

Æ

Staverhagan 8A

1341 Slependen • Bærum kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Edvard Chapsang

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

98 65 19 00

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?	16
Informasjon & dokumenter	92
Kort om oss	211

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

Staverhagan 8A, 1341 Slependen

MATRIKSEL

Gnr. 56 Bnr. 29 i Bærum kommune

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

AREALER

Totalt BRA 226 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 208 kvm

- BRA-e (eksternt bruksareal): 18 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 31 kvm

AREAL

Bruksareal: 226 kvm, BRA-i: 208 kvm , BRA-e: 18 kvm , TBA: 31 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

1965

TOMT

Eiet tomt 865 kvm

PRISANTYDNING

10 700 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Tim Roar Fauske Takstdato: 02.04.24

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 10 700 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 267 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 10 700 000,-))

kr 268 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 10 968 700,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 10 983 750,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 20 124,59 pr. år Dette er et estimat av kommunale avgifter. Opplysningene er basert på registrerte opplysninger fra tidligere eier, og disse er ikke kontrollert mot avgiftsgrunnlaget.

EIER

Elisabeth S Bjørkhaug Per Einar Strand

Beskrivelse

BESKRIVELSE

Velkommen til Staverhagan 8A, presentert av eiendomsmegler Edvard Chapsang ved Eie eiendomsmegling avdeling Sandvika.

Denne tiltalende boligen, plassert på et solrikt høydedrag med utsikt over fjorden, tilbyr en fredelig tilværelse med kort vei til både Oslo og Sandvika. Dette er en bolig med stort potensial.

Boligen strekker seg over tre plan, og har gjennomgått omfattende oppgraderinger siden 2020. Med nye installasjoner som drenering, elektrisk anlegg, varmekabler, og en stilfull renovering av både kjøkken og stue, fremstår hjemmet som moderne og innbydende. Stuen, med sitt delvis åpne kjøkkenløsning, får rikelig med lysinnslipp fra store vindusflater og tilbyr direkte tilgang til både en balkong og en romslig terrasse. På uteområdene kan du nyte svært gode solforhold og utsikt mot fjorden. Fra terrassen har du tilgang til boligens grønne og frodige hage.

Boligen byr videre på 3 soverom, flere boder for god lagringsplass, og en kjellerstue som gir ekstra plass for familieaktiviteter eller en rolig retreat. Oppgraderinger og vedlikehold er gjennomført med omsorg, og inkluderer blant annet nytt tak, moderne baderomsfasiliteter, og en flott hage som komplimenterer boligens utvendige miljø.

Med nærhet til Tanumskogen, Vestmarka og en rekke rekreasjonsmuligheter, er det lett å ta del i utendørs aktiviteter året rundt. Boligen er også praktisk for familier, med trygge og korte veier til både skole og barnehager, og ligger i en barnevennlig.

KORT OM BOLIGEN:

- SOLRIK TOMT

- UTSIKT OVER FJORDEN

- LITE TRAFIKK OG ROLIG OMRÅDE

- FLERE OPPGRADERINGER DE SISTE ÅRENE

- FLOTT HAGE

- ROMSLIG INNKJØRSEL MED GODE PARKERINGSMULIGHETER
- GARASJE
- VARMEPUMPE
- INNHOLDSRIK PLANLØSNING
- TRE SOVEROM
- BALKONG OG TERRASSE
- MYE LAGRINGSMULIGHETER I INNVENDIG BODER
- KORT VEI TIL OSLO OG SANDVIKA
- KORT VEI TIL OFFENTLIG KOMMUNIKASJON
- KORT VEI TIL SKOLER OG BARNEHAGER
- NÆR MARKA, STALL, SKILØYPER OG TANUMSKOGEN

Flott beliggende bolig over 2 plan som inneholder:

1.etg.: Trappegang, gang, bad, vaskerom, wc-rom, kontor, tre soverom og stue med delvis åpen kjøkkenløsning. Utgang fra stue til terrasse på 23 kvm. Utgang fra stue til balkong på 8 kvm.
U.etg.: Vindfang, hall, gang, bad, vaskerom, rom benyttet som kjellerstue, tre boder og tilliggende garasje.

Oppgraderinger gjort av nåværende eier de siste årene:

- Anlagt ny drenering rundt huset og etterisolert utvendig (2020)
- Fornyet el.anlegg i boligen (2020), anlagt nye varmekabler i "kjellerstue", inngangsparti og trapperom.
- Lagt nytt taktekke, shingel papp, ny kledning pipe, og nye takrenner (2020)
- Revet gammel og anlagt ny terrasse på baksiden av huset, (2020)
- Revet vegg mellom kjøkken og stue, revet gammelt kjøkken og anlagt nytt kjøkkenet (2020)
- Lagt nytt gulv i hele 2. etg bortsett fra våtrom (2020)
- Installert varmepumpe (2020)
- Fjernet strietapet, sparklet og malt overflater stue/kjøkken, fjernet innebygde skap på soverom og overflatebehandlet vegger (2020)
- Anlagt ny hage (2021)
- Anlagt ny hekk mot naboer bak huset (2021)
- Nytt garderobeskap på hovedsoverom (2021)
- Pusset opp inngangsparti med fliser og varmekabler og nytt gulv, revet gamle skap, malt og installert ny inngangsdør og balkongdør bak hus (2021)
- Installert dusjkabinett og malt bad i 1. etg (2021)
- Avrettet innkjørsel og anlagt ny asfalt i innkjørsel og vei opp til hus, fjernet gamle telefonledninger (2023)

Parkering: Tilliggende garasje eller på biloppstillingsplasser foran boligen.

Lagring: Gode oppbevaringsmuligheter på kaldtloft og innvendig boder.

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.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Eiendommen har en rolig og barnevennlig beliggenhet, i et

meget attraktivt villaområde på Tanum. Boligen ligger på et høydedrag med gode solforhold og utsikt. Tanum er et eldorado for friluftsmennesker med flotte turmuligheter rett utenfor døren. Tanumskogen, Vestmarka og kulturlandskapet på Tanumplatået gir flotte turmuligheter både sommer og vinter. Videre er det kort vei til Sandvika som er ett av Norges største kjøpesentre med rundt 200 butikker og spisesteder. Kort gange til bussforbindelser fra Tanum skole. Boligen sogner til Tanum barneskole og Bjørnegård ungdomsskole. Det er flere videregående skoler i nærheten samt et godt utvalg av barnehager.

BEBYGGELSE

I nærområdet er det primært frittliggende eneboliger.

TOMT

Eiet tomt, 865 kvm

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.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Tog fra Billingstad eller Slependen togstasjon, begge innen gangavstand. Det er Billingstad som er nærmeste. Gode bussforbindelser fra Tanumveien

FRITIDSTILBUD

Vestmarka - lysløyper m.v.

Kort avstand til fantastiske turmuligheter i Vestmarka i området Sollihøgda, Krokskogen og ut til Lier. Her kan du sykle i terrenget, bade i skogsvann som Sandungen eller Semsvann, gå turorientering eller ta en skitur til hytter på Gupu, Furuholmen eller Mikkelbånn der det er servering. Vestmarksetra forbinder lysløypene Jordbru Kattås, Skui og Vestmarksetra og gir stort løypenett på kveldstid. Dit kan man gå på ski nesten noen hundremeter fra stuedøra over Tanumjordene ved Tanum kirke.

Tanumskogen

Boligen ligger innenfor Tanum vel sitt område, med gangavstand til Tanumskogen. Der arrangerer velet kulturdag og barnas dag hvert år. Tanumplatået og den tilliggende skogen er i flere planer fremhevet som et av de vakreste og mest verdifulle landskapene i Viken. Les evt. mer på www.tanumvel.no

Ringi gård

I området er også Øvre Ringi Gård der det er eplepresseri for egne medbrakte epler, slik at du kan få laget din egen økologiske eplejuice. Der kan du også kjøpe Ringis egen prisbelønnede eplemost samt hyllebærsoft, eplegløgg mv. Hver høst er det selvplukking av mais fra åkeren.

Kadettangen/Kalvøya/Holmenskjæret - strand og bademuligheter

Kort vei til sandstranden på Kadettangen med sandvolleyballbaner. Derfra er det gangbroa over til Kalvøya med badestrender herunder naturistområde, turstier, lekestativ og fotballbaner. I motsatt retning ligger Holmenskjæret der stranden har badeflåte med stupebrett, kiosk og minigolf. Forsetter du utover Kyststien kommer du til Hvalstrand og Vollen.

Kirkerudbakken m.v. - alpint og snowboard

Kort vei til Kirkerudbakken alpintanlegg. Alternativt er Kolsåsbakken noe lenger unna.

Idrettslag

Boligen sokner til idrettslaget Jardar. Et aktivt idrettslag med et stort miljø.

Klubben bedriver fotball, håndball, sykling, langrenn hopp i alle aldersgrupper samt idrettsskole. Idrettslaget har et eget klubbhus, og disponerer en egen kunstgressbane, gressbane samt en kombihall. Hoppbakken, Jardarkollen ligger i forlengelsen av utearealene på Hiltonåsen. Idrettsanlegget rett ved Bjørnegård skole i ca 15 min gangavstand fra.

Innhold

BYGGEMÅTE

Enebolig over to etasjer samt kaldtloft. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur av betong. Bærende konstruksjoner av betong og trekonstruksjoner. Etasjeskillere av betong og trekonstruksjoner. Yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning. Saltak i trekonstruksjoner utvendig belagt med shingel. Boligen har slett entrédør fra 2022 med glassfelt og elektronisk dørvrider fra Yale doorman. Vinduer med to-lags isolerglass fra ukjent årstall. Vinduer med dobbelt glassfelt vurdert til å være fra byggeår. Balkongdører med dobbelt glassfelt vurdert til å være fra byggeår. Ventilasjon basert på mekanisk og naturlig avtrekk med tilluft via veggventiler.

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

Standard

STANDARD

Entré:

Velkommen inn! Boligen har innbydende entré / vindfang i u. etasje. I gangen er det et plassbygget garderobeskap på ca. 2 m.

Stue/ spisestue/ kjellerstue:

Lys og romslig stue med store vindusflater som gir rikelig med lysinnslipp. I stuen er det god plass til sofa, tv-benk m.m. Den praktiske planløsningen gjør det enkelt å innrede stuen i flere soner. Det er god plass til en spisestuedel med langbord for hele familien. Fra stuen har du videre utgang til en koselig balkong hvor du kan nyte solen og morgenkaffen. Den åpne løsningen mot kjøkkenet skaper en sømløs overgang. Videre kan du gå videre ut til boligens flotte terrasse. Terrassen fungerer som en forlengelse av stuen om sommeren. Her kan du nyte solen eller

gå videre ut mot boligens hage.

Rom benyttet som kjellerstue i u.etc.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning fra 2020 i følge selgers opplysninger. Innredning med slette fronter i høyglans hvit utførelse. Benkeplate i laminert utførelse med nedsenket oppvaskkum i sort utførelse med ett-greps armatur. Nedfelt induksjonstopp. Ventilator med belysning og avtrekk ut av bygget. Komfyrvakt er montert. Microbølgeovn og stekeovn plassert i høyskap. Integrert oppvaskmaskin. Integrert kjøleskap. Synlige vannrør av typen rør-i-rør og synlige avløpsrør i plast. Lekkasjevarslar med magnetventil er montert. Downlights i himling.

Bad/ vaskerom:

Bad 1. etasje:

Bad vurdert til å være fra byggeår utifra type og tilstand på sluk. Senere oppgradert med badekar, inventar og armaturer i ukjent årstall. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Malt platehimling. Servantskap med profilerte fronter i matt hvit utførelse og nedsenket servant i porselen med ett-greps armatur. Speil og lysarmatur med stikkontakt på vegg over servant. Innmurt badekar med vegghengt to-greps armatur. Synlige vannrør av typen utenpåliggende kobberør. Synlige avløpsrør i plast og metall. Avtrekksventil i himling med naturlig avtrekk ut av bygget.

Bad u.etc.:

Bad vurdert til å være fra perioden mellom 1980-1990 utifra type sluk. Senere oppgradert med dusjkabinett, toalett samt inventar med armatur. Gulvflate med gulvbelegg. Veggflater med fliser og baderomsplater. Himlingsflate med malt betong. Servantskap med slette fronter og nedsenket servant i porselen med ett-greps armatur. Speilskap på vegg over servant. Frittstående dusjkabinett med skyvedører og to-greps armatur. Frittstående toalett. Synlige vannrør av typen kobberør. Synlige avløpsrør i plast og kobber.

Vaskerom 1. etasje:

Vaskerom vurdert til å være fra byggeår utifra type sluk og våtrommets tilstand. Gulvflate med gulvbelegg. Veggflater med baderomsplater. Malt platehimling med taklampe. Innredning med slette fronter og laminert benkeplate. Utslagsvask i rustfritt stål med ett-greps armatur. Opplegg for vaskemaskin. Synlige vannrør av typen kobberør. Synlige avløpsrør av metall. Avtrekksventil i himling med naturlig avtrekk ut av bygget.

Vaskerom u.etc.:

Vaskerom vurdert til å være fra byggeår utifra type sluk. Gulvflate med betonggulv. Malte betongvegger. Himlingsflate med malt betong og taklampe. Opplegg for vaskemaskin. Oso varmtvannsbereider på 198 liter fra 1998 plassert i vaskerom.

Toalettrom 1. etasje:

Toalettrom vurdert til å være fra byggeår. Senere oppgradert med toalett og servant med armatur. Gulvflate med gulvbelegg. Tapetserte veggflater. Malt platehimling. Vegghengt servant i

porselen med ett-greps armatur. Frittstående toalett. Synlige vannrør av typen kobberør og synlige avløpsrør av metall og støpejern. Avtrekksventil i himling med naturlig avtrekk ut av bygget. Varmeovn på vegg

Soverom:

Boligen har totalt 3 soverom. Rommene er av god størrelse og kan innredes etter behov og ønsker. Det er et plassbygget garderobeskap i soverom 2 og skyvedørgarderobe i soverom 3.

Overflater 1. etasje:

Gulv: Laminat.

Vegger: Trepanel samt tapetserte og malte flater.

Himling: Trepanel og malte flater

Overflater u. etasje:

Gulv: Laminat og betong. Flislagt gulv i vindfang.

Vegger: Trepanel, malte flater og betong.

Himling: Malt betong.

Bemerkninger fra tilstandsrapport:

TG1: 54%

TG2: 41%

TG3: 2%

TGIU: 3%

Kommentarer fra tilstandsrapporten gitt tilstandsgrad 3, TG3:

Våtrom - Vaskerom 1. etasje:

Overflater gulv: Gulvbelegg har sprekker og utettheter.

Utbedring må påregnes.

Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Membran, tettesjikt og overgang til sluk: Uførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og tettesjikt er usikker. Fukt i onstruksjon kan ikke utelukkes. Strakstiltak må påregnes. Sjablongmessig risanslag gjelder utskifting av sluk.

Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Kommentarer fra tilstandsrapporten gitt tilstandsgrad 2, TG2:

Våtrom - Bad 1. etasje (5 punkter) - se side nr. 9 i tilstandsrapporten.

Våtrom - Vaskerom u. etasje - se side nr. 10 i tilstandsrapporten.

Våtrom - Bad u. etasje (5 punkter) - se side nr. 10 i tilstandsrapporten.

Våtrom - Vaskerom 1. etasje (7 punkter) - se side nr. 11 i tilstandsrapporten.

Toalettrom (ikke våtrom) 1. etasje (3 punkter) - se side nr. 12 i tilstandsrapporten.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - u. etasje (3 punkter) - se side nr. 13 i tilstandsrapporten.

Innvendig trapper - se side nr. 14 i tilstandsrapporten.

Etasjeskiller 1. etasje - se side nr. 14 i tilstandsrapporten.

Etasjeskiller u. etasje - se side nr. 14 i tilstandsrapporten.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (sjekkpunkter utover det som er inkl. i andre rom) (3 punkter) - se side nr. 15 i tilstandsrapporten.

Radon - se side nr. 15 i tilstandsrapporten.

Elektrisk anlegg - se side nr. 16 i tilstandsrapporten.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjoner - se side nr. 16 i tilstandsrapporten.

Dører og vinduer (2 punkter) - se side nr. 17 i tilstandsrapporten.

Yttertak - se side nr. 17 i tilstandsrapporten.

Balkonger, terrasser, veranda etc - se side nr. 17 i tilstandsrapporten.

Grunnmur, fundamenter - se side nr. 18 i tilstandsrapporten.

Drenering - se side nr. 18 i tilstandsrapporten.

Stikkledninger og tanker - se side nr. 19 i tilstandsrapporten.

Frittstående byggverk - tilliggende garasje - se side nr. 19 i tilstandsrapporten.

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

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

- Det foreligger midl brukstillatelse datert 29.6.1966.

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.

Byggetegninger stemplet 20.okt.1965 viser at dagens vaskerom i u. etg. er byggemeldt som bod/ matbod. Det er ikke søkt om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Byggetegning vedlagt salgssoppgaven.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

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

OPPVARMING

Oppvarming med elektrisitet, vedfyrt ildsted og luft-til-luft varmepumpe fra 2019. Gulvarme i hall, vindfang, gang og rom benyttet som kjellerstue.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter G

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 20 124,59 pr. år Dette er et estimat av kommunale avgifter. Opplysningene er basert på registrerte opplysninger fra tidligere eier, og disse er ikke kontrollert mot avgiftsgrunnlaget. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

EIENDOMSSKATT

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

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Fra 1. mai 2023 til 30. april 2024 har strømforbruket vært 28012 kWh.

