



Æ

Årassvingen 4

2007 Kjeller · Lillestrøm kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Julie Fredheim Maudal

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG | MARKEDSFØRER

94 49 80 60
jfm@eie.no
EIE Lillestrøm

E

finne ditt nye hjem

E



Benedikte Fjøsne Dehli

FAGANSVARLIG | EIENDOMSMEGLER

92 82 33 21

bfd@eie.no

EIE Lillestrøm

INNHOLD

| | |
|--------------------------------|-----|
| Dette må du vite | 7 |
| Ditt nye hjem? | 16 |
| Informasjon & dokumenter | 58 |
| Kort om oss | 117 |

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

Årassvingen 4, 2007 KJELLER, Etasje: 3

MATRIKSEL

Andelsnr. 87 Orgnr. 982983231 i Lillestrøm kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Borettslag

AREALER

Totalt BRA 56 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 54 kvm

- BRA-e (eksternt bruksareal): 2 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 8 kvm

Leiligheten har en hems med et gulvareal på 22 kvm, men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

AREAL

Primærrom: 54 kvm, Bruksareal: 56 kvm, BRA-i: 54 kvm , BRA-e: 2 kvm , TBA: 8 kvm

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

ANTALL SOVEROM

1

BYGGEÅR

2001

TOMT

Fellestomt 5021 kvm

PRISANTYDNING

3 250 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Øystein Solberg Takstdato: 12.08.24

ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld: kr. 204 448,- pr. 31.12.23

Andel fellesformue: kr. 19 789,- pr. 31.12.23

TOTALPRIS INKL. FELLESGJELD

kr 3 250 000,- (Prisantydning)

kr 204 448,- (Andel av fellesgjeld)

kr 3 454 448,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)

kr 1 200,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 3 455 648,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 8 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 3 463 898,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 6 038,- pr. mnd.

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av borettslaget kan medføre økning i felleskostnadene. Styreleder opplyser at det ikke foreligger noen konkrete planer om økning i utgiften. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

FELLESKOSTNAD INKLUDERER

Forretningsførsel, grunnpakke internett, betjening av fellesgjeld, revisjon, felles byggforsikring, kommunale avgifter, mm.

Felleskostnader = kr. 6 038,-

Avdrag IN-lån 3 - 625

Avdrag IN-lån 2 - 1 220

Reduksjon avdrag IN-lån 3 - 543

Reduksjon renter IN-lån 3 - 272

Avdrag - 51

Renter - 51

Reduksjon renter IN-lån 2 - 635

Avdrag IN-lån 1 - 263

Renter IN-lån - 847

Renter IN-lån 3 - 313

Renter IN-lån 2 - 635

Felleskostnader - 3 406

Reduksjon avdrag IN-lån 2 - 1 220

Tilleggsytelser: Homenet - 229

El-bil Ohima - 49

Riks TV - 19

SIKRINGSORDNING FELLESGJELD

"Et borettslag er organisert som et selskap, dette innebærer at dersom noen av andelseierne ikke betaler sine fellesutgifter må borettslaget selv ta tapet og fordele det på de øvrige

andelseieren, man kan på denne måten bli tvunget til å betale dersom andre ikke betaler sine fellesutgifter. For å hindre at dette skjer er borettslaget tilknyttet en sikringsordning som dekker borettslagets tap i en fastsatt periode dersom noen av andelseierne ikke betaler sin fellesutgifter. Sikringsordningen er levert av 'X'."

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter dekkes gjennom fellesutgiftene i borettslaget.

EIER

Eline B Thomasen-Sennerud

Beskrivelse

PARKERING

Leiligheten disponerer en parkeringsplass med opplegg for elbil lader beliggende i felles garasjeanlegg.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Eiendommen har en meget sentral beliggenhet på Kjeller, rett utenfor Lillestrøm sentrum i Lillestrøm kommune. Her bor man nærmere bestemt på Åråsen stadion, som også består av Lillestrøm Sportsklubbs hjemmebane. Området er under en spennende utvikling. Fra eiendommen er det kort gangavstand til offentlig kommunikasjon og til Lillestrøm sentrum med "alle" fasiliteter.

Servicetilbud:

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Rema 1000 i umiddelbar nærhet ved boligen. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Lillestrøm Torv (kjøpesenter) og de øvrige handlegatene i Lillestrøm sentrum et rikt utvalg. Det er i tillegg kort vei til Strømmen Storsenter, samt Lørenskog med både Metro og Lørenskog Storsenter Triaden.

BEBYGGELSE

Området består blant annet av blokk-, næring- og kombinert bebyggelse.

TOMT

Fellestomt, 5021 kvm

ADKOMST

Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

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

Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for handelen,

må interessenten selv sjekke dette med barnehagekontor og skolekontor for det aktuelle området.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, og nærmeste holdeplass er Floraveien som ligger ca. 300 m fra boligen. Ca. 1.8 km til Lillestrøm stasjon med hurtigtog til både Oslo og Gardermoen. Med bil fra Kjeller tar det ca. 3 min til Lillestrøm sentrum, 10 min til Strømmen, 29 min til Oslo S og 28 min til Oslo lufthavn.

FRITIDSTILBUD

I tillegg til kjøpesenter og koselige handlegater har Lillestrøm et flott kulturhus, moderne kino og et mangfold av restauranter, kafeer og uteplasser. På utescenen på torget arrangeres det ofte konserter og forestillinger med mer, og Byfesten er et av årets høydepunkt. Da kryr det av mennesker i hele sentrum, og kjente musikere underholder på en av mange scener. Det er også kort vei til fotballbane, lekeplass, idrettshall, svømmehall, golfbane, tennisanlegg, treningssenter med mer. Sørum fritidsgård ligger rett ved og har ridesenter.

