

Æ

Vinkelveien 16B

1339 Vøyenenga · Bærum kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Mari Rolfsen Ask

EIENDOMSMEGLER MNEF

47 37 48 43

mra@eie.no

EIE Sandvika

finne ditt nye hjem

E

INNHOLD

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	16
Informasjon & dokumenter	114
Kort om oss	213

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

Vinkelveien 16B, 1339 Vøyenenga

MATRIKSEL

Gnr. 46 Bnr. 346 og Gnr. 46 Bnr. 347 i Bærum kommune

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

EIERFORM

Selveier

AREALER

Totalt BRA 120 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 120 kvm
- I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 18 kvm

Boligen består av:

- 1.etasje: Bad, kjøkken, spisestue og stue. Utgang fra stue til terrasse.
- U. etasje: Entré, soverom, tv-stue, bod, toalettrom og vaskerom.

Frittstående garasje/vedskjul/vinterhage

- Boligen disponere garasje plass i felles garasje oppmålt til 11 kvm.
- Vedskjul oppmålt til 8 kvm
- Vinterhage/pergola på 13 kvm.

Takhøyder

- Underetasje: I entré er takhøyden målt til 2.42 meter og på vaskerom er takhøyden målt til 2.40 meter.
- 1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2.36 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2.36 meter

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.

AREAL

Primærrom: 115 kvm, Bruksareal: 120 kvm, BRA-i: 120 kvm, TBA: 18 kvm

ANTALL SOVEROM

1

BYGGEÅR

1971

TOMT

Eiet tomt 832 kvm

PRISANTYDNING

6 490 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Thomas Grøvdal Wiik Takstdato: 27.05.24 10:15

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 6 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

- kr 200,- (Pantattest kjøper)
- kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
- kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
- kr 162 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 490 000,-))

kr 163 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 6 653 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 6 668 500,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 6 344 pr. år

EIER

Franck Nielsen

Beskrivelse

BESKRIVELSE

Hyggelig tomannsbolig med noe moderniseringsbehov, beliggende høyt og fritt med nydelig utsikt mot Kolsåstoppen. Boligen ligger skjermet til i et stille og rolig nabolag tilbaketrukket fra veien. Hagen strekker seg rundt boligen, og er et frodig eldorado for barn og voksne. Det er kun en kort spasertur til Vestmarka, samt nærhet til Kirkerudbakken. Gangavstand til buss, skoler, barnehager mv. Her vil barna trives!

Høydepunkter:

- Større stue med plass til langbord og peis
- 1 soverom (originalt 3)
- Varmepumpe fra 2008
- Separat vaskerom, toalett og innvendig bod
- Kjøkken fra 2012 i åpen løsning til stue
- Sol fra tidlig morgen og utover kvelden
- Vinterhage på 13 kvm med plass til peis, sittegruppe og planter
- Utgang fra stue til terrasse på 18 kvm
- Vedskjul på 8 kvm
- Fellesareal på 297 kvm, ink. adkomstvei og garasje

PARKERING

Boligen disponere garasje plass i felles garasje oppmålt til 11 kvm.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Tomannsbolig beliggende i et meget godt etablert boligområde på Vøyenenga/Kirkerud. Svært barnevennlig og attraktivt beliggende med flott utsikt og gode solforhold. Boligen ligger høyt og fritt med flott utsikt mot Rykkinn, Gjettum og Kolsåstoppen.

BEBYGGELSE

Bebyggelsen i nærområdet består av rekkehus og småhus/villa-bebyggelse.

TOMT

Eiet tomt, 832 kvm

Tomt opparbeidet med blant annet asfaltert adkomst, gressplen, trær, prydbusker og diverse beplantning.

Vinkelveien 16b eier 1/2 av fellesareal gnr: 46, bnr. 346. som inkludert del av adkomstvei og garasje på tomt målt opp til 297 kvm. Se punkt "Forpliktelser, rettigheter og servitutter" og salgsoppgave for mer informasjon om fellesarealet.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

Skriv inn "Vinkelveien 14" på google maps for å havne i riktig gate.

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

SKOLE/BARNEHAGE

Vinkelveien er en rolig blindvei i et trafikkstille og barnevennlig område med kort vei til barnehager, nyere barneskole på Emma Hjort og nyere ungdomsskole med idrettshall på Vøyenenga. Det er trygg skolevei til både barne- og ungdomsskolen. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et bredt utvalg av både private og kommunale barnehager.

Dersom skole- og barnehage tilbud er av betydning for handelen, må interessenten selv sjekke dette med barnehagekontor og skolekontor for det aktuelle området.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Gangavstand til busstopp som går til Sandvika, og videre til Oslo. Tog fra Sandvika stasjon. Det er ca. 2 min til påkjøring E16 som igjen tar deg over på E18 ved Sandvika. Sandvika er et trafikalt knutepunkt og har både togstasjon og bussterminal med avganger hele døgnet, inkludert flytog.

FRITIDSTILBUD

Nærområde er svært rikt på aktiviteter for barn og voksne i alle

aldre. For de som er interessert i turgåing er det flotte turmuligheter med gode stier og grønne omgivelser i Tanumskogen, samt i Vestmarka, en kort biltur unna. Kirkerud Alpinanlegg ligger rett ved siden av boligfeltet og tilbyr flotte bakker med hopp, samt alpinkurs. Ettersom det omtrent er ski in/ski out er bakken et populært sted for nabolagsbarna uten at foreldrene må hjelpe med kjøring. De som er mer interessert i langrenn kan finne flere gode og snøsikre skiløyper i Vestmarka, kun en kort biltur unna. Av andre fine turmuligheter i området har man Kolsåstoppen med sine 379 moh. som har en fantastisk utsikt over Bærum. Flotte Bærum idrettspark er også en del av nærområdet med flerbrukshall, kunstisbane, ishall, baseball-/softballanlegg, tennisbaner, putting-greener for golf og grøntarealer for blant annet fotball. Flotte Rud svømmehall åpnet i 2021.

Butikker med mer er å finne på lokalsenteret på Vøyenenga - her er utvalget godt for alt man trenger i hverdagen. For de som ønsker byliv ligger Sandvika med et av Nordens største kjøpesentre en kort kjøretur fra boligen. Her finnes det meste av butikker og tjenester, samt restauranter og cafeer, både på senteret og i byen. Andre fasiliteter i Sandvika er blant annet ODEON Kino, Bærum Bibliotek, Vinmonopolet, og fantastiske kadettangen med stupetårn, badestrand og flotte turmuligheter på Kalvøya. Bærum Roklubb på Kalvøya tilbyr kurs for alle aldersklasser og det er flere flotte steder og øyer som kan nåes med kajakk eller båt.

Innhold

INNEHOLDER

Boligen består av:

- 1.etasje: Bad, kjøkken, spisestue og stue. Utgang fra stue til terrasse
- Underetasjen: Entré, soverom, tv-stue, bod, toalettrom og vaskerom.
- Uinnredet kaldtloft med adkomst via takluke og stige fra terrasse.

Frittstående garasje/vedskjul/vinterhage

- Boligen disponere garasjeplass i felles garasje oppmålt til 11 kvm
- Vedskjul oppmålt til 8 kvm
- Vinterhage/pergola til 13 kvm.

Første etasje:

Bad:

Pent bad fra byggeår oppgradert med nye fliser i 1998 ifølge eier. Badet har lyse, flislagte gulv og vegger. Innredningen består av badekar med vegghegt badekararmatur, gulvstående servantinnredning med speil over og gulvstående toalett. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling på bad uten at det ble registrert forhøyede verdier eller andre avvik.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning med innredning fra 2012. Kjøkkenet er innredet langs veggene og det er svært godt med benk- og oppbevaringsplass. Fra kjøkkenet er det hyggelig utsyn mot

hagen. Innredning med profilerte fronter, benkeplate av laminat og nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Frittstående komfyr og kjøleskap følger salg.

Stue / Spisestue

Lys og hyggelig stue, som er lett å dele inn i ulike soner etter ønske og behov. Her har du god plass til sofamøblement med tilhørende stuebord og multimedia. Spisestuedelen er romslig med god plass til både langbord og vitrineskap. Sentralt i stuen er det plassert en hyggelig peisovn, som gir godt med varme og byr på hyggelige stunder på kalde dager. Fra stuen er det flott utsikt over nærområde mot Kolsåstoppen som kan nytes sommer som vinter. Originalt var det soverom i del av stue mot trappeløpet.

Terrasse:

Fra stuen er det utgang til 18 kvm terrasse og videre ut i hagen. Terrassen strekker seg delvis rundt boligen, noe som gjør at huset og hagen naturlig henger sammen.

Underetasje:

Entré:

En svært romslig entré møter deg når du kommer inn i denne hyggelige boligen. Her er det gode muligheter for ønskelig oppbevaringsmøblemet. Originalt var deler av entreen et soverom, veggene er i ettertid fjernet og kan enkelt tilbakeføres ved behov for det.

Soverom:

Hyggelig soverom med plass til dobbeltseng, og godt med plass i integrert skap. I de originale byggetegningene er det tegning inn soverom ved entré i u.etg. og soverom i del av stue i 1.etg mot trappeløpet.

Kjellerstue / TV-stue:

Kjellerstue med god plass til sofamøblement med tilhørende stuebord, multimedia og annen innredning. Et romslig ekstra oppholdsrom hvor barna fritt kan leke og ha besøk av venner, mens en selv kan trekke seg tilbake i stuen oppe.

Bod:

Praktisk innvendig bod oppmålt til 5 kvm, innredet med integrert skaprekke og frittstående kjøleskap som følger handelen.

Toalettrom:

Boligen har et praktisk separat toalettrom. Toalettet er innredet med gulvstående toalett, vegghengt servant med ett-greps armatur og speil over servant.

Vaskerom:

Vaskerom fra byggeår innredet med vegghengt utslagsvask med to-greps armatur, dusjkabinett med dusjarmatur, varmtvannsbereder og vaskemaskin som kan medfølge kjøp. Dette gir deg en dedikert plass til å utføre klesvask og andre nødvendige oppgaver knyttet til husarbeid. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling på bad uten at det ble registrert forhøyede verdier eller andre avvik.

Adkomst:

Boligen har et hyggelig overbygd inngangsparti med sitteplass foran inngangen. Mulighet for parkering i garasje, og på biloppstillingsplass. Boligen ligger høyt og fritt til i skrående terreng, noe som gjør at den har en noe bratt adkomst både til garasje og videre opp til boligen.

Hage / Uteplass / Vinterhage / Vedskjul

Hagen er skjermet for innsyn med blomster, busker og lave trær. Hagen er frodig og et Eldorado for deg med grønne fingre. Her kan barna utforske og ha det gøy i trygge omgivelser. Vinterhagen er det perfekte sted å tilbringe kvelden med gjester på en solrik, varm sommerdag. Frittstående vedskjul er også praktisk for oppbevaring av hageredskaper.

BYGGEMÅTE

Del av tomannsbolig oppført i 1971 over to plan, samt kaldtloft.

Boligen er oppført med grunnmur av betong, bærende konstruksjoner og skillende dekker av tre. Takkkonstruksjon av saltaksform og utvendig tekket med shingel. Utvendig belagt med takpapp fra 1998. Pusset pipe med pipetopp i metall. Renner og nedløp i metall og plast. Utvendig fasader forblendet med stående trekledning og pussede flater. Glatte innerdører og innerdører med glassfelt. Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

Boligen har entrédør med glassfelter. Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår og 1993). Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass fra 1993.

PRIMÆRROM

Primærrom: 115 kvm

BRUKSAREAL

Bruksareal: 120 kvm

Standard

STANDARD

Ventilasjon:

- Bad: Naturlig avtrekksventil på vegg.
- Toalettrom: Naturlig avtrekksventil i himling.
- Vaskerom: Naturlig avtrekksventil i himling.
- Øvrige rom: Naturlig ventilasjon via ventiler.
- Kjøkken: Vegghengt ventilator.

Vann og avløp - VVS:

- Bad: Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast og støpejern.
- Toalettrom: Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av metall.
- Vaskerom: Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast, metall og støpejern.
- Kjøkken: Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast.
- Øvrige rom: Vannrør av kobber. Vanninntaksrør i kobber. Synlige avløpsrør i plast.
- Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.

- Stakeluke er plassert toalettrom
- Varmtvannsbereder på 194L (fra 2020) plassert i hjørne på vaskerom.

Overflater:

- Gulv: Gulvflater belagt med parkett og gulvbelegg.
- Vegger: Veggflater i tapetserte flater og panel.
- Himling: Himlingsflater med plater.
- Se eget punkter for badetrom.

Sammendrag av boligens standard i prosent:

- TG 0 og TG 1 (Alt i orden): 56 %
- TG 2 (Alder, slitasje, skader mv.): 41 %
- TG 3 (Strakstiltak nødvendig): 0 %
- TGIU (Ikke undersøkt): 3 %

Bemerkninger fra tilstandsrapport som har fått TG2:

- Vaskerom u.etg: Naturlig ventilasjon, alder vannrør, uegnede materialer i våtsone, moderate tegn til bomlyd under enkelte gulvfliser, det ikke er benyttet tilstrekkelig tettesjikt, alder avløpsrør (ink. sluk)
- Bad 1.etasje: Naturlig ventilasjon, alder vannrør, Vinduets plassering i våtsone er uegnet, moderate tegn til bomlyd under enkelte gulvfliser, det er ikke benyttet fugemasse mellom gulv- og veggfliser, noe som kan føre til sprekkdannelser - Fuger bør fornyes. det ikke er benyttet tilstrekkelig tettesjikt, lokalfall er vurdert til å være mindre enn anbefalt, alder avløpsrør ink. sluk.
- Kjøkken: Alder vannrør.
- Toalettrom U.etg.: Alder vannrør, det er stedvis riss/sprekker i flisfuger, moderate tegn til bomlyd under enkelte gulvfliser, alder avløpsrør.
- Øvrige rom: Det registreres stedvis riper/hakk/merker i gulvets overflatemateriale og det er stedvis knirk i gulvflater
- Loft - uinnredet / råloft: Helhetsvurdering av alder og observert tilstand.
- Tekniske anlegg - VVS anlegg: Alder vannrør og stoppekran er av eldre type.
- Elektrisk anlegg: Forenklet vurdering av det elektriske anlegget
- Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon: Utvendig fasade har stedvise symptomer på slitasje og elde.
- Dører og vinduer: Vinduer og dører av eldre dato.
- Yttertak: Det er registret symptomer på elde og slitasje, selv om det ikke ble observert tegn på lekkasjer eller skader. Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims.
- Terrasse: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift.
- Grunnmur, fundamenter: Pussavskalling er stedvis observert på grunnmur.
- Drenering: Det er usikkert om takvann ledes i eget lukket avløpsystem, og om det fungerer tilfredsstillende. Kan innebære økt fuktbelastning på grunnmuren og risiko for fuktinnsig. Det er høyst usikkert om grunnmuren er fuktsikret med grunnmursplater eller tilsvarende. Konsekvens kan være økt fare for fuktskader/fuktvandring i konstruksjoner under bakkenivå. Dreneringen er nedgravd og skjult. TG2 er valgt for å belyse at dreneringen har nådd en alder der funksjonssvikt

ikke kan utelukkes. Det ble ikke observert tegn på fuktinnsig eller fuktskader.

- Stikkledninger og tanker: Alder på vann- og avløpsledninger ink. stikkledninger.

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

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 11.04.1973 som omhandler nybygg tomannsbolig.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen dater 20.04.1970. I de originale byggetegningene er det tegning inn soverom ved entrè i u.etg og soverom i del av stue i 1.etg mot trappeløpet.

Terrassen er i ettertid også utvidet ved utgang fra spisestuen. Det foreligger tegninger fra 1980 på garasje. Det gjøres også oppmerksom på at det ikke er søkt om/godkjent for oppføring av pergola/vinterhage, ei heller vedskjul. Det er ikke mottatt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest fra kommunen på tiltakene. Kjøper overtar ansvar for nevnte tiltak.

Ferdigattest markerer den formelle avslutningen av en byggesak 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. Ferdigattest utstedes ikke for bygg/endinger/tiltak som ble omsøkt før 01.01.1998. Det vil dermed ikke være mulig å be om ferdigattest for slike tiltak. Dette betyr ikke at tiltak blir lovlige, men at saken ikke lenger kan avsluttes med ferdigattest.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Sikringsskap med skrusikringer, måler og kursoversikt er plassert i entrè.

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

Det er fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn, datert 12.06.2017. Dokumentasjonen kan sendes over på forespørsel til megler.

Det fremgår av selgers egenerklæring/den bygningskyndiges tilstandsrapport at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring (er) for hele/deler av det elektriske anlegget.

OPPVARMING

Oppvarmet med elektrisitet, varmepumpe fra 2008 og vedfyring.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Oransje - Energifaktor F

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 6 344 pr. år

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

EIENDOMSSKATT

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

FASTE LØPENDE KOSTNADER

I tillegg til kommunale avgifter, tilkommer kostander for bygningsforsikring, strøm, internett, Kabel-TV og snøbrøyting som har vært fordelt på fire naboer og utgjør ca. kr 2500,- pr år

Øvrige kostnader vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

Tryg Polisenummer: 6265649

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 1 909 992,- Som sekundærbolig Kr. 7 257 971,-

Diverse

RADONMÅLING

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

Offentlige forhold

FORPLIKTELSER, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad.

Vinkelveien 16b eier 1/2 av fellesareal gnr.: 46, bnr. 346. som inkludert del av adkomstvei og garasje. Til info er 1/2 av fellesareal tinglyst fortsatt på tidligere eiere av Vinkelveien 16a.

Servitutter hentet ut fra grunnboken:

Erklæring/avtale gnr. 46, bnr: 347. Tinglyst 20.08.2007.

Dagboknummer 658484:

Undertegnede eier av gnr: 46, bnr: 347 (felles arealparsell) i Bærum erklærer som bindende for seg og senere eiere av gnr. 46., bnr. 53 (parsell A) og gnr. 46, bnr: 346 (parsell B) har følgende varig rettighet på min eiendom: En garasjeplass, gang- og kjøreadkomst i samsvar med kommunens tekniske norm for atkomstveier og med beliggenhet som vist på kart vedlagt salgsoppgaven, herunder rett til å bedre frisikt for avkjørselen

etter de regler som enhver tid gjelder.

Erklæring tinglyst på gnr. 46, bnr.: 31: Tinglyst 15.11.1972.

Dagboknummer: 15333.

Undertegnede eier av gnr: 46, bnr: 31 i Bærum erklærer herved som bindende for seg og senere eiere at den parsell av eiendommen som Bærum bygningsråd godkjente fradelt den 14.mai.1971 og som har fått bnr. 53 er sikret rett til kjøreadkomst over hovedbølet bnr: 31 fra offentlig vei. Vedlikehold av veien gjelder også for 31. Til info kan det forekomme avvik i formulering da erklæring er noe vanskelig å tyde.

Bestemmelse om veg og hjemmel til eiendomsrett gnr: 46, bnr.: 31: - Tinglyst 15.12.1970. Dagboknummer:10338.

Eieren av gnr. 46, bnr. 31 skal ha garasje på gnr: 46, bnr: 53.