Nåværende eier har avtale med Viken Fiber og betaler kr. 1229,- i måneden.

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 3 211 046,- Som sekundærbolig Kr. 10 850 986,-

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

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

DIVERSE

- Kun integrerte hvitevarer medfølger.
- Staverhagan 8A og 8B har en felles avtale om snømåking og salting. Det må påregnes kostnader ifm dette.

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 SERVICUTTER

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

Tinglyste servitutter

1965/5355-1/100 Best. om vann/kloakkledn.13.10.1965

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

1966/4367-1/100 Erklæring/avtale 05.08.1966

vedr. birom.

Gjelder denne registerenheten med flere

2004/20806-1/100 Bestemmelse om vannledn. 19.07.2004

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

2019/540206-1/200 Bestemmelse om adkomstrett 13.05.2019 21:00

Kan ikke slettes uten samtykke fra:BÆRUM KOMMUNE

Org.nr: 935478715

rettighetshaver:Knr:3201 Gnr:56 Bnr:98

Rettigheter på 3201-56/93, 3201-56/94 i eiendomsrett

2002/14698-1/100 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST 24.05.2002

:Knr:3201 Gnr:56 Bnr:9

:Knr:3201 Gnr:56 Bnr:29

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 3201-56/12, 3201-56/99 i eiendomsrett

2004/20807-1/100 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST 19.07.2004

:Knr:3201 Gnr:56 Bnr:9

:Knr:3201 Gnr:56 Bnr:29

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 3201-56/9 i eiendomsrett

2004/20811-1/100 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST 19.07.2004

:Knr:3201 Gnr:56 Bnr:29

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Rettigheter på 3201-56/12, 3201-56/99 i eiendomsrett

2018/863451-1/200 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK TINGLYST

08.06.2018 21:00

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BÆRUM KOMMUNE

Org.nr: 935478715

:Knr:3201 Gnr:56 Bnr:29

Rettighet også for inntil to fremtidige fradelte parseller, samlet inntil tre boliger

Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 3201-56/12, 3201-56/99 i eiendomsrett

2018/863451-2/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST 08.06.2018 21:00

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BÆRUM KOMMUNE

Org.nr: 935478715

:Knr:3201 Gnr:56 Bnr:29

Rettighet også for inntil to fremtidige fradelte parseller, samlet inntil tre boliger

Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 3201-56/98, 3201-56/105 i eiendomsrett
2019/540224-1/200 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
TINGLYST
13.05.2019 21:00
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BÆRUM KOMMUNE
Org.nr: 935478715
:Knr:3201 Gnr:56 Bnr:29
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

UTLEIE

Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles
vedlikeholdsansvar.
Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private
stikkledninger.

REGULERING

Eiendommen er ikke regulert i reguleringsplan. Eiendommen er
avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.
3 kvm av eiendommen er regulert til frittliggende
småhusbebyggelse.

- Det foreligger rammetillatelse for enebolig med sekundærenhet
i Staverhagan 8C.

Se under for dokumentmappen hos Bærum kommune (kopier
link og lim inn i nettleseren):
https://tjenester.baerum.kommune.no/innsyn/byggesak/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2020066945&

Det foreligger søknad for oppføring av - enebolig - støttemur i
Staverhagan 9.
Se under for dokumentmappen hos Bærum kommune (kopier
link og lim inn i nettleseren):
https://tjenester.baerum.kommune.no/innsyn/byggesak/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2020068532&

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 865 m
ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 1949149

(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommu>
nenummer=3201&planidentifikasjon=1949149)
Navn STAVERHAGAN
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 09.08.1950
Bestemmelser -
<https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8657/1949149.pdf>
Delarealer Delareal 3 m
Formål Frittliggende småhusbebyggelse

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

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 10 700 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 267 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 10 700 000,-
))

kr 268 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 10 968 700,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 10 983 750,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

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

BETALINGSBETINGELSER

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

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Grunn og forsikringshonorar (Kr.6 900)

Grunnpakke enebolig (Kr.7 000)

Visningshonorar (Kr.3 000)
Innhenting av servitutter (9X240per stk) (Kr.2 160)
Foto (Kr.4 350)
Markedsføring på hjem.no (Kr.1 099)
Look (Kr.2 875)
LØFT MARKED FINN.NO 15.5 (Kr.2 425)
Løft finn.no 10/8 (Kr.2 425)
Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.2 990)
Foto (Kr.2 850)
Løft finn.no 11.10.24 (Kr.2 425)
Markedspakke 1 (Kr.33 025)
Oppgjør (Kr.7 500)
Overtagelse (Kr.3 000)
Provisjon (forutsatt salgssum: 10 700 000,-) (Kr.85 600)
Tilrettelegging (Kr.19 900)
Totalt kr. (Kr.189 524)

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

36-24-0116

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

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

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

budgivning.

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

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

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

LOVANVENDELSE

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må

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

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

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

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

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

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/personvernerklaering>

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

DITT NYE
HJEM?



















Staverhagan 8A, 1341 SLEPENDEN

Enebolig. - 1.etasje.



Ordernr. 15053384

 **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.

Staverhagan 8A, 1341 SLEPENDEN

Enebolig. - Underetasje.



Ordernr. 15053384

 **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.























































3

4

5



6





































































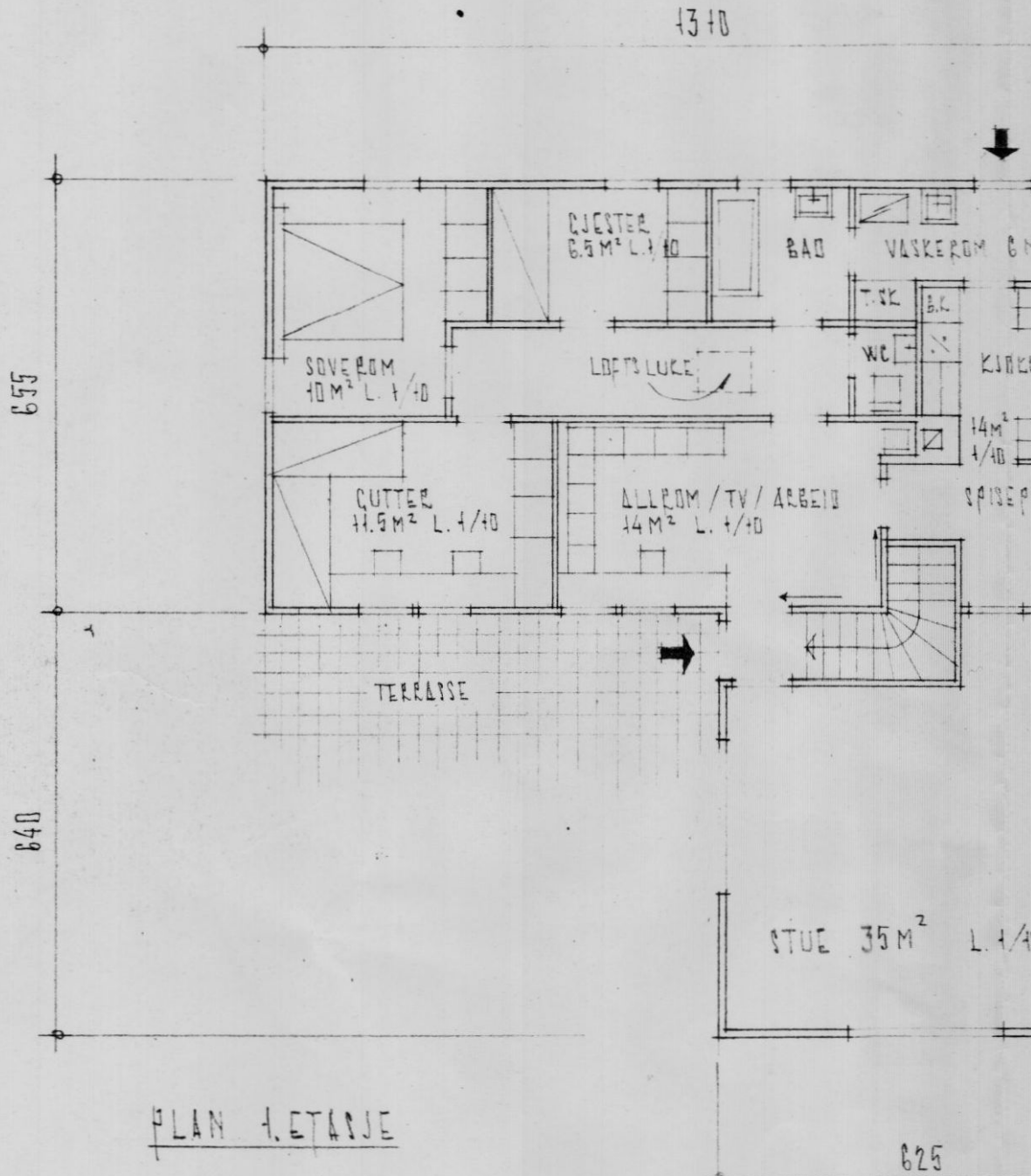






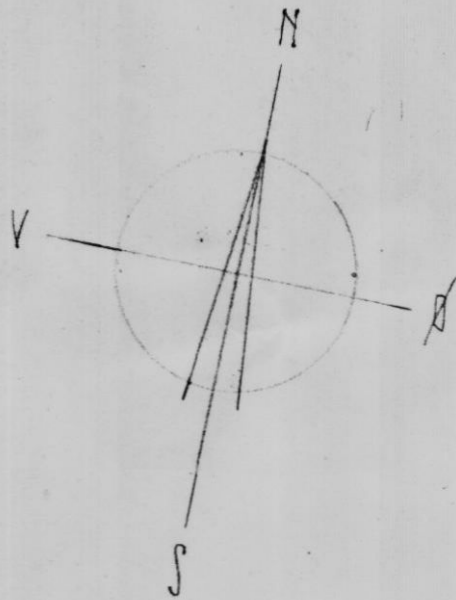
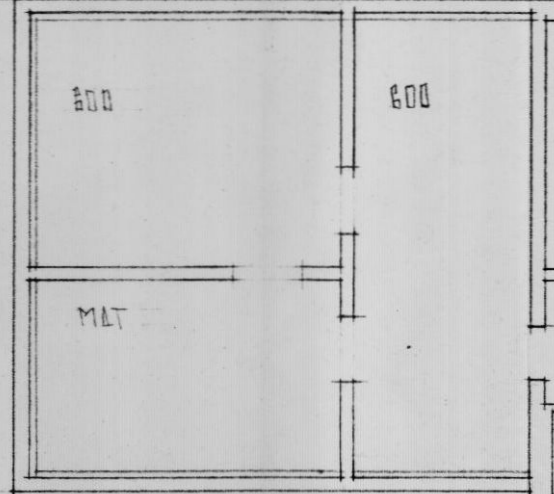
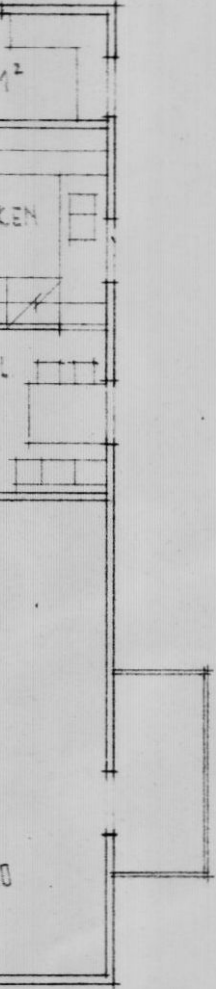
INFORMASJON & DOKUMENTER





PLAN 1. ETASJE

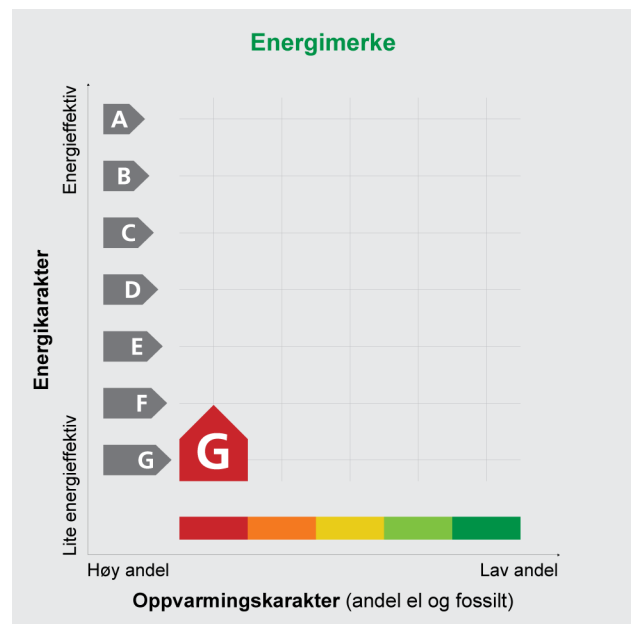
1260



PLAN. KJELLER

ENERGIATTEST

Adresse	staverhagan 8a
Postnr	1341
Sted	Bærum
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	56
Bnr.	29
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-1080122
Dato	09.12.2019



Innmeldt av	Sarha pauline Gullåsen
-------------	------------------------

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

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 innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister

- Etterisolering av yttertak / loft

- Randsoneisolering av etasjeskillere

- Isolere loftsluke

- Termografering og tetthetsprøving

- Installere luft/luft-varmepumpe

- Tetting av luftlekkasjer

- Isolering av gulv mot grunn

- Etterisolering av yttervegg

- Utskifting av vindu

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Montering av peisinnsett i åpen peis

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 innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1965

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 219

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Åpen peis

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: staverhagan 8a

Postnr/Sted: 1341 Bærum

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 09.12.2019 14:53:02

Energimerkenummer: A2019-1080122

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Sarha pauline Gullåsen

Gnr: 56

Bnr: 29

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatt eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 5: 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 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelist for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 10: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 11: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 12: Montering av peisinnstatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinstatts og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnstatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

