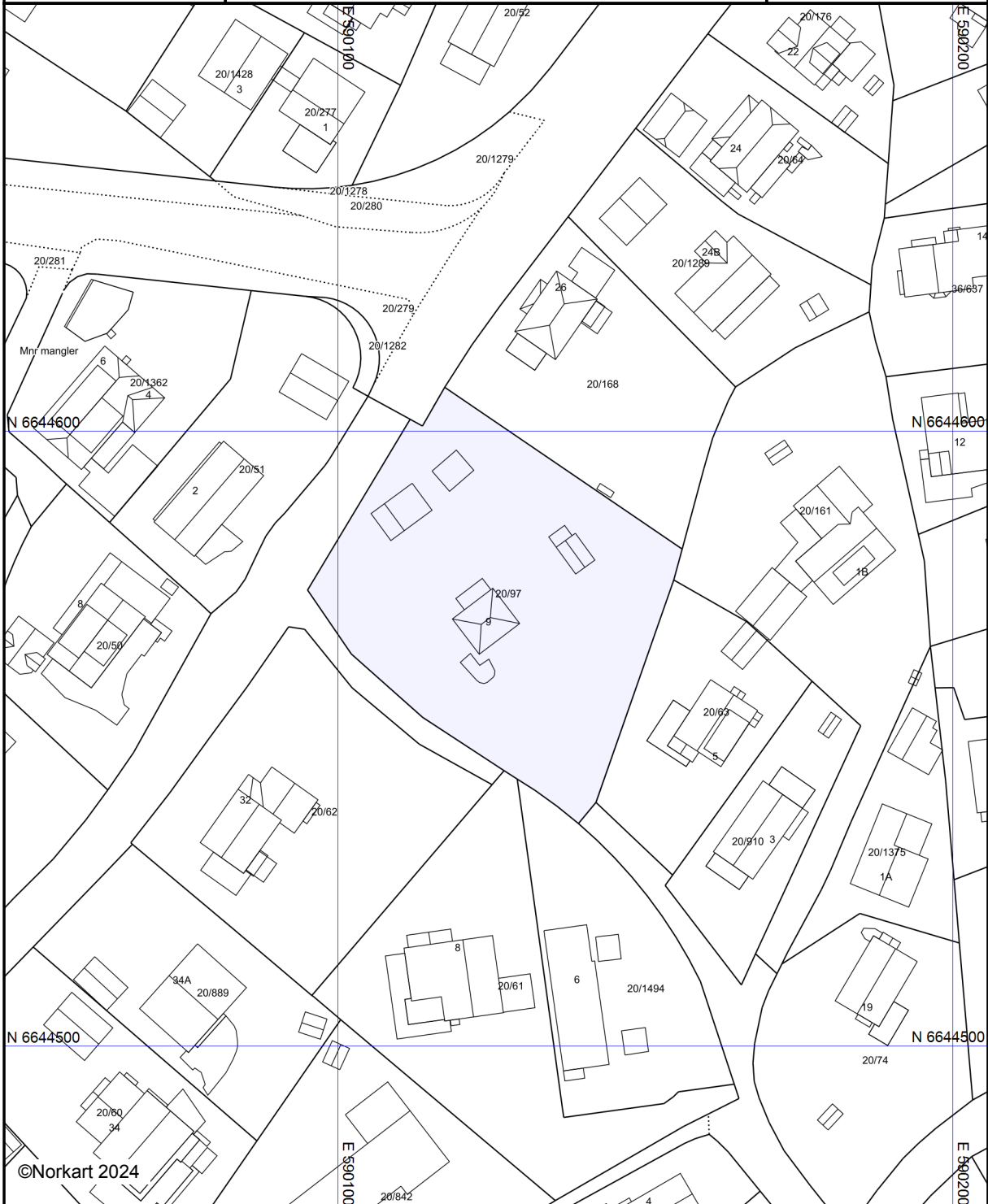
Bærum kommune

## Reguleringsplanforslag

Eiendom: 20/97  
Adresse: Bergsvingen 9  
Utskriftsdato: 22.02.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

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

## Tegnforklaring





# Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 22.02.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	97	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bergsvingen 9, 1358 JAR								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Bærum kommune