Eieren av gnr: 46, Bnr: 53 har veirett over Gnr: 46, Bnr: 31

Vinkelveien 14 mv.

Grunnbok for Vinkelveien 16B, Gnr: 46, Bnr: 347 hentet ut 18.04.2024:

Heftelser:

2007/658484-1/200 - Erklæring/avtale

Tinglyst: 20.08.2007

Rettighetshaver:Knr:3201 Gnr:46 Bnr:53

Rettighetshaver:Knr:3201 Gnr:46 Bnr:346

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om garasjeplass

Grunndata:

2007/658453-1/200 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:3201 Gnr:46 Bnr:53

2020/968997-1/200 - Omnummerering ved kommuneendring

2024/66084-1/200 - Omnummerering ved kommuneendring

Rettigheter på andre eiendommer:

Ingen rettigheter funnet.

Grunnbok for fellesareal, Gnr: 46, Bnr: 346 hentet ut 16.04.2024:

Grunndata:

2007/658445-1/200 Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:3201 Gnr:46 Bnr:53

2020/1012440-1/200 Omnummerering ved kommuneendring

2024/66352-1/200 Omnummerering ved kommuneendring

Rettigheter på andre eiendommer

Rettigheter på 3201-46/347

Rettigheter i eiendomsrett

2007/658484-1/200 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver:Knr:3201 Gnr:46 Bnr:53
Rettighetshaver:Knr:3201 Gnr:46 Bnr:346
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om garasje plass

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.

UTLEIE

Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomst via offentlig og privat vei. Se "Forpliktelser, rettigheter og servitutter" og salgsoppgave for mer informasjon.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

Det foreligger Rørleggeranmeldelse fra før 2007. Dokumentet er å finne på Bærum Kommune Innsyn, og kan bli sendt over på forespørsel til megler.

REGULERING

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse i reguleringsplan og nåværende boligbebyggelse i kommuneplanen. Av hensyn til lengde på salgsoppgave er kommuneplanen ikke vedlagt, se lenke her:
<https://www.arealplaner.no/3201/arealplaner/1492>

Kommuneplanens arealdel 2022-2042

Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 21.06.2023
Delareal: 832 kvm
Arealbruk: Nåværende boligbebyggelse

Reguleringsplan for Haug/Kirkerud, del av 46/1,2,11

Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 15.03.1989
Delareal: 334 kvm
Formål: Frittliggende småhusbebyggelse
Delareal: 19 kvm
Formål: Felles avkjørsel

Reguleringsplan for Haug Gård

Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 29.01.1943
Delarealer: Delareal 479 kvm
Formål: Frittliggende småhusbebyggelse

ODEL OG KONSESJON

Det er ingen odel eller konsesjon på eiendommen.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 6 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)
kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
kr 162 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 490 000,-))

kr 163 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 6 653 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 6 668 500,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

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

BETALINGSBETINGELSER

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

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Grunnpakke tomannsbolig (Kr.3 895)
Visning / overtakelse (Kr.2 500)
Provisjon (forutsatt salgssum: 6 490 000,-) (Kr.45 430)
Foto (Kr.6 250)
Markedspakke 1 (Kr.21 900)
Oppgjør (Kr.6 500)
Tilrettelegging (Kr.18 900)
Totalt kr. (Kr.105 375)

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

36-24-0228

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

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

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

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

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

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

LOVANVENDELSE

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette

gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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>

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

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Mari Rolfsen Ask

SAKSBEHANDLERE

Mari Rolfsen Ask
EIE Sandvika
Eiendomsmegler MNEF
Mob: 47 37 48 43 / E-post: mra@eie.no

Megler

AVDELING

DITT NYE HJEM?































THE BRIDGE
TO THE FUTURE

THE BRIDGE
TO THE FUTURE





1. ETA

SJE

































GOOD MORNING,
LET THE STRESS BEGIN.



GOOD MORNING,
THE STRESS BEGINS







UNDERE

TASJE

































UTEOMI

RÅDE



































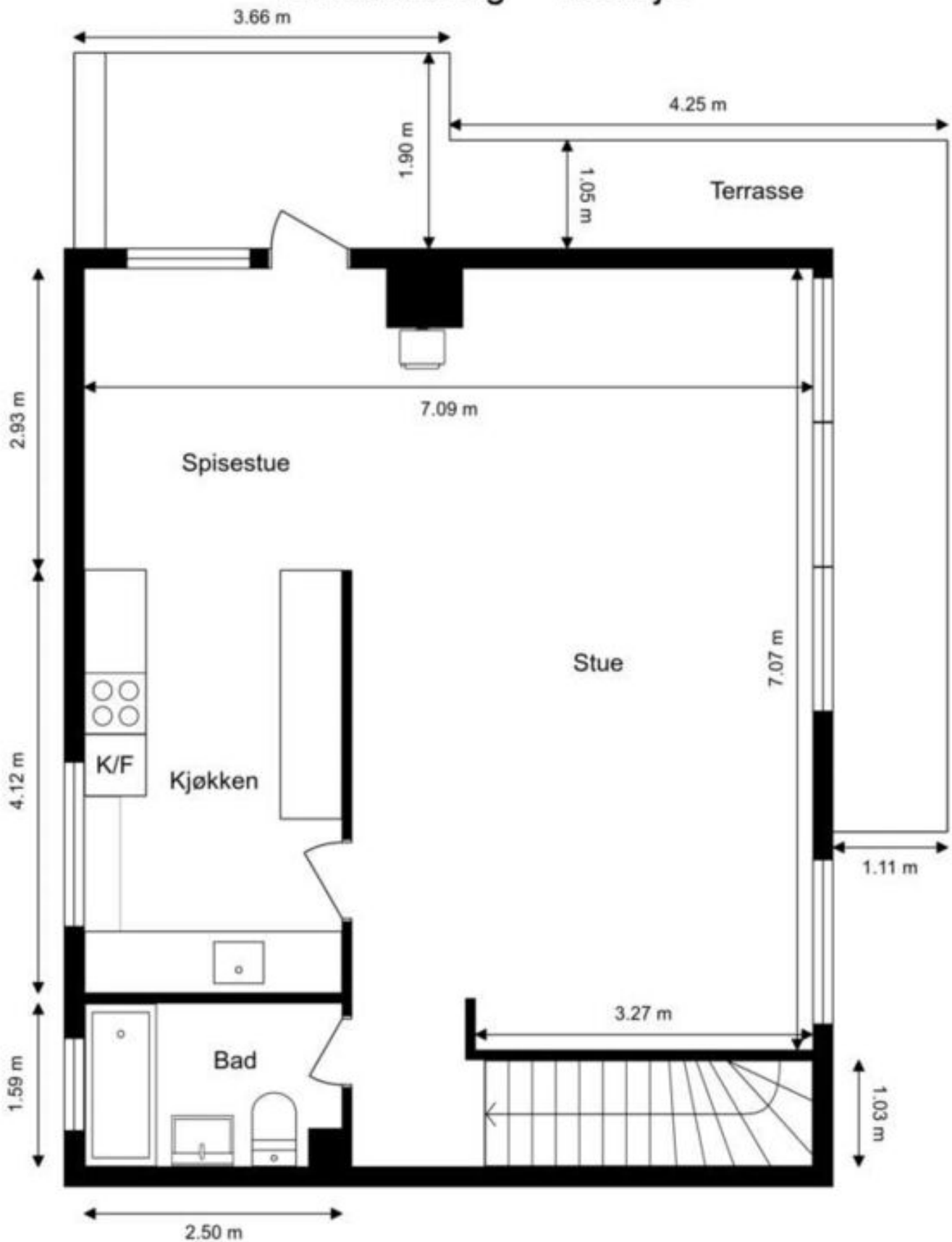


PLANTED

GNING

Vinkelveien 16B, 1339 VØYENENGA

Tomannsbolig - 1.etasje



Ordernr. 15055723

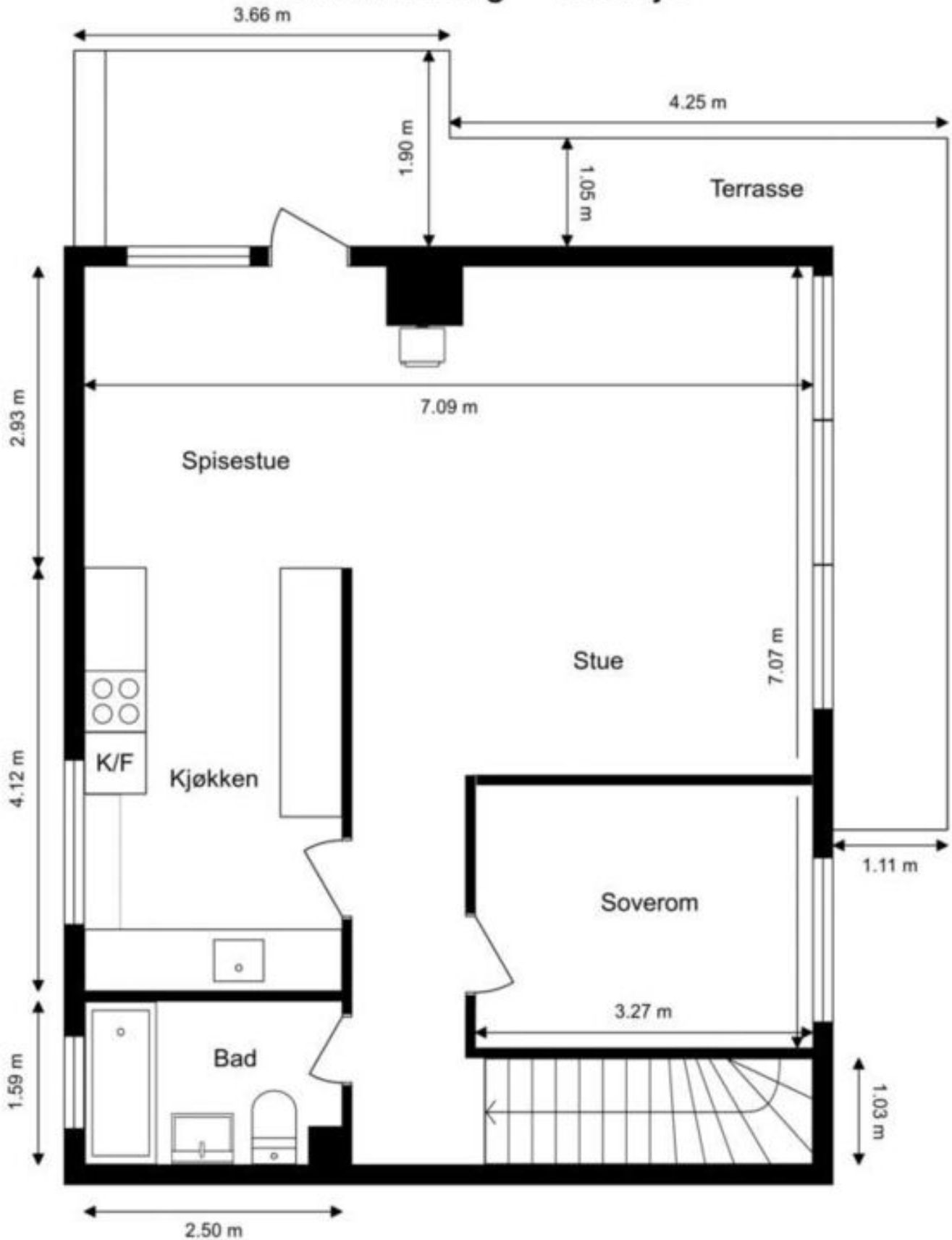
 Anticimex®

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.

Vinkelveien 16B, 1339 VØYENENGA

Tomannsbolig - 1.etasje



Ordernr. 15055723

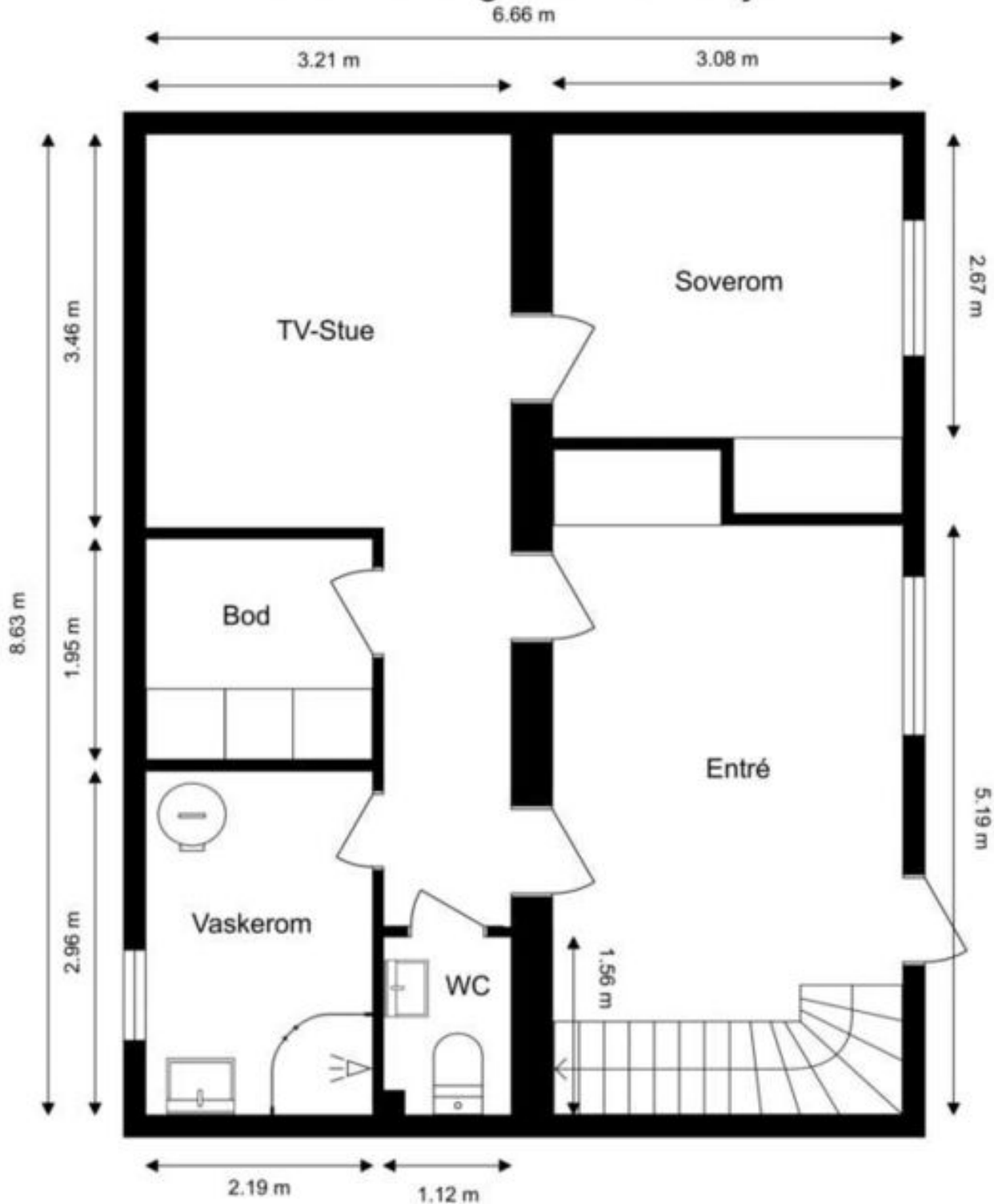
Alternativ plantegning

 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.

Vinkelveien 16B, 1339 VØYENENGA

Tomannsbolig - Underetasje



Ordernr. 15055723

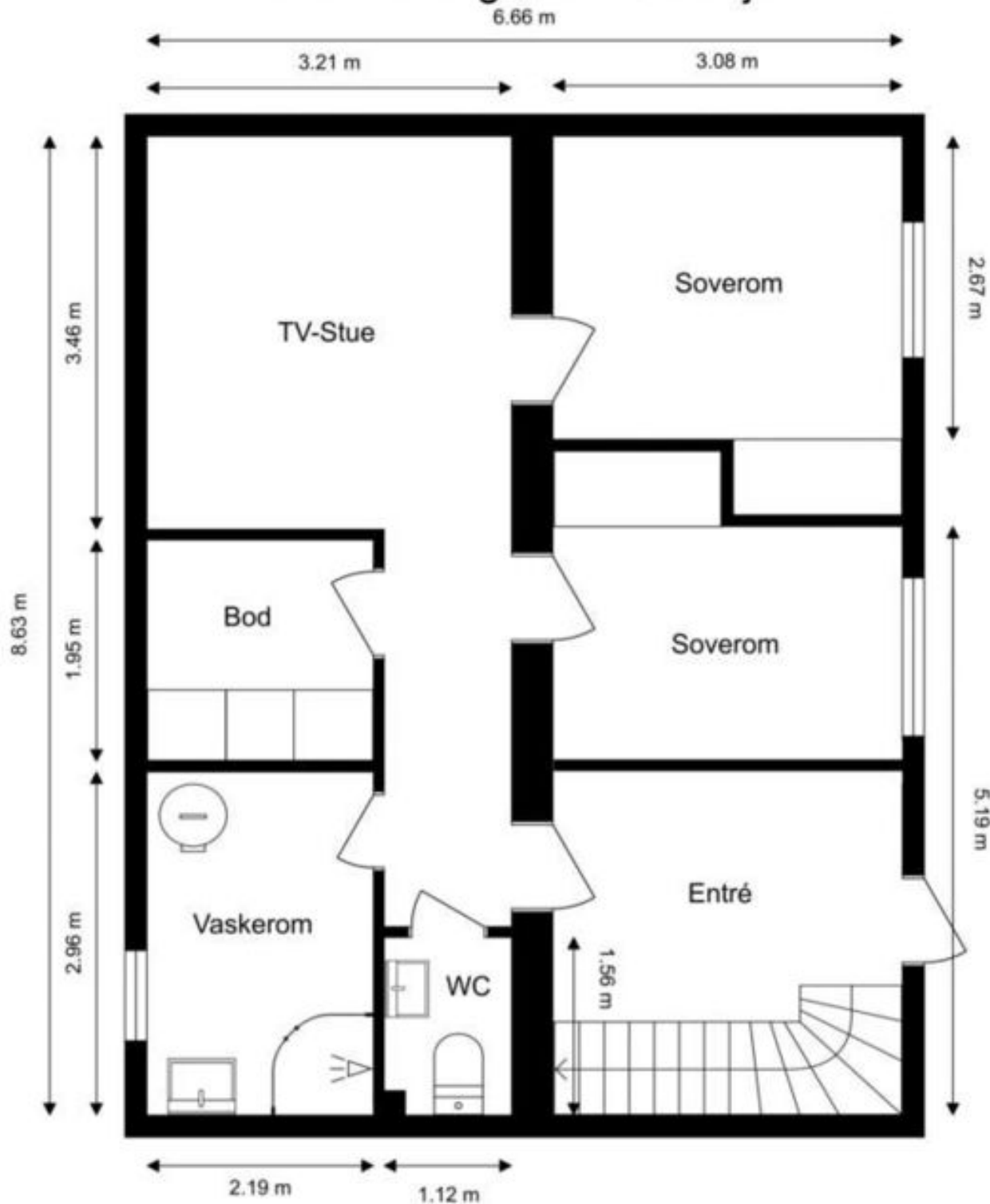
 Anticimex®

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.