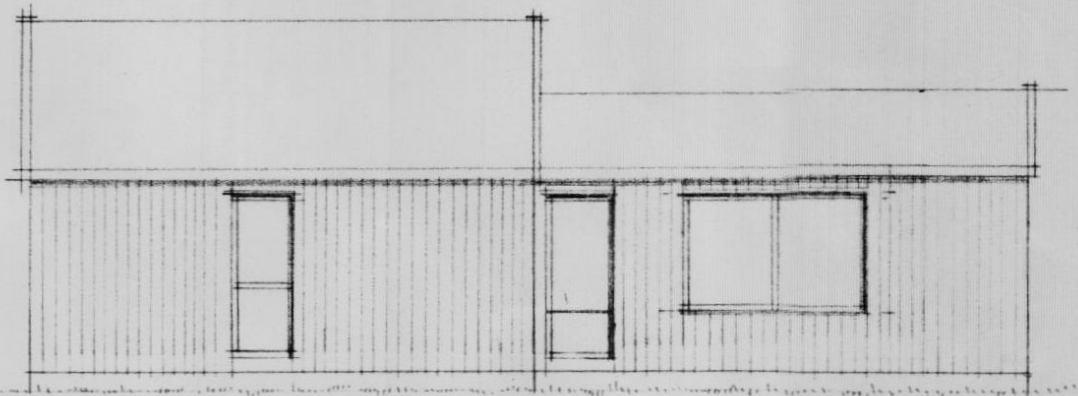
Ξ

Premium rådgivning

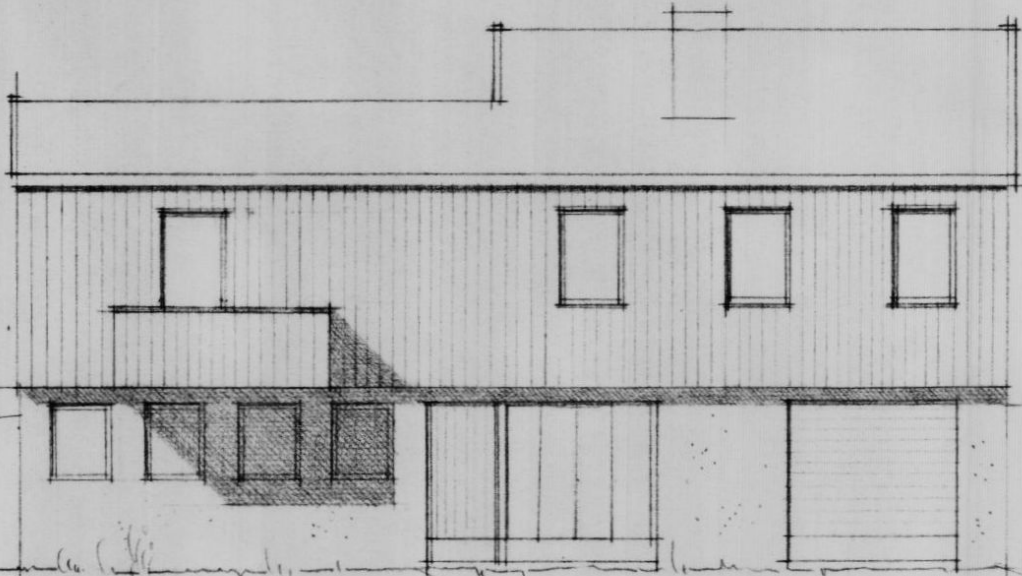
EIE eiendomsmegling



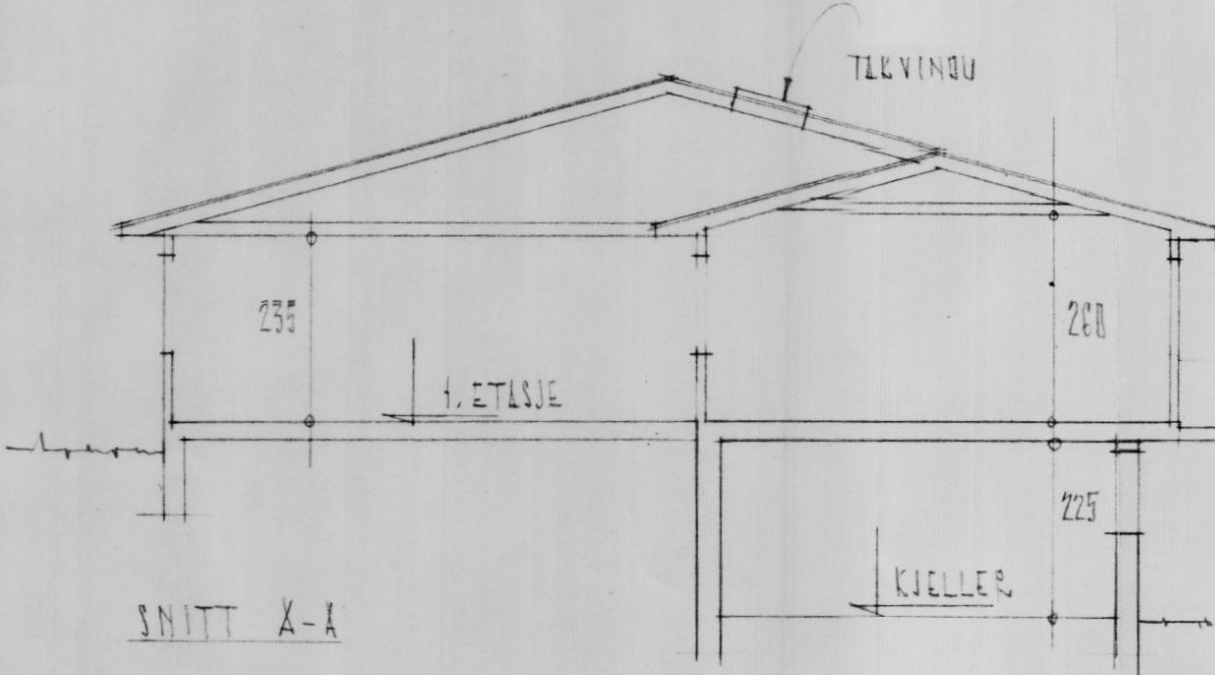
CASCADE SYD



CASCADE WEST



FRONT "OST"



SNITT X-A

Bærum Helseråd
Lnr. 1958-65

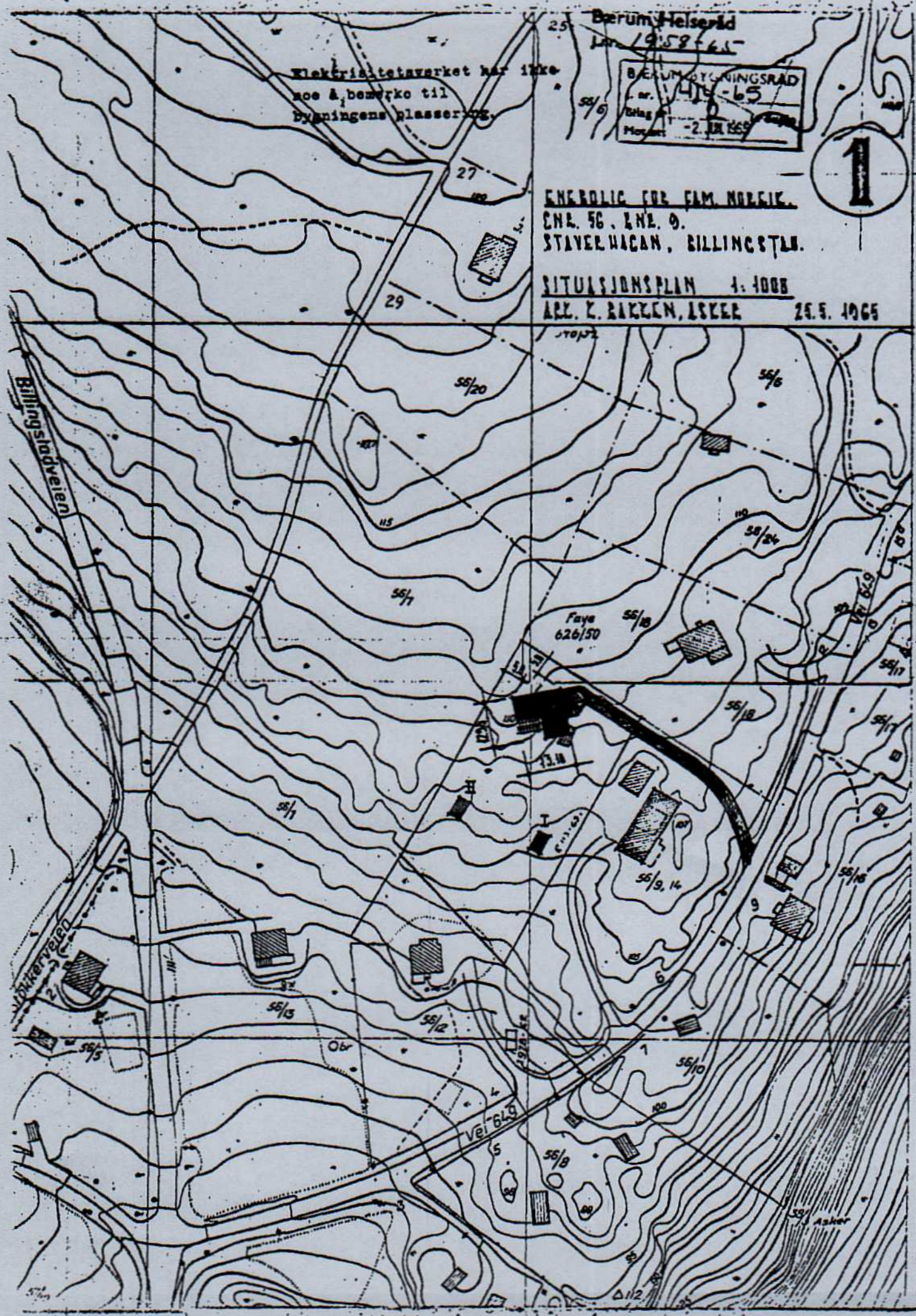
BÆRUM BYGNINGSRÅD
nr. 415-65
Delag nr. 2
Møtedag 2. JUN 1965

1

Elektrifiseringsverket har ikke
noe å bemerke til
bygningens plassering.

ENERGILØS FOR FAMILIEN
CHR. 56. 2. NR. 9.
STAVENHAGEN, BILLINGSSTAD.

SITUASJONSPLAN 1:1000
ARK. E. RAKKEN, ASKER 25.5.1965



Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Staverhagan 8A
1341 SLEPENDEN
Gnr./Bnr.: 56/29
Bærum kommune

Areal

Enebolig.
Bruksareal: 226 m²

Totalt bruksareal (BRA): 226 m²

Befaring

Befaringsdato: 02.04.2024

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: 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	02.04.2024
Referansenummer	15053384
Meglerforetakets oppdragsnummer	36-24-0116
Hjemmelshaver/selger	Elisabeth S Bjørkhaug/Per Einar Strand
Bygningssakkyndig inspektør	Tim Roar Fauske
Tilstede på befaringen	Elisabeth S Bjørkhaug/ Per Einar Strand.
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	0 °C
Rapportdato	01.05.2024 14:42

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Staverhagan 8A
Postnummer/sted	1341 SLEPENDEN
Kommune	3201 - Bærum
Gnr./Bnr.:	56/29
Tomt	Eiet tomt: 865 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig.	1965		

Byggemåte

Enebolig med tilliggende garasje beliggende i Bærum Kommune. Boligen ble oppført i 1965. Tomt opparbeidet med busker, trær, diverse beplantning, plenområder og asfaltert oppkjørsel. Parkering i tilliggende garasje. Biloppstillingsplasser foran boligen.

Enebolig over to etasjer samt kaldtloft. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur av betong. Bærende konstruksjoner av betong og trekonstruksjoner. Etasjeskillere av betong og trekonstruksjoner. Yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning. Saltak i trekonstruksjoner utvendig belagt med shingel. Boligen har slett entrédør fra 2022 med glassfelt og elektronisk dørvrider fra Yale doorman. Vinduer med to-lags isolerglass fra ukjent årstall. Vinduer med dobbelt glassfelt vurdert til å være fra byggeår. Balkongdører med dobbelt glassfelt vurdert til å være fra byggeår. Ventilasjon basert på mekanisk og naturlig avtrekk med tilluft via veggventiler. Oppvarming med elektrisitet, vedfyrt ildsted og luft-til-luft varmepumpe fra 2019.

Adkomst til boligen via asfaltert oppkjørsel til boligens hovedinngangsparti i underetasje.

Boligen består av 1.etasje med: trappegang, gang, bad, vaskerom, wc-rom, kontor, tre soverom og stue med delvis åpen kjøkkenløsning. Utgang fra stue til terrasse på 23 m². Utgang fra stue til balkong på 8 m².

Underetasje består av: vindfang, hall, gang, bad, vaskerom, rom benyttet som kjellerstue, tre boder og tilliggende garasje.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad 1.etasje.		Vannrør	9	
		Sanitærutstyr / innredning	9	
		Overflater vegger	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
		Avløpsrør (ink. sluk)	9	
Våtrom - Vaskerom. Underetasje.		Helhetsvurdering	10	
Våtrom - Bad. Underetasje.		Vannrør	10	
		Overflater gulv	10	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	10	
		Fallforhold (gulv)	10	
		Avløpsrør (ink. sluk)	10	
Våtrom - Vaskerom. 1.etasje.		Vannrør	11	
		Sanitærutstyr / innredning	11	
		Overflater vegger	11	
		Overflater himling	11	
		Fukt i tilliggende konstruksjoner	11	
		Fallforhold (gulv)	11	
		Avløpsrør (ink. sluk)	11	
		Overflater gulv	11	Kr 10 000 - 50 000
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	11	Kr 10 000 - 50 000
Toalettrom (Ikke våtrom) - 1.etasje.		Vannrør	12	
		Overflater vegger	12	
		Avløpsrør	12	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Underetasje.		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	13	
		Overflater vegger	13	
		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	13	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	14	
Etasjeskiller - 1.etasje:		Skjevhetmåling	14	
Etasjeskiller - Underetasje.		Skjevhetmåling	14	

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
Radon		Radon	15	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	16	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	16	
Dører og vinduer		Vinduer	17	
		Dører	17	
Yttertak		Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	17	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	17	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	18	
Drenering		Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark	18	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	19	
Frittstående byggverk - Tilliggende garasje.		Frittstående byggverk	19	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje.	122			122	31
	Trappegang, gang, bad, vaskerom, wc-rom, kontor, tre soverom og stue med delvis åpen kjøkkenløsning.				Balkong 8 m2/ terrasse 23 m2.
Underetasje.	86	18		104	
	Vindfang, hall, gang, bad, vaskerom, kjellerstue og tre boder.	Tilliggende garasje med skillende vegger.			
SUM	208	18		226	31
Total bruksareal: 226 m²					

Kommentar til areal

Arealet på kaldtloft måles til 83 m² (ALH), men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er fremlagt dokumentasjon som viser at det er søkt om/godkjent innredning av underetasje/rom benyttet som kjellerstue og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Etasjen er av den grunn muligens ikke godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringsdagen. Videre undersøkelser anbefales.

Boligen inneholder 180 m² P-ROM og 46 m² S-ROM (tre boder og tilliggende garasje i underetasje inkludert skillende vegger).

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.




Rapport

Våtrom - Bad 1.etasje.

Bad vurdert til å være fra byggeår utifra type og tilstand på sluk. Senere oppgradert med badekar, inventar og armaturer i ukjent årstall. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Malt platehimling. Servantskap med profilerte fronter i matt hvit utførelse og nedsenket servant i porselen med ett-greps armatur. Speil og lysarmatur med stikkontakt på vegg over servant. Innmurt badekar med vegghengt to-greps armatur. Synlige vannrør av typen utenpåliggende kobberør. Synlige avløpsrør i plast og metall. Avtrekksventil i himling med naturlig avtrekk ut av bygget.


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

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

	Fukt i tiliggende konstruksjoner	<p>Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 36,9 %, temperatur 18,3 grader C og duggpunkt 3,3 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.</p> <p>Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.</p>
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpninger på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 25 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
	TG 2	
	Vannrør	Vannrør i våtrom er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Sanitærutstyr / innredning	Servantskap har mindre fuktskader i underkant.
	Overflater vegger	Vinduets plassering i våtsone er uegnet. Fare for fukt i konstruksjon. Vindu bør skjermes.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	<p>Det er ingen sikre opplysninger om tettesjiktets alder, restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.</p> <p>Tettesjikt/slukmansjett er vurdert til å ikke være klemt med klemring i sluk og er derfor spesielt utsatt for lekkasjer. Tettesjikt i sluk bør fornyes.</p>
	Avløpsrør (ink. sluk)	<p>Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket.</p> <p>Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.</p>





Våtrom - Vaskerom. Underetasje.

Vaskerom vurdert til å være fra byggeår utifra type sluk. Gulvflate med betonggulv. Malte betongvegger. Himlingsflate med malt betong og taklampe. Opplegg for vaskemaskin. Oslo varmtvannsbereder på 198 liter fra 1998 plassert i vaskerom.

 TG 2	Helhetsvurdering	<p>TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik: Det er ikke membran/tettesjikt på gulv eller veggflater. Sluk, vann og avløpsrør er vurdert til å hovedsaklig være fra byggeår og har passert forventet brukstid. Usikker restlevetid. Våtrommet tilfredstiller ikke dagens krav til våtrom.</p> <p>Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking grunnet våtsonens plassering mot betongvegger. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG 2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent, men det ble utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget unormale fuktutslag.</p> <p>Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.</p>
---	------------------	---

Våtrom - Bad. Underetasje.

Bad vurdert til å være fra perioden mellom 1980-1990 utifra type sluk. Senere oppgradert med dusjkabinett, toalett samt inventar med armatur. Gulvflate med gulvbelegg. Veggflater med fliser og baderomsplater. Himlingsflate med malt betong. Servantskap med slette fronter og nedsenket servant i porselen med ett-greps armatur. Speilskap på vegg over servant. Frittstående dusjkabinett med skyvedører og to-greps armatur. Frittstående toalett. Synlige vannrør av typen kobberrør. Synlige avløpsrør i plast og kobber.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner - Annet	
	Informasjon	Belysning i speilskap var ikke tilkoblet på befaringstidspunktet.
	Fukt i tiliggende konstruksjoner	<p>Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone(fra bod under trapp). Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 63,8 %, temperatur 16,1 grader C og duggpunkt 9,3 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.</p> <p>Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.</p>
 TG 2	Vannrør	Vannrør av kobber er vurdert til å ha passert forventet brukstid og har usikker restlevetid.
	Overflater gulv	Gulvbelegg er benyttet som fuksikring. Det er ikke registrert synlige skader, men på bakgrunn av alder er TG2 satt for å belyse risiko for fuktskader.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres.
	Fallforhold (gulv)	Det er stedvis motfall på gulvflater utenfor dusjsonen. Fare for vannansamling.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Avløpsrør av kobber er vurdert til å være fra byggeår og har passert forventet brukstid. Usikker restlevetid.

Våtrom - Vaskerom. 1.etasje.

Vaskerom vurdert til å være fra byggeår utifra type sluk og våtrommets tilstand. Gulvflate med gulvbelegg. Veggflater med baderomsplater. Malt platehimling med taklampe. Innredning med Slette fronter og laminert benkeplate. Utslagsvask i rustfritt stål med ett-greps armatur. Opplegg for vaskemaskin. Synlige vannrør av typen kobberrør. Synlige avløpsrør av metall. Avtrekksventil i himling med naturlig avtrekk ut av bygget.

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

Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjonen kan nå det - Ventilasjon

TG 2

Vannrør	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
Sanitærutstyr / innredning	Eldre innredning med brukslitasje. Oppgraderinger bør påregnes.
Overflater vegger	Baderomsplater av eldre type. lekkasjesikkerhet/tetthet mot fuktskader kan ikke verifiseres.
Overflater himling	Støvkondens påvist i . Indikerer kuldebru og/eller dårlig isolasjon. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking, grunnet våtsonens plassering mot bad og yttervegg samt etasjeskiller av betong.
Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning mot bad på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 15 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
Avløpsrør (ink. sluk)	Avløpsrør og sluk er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

TG 3

Overflater gulv	Gulvbelegg har sprekker og utettheter. Utbedring må påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og tettesjikt er usikker. Fukt i konstruksjon kan ikke utelukkes. Strakstiltak må påregnes. Sjablongmessig prisanslag gjelder utskifting av sluk. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Kjøkken - 1.etasje.