## VAledninger

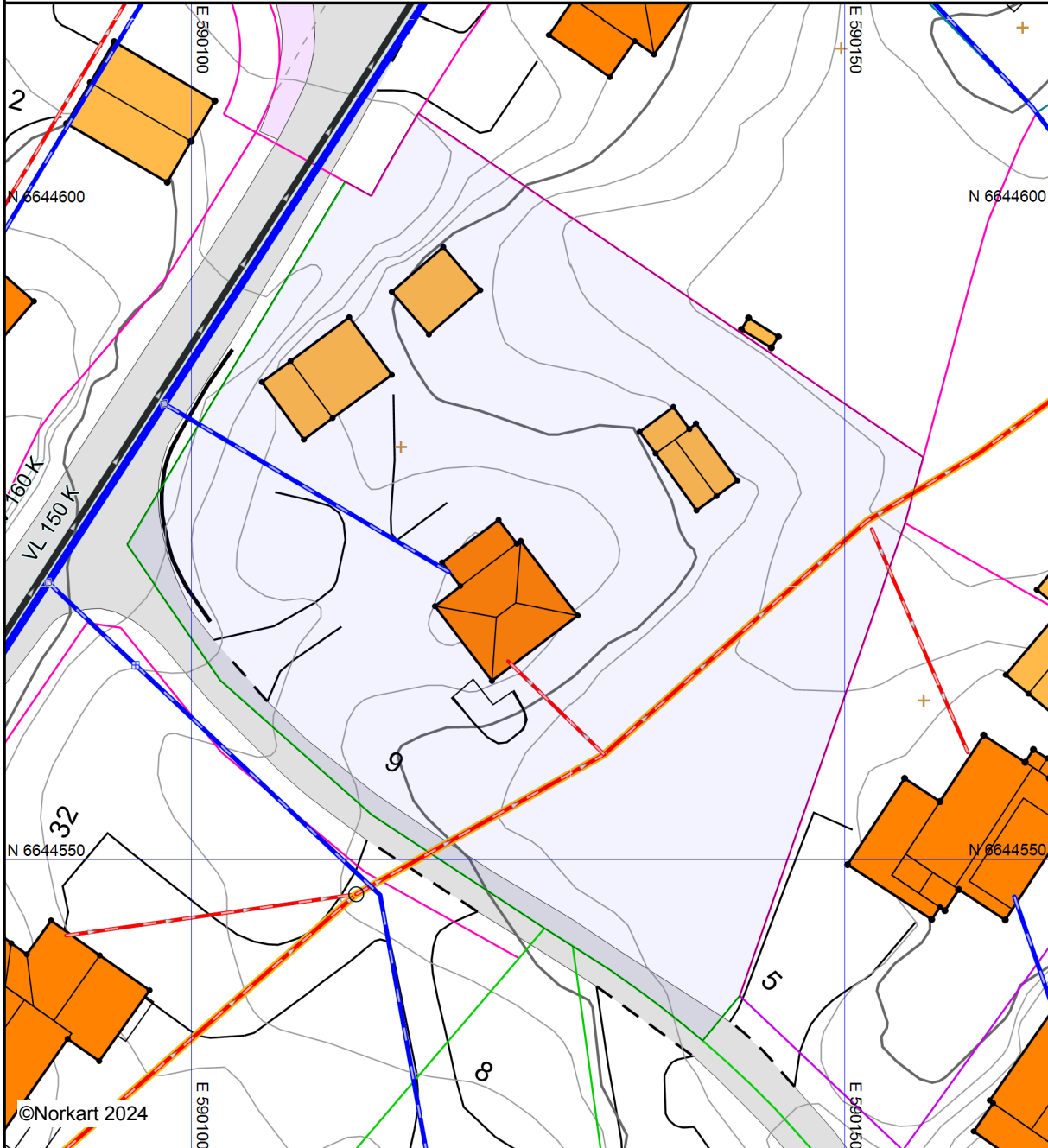
Eiendom: 20/97  
Adresse: Bergsvingen 9  
Dato: 22.02.2024  
Målestokk: 1:500



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

VA-ledninger  
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.





Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling



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/264/3265376/sivraqitlaj>  
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 Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

**Boligkjøperpakke Hus inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring, bygningsforsikring og innbo ekstra forsikring. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.**

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 ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

## **Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter**

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

## **Innboforsikring**

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

## **Flytteforsikring**

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

## **Uhell**

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

## **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.

## **Bygningsforsikring**

Vanlig bygningsforsikring omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

## **Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?**

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre

forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

## **Pris**

Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	<b>15.050 kroner</b>
Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	<b>17.550 kroner</b>

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 6.000 i bygningsforsikring, 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](https://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	<b>7.150 kroner</b>
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	<b>8.950 kroner</b>
Rekkehus med eget gnr/bnr	<b>13.650 kroner</b>
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	<b>13.650 kroner</b>

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider [www.tryg.no](http://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](http://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



## Edvard Chapsang

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

98 65 19 00

[ech@eie.no](mailto:ech@eie.no)

EIE Sandvika



# Premium rådgivning

## **EIE Sandvika**

Møt en eiendomsmegler i Sandvika med høy lokal kunnskap, som kjenner Bærum veldig godt.

Vi i EIE Sandvika 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.

EIE Sandvika er Bærums mestselgende kontor og har som mål å være ditt naturlige førstevalg innen eiendomsmegling. Eiendomsmeglerne omsetter nær hver 4. bolig i Bærum og har vært det kontoret med desidert størst vekst. Kontoret er i dag markedsleder i Bærum.

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 verddivurdering 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](http://eie.no) ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verddivurdering 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. Verdivurdering 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](http://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](http://www.kundebarometer.com)

EIE speiler selger og kjøper™

[eie.no](http://eie.no)