Vinkelveien 16B, 1339 VØYENENGA

Tomannsbolig - Underetasje



Ordernr. 15055723

Alternativ plantegning

 **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.

NÆROM

IRÅDE



BÆRUM IDRETTSPARK



HOVEDINNGANG











VØYENENGA SENTER

PB
PIZZABAKEREN

Stylo City



KOLSÅS SEN







SANDVIKA STORSENTER
10-21 (9-19)

↑
Umstøtt





Sandvika stasjon

Hairdressing
Cut & Care

FRISØR

MELINA

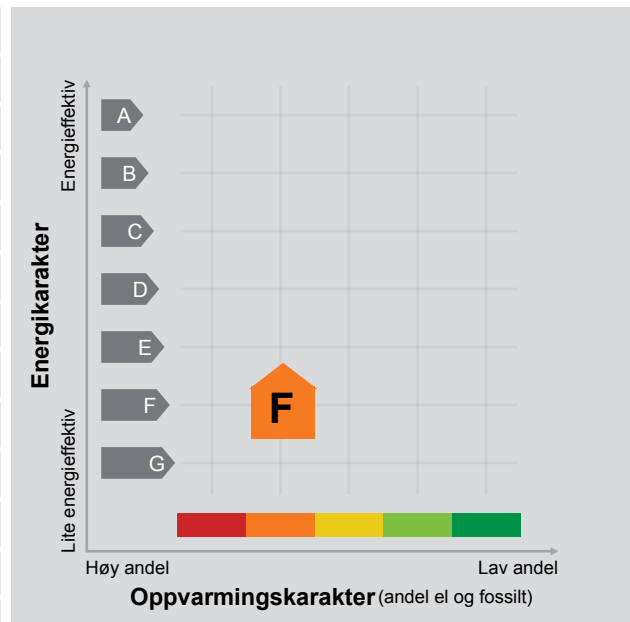
DAMEFRISØR - HER

INFORMASJON & DOKUMENTER



ENERGIATTEST

Adresse	Vinkelveien 16B
Postnummer	1339
Sted	VØYENENGA
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	46
Bruksnummer	346
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	18512424
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	7f482a94-9e18-4ea4-8510-5bf96ee0b4d6
Dato	25.05.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken 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)

- **Slå el.apparater helt av**

- **Isolering av gulv mot grunn**

- **Bruk varmtvann fornuftig**

- **Vask med fulle maskiner**

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 innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1970
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	126
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Varmepumpe

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 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.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vinkelveien 16B
Postnummer: 1339
Sted: VØYENENGA
Kommune: Bærum
Bolignummer: U0101
Dato: 25.05.2024 13:23:31
Energimerkenummer: 7f482a94-9e18-4ea4-8510-5bf96ee0b4d6

Kommunennummer: 3201
Gårdsnummer: 46
Bruksnummer: 346
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 18512424

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 12: 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 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Vinkelveien 16B
1339 VØYENENGA
Gnr./Bnr.: 46/346
Bærum kommune

Areal

Tomannsbolig
Bruksareal: 120 m²

Totalt bruksareal (BRA): 120 m²

Befaring

Befaringsdato: 16.05.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Thomas Grøvdal Wiik

Mobil: 47707862

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 trafikklysets 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	16.05.2024
Referansenummer	15055723
Meglerforetakets oppdragsnummer	36-24-0228
Hjemmelshaver/selger	Franck Nielsen
Bygningssakkyndig inspektør	Thomas Grøvdal Wiik
Tilstede på befaringen	Franc Nielsen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	20 °C
Rapportdato	27.05.2024 15:19

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Tomannsbolig
Gate/vei adresse	Vinkelveien 16B
Postnummer/sted	1339 VØYENENGA
Kommune	3201 - Bærum
Gnr./Bnr.:	46/346
Tomt	Eiet tomt: 832 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Tomannsbolig	1971		

Byggemåte

Tomannsbolig beliggende i Bærum kommune. Tomt opparbeidet med blant annet asfaltert adkomst, gressplen, trær, prydbusker og diverse beplantning.

Boligbygg over 2 plan samt kaldtloft. Grunnmur av betong. Bærende konstruksjoner og skillende dekker av tre. Takkonstruksjon av saltaksform utvendig tekket med shingel. Utvendig fasader forblendet med stående trekledning og pussede flater. Boligen har entrédør med glassfelter. Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår og 1993).

Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra 1993). Boligen har varmtvannsbereder. Oppvarming med elektrisitet, varmepumpe og vedfyring.

Boligen består av

1.etasje: Bad, kjøkken, spisestue og stue

Underetasjen: Entré, soverom, tv-stue, bod, toalettrom og vaskerom.

Utgang fra stue til terrasse

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Vaskerom underetasje		Ventilasjon	9	
		Vannrør	9	
		Overflater vegger	9	
		Overflater gulv	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
		Avløpsrør (ink. sluk)	9	
Våtrom - Bad 1.etasje		Ventilasjon	10	
		Vannrør	10	
		Overflater vegger	10	
		Overflater gulv	10	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	10	
		Fallforhold (gulv)	10	
		Avløpsrør (ink. sluk)	10	
Kjøkken		Vannrør	11	
Toalettrom (Ikke våtrom)		Vannrør	12	
		Overflater vegger	12	
		Overflater gulv	12	
		Avløpsrør	12	
Øvrige rom		Overflater gulv	12	
Loft - uinnredet / råloft		Helhetsvurdering	13	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	14	
		Hovedstoppekran	14	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	15	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	15	
Dører og vinduer		Vinduer	16	
		Dører	16	
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	16	
		Gesimsløsninger	16	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	16	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	17	
Drenering		Vann fra yttertak og bortledning	17	
		Utvendig terreng, inkl fuksikring av grunnmur	17	
		Alder	17	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	17	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

Tomannsbolig	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
1.etasje	63			63	18
	Bad, kjøkken, spisestue og stue				Terrasse
Underetasje	57			57	
	Entré, soverom, tv-stue, bod, toalettrom og vaskerom.				
SUM	120			120	18
Total bruksareal: 120 m²					

Kommentar til areal

Terrasse i 1.etasje oppmålt til 18 m² (TBA).

Boligen disponere garasjeplass i felles garasje oppmålt til 11 m².

Vedskjul oppmålt til 8 m²

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.

Boligen inneholder 115 m² P-ROM og 5 m² S-ROM. (Bod).

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er søkt om/godkjent pergola/vinterhage og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Pergola/ vinterhage er ikke videre undersøkt i denne rapporten. Arealet er oppmålt til 13 m². Arealene er ikke medtatt i rapporten etter bruken på befaringsdagen.

Rapport

Våtrom - Vaskerom underetasje

Vaskerom fra byggeår.

Flislagt gulv.
Veggflater med trepanel og malt betong.
Himlingsflater med trepanel.
Vegghengt utslagsvask med to-greps armatur.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast, metall og støpejern.
Naturlig avtrekksventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereider plassert i hjørne.

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

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

	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 37 %, temperatur 21.2 grader C og duggpunkt 6 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 50 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
 TG 2	Ventilasjon	Naturlig ventilasjon og ikke mekanisk avtrekk. Redusert luftutskiftning. Mekanisk avtrekk etableres.
	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.
	Overflater vegger	Det er observert uegnede materialer i våtsone, eksempelvis bak varmtvannsbereider og dusjkabinett. TG2 er satt for å belyse risiko med hensyn til fukt.
	Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Det vurderes at det ikke er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommet. Rommet tilfredsstillende ikke krav til fukt- og lekkasjesikkerhet. Tilstrekkelig tettesjikt bør etableres.
	Avløpsrør (ink. sluk)	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.

Våtrom - Bad 1.etasje

Bad fra byggeår oppgradert med nye fliser i 1998 opplyst av selger.

Flislagt gulv og flislagte vegger.

Malte flater i himling.

Gulvstående servantinnredning med dører.

Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.

Speil med overlys.

Badekar med vegghengt badekararmatur.

Gulvstående toalett.

Vannrør av kobber.

Synlige avløpsrør av plast og støpejern.

Naturlig avtrekksventil på vegg.



TG 1

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

Overflater himling - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner



Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 34.7 %, temperatur 21 grader C og duggpunkt 4.7 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.



TG 2

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon og ikke mekanisk avtrekk. Redusert luftutskiftning. Mekanisk avtrekk etableres.

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.

Overflater vegger

Vinduets plassering i våtsone er uegnet. Fare for fukt i konstruksjon. Vindu bør skjermes.

Overflater gulv

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt. Det er ikke benyttet elastisk fugemasse mellom gulv- og veggfliser. Kan føre til sprekke-dannelser. Fuger bør fornyes.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Det vurderes at det ikke er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommet. Rommet tilfredsstillende ikke krav til fukt- og lekkasjesikkerhet. Tilstrekkelig tettesjikt bør etableres.

Fallforhold (gulv)


Lokalfall er vurdert til å være mindre enn anbefalt, men grunnet bruk av badekar er forholdet ikke vurdert til å være et vesentlig avvik. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men videre bruk av badekar forutsettes.

Avløpsrør (ink. sluk)


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.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra 2012(opplyst av selger)med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr.
Frittstående kjøleskap.
Vegghengt ventilator.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Veggoverflater med panel.
Himlingsflater med malte flater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskapved servant.
Brannslange under kjøkkenbenk.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Annet

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

 **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.

Toalettrom (Ikke våtrom)

Flislagt gulv.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servant med ett-greps armatur.
Speil over servant.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av metall
Naturlig avtrekksventil i himling.

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

Overflater himling - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning

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.
Overflater vegger	Det er stedvis riss/sprekker i flisfuger. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt. Enkelte gulvfliser er sprukket. Eksakt årsak er ukjent. Utskiftning av fliser kan vurderes.
Avløpsrør	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.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og gulvbelegg.
Veggflater i tapetserte flater og panel.
Himlingsflater med plater.
Glatte innerdører og innerdører med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

TG 2

Overflater gulv	Det registreres stedvise riper/hakk/merker i gulvets overflatemateriale. Tiltak kan iverksettes ved behov. Det er stedvis knirk i gulvflater. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
-----------------	--

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Spesielle observasjoner

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 37 %, temperatur 20 grader C og duggpunkt 5.5 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via takluke og stige fra terrasse.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.

TG 2 Helhetsvurdering

Kaldtloftets tilstand sett i sammenheng med alder på yttertaket tilsier at oppfølging med jevnlig ettersyn er nødvendig slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand.

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

Skorstein fra byggeår.
Peisovn i stue.

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

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

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

Innvendige trapper

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskille av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og kjøkken


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


 Skjevhetmåling

Største målte avvik er målt i rom stue. Avviket er målt til 13 mm.
Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt.

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

Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er plassert toalettrom
Varmtvannsbereeder på 194L (fra 2020) plassert på vaskerom.
Varmepumpe i entré

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Stakeluke - Varmtvannsbereeder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)

 **TG 2**

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

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.

Hovedstoppekran

Stoppekran er av eldre type. Anbefalt brukstid er passert. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

Underetasje: I entré er takhøyden målt til 2. 42 meter og på vaskerom er takhøyden målt til 2. 40 meter.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2. 36 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2. 36 meter.

Radon

 **TGIU** Radon

Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med skrusikringer, måler og kursoversikt er plassert i entré.

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

Forenklet vurdering:

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

Er det synlig tegn på termiske skader: nei

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

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: byggeår

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: nei

Forekommer det at sikringer løses ut: nei

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

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen: ja



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er ikke gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget, og det foreligger ingen dokumentasjon.

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsutstyr.



TG 1

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

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller



Brannskiller

Det er ikke observert åpenbare avvik tilknyttet brannskiller, men avvik kan ikke utelukkes.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i tre- og betongkonstruksjoner.

Utvendig kledd med stående trekledning.

Utvendige fasader av murpuss.



TG 1

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

Konstruksjon




TG 2

Fasader inkl. kledning

Utvendige fasader har stedvise symptomer på slitasje og elde. Av den grunn kan det heller ikke utelukkes følgeskader i selve konstruksjonen. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår og 1993).
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra 1993).

 TG 2	Vinduer	Vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.
	Dører	Entrédør og balkongdør er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra denne døren sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dør hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.


Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takpapp fra 1998.
Pusset pipe med pipetopp i metall.
Lufting helkledd i metall med pipetopp.
Renner og nedløp i metall og plast.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Skorsteiner over tak	
	Inspeksjonsmulighet	Taket er inspisert ved å fysisk være på taket.
 TG 2	Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Det er registrert symptomer på elde og slitasje, selv om det ikke ble observert tegn på lekkasjer eller skader, anbefales oppfølging med jevnlig ettersyn slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand.
	Gesimsløsninger	Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at etablering av lufting og utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov.



Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til terrasse oppmålt til 18 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0.92 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt,

 TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift.
---	---	---




Grunnmur, fundamenter

Alder fra byggeår.
Grunnmur i betong.

 TG 2	Grunnmur	Pussavskalling er stedvis observert på grunnmur. Eksakt årsak er ikke kjent. Fornying av overflate må påregnes.
 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

Dreneringen er fra byggeår.
Enkelte nedløpsrør for takvann er ledet ned i drenerør, andre er avsluttet over bakkenivå.
Skrånende tomt.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Inkl. eventuell krypekjeller og plate på mark - Fuktmåling i lukkede konstruksjoner	
	Fuktmåling i lukkede konstruksjoner	Se punkt rom under terreng >konstruksjon
 TG 2	Vann fra yttertak og bortledning	Det er usikkert om takvann ledes i eget lukket avløpsystem, og om det fungerer tilfredstillende. Kan innebære økt fuktbelastning på grunnmuren og risiko for fuktinnslag. Det anbefales oppfølging med jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur	Det er høyst usikkert om grunnmuren er fuktsikret med grunnmursplater eller tilsvarende. Konsekvens kan være økt fare for fuktskader/fuktvandring i konstruksjoner under bakkenivå. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Alder	Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnslag og fuktskader i underetasjen. Dreneringen er nedgravd og skjult. Tilstanden må derfor vurderes ut fra alder. Estimert teknisk levetid for dreningssystem ligger mellom 20 - 60 år. Det ble ikke observert tegn på fuktinnslag eller fuktskader. TG2 er valgt for å belyse at dreneringen har nådd en alder der funksjonssvikt ikke kan utelukkes. Det anbefales derfor oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

 TG 2	Vann- og avløpsledninger (inkl. stikkledninger)	Utvendige vann- og avløpsrør har en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert.
---	---	--

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	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn, datert 12.06.2017
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
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 utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

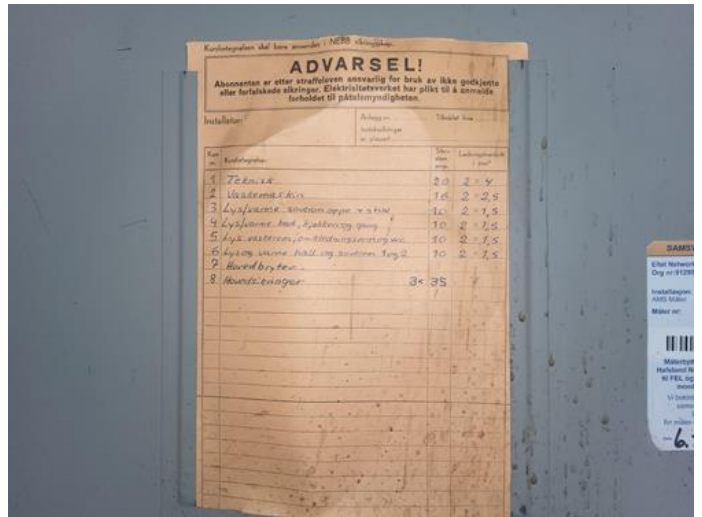
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Beskrivelse - [Sikringskap]



Beskrivelse - [kursfortegnelse]



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



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [hovedstoppekran]



Kommentar - [sluk bad 1.etasje]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Sandvika Eiendomsmegling AS.	Oppdragsnr.	36240228		
Adresse	Vinkelveien 16B				
Postnr.	1339	Sted	Vøyenenga		
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	Berit Nielsen		
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Hvilket år kjøpte avdøde boligen?	1970	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Tryg	Polise/avtalensr	6265649		
Selger 1 Fornavn	Franck	Etternavn	Nielsen		

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 soppkader?

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
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 Vet ikke
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, sentralfy, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
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 Vet ikke Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja Vet ikke
- 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 Vet ikke Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar 50% eierandel i fellesarealet G,nr, 46 / B.nr. 347

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

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

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at 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

Opprettet: 25/04/2024 20:56:23 (EES-versjon: 2)

BÆRUM KOMMUNE

Kommunegården, Arnold Haukelands plass 10, 1304 Sandvika

Org. nr: 974553686

Telefon: 67 50 40 50



Megleropplysninger

Gnr:	46	Bnr:	346	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Vinkelveien 16B, 1339 VØYENENGA						

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					
70/517	Tomannsbolig	<input checked="" 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
		<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:

FERDIGATTEST

Bærum kommune

11. april 1973

Vinkelveien 14

517-70

46

31

9/2-73

Hybuse

Tomannsbølig

Arne Eneby

K/S M/S Sagahus & co.

Tømmernester Olav Johnsen

Torstein Olsen
e.f.



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.