Kjøkkeninnredning fra 2020 i følge selgers opplysninger. Innredning med slette fronter i høyglans hvit utførelse. Benkeplate i laminert utførelse med nedsenket oppvaskkum i sort utførelse med ett-greps armatur. Nedfelt induksjonstopp. Ventilator med belysning og avtrekk ut av bygget. Komfyrvakt er montert. Microbølgeovn og stekeovn plassert i høyskap. Integrrert oppvaskmaskin. Integrrert kjøleskap. Synlige vannrør av typen rør-i-rør og synlige avløpsrør i plast. lekkasjevarsler med magnetventil er montert. Downlights i himling.


TG 1 Helhetsvurdering

Toalettrom (Ikke våtrom) - 1.etasje.

Toalettrom vurdert til å være fra byggeår. Senere oppgradert med toalett og servant med armatur. Gulvflate med gulvbelegg. Tapetserte veggflater. Malt platehimling. Vegghengt servant i porselen med ett-greps armatur. Frittstående toalett. Synlige vannrør av typen kobberør og synlige avløpsrør av metall og støpejern. Avtrekksventil i himling med naturlig avtrekk ut av bygget. Varmeovn på vegg.

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

Overflater himling - Overflater gulv - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning

 TG 2	Vannrør	Vannrør i boligen er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Overflater vegger	Stedvis løs tapet.
	Avløpsrør	Avløpsrør av metall og støpejern er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Øvrige rom - 1.etasje.

Gulvflater med laminatgulv. Veggflater med trepanel samt tapetserte og malte flater. Himlingsflater med trepanel og malte flater. Slette og profilerte innerdører. Skyvedørsgarderobe i soverom 3 med mål på ca 2,77 meter. Plassbygget garderobeskap i soverom 2 med mål på ca 0,60 meter.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

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

Underetasjen er hovedsakelig innredet med utlektede vegger. Enkelte rom er uinnredet.

Gulvflater med laminatgulv og betong. Flislagt gulv i vindfang. Gulvarme i hall, vindfang, gang og rom benyttet som kjellerstue. Veggflater med stående trepanel, malte flater og betong. Himlingsflater med malt betong. Slette hvite innerdører. Plassbygget garderobeskap i gang med mål på ca 2,0 meter.

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

Overflater himling - Overflater gulv - Innerdører

 Overflater gulv | Løs terskellist ved dør til rom benyttet som kjellerstue. Fotlist i gang dekker ikke laminatgulv.

 TG 2 Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) | Overstrømning og luftmengdeutskifting i etasjen vurderes med fordel å kunne vært bedre. Manglende ventilering bør utbedres.

Overflater vegger | Det registreres mindre riss/sprekker på vegg i boder i underetasje, som kan tyde på setninger, rustspreng og/eller jordtrykk. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). | TG2: Etasjen har vegger under bakkenivå som er utlektet fra grunnmuren. Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Dette sammen med mulig kappilærsoppsug fra grunn tilsier risiko for fuktskader i konstruksjonen. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak.

Informasjon: Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg(i kjellerstue). Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 64,2 %, temperatur 12,2 grader C og duggpunkt 5,7 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Informasjon: Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Loft - uinnredet / råloft

Loftet er et råloft med adkomst via luke i himling i gang 1. etasje. Synlige takåser i trekonstruksjoner. Synlig undertak av taktro. Undergurter/bjelker belagt med trebord.

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


Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging

 TGIU Kontroll av diffusjonssperre | Ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringstidspunktet.

Inspeksjonsmulighet | Deler av kaldtloftet ble ikke undersøkt grunnet redusert/ingen tilkomstmulighet. Det er risiko for skjulte skader. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.

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

Vedfyrte klebersteinsovn.
Skorstein fra byggeår.

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


Innvendige trapper

Innvendig trapp i treverk.

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

Etasjeskiller - 1.etasje:


Etasjeskille av betong. Følgende rom er målt: kryssmåling av stue.

-  **TG 2** Skjevhetmåling | Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca og 18 mm i stue. Det er noe merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 18 mm i stue. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

Etasjeskiller - Underetasje.

Støpt gulv mot grunn.

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: hall og rom benyttet som kjellerstue.

-  **TG 2** Skjevhetmåling | Det er noe merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 14 mm i hall fra vindu mot vaskerom. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.


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

Synlige vannrør av typen kobberør og rør-i-rør. Synlige avløpsrør i plast, metall og støpejern. Hovedstoppekran plassert under trapp i underetasje. Stakeluke plassert i bod og under trapp i underetasje. Oso varmtvannsbereder på 198 liter fra 1998 plassert i vaskerom i underetasje. Ventilasjon basert på mekanisk og naturlig avtrekk med tilluft via veggventiler. Oppvarming med elektrisitet, vedfyrte ildsted og luft-til-luft varmepumpe fra 2019.

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

Hovedstoppekran - Stakeluke - Ventilasjon - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)

 Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe) | I følge selgers opplysninger er det ikke foretatt service på varmepumpe etter installasjon.

 TG 2 Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlige ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | Vannrør i boligen er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

1. etasje: vaskerom: 2,45 meter. Bad: 2,40 meter. Kjøkken: 2,26 meter. Stue: 2,55-2,88 meter. Øvrige rom ca: 2,35 meter.

Underetasje: vindfang: 2,12 meter. Kjellerstue: 2,11 meter. Hall: 2,13 meter. Bad: 2,15 meter. Gang: 2,16 meter. Boder ca: 2,20 meter.

Til informasjon:

Oppholdsrom i underetasje har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Radon

 TG 2 Radon | Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, bør det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Sikringskap plassert i gang i underetasje. Automatsikringer. 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 bygningsfaglige 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 sikringskap: ja, hull for inntakskabel er ikke tettet i overkant av skap.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: DD. MM. JJ

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år:

Forekommer det at sikringer løses ut:

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen:



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Som følger av manglende samssvareklæring på deler av det elektriske anlegget som er montert etter år 1999 er TG2 satt i henhold til NS3600.

Brann

Det er røykvarslere i boligen. Brannslukningsapparat med pulver fra 2018.



TG 1

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

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med stående trekledning.



TG 1

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

Konstruksjon



TG 2


Fasader inkl. kledning

Panel er stedvis sterkt malingslitt. Overflatebehandling bør påregnes. Det er stedvise sprekker i kledning. Sprekker bør tettes/overflatebehandling bør fornyes.

Det er usikkert om panelet er montert med lufting. Manglende lufting kan påvirke panelets levetid negativt. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avdekke om lufting er etablert. Eventuelt bør lufting etableres.


Dører og vinduer


Boligen har slett entrédør fra 2022 med glassfelt og elektronisk dørriker fra Yale doorman. Vinduer med to-lags isolerglass fra ukjent årstall. Vinduer med dobbelt glassfelt vurdert til å være fra byggeår. Balkongdører med dobbelt glassfelt vurdert til å være fra byggeår.

 TG 2	Vinduer	Vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling/ . Vindu i stue er punktert. 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.
	Dører	er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Yttertak

Saltak i trekonstruksjoner utvendig belagt med shingel fra 2022. Renner og beslag av metall fra 2022.


 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Sluk og andre avrenningsmuligheter inkludert fallforhold - Skorsteiner over tak
---	---

 TG 2	Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	Overgang mellom tak og vegg er vurdert til å ha tettedetaljer. Tiltak anbefales.
---	---	--

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til balkong på 8 m². Trekonstruksjon belagt med trebord. Rekkverk av trekonstruksjoner. Rekkverkhøyden ble målt til ca 0,91 meter.

Utgang fra trappegang i 1. etasje til terrasse på 23 m². Trekonstruksjon belagt med trebord. Rekkverk av trekonstruksjoner. Rekkverkhøyden ble målt til ca 0,91 meter. Markise og belysning er montert.

 TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Balkong: Overflatebehandlingen er slitt og trenger fornying. Tiltak anbefales. Rekkverkhøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Tiltak anbefales. Terrasse: Rekkverkhøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Tiltak anbefales.
---	---	---

Utvendige trapper

Utvendig trapp i treverk.

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


Grunnmur, fundamenter


Grunnmur i betong. Synlige siporex i bakvegg på garasje.


	TG 2	Grunnmur	Det registreres riss/sprekker på grunnmur mot oppkjørsel. Eksakt årsak er ikke kjent. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
		Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Drenering fra 2020. Dokumentasjon er fremlagt. Det ble også montert utvendig isolasjon.

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

		Fuktmåling i lukkede konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg(i kjellerstue). Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 64,2 %, temperatur 12,2 grader C og duggpunkt 5,7 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
--	--	-------------------------------------	---

	TG 2	Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark	Det er observert saltutslag/kalkutslag på grunnmur. Usikkert om dette stammer fra pågående kappilærsoppsug fra grunn eller fra før drenering ble skiftet. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn
--	-------------	--	--

Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur vurdert til å være av betong.

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

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp vurdert til å være fra byggeår.



TG 2

Vann- og avløpsledninger
(ink. stikkledninger)

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

Frittstående byggverk - Tilliggende garasje.

Tilliggende garasje med gulvflate på 16 m2. Betongdekke. Veggflater med betong og siporex. Himlingsflate av betong. Leddport med automatisk portåpner og belysning. Belysning og stikkontakt er montert.



TG 2

Frittstående byggverk

Malingavskalling rundt garasjeport. Utbedring/vedlikehold bør påregnes.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

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

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Fremlagt faktura vedrørende utskifting av drenering. Fakturadato 2020. Arbeider utført av Asker og Bærum Graverservice/Smart oppussing AS.

Fremlagt faktura vedrørende utskifting av tak. Fakturadato 2020 .Arbeider utført av Smart Oppussing AS.

Fremlagt faktura vedrørende legging av nytt gulv, gulvfliser og utskifting av ytterdør. Fakturadato 2020/21. Arbeider utført av Smart Oppussing AS/HB Byggservice.

Fremlagt faktura vedrørende utskifting av kjøkken. Fakturadato 2020. Arbeider utført av IKEA/Montera.

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

Fremlagt samsvarserklæring vedrørende montering av jordfeilautomater i tavle og opplegg for stikkord i garasje. Signert og datert 17.04.2005. Arbeider utført av PR-Elektro AS.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 25.04.2024.

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Kommentar - [Sluk under dusjkabinett. Bad i underetasje.]



Beskrivelse - [Utettheter i sikringskap.]

ADP nr	Forbruker	Antall	Antall	Antall	Antall
	(rom, utstyr, utrustning, tilleggsutrustning)	meter	meter	meter	meter
1	Varme boilerstue				
2	res	10			
3	hyalokke kalleapparat	10			
4	res	10			
5	res	10			
6	Platteovn / VA	20			
7	lys stikk stue	16			
8	ovn TVstue	16			
9	lys stikk gang/soverstue	15			
10	lys stikk 2. etg. sov. gang/soverstue	15			
11	ovnstikk	15			
12	Vaskemaskin	15			
13	ovn stue	15			
14	Svebeovn	15			
15	Kjølaskap	15			
16	Oppvaskemaskin	15			
17	Kjøleskap	15			
18	OV 240				
19	Overgangskap				

Beskrivelse - [Kursoversikt.]



Beskrivelse - [Sikringskap.]



Kommentar - [Sluk i vaskerom.]



Kommentar - [Sluk i bad. 1.etasje.]

Slaverhagen OA



Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0116 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3415003/23434516
Bestilling: C3 2024-03-06 (2) 154

Dato
06.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
863451	200	8.6.2018	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	56	12	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. 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

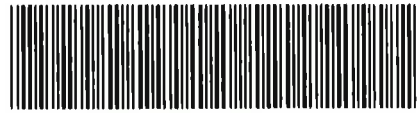
■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

HENRIK RØLVIK
NES TERRASSE 6
1594 NESBU



for iht. følgebrev/
må ikke oppgitt
20057741385
fodselsnr.
ERKLÆRING



Doknr.: 863451 Tinglyst: 08.06.2018
STATENS KARTVERK

FELLES PRIVAT VEI, VANN- OG AVLØPS

Undertegnede eiere til eiendommene gnr./bnr. 56/12 og 56/29, i Bærum kommune, erklærer som bindende for seg, senere eiere og eventuelle leietagere følgende varige rettigheter:

1. Vann- og avløpsledninger til hver av disse eiendommene er tilknyttet private felles vann- og avløpsledninger som krysser eiendommen gnr./bnr. 56/12, som vist på vedlagte kartutsnitt datert 18.04.2018. Eier av gnr./bnr. 56/12 har rett til å justere de traseer for vann, avløp og vei som vist på kartutsnittet, til mer hensiktsmessige løsninger. Dog skal tilknytning vei fra gnr./bnr. 56/29 ligge i tomtens søndre hjørne.
2. Undertegnede gir de opplistede eiendommer rett til å ha liggende så vel de felles vann- og avløpsledninger som den enkelte eiendoms ledninger på sin eiendom, og gir tillatelse til alt nødvendig ettersyn, vedlikehold og reparasjon/utskifting av ledningene. Det gis videre veirett for eiendommen gnr./bnr. 56/29 over gnr./bnr. 56/12.
3. Inntil to fremtidige fradelte parseller fra eiendommen gnr./bnr. 56/29, samlet inntil tre boliger, skal ha samme rettigheter og plikter som hovedeiendommen (gnr./bnr. 56/29).

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen gnr./bnr. 56/12 i Bærum kommune, og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune, vann- og avløpsansvarlig. *V/kommunaltekniske tjenester org.nr. 995 448 294*

For øvrig gjelder at:

** Bærum kommune hovedorgnr. 935 478 715*

1. Ledningseierne er i fellesskap ansvarlige for drift og vedlikehold av fellesledningene fra den enkeltes tilkoblingspunkt, til kommunalt ledningsnett.
2. De grunneiere som får stikkledninger/fellesledninger gjennom sin eiendom, forplikter seg til ikke å utføre arbeider som kan skade ledningene eller gjøre ledningene utilgjengelige.
3. Kostnadsfordeling ved eventuelle fremtidige reparasjonsarbeider på ledningsanleggene fordeles likt fra den enkeltes tilkoblingspunkt.
4. Brukerne av felles veiareal er i fellesskap ansvarlig for drift og vedlikehold av det felles veiareal. Kostnadene vedrørende felles veiareal fordeles likt på brukerne av det felles veiareal.



Sted/dato: Bærum 01.05.2018

Gnr./bnr 56/12

Personnr./org.nr.: (918816232)

Tone Børve
Johansen

Gnr./Bnr. 56/29

Personnr./org.nr.:

Kans Gutseth

Vedlegg **D-02**

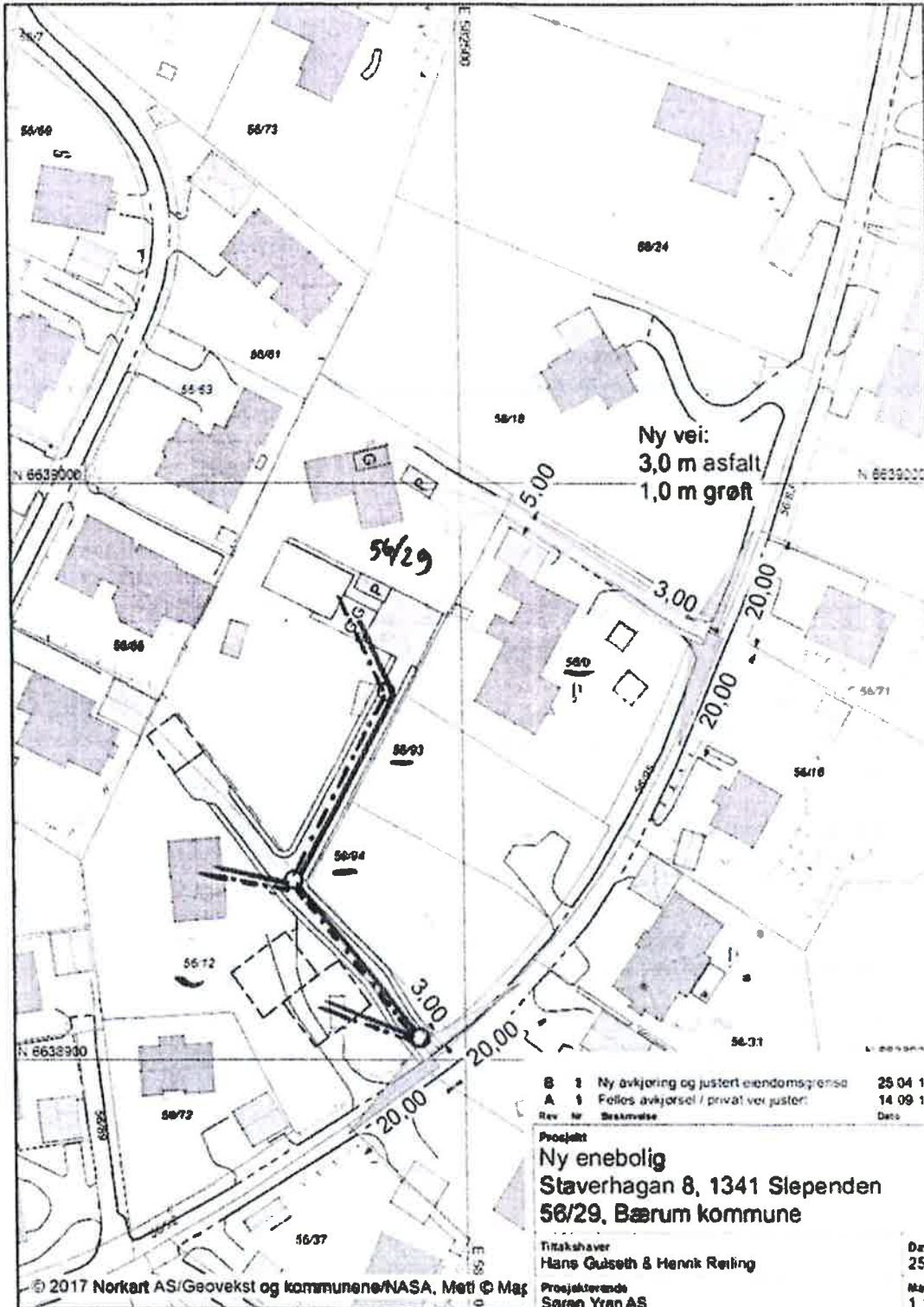


Staverhagan 8

Dato: 18.04.2017

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



B	1	Ny avkjøring og justert eiendomsgrænse	25 04 18	KE	S Y
A	1	Felles avkjørsel / privat vei justert	14 09 17	KE	S Y
Rev	nr	Beskrivelse	Dato	Tegn	Kont

Prosjekt
Ny enebolig
Staverhagan 8, 1341 Slependen
56/29, Bærum kommune

Tittakshaver
Hans Gulseth & Henrik Reining
Prosjekterende
Søren Yran AS

Dato
25 04 2017
Målestokk
1:1000

Alle rettigheter tilhører utøveren for prosjekterings avdelingen. Her bruk av disse tegningene kan kun brukes til avtalt formål.

Tegning
Avkjøringsplan *VAV TEAS*

Rev. **B**
Tegning nr
D-02



Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0116 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3415004/23434521
Bestilling: C3 2024-03-06 (2) 151

Dato
06.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
540224	200	13.5.2019	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Kn.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	56	98	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. 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

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Arkivsak ID: 18/23864
J.post ID: 201902703
7

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr. 56 bnr. 98 (fradelt parsell) i Bærum kommune erklærer som bindende for seg og senere eiere at gnr. 56 bnr. 29 (gjenværende parsell) har følgende varige rettigheter på min eiendom:

- Å ha sine private vann- og avløpsledninger liggende over min eiendom samt rett til reparasjon og omlegging av ledningene.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune (organisasjonsnummer 935 478 715).

Bærum den 17. mai 2019


(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

Hans Gulseth
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)



Doknr: 540224 Tinglyst: 13.05.2019
STATENS KARTVERK



EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0116 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3415000/23434500
Bestilling: C3 2024-03-06 (2) 148

Dato
06.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
20807	100	19.7.2004	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	56	12	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. 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. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

**ERKLÆRING**

Undertegnede eier av gnr. 56, bnr. 12 i Bærum avgir herved denne erklæring på vegne av seg selv og alle fremtidige eiere, og som blir å tinglyse som heftelse på ovennevnte eiendom.

Undertegnede eier gir herved eier av gnr. 56, bnr. 9 og 29, rett til å anlegge og ha sin private vannledning liggende over min eiendom, samt tilknytte seg den private fellesvannledning som forsyner min eiendom. Dette gjelder også senere tilgang for drift, vedlikehold og eventuell omlegging av ledningene.

I forbindelse med anleggsarbeider må berørte områder settes tilbake i den stand de var i før anleggsinngrep fant sted.

Vannledningen til denne eiendommen er tilknyttet private felles vannledninger sammen med gnr. 56, bnr. 9 og 29.

Undertegnede forplikter seg og senere eiere av eiendommen i fellesskap med de andre tilknyttede eiendommer, å vedlikeholde felles del av ledningsanlegget så det til enhver tid er i sanitært- og reglementert stand.

Erklæringen kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommunes VA-ansvarlige.

Tamm den 21/3-2002

Tone Bøhler

(Eierens egen underskrift)

Tone Bøhler

(Med trykte bokstaver)



Doknr: 20807 Tinglyst: 19.07.2004 Emb: 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0116 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3414995/23434476
Bestilling: C3 2024-03-06 (2) 145

Dato
06.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4367	100	5.8.1966	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	56	29	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. 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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dbnr. 4367
den 5/8 1966

Erklæring

Som hjemmelsinnehaver til Staverhagen 8, gnr. 56 bnr. 29
i Vestre Bærum, erklærer jeg at barnestuen i kjelleren
bare skal brukes leilighetsvis som birom.

Denne erklæring tinglyses som heftelse på eiendommen og
kan ikke avleses uten etter samtykke av Bærum bygningsråd.

Sandvika, 29. juli 1966

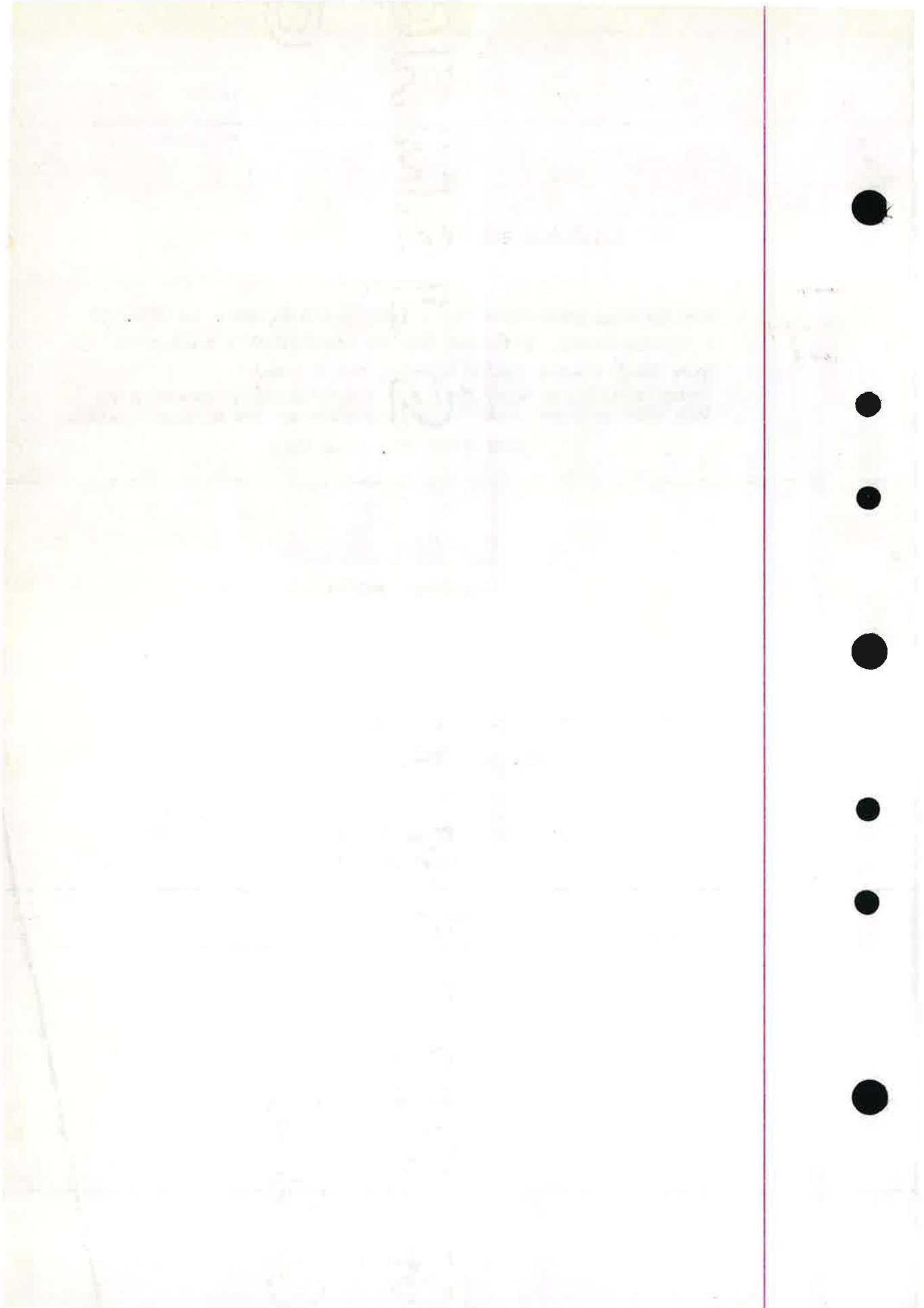
Ragnhild Noreik

Ragnhild Noreik

Ragnhild Noreiks underskrift bekreftes.

29. juli 1966

Tor Erling Staff
advokat





Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0116 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3414996/23434481
Bestilling: C3 2024-03-06 (2) 146

Dato
06.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
20806	100	19.7.2004	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	56	29	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

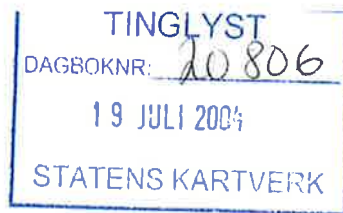
Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. 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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr. 56, bnr. 29 i Bærum avgir denne erklæring som skal tinglyses som heftelse på ovennevnte eiendom.

Vannledningen til denne eiendom er tilknyttet private felles vannledninger sammen med gnr. 56, bnr. 9 og 12.

Undertegnede forplikter seg og senere eiere av eiendommen i fellesskap med de andre tilknyttede eiendommer å vedlikeholde ledningsanleggene, så de til en hver tid er i sanitært- og reglementert stand.

Denne erklæring kan ikke avlyses uten samtykke fra Bærum kommunes VA-ansvarlige.

Tanumden. 17/4-02

Kjell Noreik
(Eierens egen underskrift)

KJELL NOREIK
(Med trykte bokstaver) ^{Per.-nr.}



Doknr: 20806 Tinglyst: 19.07.2004 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0116 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3414997/23434486
Bestilling: C3 2024-03-06 (2) 137

Dato
06.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
540206	200	13.5.2019	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	56	29	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. 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

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Innsender iht. folgebrev/
~~Innsender ikke oppgitt:~~
987760538
org.nr./fødselsnr.

Arkivsak ID: 18/23864
J.post ID: 201902693
0

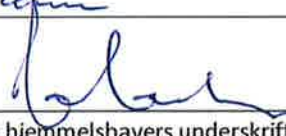
ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr. 56 bnr. 29 (gjenværende eiendom) i Bærum kommune erklærer som bindende for seg og senere eiere at gnr. 56 bnr. 98 (fradelt parsell) har følgende varige rettigheter på min eiendom:

- Gang- og kjøreatkomst i samsvar med kommunens tekniske norm for atkomstveier og med beliggenhet som vist på kart dokument 4170658 oppbevart i Bærum kommunes arkiv, herunder rett til å bedre frisikt for avkjørselen etter de regler som til enhver tid gjelder.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune (organisasjonsnummer 935 478 715).

Bærum den 8. mai 2019


(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

Hans Gusef
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)



Doknr: 540206 Tinglyst: 13.05.2019
STATENS KARTVERK



EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0116 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3415001/23434506
Bestilling: C3 2024-03-06 (2) 138

Dato
06.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
20811	100	19.7.2004	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	56	9	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. 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

**ERKLÆRING**

Undertegnede eier av gnr. 56, bnr. 9 i Bærum avgir herved denne erklæring på vegne av seg selv og alle fremtidige eiere, og som blir å tinglyse som heftelse på ovennevnte eiendom.

Undertegnede eier gir herved eier av gnr. 56, bnr. 29, rett til å anlegge og ha sin private vannledning liggende over min eiendom, samt tilknytte seg den private fellesvannledning som forsyner min eiendom. Dette gjelder også senere tilgang for drift, vedlikehold og eventuell omlegging av ledningene.

I forbindelse med anleggsarbeider må berørte områder settes tilbake i den stand de var i før anleggsinngrep fant sted.

Vannledningen til denne eiendommen er tilknyttet private felles vannledninger sammen med gnr. 56, bnr. 12 og 29.

Undertegnede forplikter seg og senere eiere av eiendommen i fellesskap med de andre tilknyttede eiendommer, å vedlikeholde felles del av ledningsanlegget så det til enhver tid er i sanitært- og reglementert stand.

Erklæringen kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommunes VA-ansvarlige.



Doknr: 20811 Tinglyst: 19.07.2004 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tarum den 15.3.2002

Hilde Haugen
(Eierens egen underskrift)

HILDE HAUGEN
2 Pers.nr.
(Med trykte bokstaver)



Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0116 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3414998/23434491
Bestilling: C3 2024-03-06 (2) 139

Dato
06.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14698	100	24.5.2002	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	56	93	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. 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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

TINGLYST

24 MAI 2002

ASKER OG BÆRUM TINGRETT
DAGBOKNR. 14698

2001-1700



ERKLÆRING

Undertegnede eiere av gnr. 56.. bnr. 93.. (tomt 1) og gnr. 56... bnr. 94... (tomt 2) i Bærum erklærer som bindende for seg og senere eiere at vi gir hverandre, samt gnr. 56.. bnr. 9(hovedbølet) og gnr. 56 bnr. 29 varig rett til å ha sine private vann- og avløpsledninger liggende over våre eiendommer samt rett til reparasjon og omlegging av ledningene.

Det erklæres videre at vi gir hverandre varig rett til kjøre- og gangadkomst over hverandres eiendommer i samsvar med kommunens tekniske norm for adkomstveier og med beliggenhet som vist på kart merket J.nr.: 2001-1700, bilag 2, oppbevart i planseksjonens arkiv.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune.

Gnr. Bnr.

Tanum den 29/11.01 Hilde Haugen HILDE HAUGEN
(eier(e)s egen underskrift) (med store bokstaver)

Gnr. Bnr.

Tanum den 29/11.01 Hilde Haugen HILDE HAUGEN
(eier(e)s egen underskrift) (med store bokstaver)



Doknr: 14698 Tinglyst: 24.05.2002 Emb: 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Erklæringen er i samsvar med kommunens utforming
Dato/signatur/stempel

23/5802

Marit Lau Lu.

BÆRUM KOMMUNE
 Planseksjonen
 MOTTATT: 7 JUNI 2001
 J. NR. 01-1700
 BILAG 2

BÆRUM KOMMUNE
 PLANSEKSJONEN

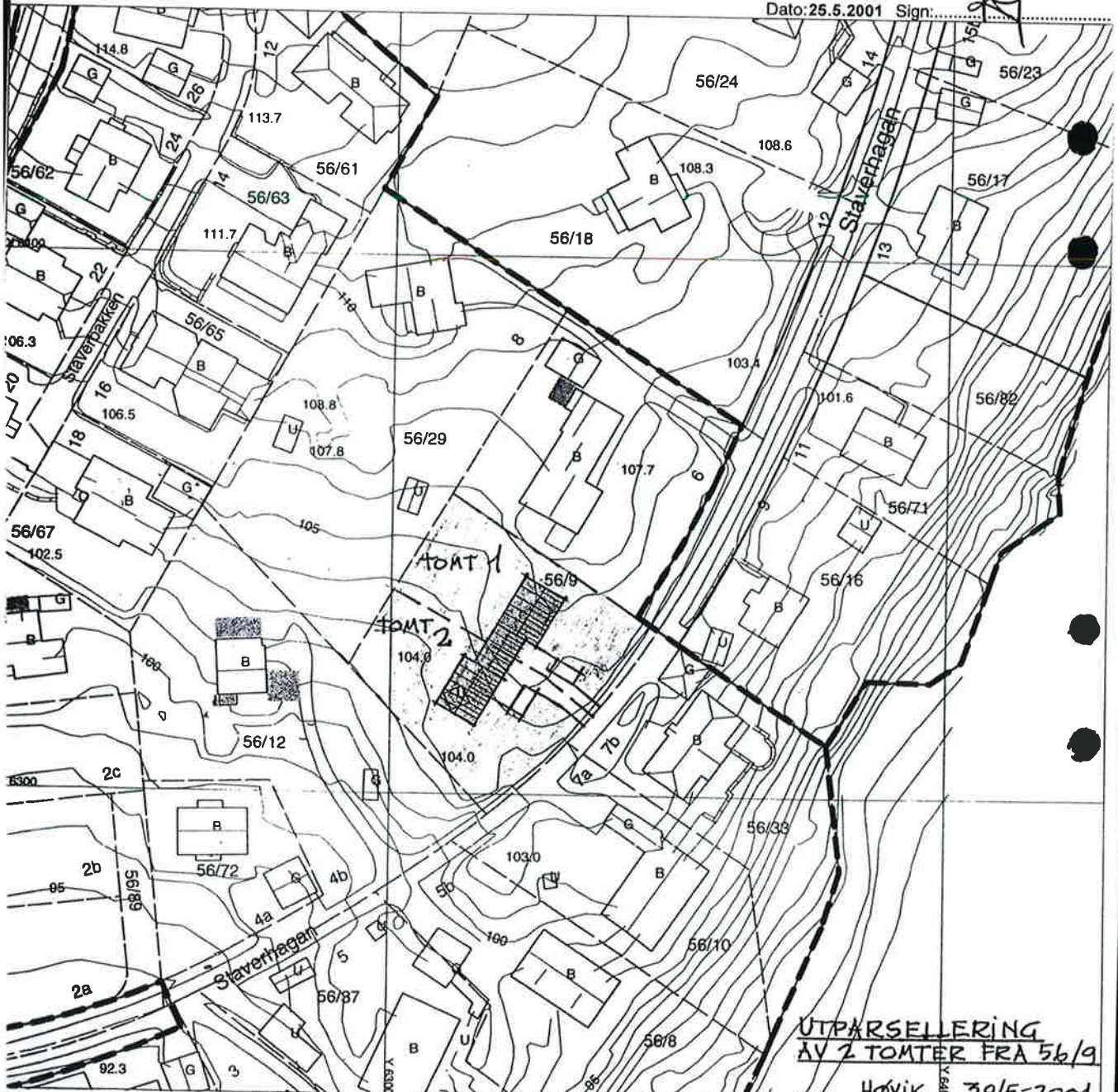


Kommunegården
 Arnold Haukelands plass
 Pb 124 1301 SANDVIKA
 Telefon *67504463
 Telefax *67504315