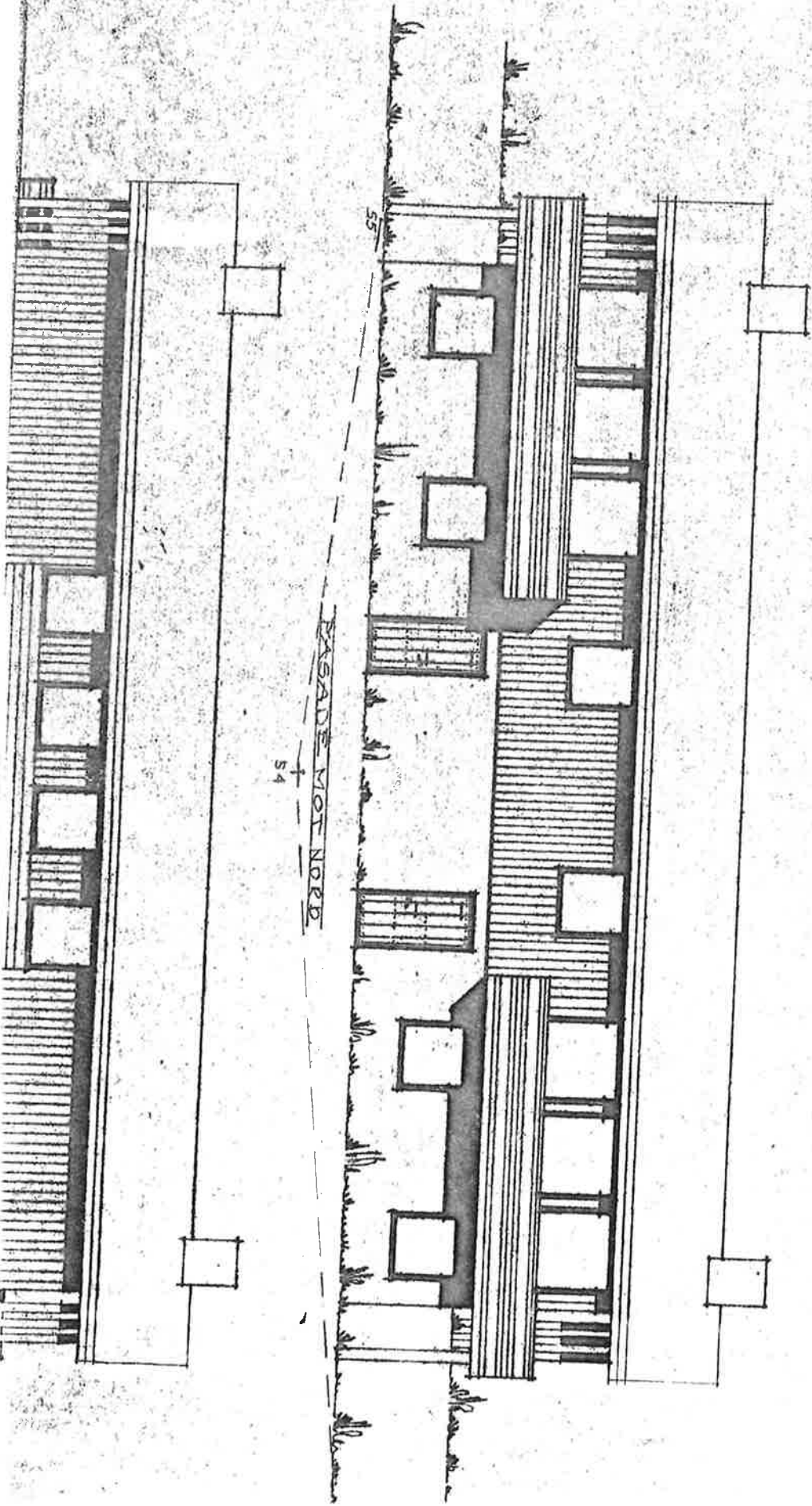
Hva gjør jeg hvis firma ikke eksisterer og jeg vil ha ferdigattest?

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.



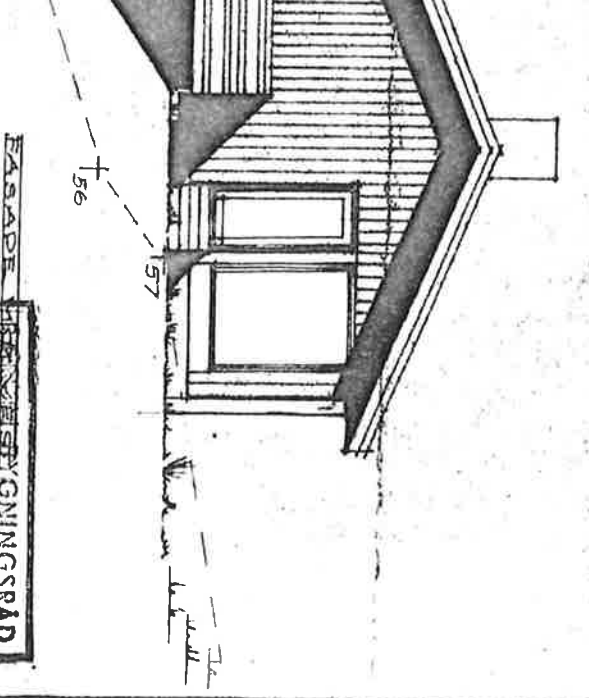
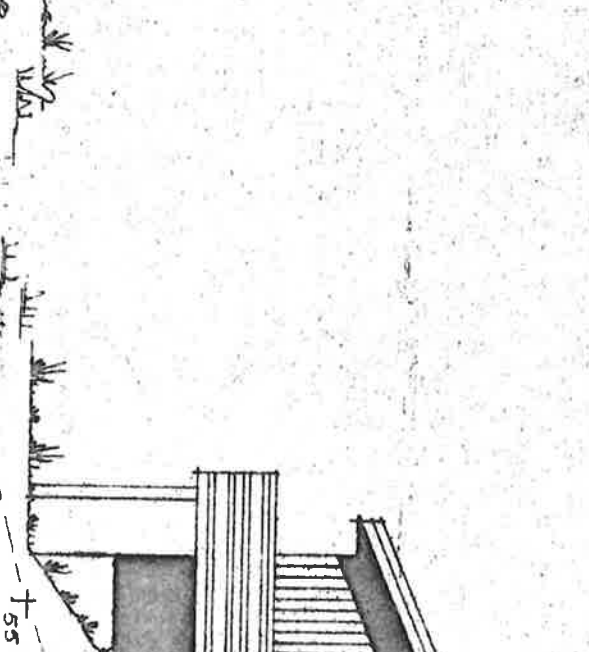
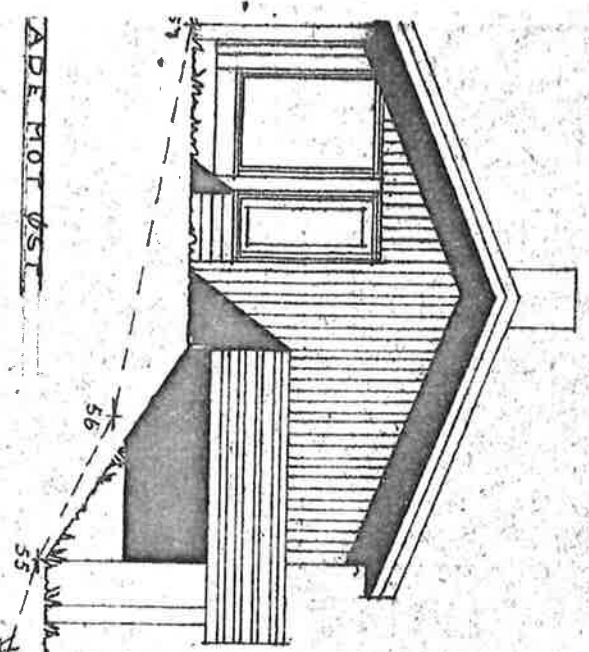
FASADE MOT NORD

54

55

0 5 3 2

FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST

FASADE

BYGNINGSRÅD
 l. nr. 517-70
 Bilag nr. 3 in duplo
 Mødet 13 JUNI 1970

BERIT DENIT BOKSIF

Målestokk: 1:100
 Ark: 100 m²

Tegner: P. Samuelsen
 Dato: 20/4-70

Kontrollant: [Blank]
 Dato: [Blank]

Sagghus

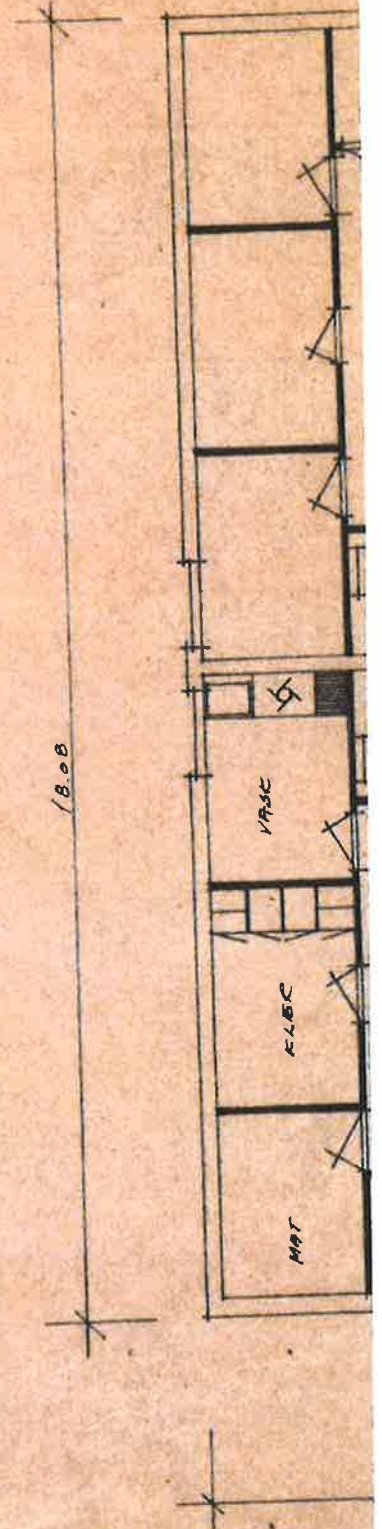
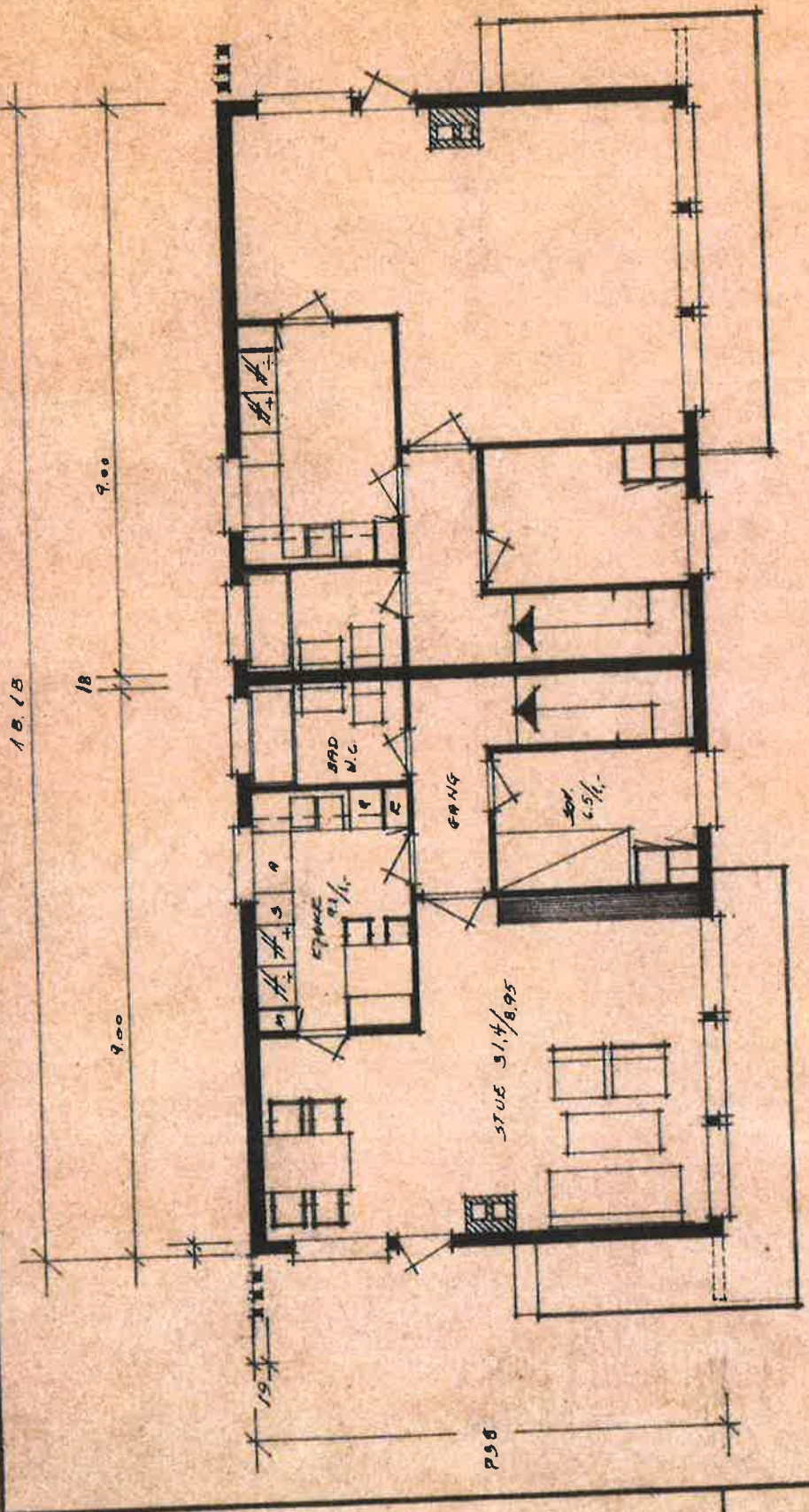
K.O.A.S. SAGA-HUS A/S

Tegningen må ikke kopieres eller benyttes ved arbejder osv. K.S./S. Sagghus & Co. Ikke modtager.