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr:56/9, Areal:3511m2;
 Adresse(r): STAVERHAGAN 6 ;

Dato:25.5.2001 Sign: [Signature]



UTPARSELLERING
 AV 2 TOMTER FRA 56/9
 HØVIK 30/5-2001

Tegnforklaring plan:

- | | | | |
|---------------|---|---------------|-----------------------------------|
| —●—●—●— | Plangrense reguleringsplan | — — — — — | Regulert senterlinje |
| —●—●—●— | Plangrense reguleringsplan under bakken | — · — · — · — | Regulert senterlinje under bakken |
| —●—●—●— | Plangrense bebyggelsesplan | — · — · — · — | Frisiktlinje |
| — — — — — | Formålgrense | — · — · — · — | Byggegrense |
| — · — · — · — | Formålgrense under bakken | — — — — — | Byggelinje |
| — — — — — | Regulert tomtegrense | —■—■—■— | Godkjent nybygg |
| ····· | Eiendomsgrense som oppheves | —■—■—■— | Godkjent delelinje |

N
 Målestokk
 1:1000
 Kartblad
 bil07

Tegnforklaring kart:

- | | |
|---------------|--------------------------------------|
| — — — — — | Eiendomsgrense |
| —■—■—■— | Bygning (her angitt med mangelinjer) |
| — — — — — | Mur |
| —■—■—■— | Sløyskjerm |
| — · — · — · — | Høyspentledning |
| — — — — — | Brygge/Kai |

HENRIK B. ARENTSEN
 Sivilarkitekt MNAL
 Gullbakkveien 25
 1322 HØVIK
 Tlf. 02-53 47 71



EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0116 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3414994/23434471
Bestilling: C3 2024-03-06 (2) 140

Dato
06.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5355	100	13.10.1965	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	56	29	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. 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. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Dbnr. 5355
den 13/10 1965

ERKLÆRING

Undertegnede som eier av gr.nr. 56 br.nr. 29 parsell nr.
Adresse Stavuhagen 8

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.

Oslo den 10/10 1965

Ragnhild Noreik
Eiers egenhendige underskrift

RAGNHILD NOREIK
Med trykte bokstaver

Ovenstående erklæring er innlevert til tinglysning.

..... den 19.....

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Sandvika Eiendomsmegling AS.	Oppdragsnr.	36240116		
Adresse	Staverhagan 8A				
Postnr.	1341	Sted	Slependen		
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?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4 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	Polise/avtalenr	7287072		
Selger 1 Fornavn	Elisabeth S	Etternavn	Bjørkhaug		
Selger 2 Fornavn	Per Einar	Etternavn	Strand		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn Smart Oppussing AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Installert dusjkabinett og avtrekksvifte på bad 1.etg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar Foreligger faktura

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn Smart Oppussing AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Kamerainspeksjon ifm innflytting av bolig, fant ingen feil

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

Nei Ja Kommentar

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 Kommentaar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentaar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentaar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentaar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Kommentaar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentaar
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:
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
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentaar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentaar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentaar
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 Kommentaar
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 Kommentaar
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 Kommentaar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentaar
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

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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 forsikrings-selskapet, 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 næringsseiendom
 - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

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

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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 eiendomsmegleren 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
05.03.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3201 BÆRUM

Gnr 56 Bnr 29 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Staverhagan 8A, 1341 SLEPENDEN

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig: kr 3 211 046 Som sekundærbolig: kr 10 850 986

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1949149

I medhold av § 27.4 i Lov om bygningsvesenet av 22.02.1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet 09.08.1950 stadfestet disse vedtekter.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR STAVERHAGAN

1.
Bebyggelsen skal være åpen villamessig med våningshus på inntil 2 fulle etasjer.
2.
På hver tomt kan legges 1 våningshus og 1 uthus (garasje).
3.
Bebyggelsen skal plasseres etter bygningsrådets nærmere bestemmelse.
4.
Våningshusenes størrelse må ikke overstige 150 m².
5.
Gesimshøyde må ikke overstige 7 meter, mønehøyden 9 meter.
6.
Frittliggende uthus (garasje), som ikke må overstige 30 m² i en etasje, skal legges arkitektonisk i forhold til våningshuset. Hvor terrenget tillater det, kan garasjen legges i kjelleren.
7.
Gjerde mot vei oppføres i 1 meter høyt flettverksgjerde med vinkeljern i overkant.
8.
Mindre vesentlige unntak fra disse vedtekter kan, hvor særlige grunner taker for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de kommunale bygningsvedtekter.
9.
Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med reguleringsplan eller vedtekter.

oooOOOooo

29. juni 1966.

414-65, bilag 24, TO/RC.

Fru Ragnhild Horeik, Betzy Kjeldsbergsgate 28 C, Oslo.
Tømrermester Thoralf Vik A/S,
Arneuer Hansensgt. 14 B,
Oslo 4.

Gnr. 56, bnr. 9, Staver. Eier Ragnhild Horeik.

Vi viser til brev av 13. juni d.å. om brukstillatelse for våningshus på ovennevnte eiendom.

Bygningsvesenet meddeler herved midlertidig brukstillatelse.

Ved besiktigelse den 24. juni d.å. hadde en følgende å bemerke:

- OK. 14/7 21
H.O.K. 7/22/21
- ✓ 1. Puss rundt kjellervinduene og rundt garasjeporten.
 - ✓ 2. Garasjeporten må males innvendig med 2 strøk brannhemmende maling.
 - ✓ 3. Revidert plan in duplo må sendes bygningsvesenet.
 - ✓ 4. Ventilrister i grunnmuren må innpusses.
 - ✓ 5. Pussing av utvendig grunnmur.
 6. Tinglyst erklæring må sendes bygningsvesenet på at barne-
stue i kjelleren bare skal brukes leilighetsvis som birom.
 - ✓ 7. Terrenget må gis fall fra huset i en bredde av minst 2 meter.
For øvrig vises til approbasjonsbetingelsene av 14. juli 1965.

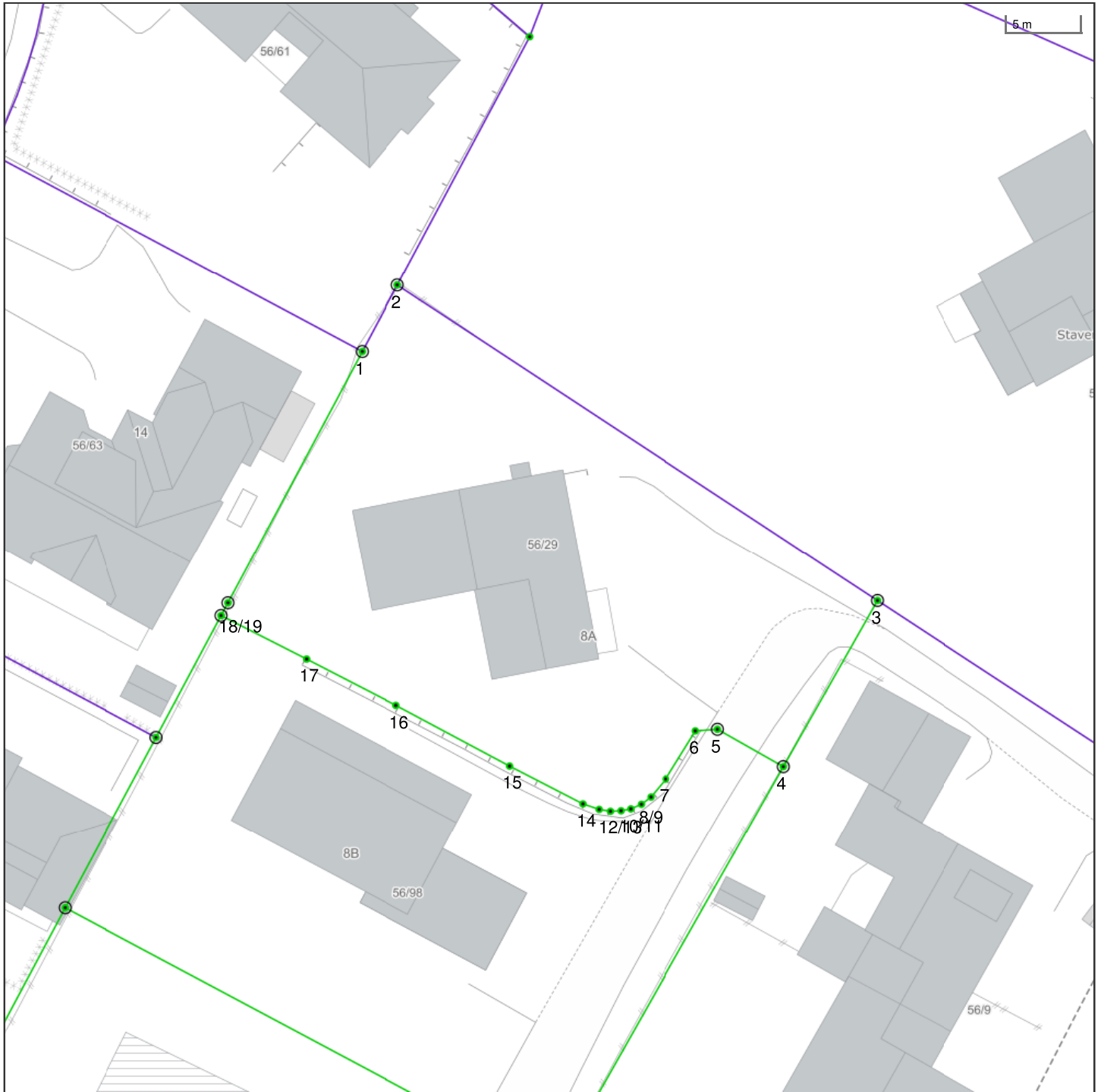
Attest fra helsesrådet, vannverket og feiermesteren foreligger ikke ennå.

Førannevnte mangler må være utført innen 1. august d.å. og nevnte tegninger og erklæring må sendes bygningsvesenet innen samme dato.

For bygningsjefen

Terstein Olsen
e.f.

Eiendomskart for eiendom 3201 - 56/29//



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

----- 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 - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	864,70 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6639007,8	Øst	582478,7
Grensepunkter							Grenselinjer (m)
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6639014,35	582473,25	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,53	
2	6639018,96	582475,58	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,17	
3	6638998,07	582509,08	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,48	
4	6638986,54	582502,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,10	
5	6638989	582498,290001	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,20	
6	6638988,855	582496,776001	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,52	
7	6638985,514	582494,800003	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,88	
8	6638984,255	582493,792	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,61	
9	6638983,743999	582493,140999	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,83	
10	6638983,410999	582492,420998	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,79	
11	6638983,268	582491,750999	2 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,69	
12	6638983,215	582491,023003	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,73	
13	6638983,329	582490,245003	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,79	
14	6638983,68	582489,124001	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,17	
15	6638986,159	582484,030998	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,66	
16	6638990,143	582476,129997	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,85	
17	6638993,181	582469,903	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,93	
18	6638996,033	582463,977001	2 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,58	
19	6638996,92	582464,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,00	



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 05.03.2024

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	29	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Staverhagan 8A, 1341 SLEPENDEN								

Avtale 90144998 (Avgiftsadresse: Staverhagan 8 A)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 3 enkel
Slukkere	1 slange, 1 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
Kjeller	A	06.01.2020	03.06.2022	Ikke utført	Utført
1 etasje	A	06.01.2020	03.06.2022	Ikke utført	Utført

Ingen avvik registrert på avtalen.

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

BÆRUM KOMMUNE

Kommunegården, Arnold Haukelands plass 10, 1304 Sandvika

Org. nr: 974553686

Telefon: 67 50 40 50



Megleropplysninger

Gnr:	56	Bnr:	29	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Staverhagan 8A, 1341 SLEPENDEN						

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					
65/414	Enebolig	<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input checked="" type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	Ingen
		<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	Ingen
		<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input 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: 05.03.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	29	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Staverhagan 8A, 1341 SLEPENDEN								

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	3 576,10 kr
Feiing	131,00 kr
Renovasjon	2 169,30 kr
Vann	2 894,10 kr
Sum	8 770,50 kr

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	176 m2	39,38 kr	1/1	0 %	6 930,00 kr	0,00 kr
Avløp etter areal	176 m2	48,75 kr	1/1	0 %	8 580,00 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
				Sum	20 124,59 kr	0,00 kr

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



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 registrerer du selv tiltaket ved å klikke i kartet der bygningen er plassert.



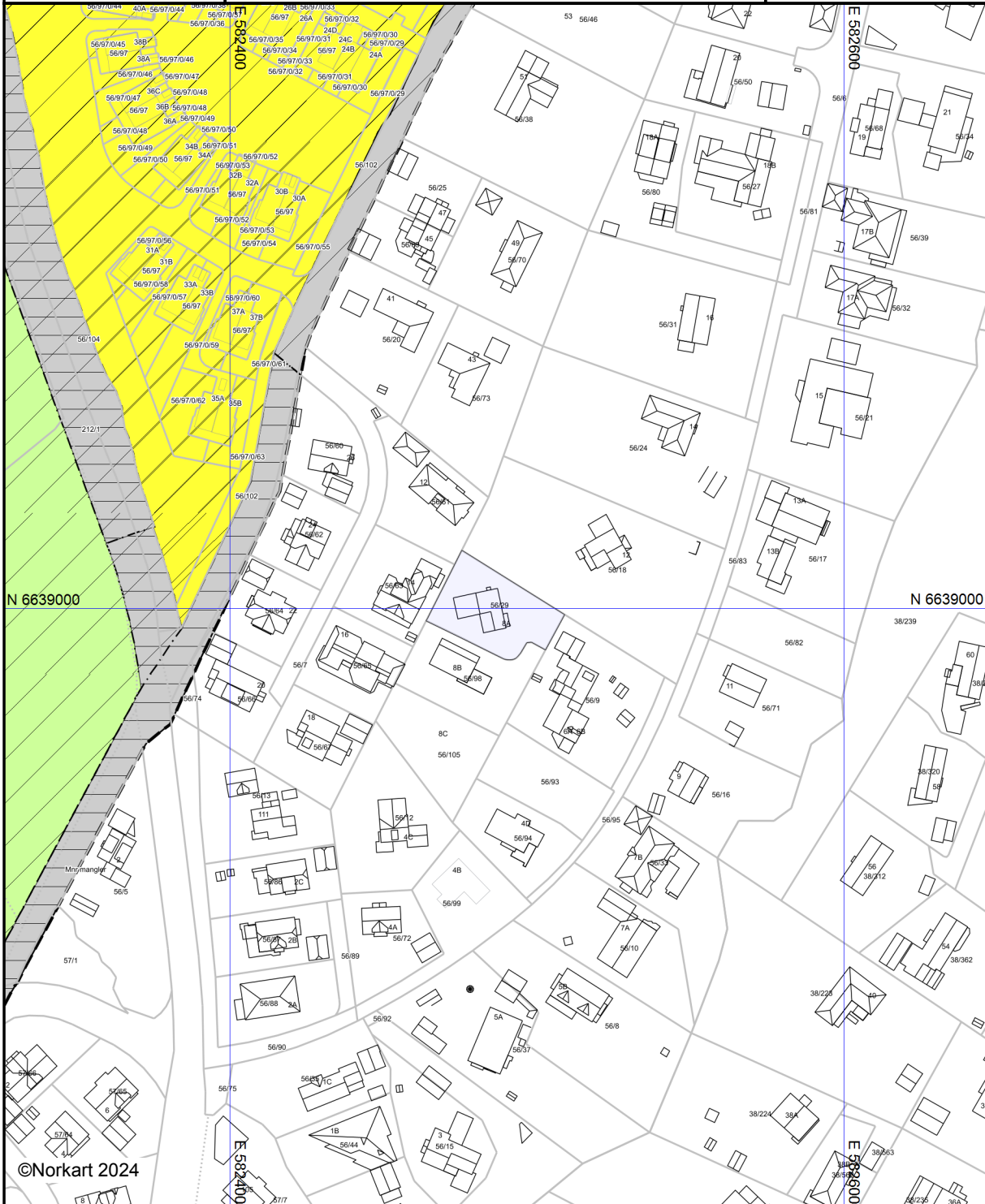
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 56/29
Adresse: Staverhagan 8A
Utskriftsdato: 05.03.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32

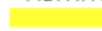


©Norkart 2024


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

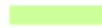
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

 Boligbebyggelse - fremtidig


Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

 Veg - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)


 Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur


 Angitthensynsone - Hensyn landskap

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø


 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL


 Angitthensyngrense

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Planens begrensning

 Grense for arealformål



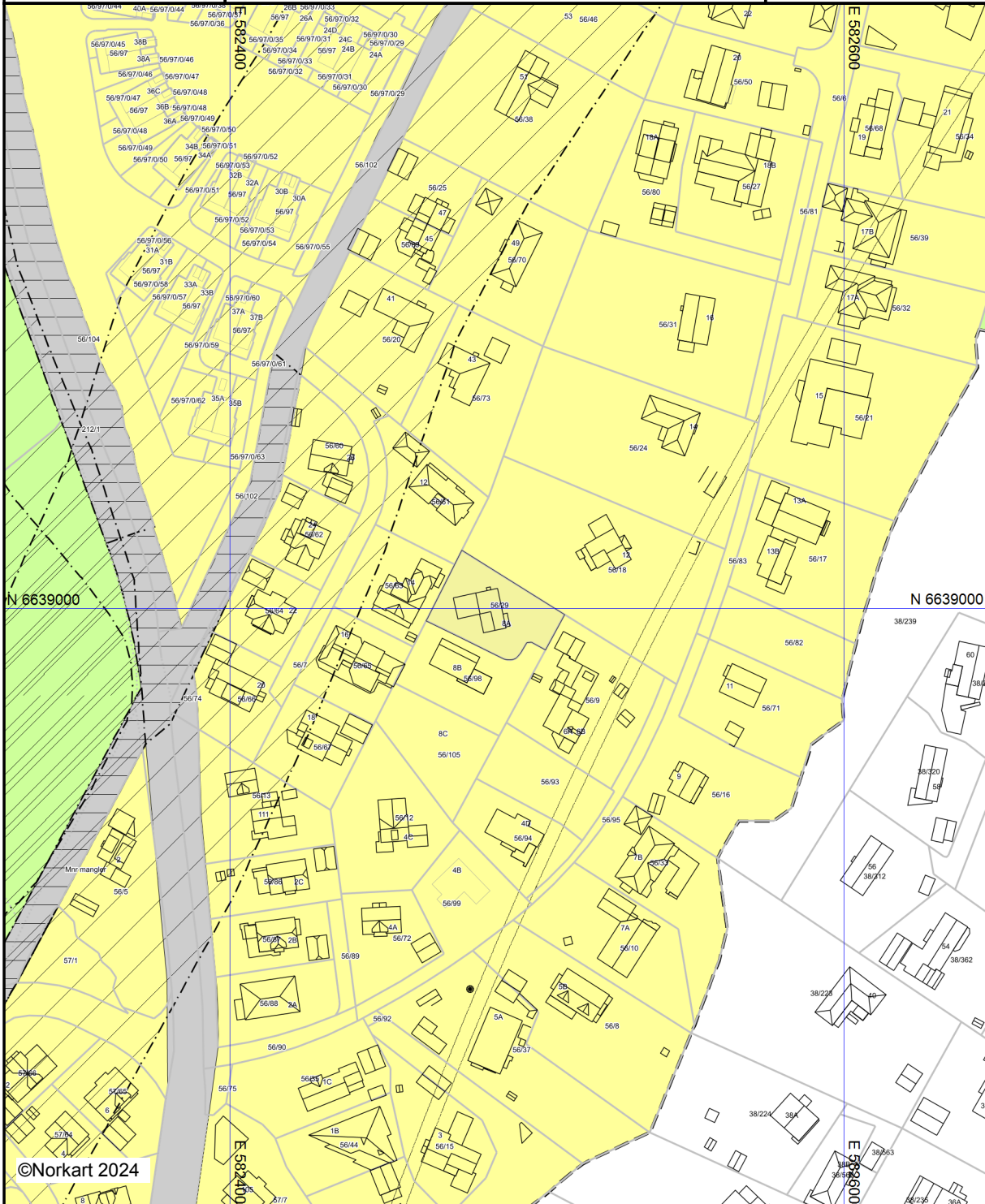
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 56/29
Adresse: Staverhagan 8A
Utskriftsdato: 05.03.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32

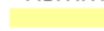


©Norkart 2024


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 utgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utgitt til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

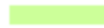
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

 Boligbebyggelse - nåværende


Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

 Veg - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)


 Angitthensynsone - Hensyn landbruk


 Angitthensynsone - Hensyn landskap

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø


 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL


 Angitthensyngrense


 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Planens begrensning

 Grense for arealformål

 Jernbane tunnel - nåværende

Eiendom	3201 56/29		
Utskriftsdato	05.03.2024	Antall datasett	5

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokalteteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	864.7
Etablert dato	19.05.1965	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Skyld	0.03	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 Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	56/29
Endre egenskaper Annen forretningstype	03.01.2023 03.01.2023			56/29
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	03.11.2022 01.12.2022	22/17020 HAM	Tinglyst 20.12.2022	56/29 (63,3), 56/98 (-63,3) 56/9, 56/63
Endre egenskaper Annen forretningstype	13.01.2021 13.01.2021	Sentralpunkt flyttet		56/29
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	56/29
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	08.05.2019 08.05.2019	18/23864		56/9, 56/18, 56/29, 56/61, 56/63, 56/65, 56/93
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	09.04.2019 08.05.2019	18/23864 19/3457	Tinglyst 15.05.2019	56/29 (-1876,9), 56/98 (1876,9) 56/9, 56/12, 56/63, 56/65, 56/93, 56/94
Endre egenskaper Annen forretningstype	23.08.2018 23.08.2018			56/29
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	28.06.2018 28.06.2018	18/16764 JBRUS		56/29, 56/63, 56/65, 56/67
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	26.06.2018 28.06.2018	18/16764 JBRUS	Tinglyst 19.07.2018	56/12 (101), 56/29 (-101) 56/65, 56/94
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	27.01.2016 27.01.2016	15/153532 JUN Grensepåvisning		56/12, 56/29, 56/94
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	11.12.2015 11.01.2016	15/153532 JUN Grensepåvisning		56/9, 56/12, 56/18, 56/29, 56/61, 56/63, 56/65, 56/67, 56/93, 56/94
Skylddeling Skylddeling	19.05.1965	M6-1203		56/9 (-2785), 56/29 (2785)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6639007.8	582478.7		Ja	864.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STRAND PER EINAR F110479*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	STAVERHAGAN 8A 1341 SLEPENDEN	Bosatt (B)

BJØRKHAUG ELISABETH S F150986*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	STAVERHAGAN 8A 1341 SLEPENDEN	Bosatt (B)
---------------------------------------	--------------------------	----------------------------------	------------

Adresse

Vegadresse: **Staverhagan 8 A**

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1341 SLEPENDEN	Kirkesogn	01060801 Tanum
Grunnkrets	1617 Slepends-Tanum 17	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	13 Tanum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	16112526		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1965

1: Bygning 16112526: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.01.1965

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	208
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	208
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1965	01.01.1965

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Staverhagan 8A	H0101	56/29	208	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	120	0	120	0	0	0
U01	0	88	0	88	0	0	0

Eiendom	3201 56/29		
Utskriftsdato	05.03.2024	Antall datasett	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.

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

9 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Tettsteder
- ❗ Verneplan for vassdrag
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ❗ Veg senterlinje Elveg 2.0

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledning
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Flomsoner
- ✔ 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
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høst/vinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindrifsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfasesoner
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ 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 - Brannsmitteområder
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Markagrensa
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Radon
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker

- ☑ Tur- og friluftsruter
- ☑ Vannforekomster
- ☑ Vernskog
- ☑ Vindkraft

- ☑ Utvalgte naturtyper
- ☑ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ☑ Villreinområder

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.

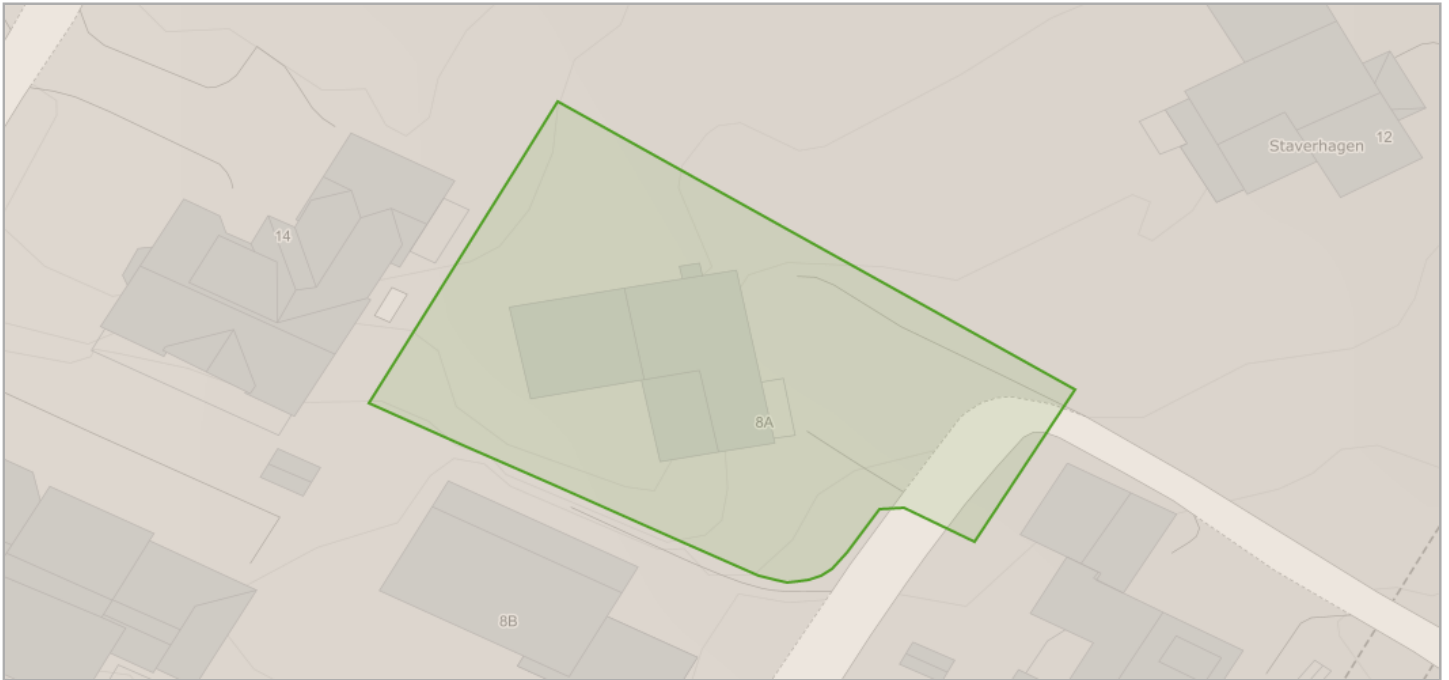
Tegnforklaring

 Bebyggelse
 Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	02.03.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



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

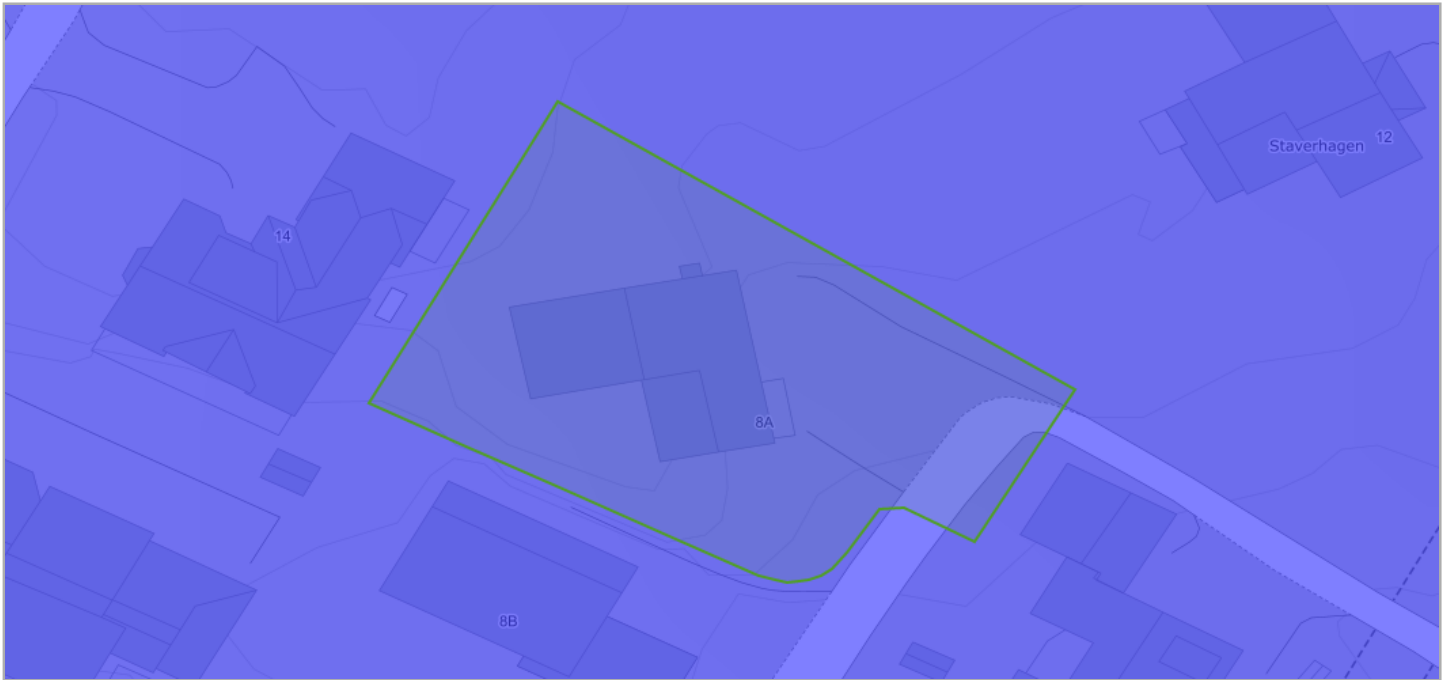
Løsmasser N50/N250
Humusdekke-tynt torvdekke over berggrunn

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	02.03.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



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

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	02.03.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper 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.