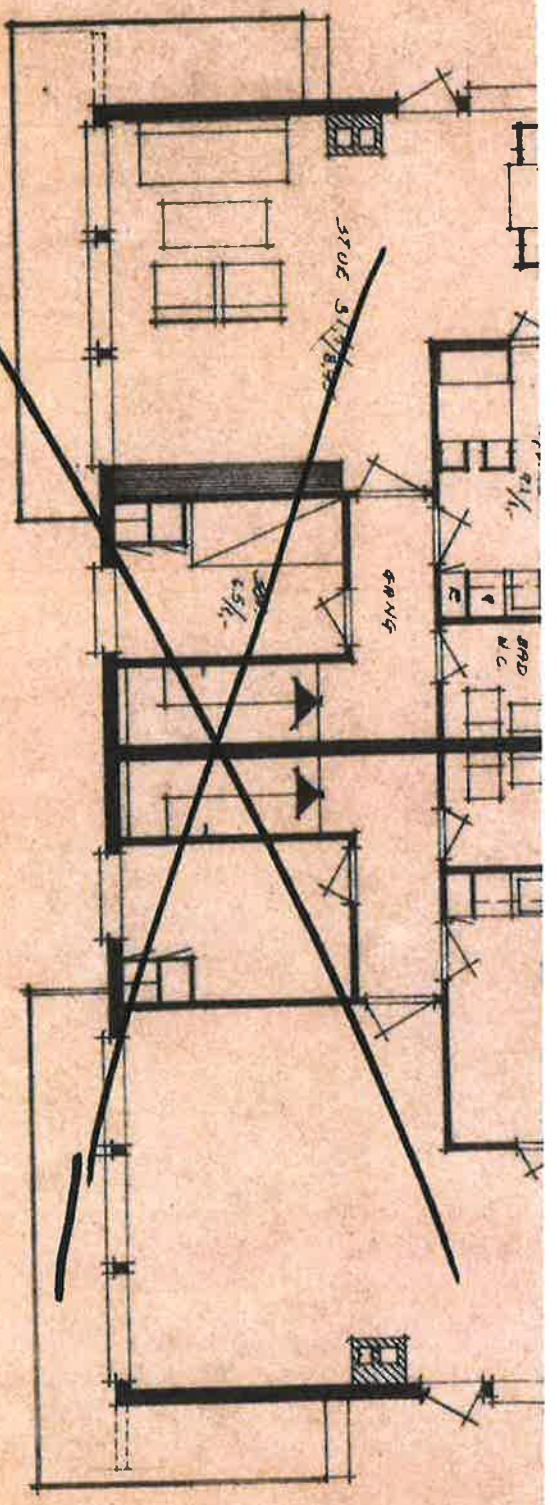
Bygherre: BERIT NIELSEN
 ARILD SMED

Byggepladsadresse: VINSELVN 14

Byggekommune: BÅRUM

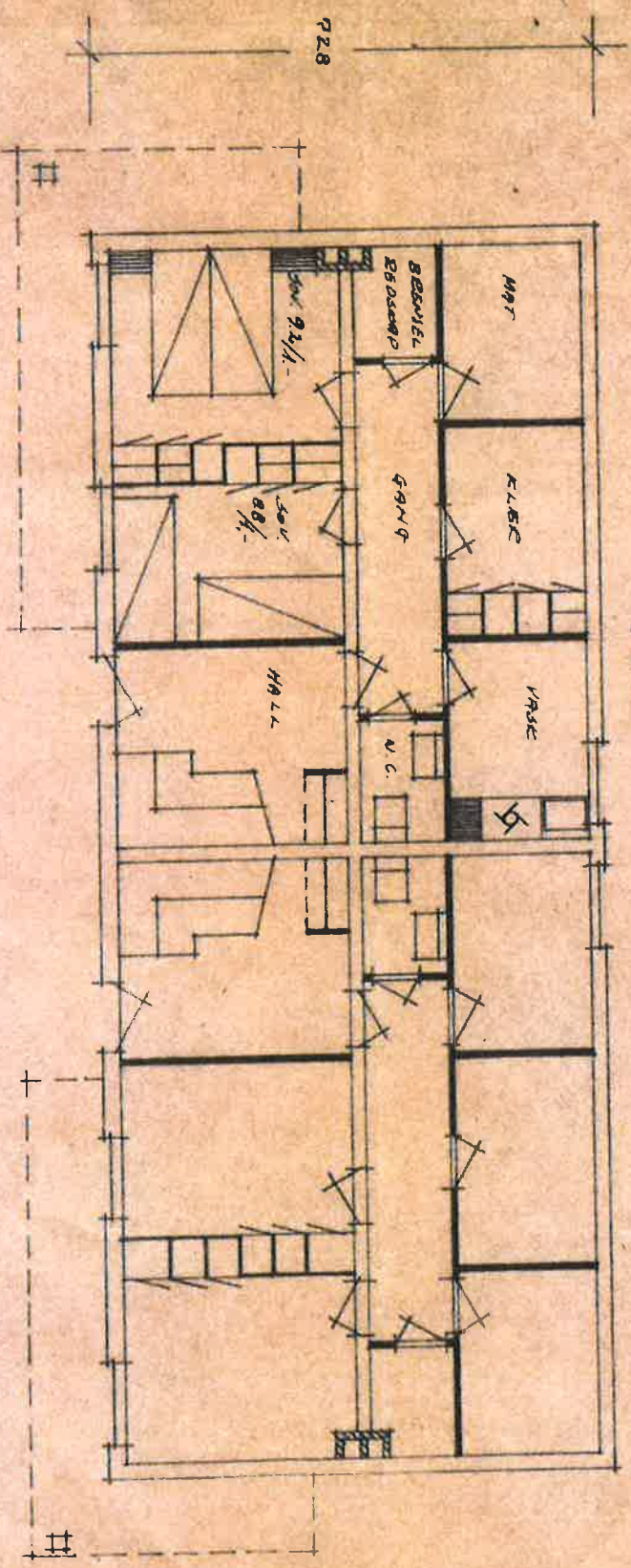


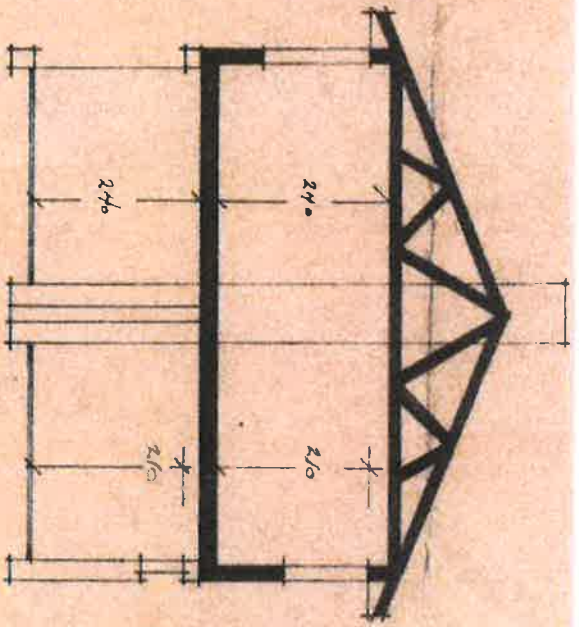
P38



1808
KJELLER

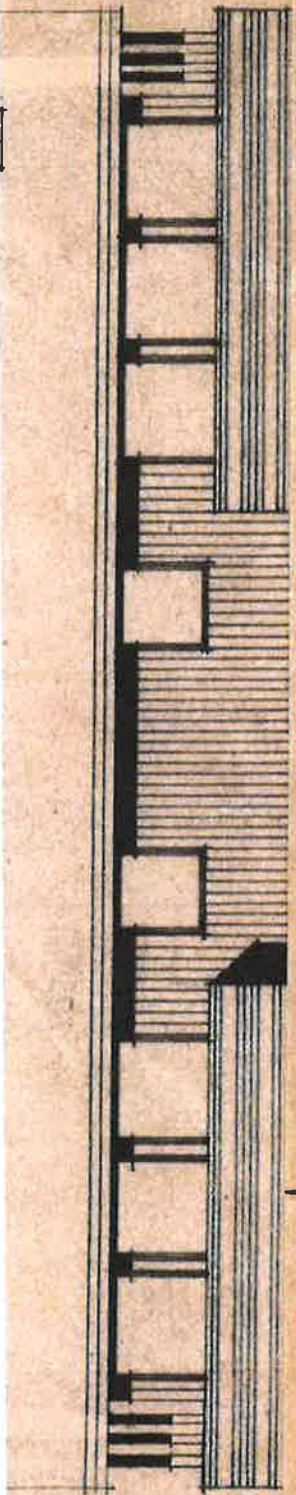
728

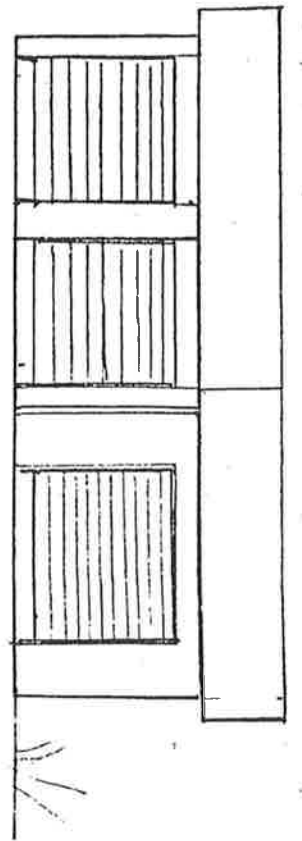




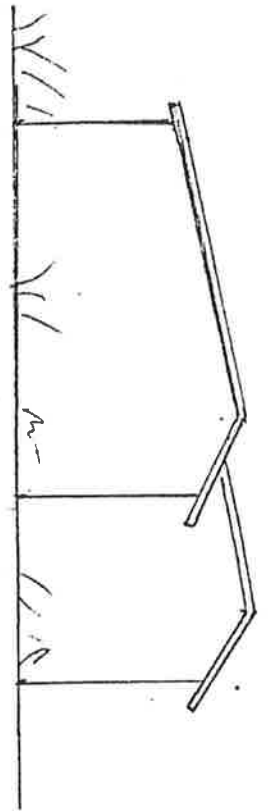
REV. 3-5-70 E.O.

FA

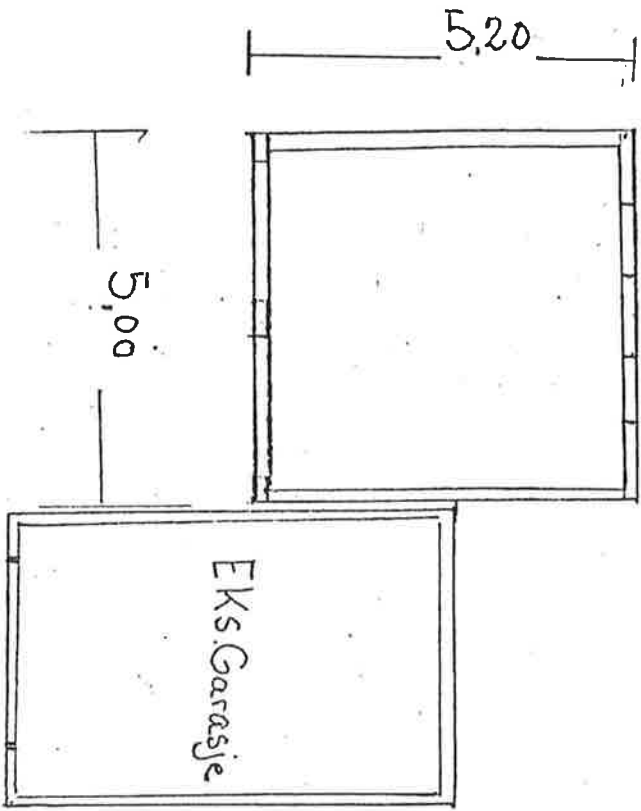




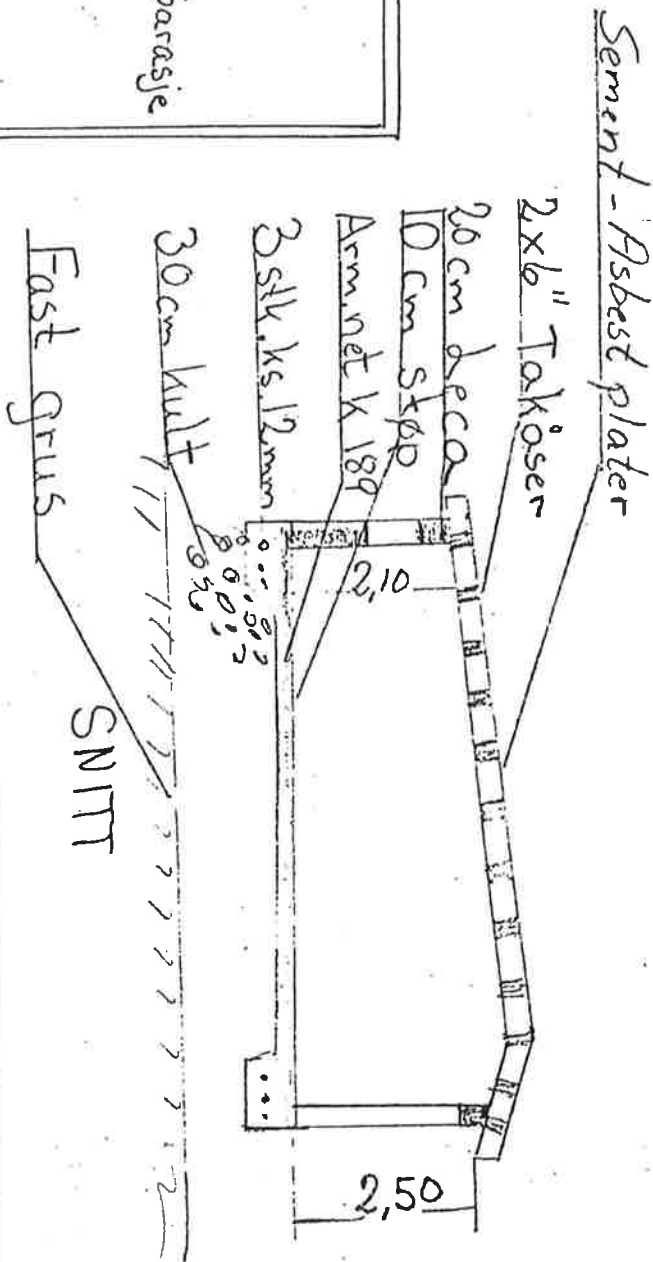
FASADE ØST



FASADE SYD



PLAN



SNITT

BARDU BYGNING
 Adr. 956 - 78
 Bilag nr. 25
 Møkket 30 APR 1980

GARASJE I LECA		
ARILD SMEBY-BERIT NIELSEN		
VINDELV.N.16, 1360 SANDVIKA		
46-53	1:100	1980

B E S K R I V E L S E II
For ferdig oppsetting av hus levert fra

S A G A H U S
K/S A/S SAGA-HUS & Co.

<u>Tømrerarbeidet</u>	side	<u>Innredningsarbeidet</u>	side
Altaner	1	Dører, innv.	3
Gulv	1	Garderobeskap	2
Himling, boligetg.	2	Listverk, innv.	3
Listverk, utv.	2	Kjøkkeninnredning	2
Skillevegger, innv.	2	Matbod	2
Takverk	2	Skillevegger, kjeller	3
Vinduer og dører, utv.	2	Trapper	3
Yttervegger	1		
Malerarbeidet	4	Elektrikerarbeidet	4
Blikkenslagerarbeidet	4	Rørleggerarbeidet	4

Vi vil gjerne gjøre kjent for Dem at vi kan levere Villaen bygget etter to forskjellige beskrivelser:

Beskrivelse I basert på en meget høy standard.

Beskrivelse II basert på å kunne levere et rimelig hus som bl.a. egner seg for husbankfinansiering.

Arbeider som ikke er medregnet utført av SAGAHUS er:

Grunnmur m/bunnledninger, murarbeider, samt installasjon av varmekilde.

Byggherren må selv forvise seg om eventuelle kommunale særkrav i forbindelse med de arbeider han selv skal utføre og spesielt jordingen av det elektriske anlegget.

II/jan/70.

TØMRERARBEIDETGULV

Gulv hvor det benyttes bjelkelag og kjeller under.
.....

På avrettet grunnmur legges 23 cm murpapp og svillpapp 2" x 4" sviller og bjelkelag etter forskriftene. Gulvet nedenfra og opp blir da utført på følgende måte:
5/8" faspanel som underkledning. Mellom bjelker 10 cm isolasjon. Oppå bjelkelaget diff.tett plast med klemte skjøter. 1" undergulv og halvhårde fiberplater, vinyl gulvbelegg.

Gulv hvor det ikke er utgravd kjeller, beskrevet nedenfra og opp.
.....

7/8" x 5" trykkimpregnerte bord som blir stiftet under bjelkene for opplegg av 12 mm asfaltimpregnerte plater som stubbegulv (se detalj). I bjelkefaret og på langs av dette legges papp nr. 600, hvorpå det blir isolert med 10 cm isolasjon, dekket med diff.tett plast med klemte skjøter. Ellers som gulv forøvrig.

Gulv lagt på støpt dekke, beskrevet nedenfra og opp.
.....

1 lag 9 kg papp, 2" x 4" tilfarere som rettes opp etter bjelkelaget forøvrig, mellom disse legges 10 cm isolasjon, diff. tett plast med klemte skjøter, ellers som gulv forøvrig. Det er ikke regnet med tregulv i underetasjen i noen av våre hus.

YTTERVEGGER

Beskrevet utenfra og inn.
.....

7/8" tømmermannspanel, justert etter brukenes tabeller (over- og underligger). 1½" x 2" skråskåret spikerslag, 1 lag forhudningspapp (600) med klemte skjøter, 12 mm asfaltimpregnerte fiberplater, 4" justert bindingsverk, 10 cm mineralull, diff.tett plast med klemte skjøter, 13 mm Gipsotex, armeringssparklet etter det amerikanske system.

ALTANER

Disse blir utført som tegning viser. Bjelker av trykkimpregnerte materialer, forskriftsmessig forankret sammen med bjelkelaget, tekket med 5/4" x 4" trykkimpregnert med spalte.

Rekken blir kledd med vekselvis 5" x 7/8" og 3" x 7/8" med en 6" x 2" rekke på toppen. Dersom altanen kommer over inngangsparti, vil gulvet bli lagt av 1" gulvbord, 9 kg papp og tekket med sink nr. 12, tremmer på sinken, underkledd med 5/8" faspanel.

TØMRERARBEIDETGULVYTTERVEGGERALTANER

UTVENDIG LISTVERK

Dette utføres i henhold til fasade- og detaljtegning.

INNVENDIGE SKILLEVEGGER

Disse utføres av 1½" x 2½" med topp- og bunnsvill av 2" x 3" justert (med losholter etter forskriftene). I tilfelle bærevægger, brukes 2" x 4" justert. Veggene kles med 13 mm Gipsotex, armeringssparklet etter amerikansk system. Der hvor man har inngang i underetasjen, skal veggene fra vindfang og hall kles på den side som vender mot kjellerrom med 5/8" faspanel.

HIMLING I BOLIGETASJEN

Beskrevet nedenfra og opp.
.....

Gipsotex, armeringssparklet etter amerikansk system, diff.tett plast med klemt skjøter, 15 cm isolasjon med pappoverdekning. Kaldt loft med god ventilasjon.

TAKVERK

Beskrevet ovenfra og ned.
.....

Shingel, 3/4" sutaksbord og ferdig sammensatte takstoler.

UTVENDIGE VINDUER OG DØRER

Vinduene leveres i furu, dyppimpregnert (fargeløs) med full karnbredde. Alle vinduer leveres med thermoglass, bortsett fra vinduer i kjelleretasjen som blir levert som doble, koblede vinduer.

Alle utvendige dører leveres i furu. Dersom garasje i kjeller, leveres port i furu.

DIVERSE INNREDNINGSARBEIDERKJØKKENINNREDNING

Kjøkkeninnredning blir levert i ferdige seksjoner, tilpasset og montert av byggmester i henhold til tegning.

GARDEROBESKAP

Garderobeskap blir tilpasset og montert av byggmester.

MATBOD

I matbod leveres og monteres 5 stk. hyller.

UTVENDIG LISTVERKINNV.SKILLEVEGGERHIMLING I BOLIGETG.TAKVERKUTV.VINDUER OG DØRERINNREDNINGSARBEIDERKJØKKENINNREDNINGGARDEROBESKAPMATBOD

INNVENDIG LISTVERK

Listverket leveres i standard profiler til vinduslister og dørlister. Fotlister leveres i plast. Terskellister leveres i eik.

INNV.LISTVERKSKILLEVEGGER I KJELLER

Settes opp som bordvegger av 7/8" faspanel med en notet svill i bunn og belistning på begge sider av veggen i himling.

SKILLEVEGGER I KJELLERINNVENDIGE DØRER

Leveres i sapelli mahogny, ferdig lakket 2 strøk, og med standard karmbredde. Innvendige kjellerdører leveres som fyllingsdører, ferdig karmet.

INNV.DØRERTRAPPER

Kjellertrapp med baluster og håndrekke leveres i furu.

TRAPPER

Hovedtrapp i 1½ eller 2 etasjes hus leveres som tett trapp i furu, med forkant i eik, håndrekke i furu. Hovedtrapp i hus med inngang i underetasje leveres som åpen trapp i furu med forkant i eik. Håndrekke i furu. Hovedtrapp i hus med høydeforskjell leveres som tett trapp i furu med forkant i eik. Håndlist på veggen i furu.

MALERARBEID

- a) Alle Gipsotexplater armeringssparkles. For tapet sparkles 2 ganger, for maling sparkles 3 ganger.
- b) Dør- og vinduskarmer samt trapp og alt listverk skal kvistlakkes, grunnes, sparkles, pusses og males 2 strøk, siste strøk med lakkmalning.
- c) Tak i stue, soverom og hall males med 2 strøk Oldermann eller tilsvarende.
- d) Tak og vegger i kjøkken, bad og vaskerom males 3 strøk, siste strøk med lakkmalning.
- e) Vegger i stue, soverom, hall og vindfang tapetseres med tapet til kr 13.80 pr. rull.
- f) Dersom kjøkken og garderobeskap ikke blir levert ferdig malt, men grunnet fra fabrikk, sparkles og males dette på plassen 2 strøk.
- g) Alle dørterskler gjøres rene og lakkeres 2 strøk.
- h) Der det er boder i boligetasje, skal disse males 2 strøk etter armeringssparkling.

BLIKKENSLAGERARBEID

Det monteres renner med bordtakbeslag og nedløp. Videre monteres alle avtrekkskanaler fra vaskerom, bad, W.C. og kjøkken, komplett med takhatter. Dersom tett altan, beslås denne med sink nr. 12.

ELEKTRIKERARBEID

Det leveres åpent anlegg. Anlegget leveres uten utstyr (belysning, wattmeter, trafo, ringeanlegg og ovner).
En viser ellers til spesifisert oppgave for hver enkelt hustype.

RØRLEGGERARBEID

Anlegget leveres fra innvendig stoppekran og leveres som åpent anlegg.
En viser til spesifisert oppgave for hver enkelt hustype.

RETT TIL KONSTRUKSJONSFORANDRING OG MATERIALVALG FORBEHOLDES.

MALERARBEIDBLIKKENSLAGERARBEIDELEKTRIKERARBEIDRØRLEGGERARBEID

RØRLEGGERARBEIDET

Beskrivelse for Villa 10 - 11 - 12 og 13.

Kjøkken:

- 1 stk. enhulls benkebatteri FK 24440 e.l.
samt avløp og tilkobling av benkebeeslag.

Bad:

- 1 stk. badekar 1600 Evalet m/frontpanel e.l.
- 1 " blandebatteri FK 24585 e.l.
- 1 " servant 56 x 42 Porsgrunn 160 kompl. e.l.
- 1 " servantbatteri FK 24376 e.l.
- 1 " gulvsluk Pyrus
- 1 " jording av sluk og badekar
- 1 " hånddusj m/flexibel slange

Vaskerom, kjeller:

- 2 stk. tappekraner, kaldt og varmt vann

Det leveres dessuten 1 stk. 100 l varmtvannsbereder og 1 stk. utvendig tappekran.

Alle vannledninger er av kobber og er regnet fra innvendig stoppekran i vaskekjeller.

Det er regnet med varmt vann i bad, kjøkken og vaskerom.

Varmtvannsledningen isoleres.

Sanitærutstyret luftes forskriftsmessig over tak.

Bunnledninger er ikke medregnet, men en går ut fra at disse blir lagt etter tegning og anvisning. (Like under oppleggene.)

36-24-0228 Vinkelveien 16B - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

NORKART

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Kommune: 3201 BÆRUM

Data uthentet:

16.04.2024 kl. 13:48

Grunneiendom: Gnr: 46 Bnr: 346

Oppdatert per:

16.04.2024 kl. 13:48

Grunnboksinformasjon

Hjemmelsopplysninger

Rettighetshavere til eiendomsrett

[2024/983880-1/200](#) HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT TINGLYST

16.01.2024 21:00

Vederlag: NOK xxx

KJØPER:Nielsen Franck IDEELL: 1/1

Fnr: xxxx

Gjelder denne registerenheten med flere

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert.

Grunndata

[2007/658445-1/200](#) REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST

20.08.2007

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:3201 Gnr:46 Bnr:53

[2020/1012440-1/200](#) OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TINGLYST

01.01.2020 00:00

[2024/66352-1/200](#) OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TINGLYST

01.01.2024 00:00

Rettigheter på andre eiendommer

Rettigheter på 3201-46/347 i eiendomsrett

2007/658484-1/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

20.08.2007

:Knr:3201 Gnr:46 Bnr:53

:Knr:3201 Gnr:46 Bnr:346

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om garasje plass

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.
Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

36-24-0228 Vinkelveien 16B - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

NORKART

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Kommune: 3201 BÆRUM

Data uthentet: 18.04.2024 kl. 18:32

Grunneiendom: Gnr: 46 Bnr: 347

Oppdatert per: 18.04.2024 kl. 18:28

Grunnboksinformasjon

Hjemmelsopplysninger

Rettighetshavere til eiendomsrett

[2011/348425-1/200](#) HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT TINGLYST

06.05.2011

Vederlag: NOK xxx

KJØPER:Bakke Vegar André IDEELL: 1/4

Fnr: xxx

KJØPER:Lia Gitte-S.Pedersen IDEELL: 1/4

Fnr: xxxxx

[2024/983880-1/200](#) HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT TINGLYST

16.01.2024 21:00

Vederlag: xxxx

KJØPER:Nielsen Franck IDEELL: 1/2

Fnr: xxxx

Gjelder denne registerenheten med flere

Heftelse

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

[2007/658484-1/200](#) ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

20.08.2007

:Knr:3201 Gnr:46 Bnr:53

:Knr:3201 Gnr:46 Bnr:346

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om garasje plass

Grunndata

[2007/658453-1/200](#) REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST

20.08.2007

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:3201 Gnr:46 Bnr:53

[2020/968997-1/200](#) OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TINGLYST

01.01.2020 00:00

[2024/66084-1/200](#) OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TINGLYST

01.01.2024 00:00

Rettigheter på andre eiendommer

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0228 (Mari Rolfsen Ask)
Vår referanse: 3454978/23777627
Bestilling: C3 2024-04-19 (3) 54

Dato
19.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
658484	200	20.8.2007	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	46	347	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

BÆRUM KOMMUNE
REGULERING

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr. 46 bnr. 347 (felles arealparsellen) i Bærum erklærer som bindende for seg og senere eiere at gnr.46 bnr. 53 (parsell A) og gnr. 46 bnr. 346 (parsell B) har følgende varige rettigheter på min eiendom:

En garasje plass, gang- og kjøreatkomst i samsvar med kommunens tekniske norm for atkomstveier og med beliggenhet som vist på kart merket Jnr. 07/35036 bilag 310639, oppbevart i planseksjonens arkiv, herunder rett til å bedre friskt 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.



Doknr: 658484 Tinglyst: 20.08.2007
STATENS KARTVERK

Sandvika den 15/2 - 07

A. Smets / B. Nielsen
(eiers egen underskrift)

ARILD SMEBY / Berit Nielsen
(med trykte bokstaver)

05104449575 / 220437 49475
(personnummer)

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

16/8-07 E. D. P.



SITUASJONSKART

for Gnr/Bnr: 46/ 53
Adresse(r): VINKELVEIEN 16 A, VINKELVEIEN 16 B
Areal: 1797 m²
Dato: 21/05/07 Sign: *[Signature]*

Plansesjón nr. 02/19992
MOTTATT 11 JUNI 2007
JNR 02/35036
BR AG 310639

BÆRUM KOMMUNE
GEO DATA



1304 SAND
Telefon 47 52 4
Telefax 47 52 4

DET OPPGITTE AREALET PÅ EIENDOMMEN KAN AVVIKE FRA MÅLEBREVET

Tegnforklaring plan:

- | | | | |
|-----------|---|-----------|-----------------------------------|
| — — — — — | Plangrense reguleringsplan | — — — — — | Regulert senterlinje |
| - - - - - | Plangrense reguleringsplan under bakken | - - - - - | Regulert senterlinje under bakken |
| — — — — — | Plangrense bebyggelsesplan | - - - - - | Frisklinje |
| — — — — — | Formålsgrense | - - - - - | Byggegrense |
| — — — — — | Formålsgrense under bakken | - - - - - | Godkjente bygg |
| — — — — — | Regulert lomtengrense | - - - - - | Godkjent delelinje |
| — — — — — | Eiendomsgrænse oppheves | | |

Tegnforklaring kart:

- | | |
|-----------|-------------------|
| — — — — — | Eiendomsgrænse |
| — — — — — | Styrskjerm |
| — — — — — | Støttetur |
| — — — — — | Frittstående mur |
| — — — — — | Gjerde |
| — — — — — | Kraftledning |
| — — — — — | Bygning, takflate |
| — — — — — | Bygning, vegg/hv |

Nord



Målestokk: 1:1000



EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-23-0541 (Mari Rolfsen Ask)
Vår referanse: 3454984/23777657
Bestilling: C3 2024-04-19 (3) 53

Dato
19.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
15333	100	15.11.1972	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	46	31	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



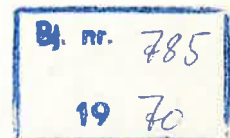
Undertegnede eier av gm 46 h.m. 31 av
Kauig i Bærum erklærer hermed som
bindene for seg og senere eiere at den
parellen av eiendommen som Bærum
byggingsråd godkjente pradet den 14 Mai 1970
og som har fått h.m. 53
er sikret rett til kjøp ad komst
hovedbølet h.m. 31 fra offentlig vei.
Vedlikehold av veien gjelder da for
h.m. 31 og h.m.



Denne erklæring kan ikke avleses uten
etter samtykke fra Bærum byggingsråd

Sandvika den 21/5-1970

Ingeborg Smeby.
Arne Smeby.
Berit Nielsen
Tor Smeby.
Arild Smeby



Til vitnenlighet: *Kalle Eke*
Anna Eke



Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-23-0541 (Mari Rolfsen Ask)
Vår referanse: 3454983/23777652
Bestilling: C3 2024-04-19 (3) 46

Dato
19.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10338	100	15.12.1970	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	46	31	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

Bl. nr. 727 b
RICH. ANDVORD A/S
ETABL. 1886
OSLO

stempelmerker kr. 95.-
påsaft originaldokumentet og kassert
den 15/12 - 1970
av Soren

Dbnr. 10338
den 15/12 1970

Skjøte

Undertegnede FRU INGEBORG H. SMERY

VINGELVEIEN: 14. SANDVIK født 25/4-1910
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til FRILD SMERY

RINGERIKSVEIEN: 60. SANDVIK født 5/10-1944
(Datum og årstall)

min/vår eiendom

En halvpart av det frastilte parsel

g.nr. 46 br.nr. av skyld mk. i BÆRUM herred¹⁾

matr.nr. til gate/vei i¹⁾

for en kjøpesum stor kr. Gave Verdi Kr. 10000
Eiend. G.nr. 46 B.nr. 31 skal ha Garasje på G.nr. 46 B.nr. 53
som er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser: Eiend. av G.nr. 46 B.nr. 53

har vei-rett over G.nr. 46 B.nr. 31 og ~~hjemmeplass~~
VINGELVEIEN: 14. SANDVIK. BÆRUM.

SANDVIK den 14-12-1970

Ingeborg H. Smery
(Utstederens underskrift)

Vi/jeg bekrefter herved at INGEBORG H. SMERY
har underskrevet i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 21 år.

Må bekreftes enten av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig, godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig, autorisert eiendomsmeidler, eller av to vitterlighetsvitner.

(Til underskrift av annen ektefelle, forsåvidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til felles bolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtingen.

SANDVIK den 14-12-1970

Til vitterlighet:

1

2

¹⁾ Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må, for å unngå dobbelt stempelgebyr, være stemplet innen 30 dager etter kontraktens opprettelse.

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0228 (Mari Rolfsen Ask)
Vår referanse: 3454979/23777632
Bestilling: C3 2024-04-19 (3) 50

Dato
19.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
658445	200	20.8.2007	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	46	53	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

BÆRUM KOMMUNE
EIENDOMSMÅLING

Saknr.	07/11963
Lnr.	205-07

Midlertidig forretning

over

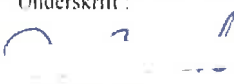
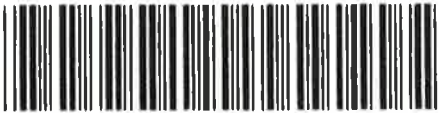
Gnr. 46 Bnr. 346

Eiendom	Gnr. 46	Bnr. 346	Teig nr.:
Adresse :			

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70, med gjeldende endringer attesteres at det er rekvirert :

Dato	11.06.2007		
Rekvirert	Delingsforretning for parsell B av	Gnr. 46	Bnr. 53
Rekvirent	Navn: Arild Smeby og Berit Nielsen.		
Tillatelse	<input type="checkbox"/> planutvalget den <input checked="" type="checkbox"/> etter delegasjon den	Dato: 25.06.2007	Sak nr. 07/9992
Beskrivelse	Se kart bilag 310639 på baksiden.		
Grenser/ areal	<input type="checkbox"/> er påvist i marken <input checked="" type="checkbox"/> er ikke påvist i marken	Anslått areal : 0,8 da.	
Målebrev	Frist for utstedelse av målebrev : 14.08.2010		

Underskrift

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist. Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen. Vilkårene for å fullføre forretningen er tilstede.		
Sted : Sandvika	Dato : 14.08.2007	Underskrift :  Per Beck Tjenesteleder
Dagbokstempel ved tinglysing  Doknr: 658445 Tinglyst: 20.08.2007 STATENS KARTVERK	Påtegninger (rettelser etc.)	



SITUASJONSKART

for Gnr/Bnr: 46/ 53
 Adresse(r): VINKELVEIEN 16 A, BINKELVEIEN 16 B
 Areal: 1797 m2
 Dato: 21/05/07 Sign: *[Signature]*

Planskjema
 02/9992
 DATUM 11 JUNI 2007
 02/35036
 310639

BÆRUM KOMMUNE
 GEODATA



1204 BAKT
 Telefon 77 72 4
 Telefax 77 14 4

DET OPPGITTE AREALET PÅ EIENDOMMEN KAN AVVIKE FRA MÅLEBREVET

Tegnforklaring plan:

- Plangrense reguleringsplan
- Plangrense reguleringsplan under bakken
- Plangrense bebyggelsesplan
- Formålsgrense
- Formålsgrense under bakken
- Regulert lottgrense
- Eiendoms grense opphevet

- Regulert sonterlinje
- Regulert sonterlinje under bakken
- Fnskillinje
- Byggelinje
- Godkjente bygg
- Godkjent detaljinje

Tegnforklaring kart:

- Eiendoms grense
- Sløyskjern
- Støttmur
- Frittstående mur
- Gjerd
- Krattbedning
- Bygning, takflate
- Bygning, veggiv

Nord



Målestokk 1 1000



Saknr.:	07/11963
Lnr.:	206-07
Målebrevnr.:	193-99

Målebrev

over
gnr. 46 bnr. 347

I medhold av delingsloven av 23.06.78, nr. 70, med gjeldende endringer, ble det – 28.04.2008 – holdt kart-og delingsforretning over en parsell av gnr. 46 bnr. 53. Registernummer er tildelt ved midlertidig forretning utstedt 14.08.07.

Regulerings sjefens godkjenning i saknr. : 07/9992.


Forretningen ble rekvirert av : Arild Smeby, Berit Nielsen, Merino Perez, Marianne Grønneflåta.

Bestyrer ved forretningen var : Overing. Harald Amundsen.

Beskrivelsen framgår av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

Sandvika, 25.08.2008


Per Beck
Tjenesteleder


Harald Amundsen
Saksbehandler

Dagbokstempel tinglysing/ stempel for reg. i matrikkelen

Påtegninger (rettelser etc.)



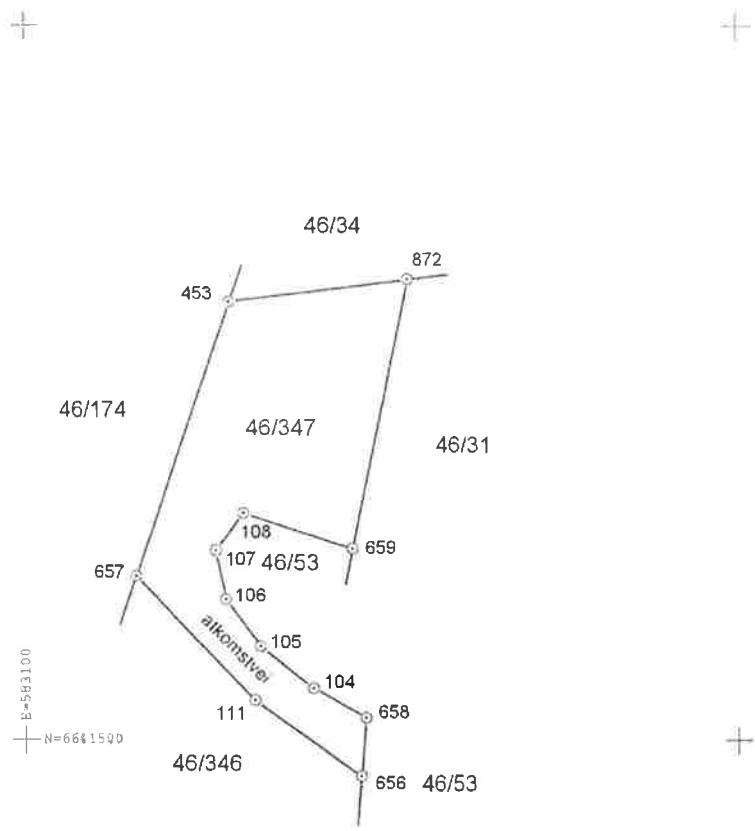
Gnr 46 Bnr 347 Teignr

MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt X 6641523 Y 583118 Lnr 206-07

Koordinatsystem EUREF 89 SONE 32 Målebrev nr 193-99

Målestokk 1: 500 Areal 297 m²



Punkt	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
453	6641530.73	583114.43	12.49	
872	6641532.28	583126.82	19.20	
659	6641513.40	583122.92	7.96	
108	6641515.91	583115.37	3.24	
107	6641513.28	583113.47	3.49	
106	6641509.86	583114.16	4.12	
105	6641506.53	583116.59	4.58	
104	6641503.64	583120.15	4.26	
658	6641501.54	583123.85	4.10	
656	6641497.46	583123.50	9.05	
111	6641502.77	583116.18	12.02	
657	6641511.47	583107.89	20.34	

ØMSMÅLING

BAER KOMMUNE



Saknr.:	07/11963
Lnr.:	205-07
Målebrevnr.:	193-98

Målebrev

over
gnr. 46 bnr. 346

I medhold av delingsloven av 23.06.78, nr. 70, med gjeldende endringer, ble det – 28.04.2008 – holdt kart-og delingsforretning over en parsell av gnr. 46 bnr. 53. Registernummer er tildelt ved midlertidig forretning utstedt 14.08.07.


Reguleringssjefens godkjenning i saknr. : 07/9992.


Forretningen ble rekvirert av : Arild Smeby, Berit Nielsen, Merino Perez, Marianne Grønneflåta.


Bestyrer ved forretningen var : Overing. Harald Amundsen.

Beskrivelsen framgår av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

Sandvika, 25.08.2008


Per Beck
Tjenesteleder


Harald Amundsen
Saksbehandler

Dagbokstempel tinglysing/ stempel for reg. i matrikkelen  BÆRUM KOMMUNE PLAN OG BYGNINGSTJENESTEN	Påtegninger (rettelser etc.)
---	------------------------------

Gnr 46

Bnr 346

Teignr

MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt

X 6641492 Y 583109

Lnr

205-07

Koordinatsystem

EUREF 89 SONE 32

Målebrev nr

193-98

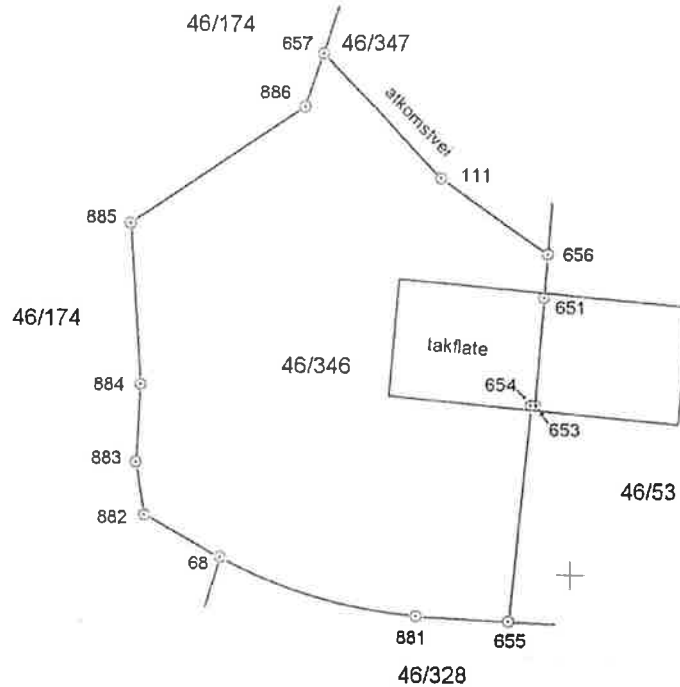
Målestokk

1:500

Areal

832 m²

N=6641525
E=583075



Punkt	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
655	6641471.72	583120.84	6.43	35.00
881	6641472.07	583114.41	14.42	
68	6641476.08	583100.66	6.10	
882	6641479.03	583095.32	3.70	
883	6641482.68	583094.74	5.51	
884	6641488.18	583095.08	11.32	
885	6641499.48	583094.39	14.76	
886	6641507.74	583106.62	3.94	
657	6641511.47	583107.89	12.02	
111	6641502.77	583116.18	9.05	
656	6641497.46	583123.50	3.06	
651	6641494.41	583123.24	7.61	
653	6641486.83	583122.59	0.24	
654	6641486.85	583122.35	15.20	

MSMÅLING

BAERL' OMMUNNE I



Saknr.:	07/11963
Lnr.:	207-07
Målebrevnr.:	193-100

Målebrev

over
gnr. 46 bnr. 53

I medhold av delingsloven av 23.06.78, nr. 70, med gjeldende endringer, ble det – 28.04.2008 – holdt kartforretning over gnr. 46 bnr. 53 etter at gnr. 46 bnr. 346 og gnr. 46 bnr. 347 er framålt. Se målebrev nr. 193-98 og nr. 193-99 for henholdsvis gnr. 46 bnr. 346 og gnr. 46 bnr. 347. Tidligere målebrev nr. 175-39 for gnr. 46 bnr. 53 utgår og erstattes av dette.

Reguleringsjefens godkjenning i saknr. : 07/9992.

Forretningen ble rekvirert av : Arild Smeby, Berit Nielsen, Perez Merino, Marianne Grønneflåta.

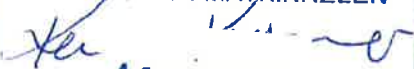
Bestyrer ved forretningen var : Overing. Harald Amundsen.