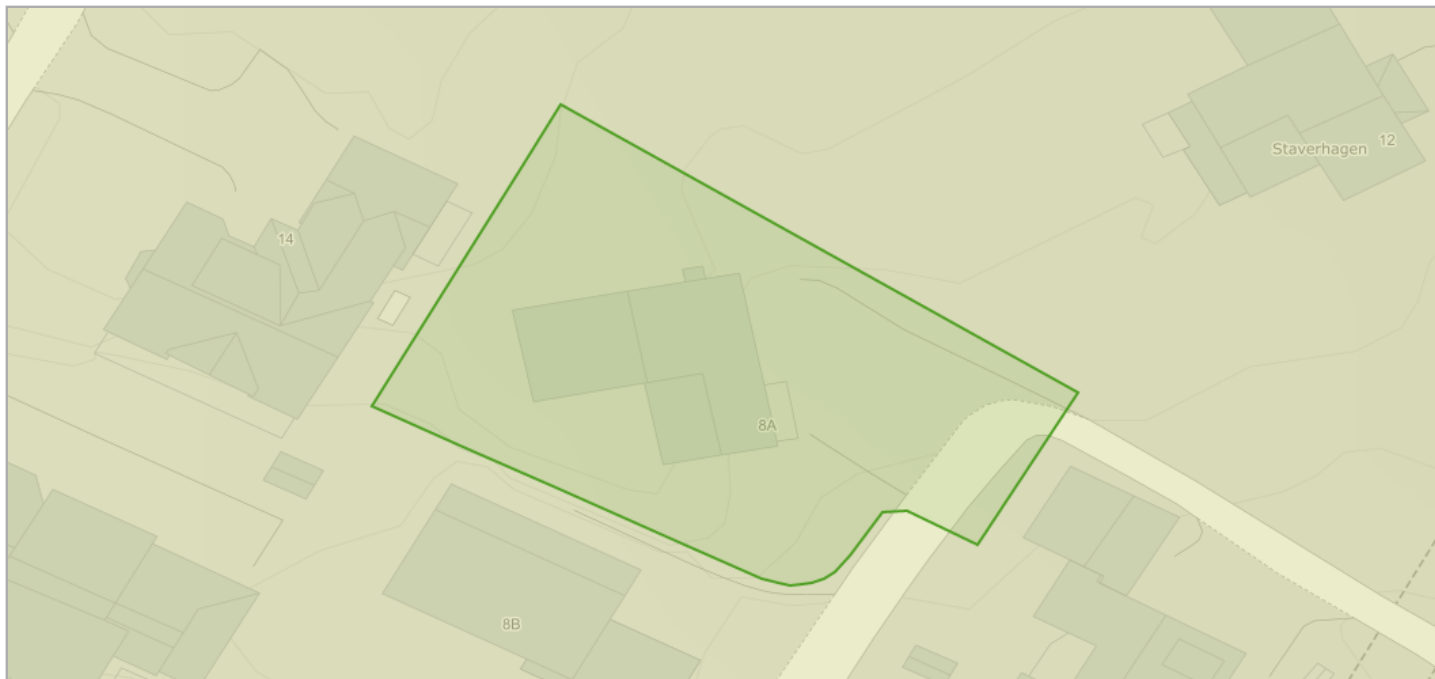
Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stortSettFraværende	Humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	02.03.2024
-------	----------------	---------	------------



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	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	02.03.2024
-------	-------------------	---------	------------

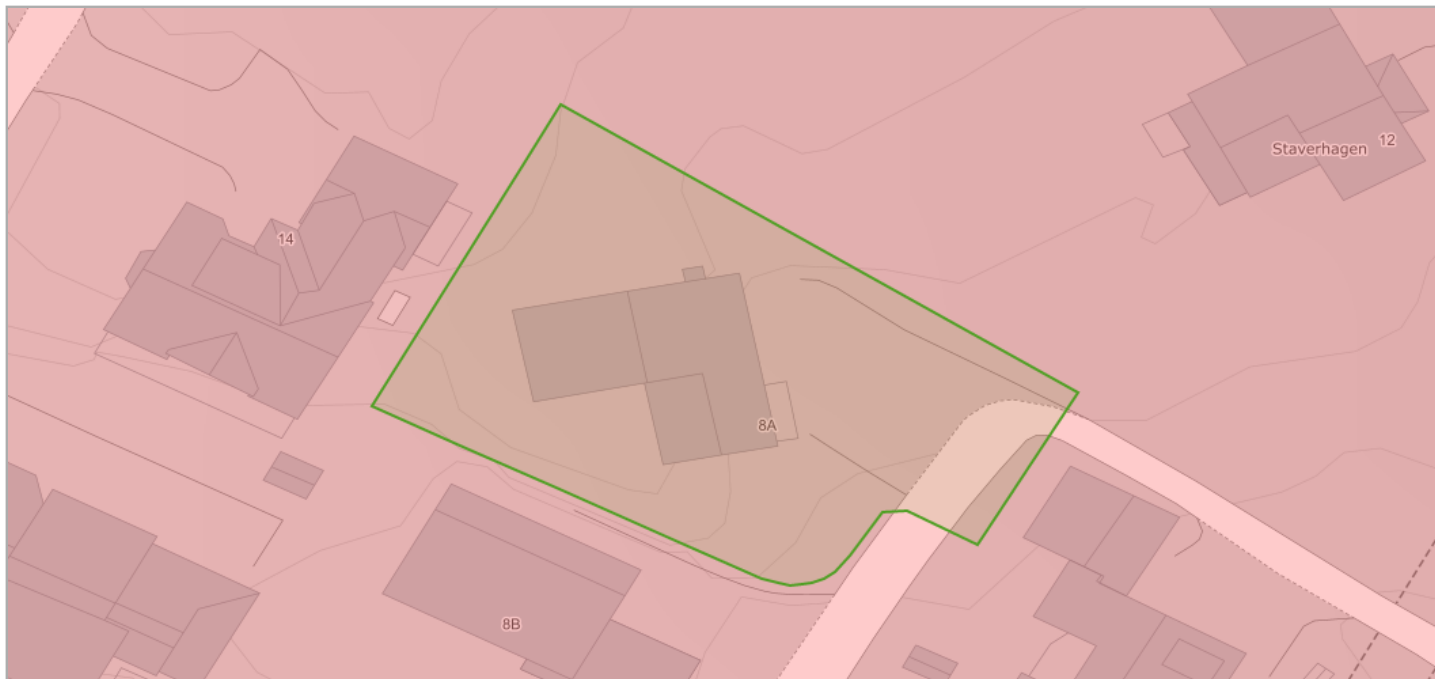


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Tanumplatået	Rambøll Norge AS	2021

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	02.03.2024
-------	------------------------	---------	------------



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

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



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettssdatasett 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



Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	99558
veglenke	P	92005

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	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: 05.03.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	29	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Staverhagan 8A, 1341 SLEPENDEN								

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=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 865 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1949149 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1949149)
Navn	STAVERHAGAN
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.08.1950
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8657/1949149.pdf
Delarealer	Delareal 3 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse



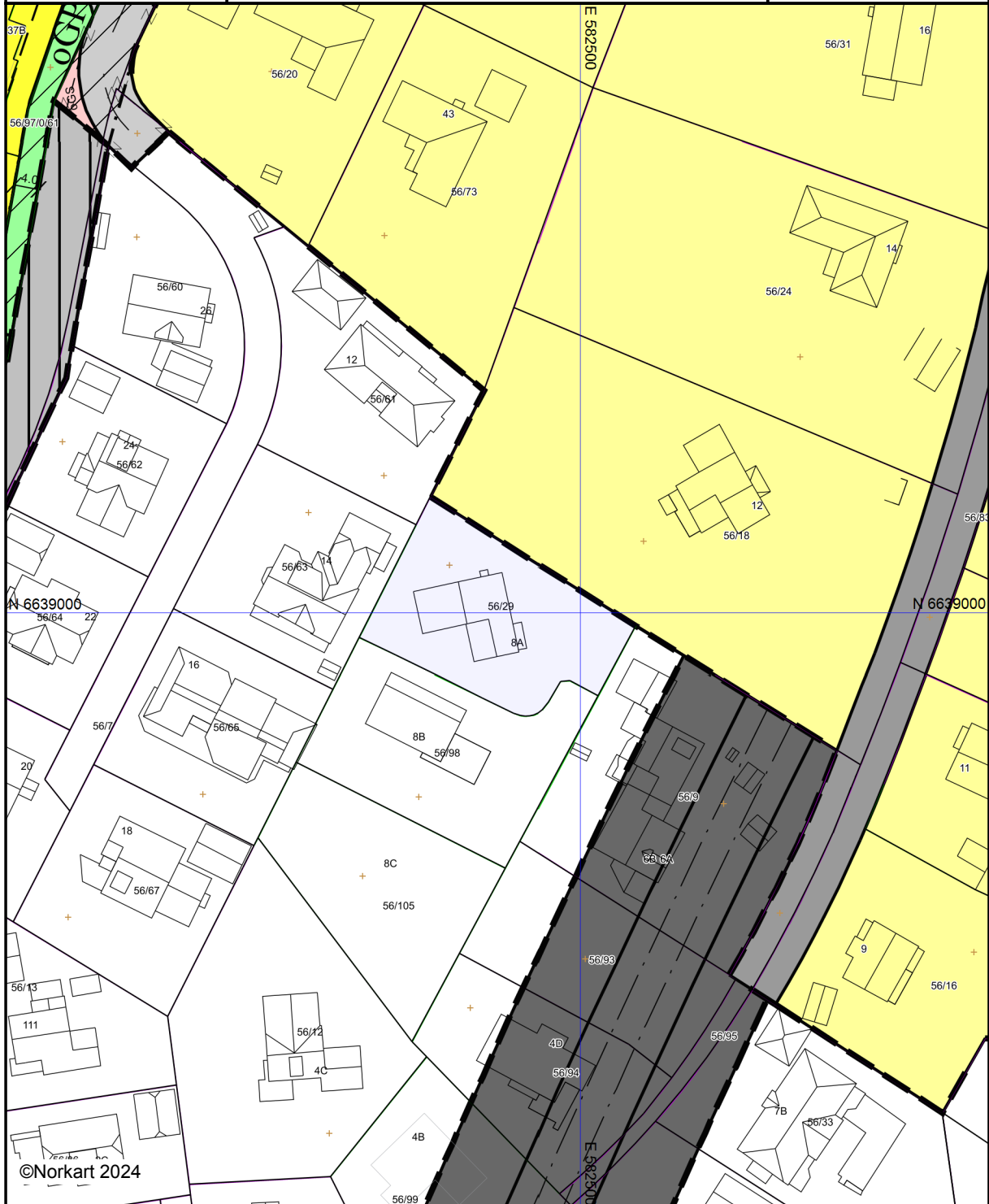
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 56/29
Adresse: Staverhagan 8A
Dato: 05.03.2024
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




Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Seksjon
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense < 200 cm


Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Frittliggende småhusbebyggelse


Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Jernbane


Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Bevaring av anlegg




Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Grense for bevaringsområde



Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Kjøreveg
-  Gang/sykkelveg


Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

-  Naturområde
-  Park


Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12







-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Angitthensyngrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift bredde



Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 56/29
Adresse: Staverhagan 8A
Utskriftsdato: 05.03.2024
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: 05.03.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	29	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Staverhagan 8A, 1341 SLEPENDEN								

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



Bærum kommune

VAledninger

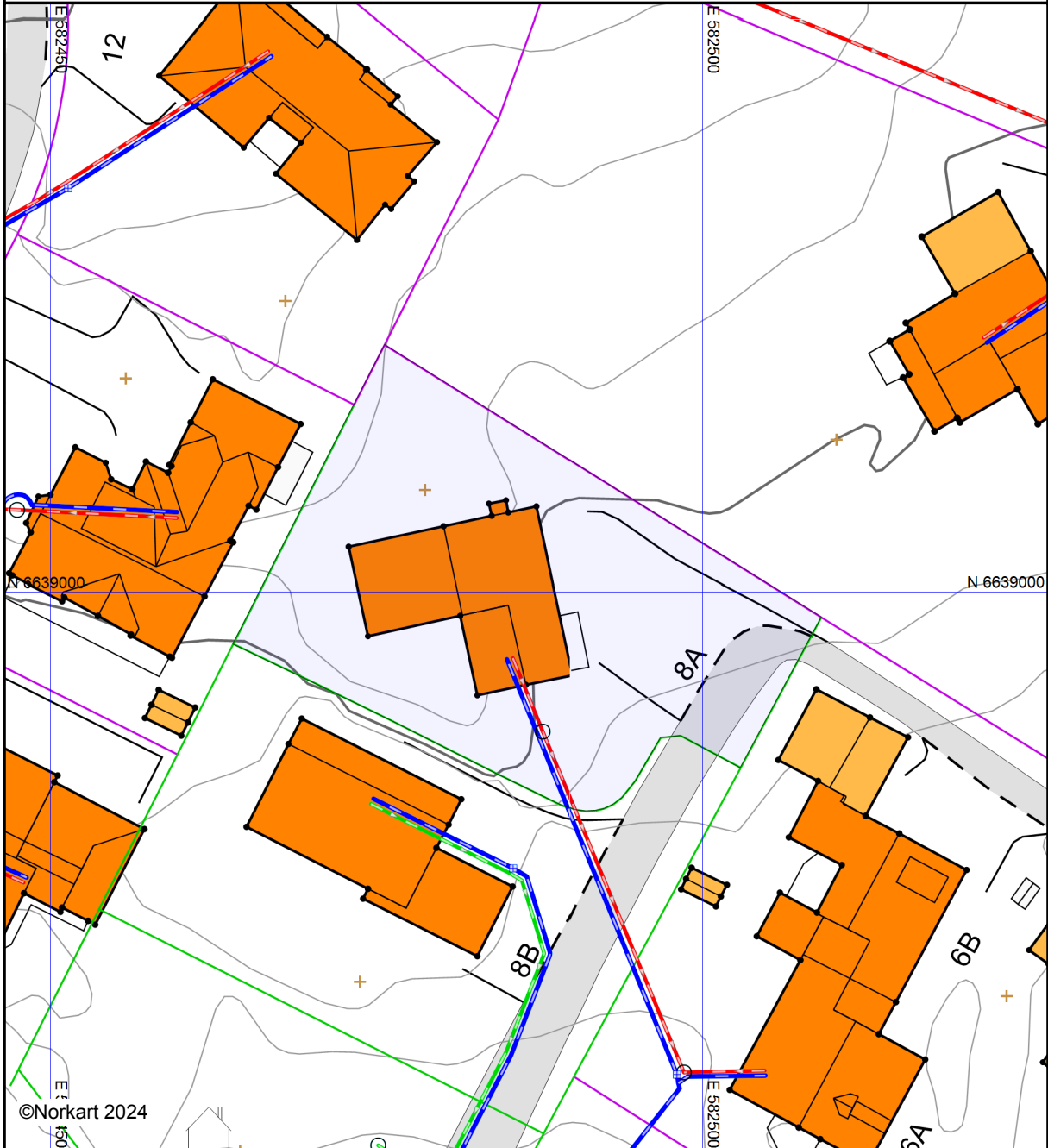
Eiendom: 56/29
Adresse: Staverhagan 8A
Dato: 05.03.2024
Målestokk: 1:500



UTM-32

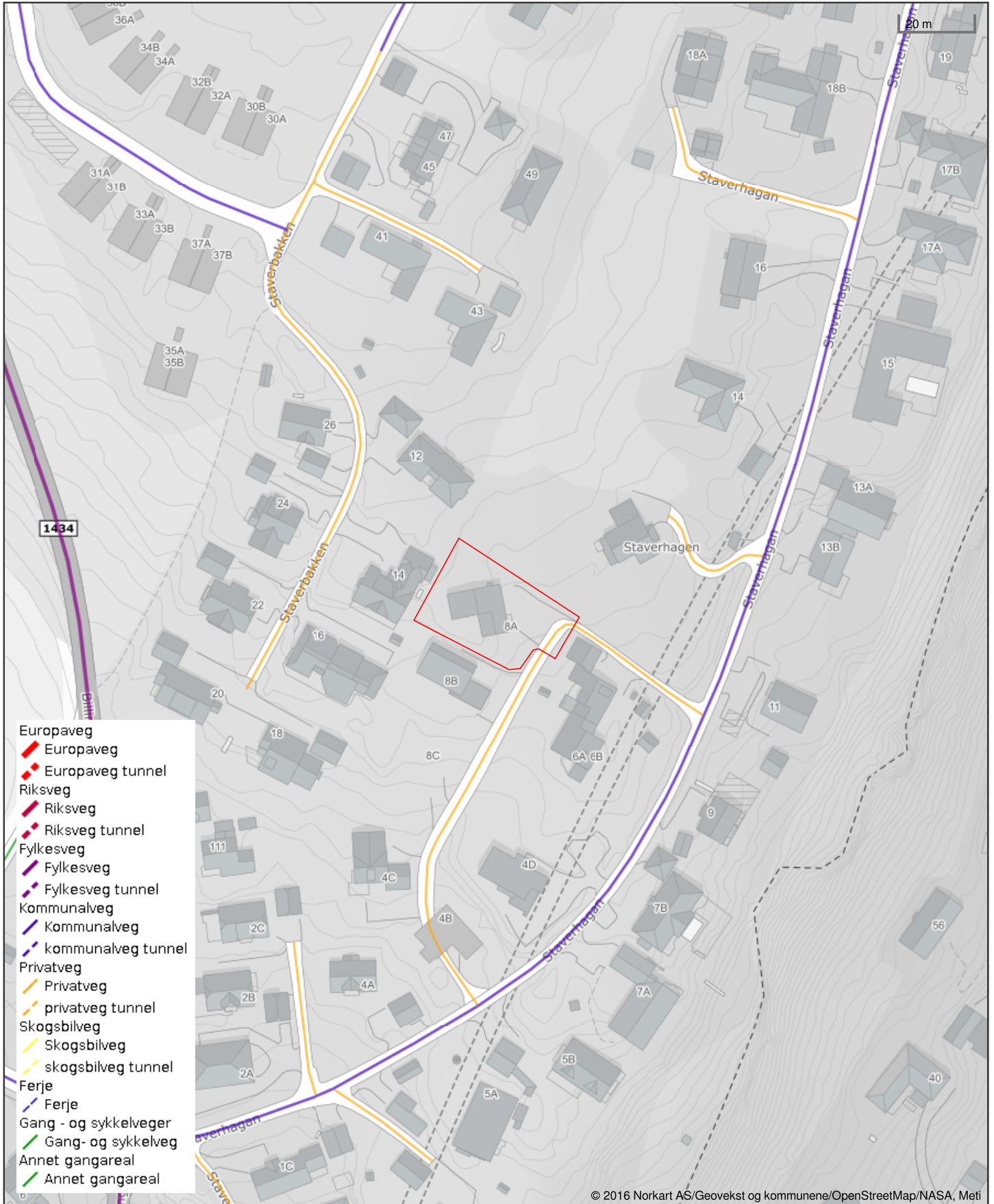
Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

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.

Vegstatuskart for eiendom 3201 - 56/29//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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

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 eiendomsmegleren.

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/264/3254489/anvdzxb1hu>
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	15.050 kroner
Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	17.550 kroner

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

Egenandel

Standard egenandel er kr 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 eiendomsmeglere som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

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

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

Spørsmål

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

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

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

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



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

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

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

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgssoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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

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 Bærum's 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 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. Verdiovurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

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

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

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

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

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

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

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

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

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

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

EIE speiler selger og kjøper™

eie.no