Beskrivelsen framgår av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

Sandvika, 25.08.2008

Per Beck
Tjenesteleder

Harald Amundsen
Saksbehandler

Dagbokstempel tinglysing/ stempel for reg. i matrikkelen <div data-bbox="300 1720 746 2004" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"><p>REGISTRERT I MATRIKKELEN</p><p>12 SEPT. 2008</p><p>BÆRUM KOMMUNE PLAN OG BYGNINGSTJENESTEN</p></div>	Påtegninger (rettelser etc.)
--	------------------------------

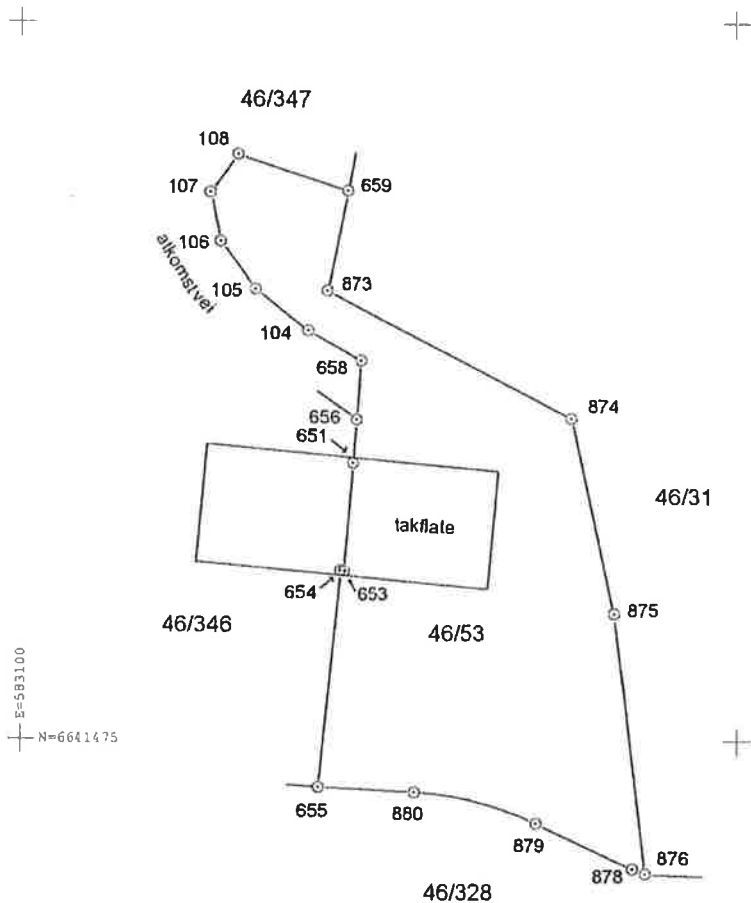
Gnr 46 Bnr 53 Teignr

MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt X 6641491 Y 583129 Lnr 207-07

Koordinatsystem EUREF 89 SONE 32 Målebrev nr 193-100

Målestokk 1:500 Areal 668 m²



Punkt	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
876	6641465.73	583143.65	0.97	7.00
878	6641466.08	583142.75	7.38	
879	6641469.22	583136.07	8.84	23.00
880	6641471.36	583127.55	6.72	
655	6641471.72	583120.04	15.20	
654	6641486.85	583122.35	0.24	
653	6641486.83	583122.59	7.61	
651	6641494.41	583123.24	3.06	
656	6641497.46	583123.50	4.10	
658	6641501.54	583123.85	4.26	
104	6641503.64	583120.15	4.58	
105	6641506.53	583116.59	4.12	
106	6641509.86	583114.16	3.49	
107	6641513.28	583113.47	3.24	
108	6641515.91	583115.37	7.96	
659	6641513.40	583122.92	7.12	
873	6641506.42	583121.48	19.20	
874	6641497.54	583138.59	14.01	
875	6641483.84	583141.53	18.23	

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	832.3
Etablert dato	14.08.2007	Historisk oppgitt areal	800
Oppdatert dato	18.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	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	01.01.2024		Tinglyst	46/346
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Endre egenskaper	17.08.2023			46/346
Annen forretningstype	17.08.2023	Sentralpunkt flyttet		
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	46/346
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Endre egenskaper	23.03.2009			46/346
Annen forretningstype	23.03.2009	Sentralpunkt flyttet		
Forretning over eksist. matrikkelenhet	28.04.2008	205-07		46/53 (-832,3), 46/346 (832,3)
Kart- og delingsforretning	12.09.2008	193-98 HAM		46/174, 46/328, 46/347
Fradeling av grunneiendom	14.08.2007	205-07		46/53 (-800), 46/346 (800)
Kart- og delingsforretning				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6641492.4	583107.4	0	Ja	832.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NIELSEN FRANCK F311059*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	GAMLE HEGGEDALSVEI 17B 1389 HEGGEDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Vinkelveien 16 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1339 VØYENENGA	Kirkesogn	01060801 Tanum
Grunnkrets	1620 Slepnden-Tanum 20	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	11 Sandvika		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	18512424		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	15.06.1971
2	17418963		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	300049202		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 18512424: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 15.06.1971

Bygningsdata

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

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	15.06.1971	15.06.1971

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vinkelveien 16B	U0101	46/346	121	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	62	0	62	0	0	0
U01	1	59	0	59	0	0	0

2: Bygning 17418963: Garasjeuthus annekst til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		31.10.2003

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	46/346	-	-	-	-	-

3: Bygning 300049202: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		23.03.2009

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	46/346	-	-	-	-	-



Skatteetaten

Dato
23.05.2024

U.off. offl. § 13, sktflv § 3-1

MARI ROLFSEN ASK
Sølgangsbrisen 4 H0403
1364 FORNEBU

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3201 BÆRUM

Gnr 46 Bnr 346 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Vinkelveien 16B, 1339 VØYENENGA

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig: kr 1 909 992
Som sekundærbolig: kr 7 257 971

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 25.04.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	46	Bruksnr.	346	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vinkelveien 16B, 1339 VØYENENGA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	2 235,06 kr
Feiing	131,00 kr
Renovasjon	2 169,30 kr
Vann	1 808,81 kr
Sum	6 344,17 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann etter areal	110 m2	39,38 kr	1/1	0 %	4 331,25 kr	0,00 kr
Avløp etter areal	110 m2	48,75 kr	1/1	0 %	5 362,50 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	9 969,75 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 ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 25.04.2024

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	46	Bruksnr.	346	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vinkelveien 16B, 1339 VØYENENGA								

Avtale 90127647 (Avgiftsadresse: Vinkelveien 16 B)

Situasjon

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

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
2 etasje stue	A1	31.10.2019	29.06.2022	Utført	Ikke utført

Registrerte avvik

Objekt	Avvik	Kommentar	Registrert
Røykløp	12A Elementskorstein skal ha to sider tilgjengelig for ettersyn	Kledd på fire sider i 2. etg stue	04.11.2019

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 46/346		
Utskriftsdato	25.04.2024	Antall datasett	6

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

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



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 25.04.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	46	Bruksnr.	346	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vinkelveien 16B, 1339 VØYENENGA								

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 UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Bærum kommune

VAledninger

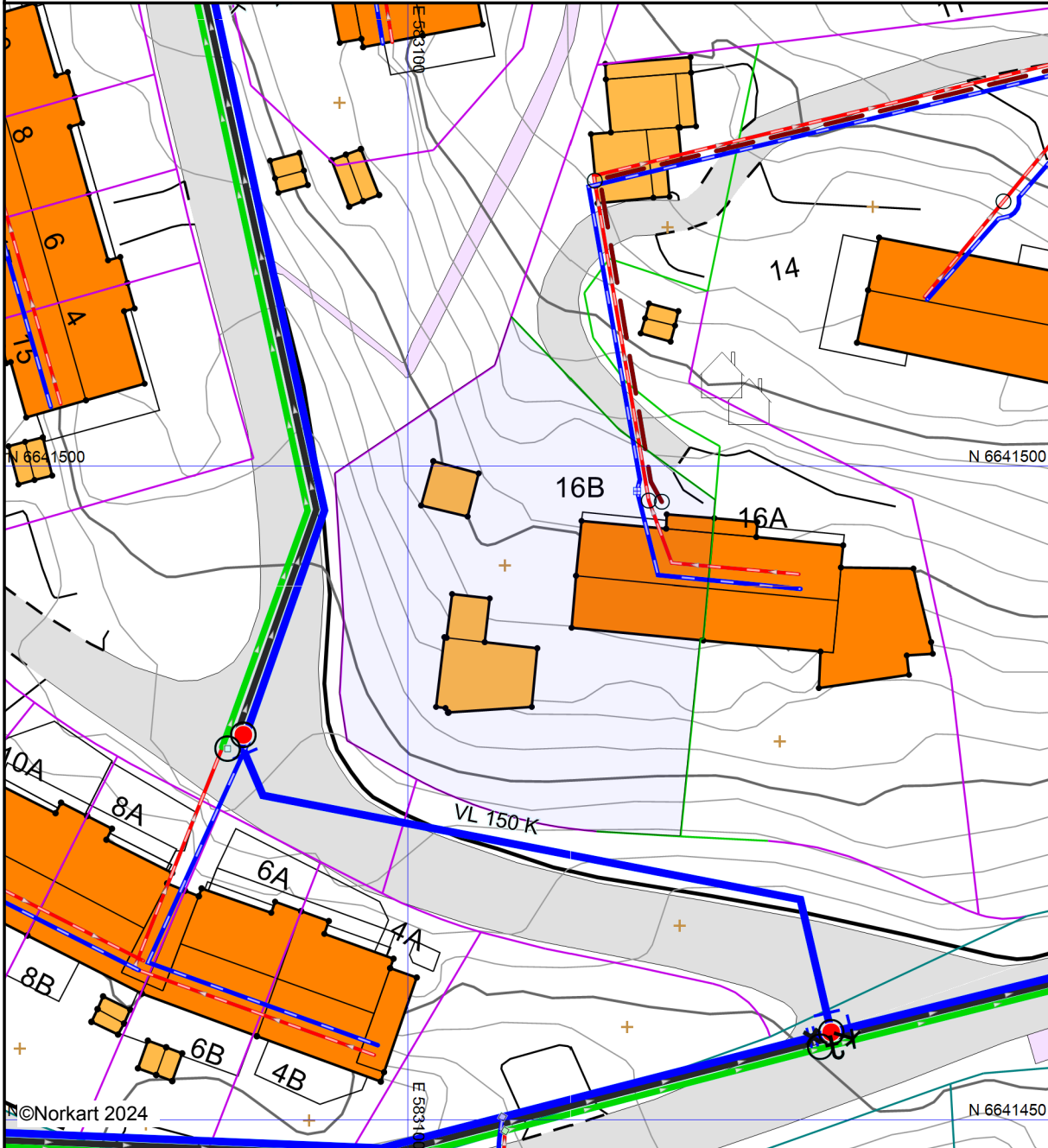
Eiendom: 46/346
Adresse: Vinkelveien 16B
Dato: 25.04.2024
Målestokk: 1:500



UTM-32

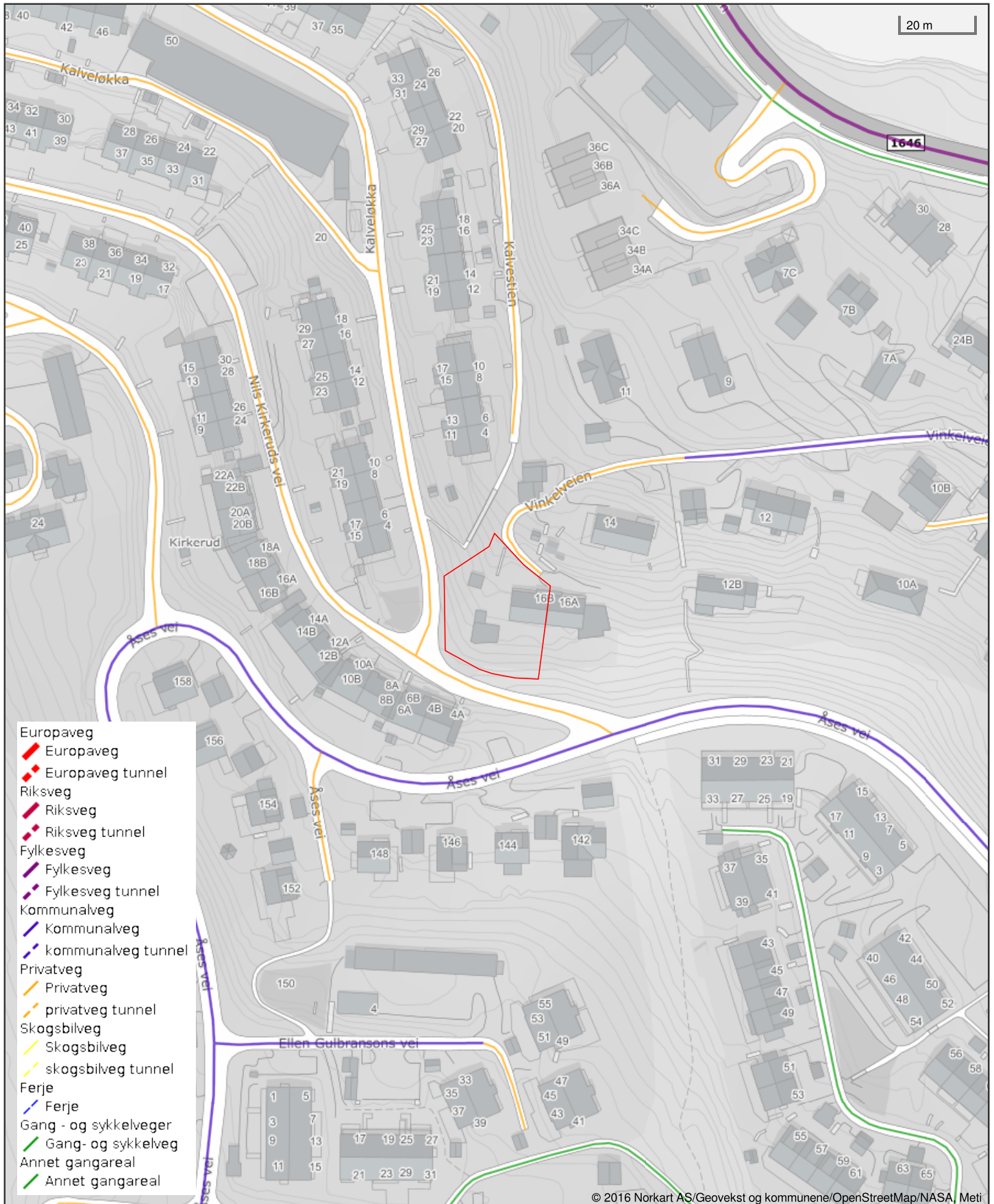
- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

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.



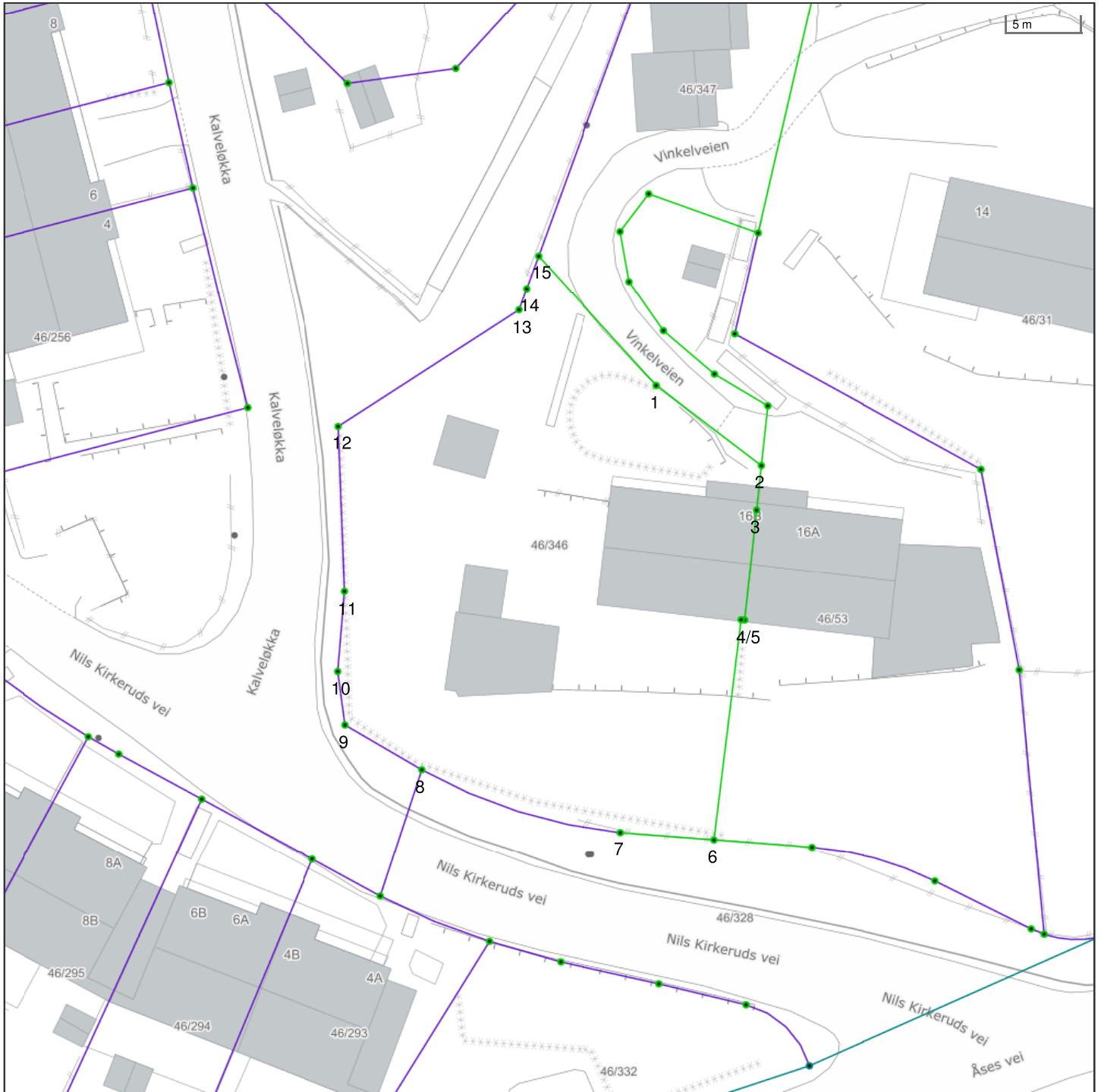
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Vegstatuskart for eiendom 3201 - 46/346//



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

Eiendomskart for eiendom 3201 - 46/346//



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

----- 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 - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	832,30 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6641492,4	Øst	583107,4

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6641502,77	583116,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,02	
2	6641497,46	583123,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,04	
3	6641494,41	583123,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,06	
4	6641486,83	583122,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,61	
5	6641486,85	583122,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,24	
6	6641471,72	583120,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,21	
7	6641472,07	583114,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,43	
8	6641476,08	583100,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,42	34,71
9	6641479,03	583095,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,10	
10	6641482,68	583094,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,70	
11	6641488,18	583095,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,51	
12	6641499,48	583094,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,32	
13	6641507,74	583106,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,76	
14	6641509,21	583107,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,55	
15	6641511,47	583107,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,39	



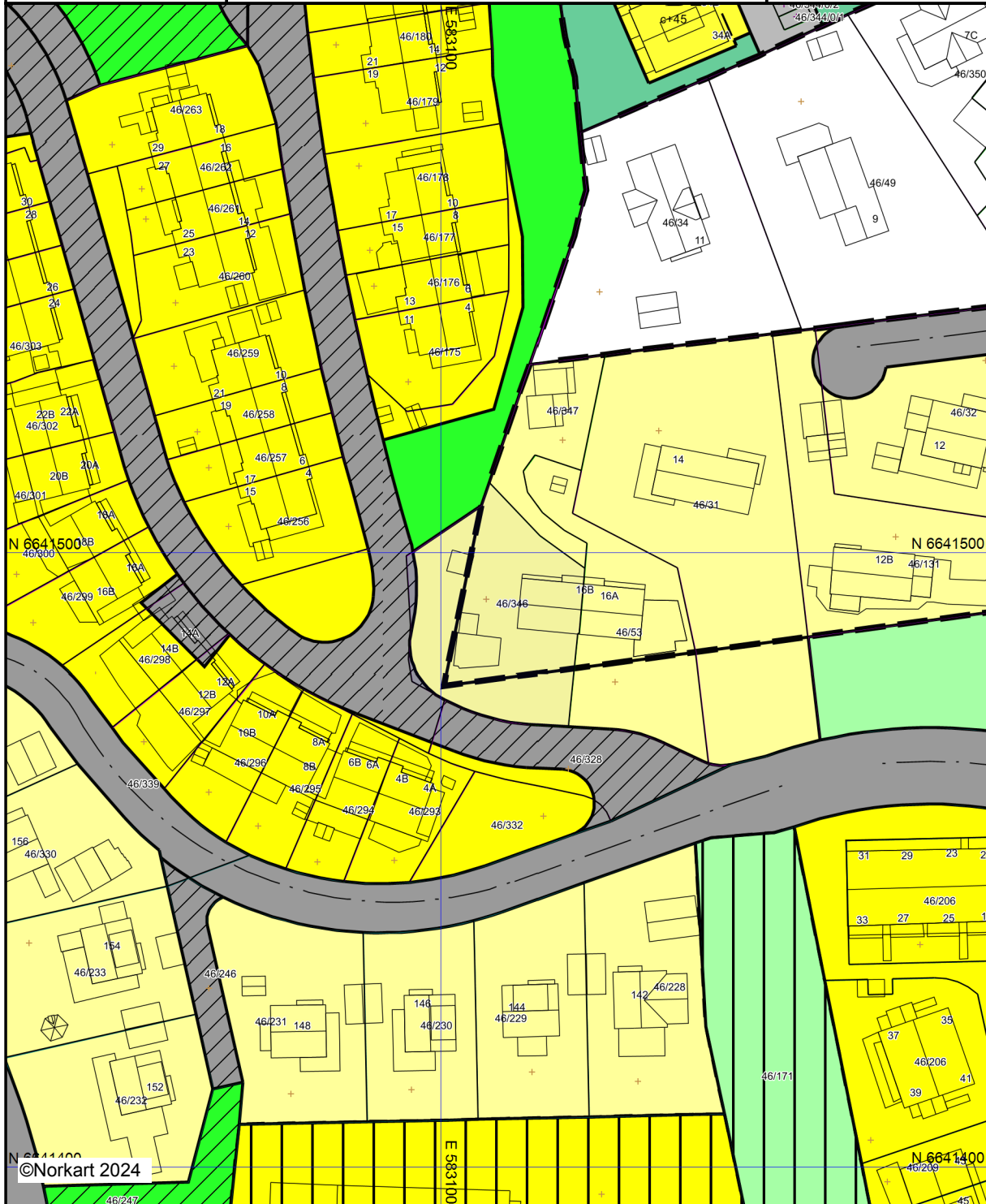
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 46/346
Adresse: Vinkelveien 16B
Dato: 25.04.2024
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 ≤ 30 cm
-  Grense < 200 cm

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse


Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjøreveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder
-  Park
-  Turveg


Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Bevaring av bygninger og anlegg



Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Fellesareal for garasjer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Grense for bevaringsområde


Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL




-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
-  Uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Parkering

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift kotehøyde



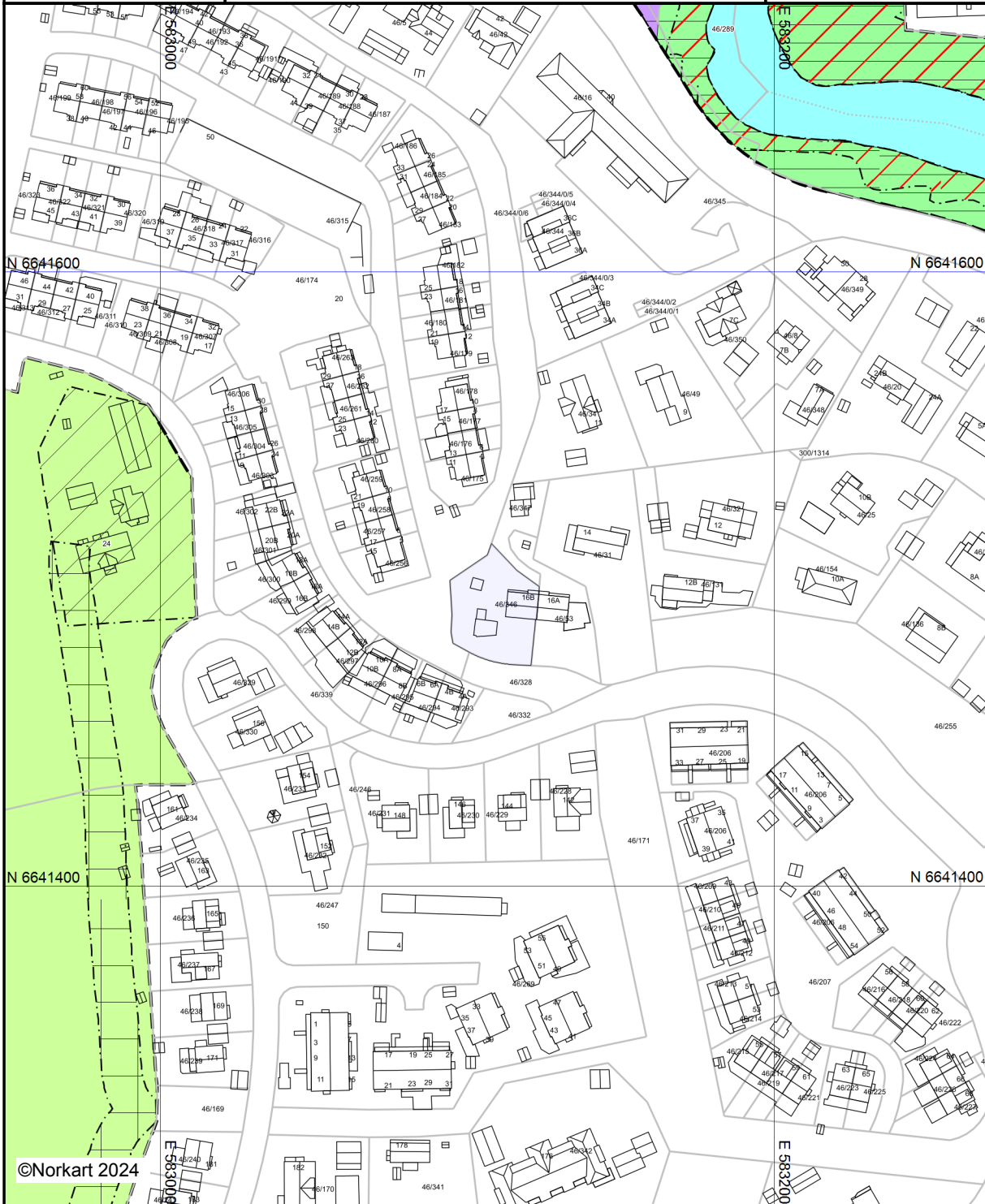
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 46/346
Adresse: Vinkelveien 16B
Utskriftsdato: 25.04.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32

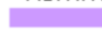


©Norkart 2024

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

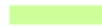
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

 Næringsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

 Naturområde - nåværende


Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Naturområde vann - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)


 Faresone - Flomfare

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

 Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008 §11-1)


 Faresone grense

 Angitthensyngrense

 Båndlegginggrense

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Planens begrensning

 Grense for arealformål



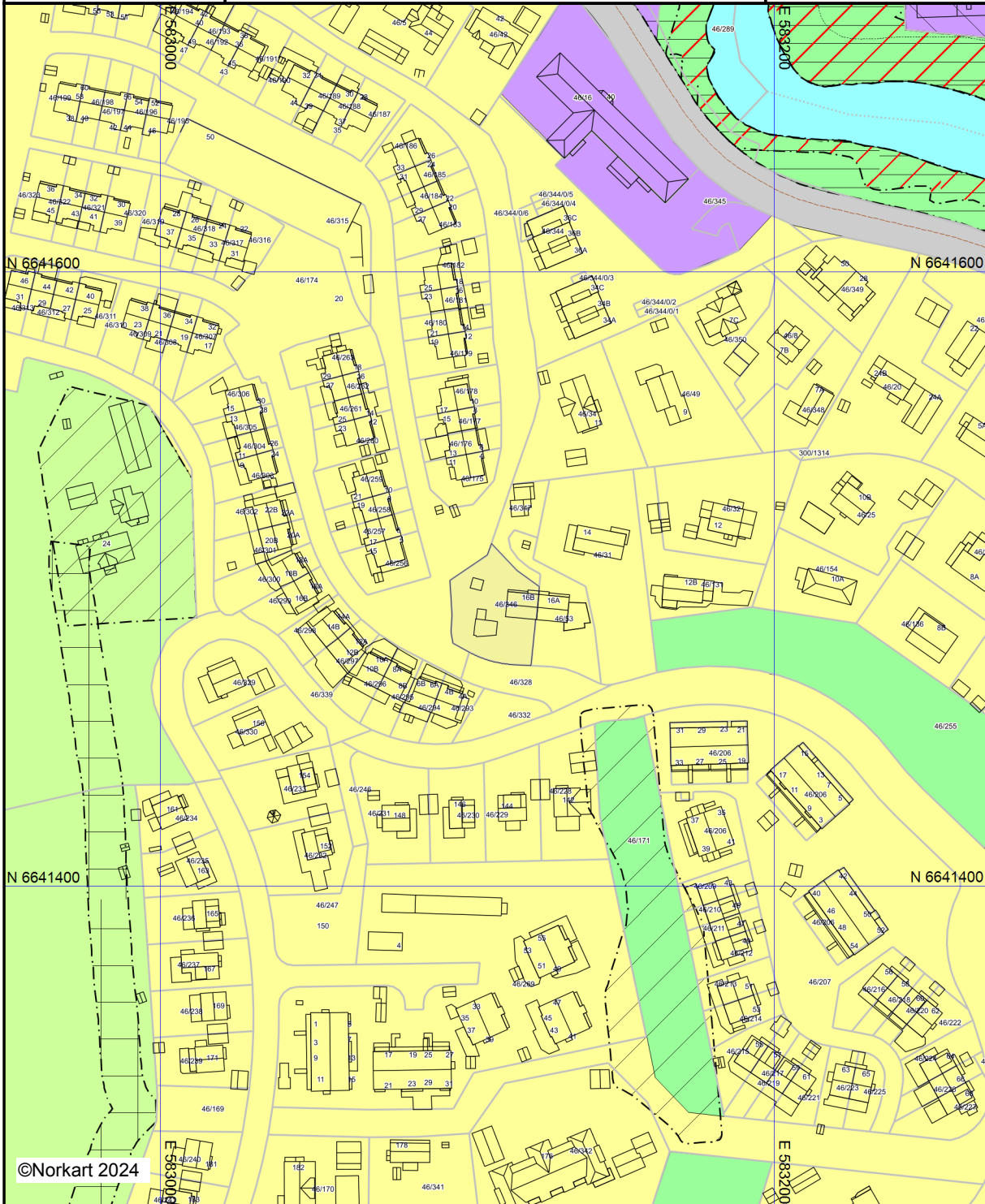
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 46/346
Adresse: Vinkelveien 16B
Utskriftsdato: 25.04.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32

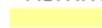
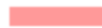



©Norkart 2024


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

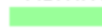
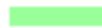
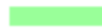
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende

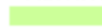
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - nåværende

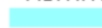
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Naturområde - nåværende
-  Turdrag - nåværende
-  Friområde - nåværende


Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Naturområde vann - nåværende





Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Gjennomføringgrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Kollektivtrase - nåværende



Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 46/346
Adresse: Vinkelveien 16B
Utskriftsdato: 25.04.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 25.04.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	46	Bruksnr.	346	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vinkelveien 16B, 1339 VØYENENGA								

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 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/23874/6403470.pdf
Delarealer	Delareal 832 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1988005 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1988005)
Navn	HAUG/KIRKERUD, DEL AV 46/1,2,11
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.03.1989
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8988/1988005.pdf
Delarealer	Delareal 334 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse
	Delareal 19 m ² Formål Felles avkjørsel
Id	1942023 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1942023)
Navn	HAUG GÅRD
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.01.1943
Delarealer	Delareal 479 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1988005

I medhold av § 27-2 nr. 1 i Plan- og bygningsloven av 14.06.85 nr.77 har Bærum kommunestyre i møte 15.03.1989 godkjent disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAUG/KIRKERUD, DEL AV GNR 46, BNR. 1, 2 OG 11

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som ligger innenfor plankartets reguleringsgrense. Reguleringsformålene fremgår av plankartet.

§ 1

BOLIGOMRÅDER

1.1

Reguleringsplanen er inndelt i 12 boligfelt med delvis forskjellige utnyttelser. Utnyttelse/plassering og etasjetall som plankartet viser.

1.1.1

Eksisterende villaområde og feltene HE1-HE5 bebygget areal maksimum 20% av nettotomt, garasje og uthus inkludert.

1.1.2

For rekkehusene på feltene HR1, HR2, KR1 er det tillatt med 1-etasjes boder/uthus inntil 6 m².

1.1.3

Felt BB1 bebygges med boliger. Feltet kan bebygges med et bruttoareal (BTA) på inntil 20%. Boligtall, plassering og bebyggelsesform vises i egen bebyggelsesplan. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer med underetasje der hvor terrenget tillater dette.

1.1.4

Det skal innpasses livsløpsboliger i prosjektet.

1.2

Generelle bestemmelser for byggeområdet

1.2.1

Garasjer, uthus, utvidelser skal i form og materialvalg og farge være tilpasset eksisterende bebyggelse.

1.2.2

Samtidig med søknad om byggetillatelse skal det foreligge utomhusplan i målestokk 1:200 som skal godkjennes av kommunen. Denne planen skal vise:

- bebyggelse
- eksisterende og fremtidig terreng
- parkeringsplasser i samsvar med bygningsrådets parkeringsnorm av 6.3.86
- interne gangveier/-stier/-trapper
- lekeareal med utstyr
- eksisterende og fremtidig vegetasjon

1.2.3

Området skal opparbeides samtidig med utbyggingen etter utomhusplanen.

1.3

Støyskjerming av byggeområdet

1.3.1

Bebyggelse langs Åses vei: Boligene må ikke være utsatt for mer enn 55 dBA veitrafikkstøy. Nødvendige støyskjermende tiltak skal iverksettes av utbyggeren før boligbygging. Disse tiltakene er nærmere beskrevet i en rapport fra Lund & Aass datert 5.12.88 med et tilleggsnotat til rapporten datert 17.1.88.

1.3.2

Bebyggelse mot Kirkerudbakken: Utbygger skal foreta støyberegning pga. støy fra snøkanoner og slalåmbakkens drift. Nødvendige støyskjermende tiltak skal iverksettes før boligbygging, etter hovedutvalgets nærmere bestemmelser.

§ 2

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

2.1

Trafikkområdet skal opparbeides med den inndelingen av kjøre- og gang-/sykkelvei som er vist på planen og etter Bærum Kommunes veinormaler.

2.1.1

Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og fyllinger skal søkes behandlet på en tiltalende måte, for eksempel ved tørrmuring eller beplantning.

2.1.2

Snøopplags- og frisiktsoner:

I snøopplagssonen må det ikke være beplantning som hindrer snøopplag. I området mellom frisiktlinjene og veiformål skal det være frisikt i høyde mer enn 0,5 m over tilstøtende veiens planum. Enkeltstående trær kan vurderes beholdt.

§ 3

FRIOMRÅDER

3.1

Friområdene skal benyttes til lek, sport og rekreasjon. Det kan tillates oppført nødvendige byggverk og anlegg for denne bruk.

3.2

Atkomst til eneboligtomten nordligst på boligfelt KR1 tillates ført over friområde OF4

§ 4

SPESIALOMRÅDER

4.1 Byggeområdet S1

Bygninger som inngår i spesialområdet forutsettes istandsatt. Eventuelle tilbygg og nybygg kan tillates under forutsetning av tilslutning fra vedkommende kulturminnemyndighet.

Bebyggelsesplan og bebyggelse (dimensjon, form, materialvalg og farge) skal godkjennes av vedkommende kulturminnemyndighet.

4.2 Byggeområdet S4

I dette området tillates det ny bebyggelse. Bebyggelsesplan og bebyggelse (dimensjon, form, materialvalg og farge) skal godkjennes av vedkommende kulturminnemyndighet.

4.3 Friområdet S2

Eksisterende oldtidsvei med beplantning (trær) må bevares. Veien er kun tillatt for gang-/sykkelveitrafikk. Veien skal ikke brøytes. Inngrep tillates kun i samsvar med Oldsakssamlingens pleieplan.

4.4 Gangvei S3

Beplantning (trær) langs veien må bevares. Veien kan i vest benyttes som kjøreatkomst til S1 og eiendommene vest for reguleringsplanen.

§ 5

FELLESOMRÅDER

5.1 Fellesatkomst

Disse tilhører tilgrensende eiendommer

5.2 Fellesparkering

På felt KR1 tilhører parkeringsplassene langs den øverste veien husene i den øverste veien, og langs den nederste veien husene langs denne. Ved den nederste veien skal det oppføres parkeringshus som er felles for hele felt KR1.

5.3 Felles lek og opphold

5.3.1

Arealet PF1 tilhører boligfeltene HE1-HE5 og S4. Det skal utarbeides plan i målestokk 1:200 som viser lekeareal/-utstyr, beplantning, stier, forstøtningsmurer, terreng etc. Mindre bygg som tjener formålet, kan tillates.

5.3.2

Arealet sentralt på boligfeltet KR1 tilhører eiendommer i det samme feltet. Taket til fellesgarasjen er inkludert i dette arealet. For øvrig gjelder det samme som for 5.3.1.

5.3.3

Det må settes opp et sikkerhetsgjerde i grensen mellom felles friareal på felt KR1 og Kirkerud slalåmbakke.

oooOOOooo

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/264/3248440/ebgtqrnsaq>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver,

budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

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



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

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

Boligkjøperforsikring

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

Innboforsikring

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

Flytteforsikring

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

Uhell

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

Skadeinsekter, mus og rotter

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

Renteforsikring

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

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

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

Pris

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

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

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

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

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

Spørsmål

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

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



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

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

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys,

varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer monteret 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 monteret.

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



Mari Rolfsen Ask

EIENDOMSMEGLER MNEF

47 37 48 43

mra@eie.no

EIE Sandvika

Premium rådgivning

EIE Sandvika

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

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

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

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

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

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

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





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

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

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

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

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

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

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

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





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

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

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



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

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

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

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

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

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

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

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

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

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

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

EIE speiler selger og kjøper™

eie.no