En liten sykkeltur unna ligger også Nebbursvollen Friluftsbad, et populært badested med basseng, vannsklier, grøntområder, kiosk m.m. Området har også asfalterte gang- og sykkelveier i flotte omgivelser langs Nitelva.

Innhold

INNEHOLDER

Leiligheten består av entre, bad, soverom, stue og kjøkken. Hems med rom benyttet som soverom. Utgang fra stue til syd-vendt balkong.

BYGGEMÅTE

Boligbygg over 3.etasjer. Bygningen har støpt gulv mot grunn av betong. Etasjeskillere og bærende konstruksjoner av trekonstruksjoner og betongkonstruksjoner. Yttervegger utvendig forblendet med fasadeplater og pussede flater. Tilnærmet flat takkonstruksjon tekket med membran/takpapp (taket er ikke besiktiget). Leiligheten har dører og vinduer fra byggeår. Swedoor glatt entredør med brannklasse B30 og lydklasse 35db samt kikkehull. Balkongdør og vinduer med karmen av tre/aluminium og to-lags glass.

BODER

Leiligheten disponerer en bod på 2 kvm beliggende på balkongen.

Standard

STANDARD

Våtrom - Bad

Baderom fra 2024. Flislagt gulv med varme. Veggflater belagt med badromsplater. Nedsenket malt himling. Vegghengt servantskap med høyglans fronter. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Vegghengt speil med overbelysning over

servant. Dusjhjørne med innfellbare glassdører og dusjarmatur tilkoblet hånddusj og regndusj. Vegghengt toalett tilkoblet systernekasse. Vannrør av type rør-i-rør. Synlig avløpsrør av plast. Avtrekksventil på vegg. Opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for rør-i-rør-systemet og stoppekraner er plassert i vegg.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning mot stue. Kjøkkeninnredning med profilerte fronter fra byggeår. Benkeplate av laminat. Nedsenket oppvaskum med ett-greps armatur. Fliser mellom benkeplate og overskap. Overbelysning og stikkontakter under overskap. Frittstående hvitevarer. Kjøleskap med fryser, oppvaskmaskin og stekeovn med kokeplater. Ventilator i overskap tilkoblet mekanisk avtrekk. Vannrør av type rør-i-rør og kobber. Synlig avløpsrør av plast. Varmtvannsbereder på 107 liter fra 2021 er plassert i kjøkkenbenk.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malte himlingsflater. Profilerte hvite innerdører. Skyvedørsgarderobe på soverom.

Følgende punkter har fått TG 2 i tilstandsrapporten:

Kjøkken:

Innredning: Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder/slitasje. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Øvrige rom:

Overflater gulv: Gulvoverflater bærer preg av slitasje. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Innvendige trapper - Til hems:

Innvendige trapper: Trappen vurderes til å være for bratt for god funksjonalitet. Det er ikke rekkverk/håndløper i trappen.

Elektrisk anlegg:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget: Som følger av manglende samsvareklæring på deler av det elektriske anlegget som er montert etter år 1999 er TG2 satt i henhold til NS3600. Med bakgrunn i at det kun er fremlagt samsvarerklæring på deler av det elektriske anlegget bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

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

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 03.07.2006 som omhandler nybygg - komb. bolig, tribune, forretningsbygg Åråsvingen 4, 6, 10. Ferdigattest gjelder leiligheter 2 og 3 etg, samt innredning av næringsdel 1 etg.

Det foreligger ferdigattest datert 07.12.2018 som omhandler ny trappeheis - gnr. 29 bnr. 1125 - Åråsvingen 4.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for ny tribune/kontor-

forretn.bygg (åråsen, tribune vest), datert 13.03.00.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen datert 29 august 2000. Disse samsvarer med dagens bruk av boligen. Selger har satt opp en lettvegg for å dele av hemsen i to deler. Kjøper overtar ansvaret for nevnte forhold.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Sikringskap med automatsikringer og hovedbryter er plassert i entré. Strømmåler er plassert i fellestavle utenfor leiligheten. Leiligheten har skjult elektrisk anlegg.

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

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

OPPVARMING

Leiligheten er elektrisk oppvarmet.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter D

Økonomi/drift

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er inkludert i felleskostnadene i henhold til forretningsfører.

FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter: kr 6 038,- pr.mnd.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Felleskostnader, strømforbruk, innboforsikring etc. Listen er ikke uttømmende.

SPESIFIKASJON AV FELLESGJELD

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 15160106597, DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 30.07.2024: 5.54% pa.

Antall terminer til innfrielse: 30

Saldo per 30.07.2024: 4 014 149

Andel av saldo: 8 902

Første termin/første avdrag: 29.12.2023 (siste termin 29.12.2031)

Opprinnelig innfrielse lån (IN): 129 464

Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 59 019

IN lån

Lånummer: 15160108018, DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank

ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 30.07.2024: 5.54% pa.
Antall terminer til innfrielse: 31
Saldo per 30.07.2024: 8 444 894
Andel av saldo: 0
Første termin/første avdrag: 30.12.2010 (siste termin 30.03.2032)
Opprinnelig innfrielse lån (IN): 304 723
Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 138 686

Lånenummer: 12130950939, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 30.07.2024: 5.54% pa.
Antall terminer til innfrielse: 38
Saldo per 30.07.2024: 12 546 538
Andel av saldo: 184 451
Første termin/første avdrag: 29.12.2023 (siste termin 29.12.2033)

Lånenummer: 16367371408, DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 30.07.2024: 5.54% pa.
Antall terminer til innfrielse: 40
Saldo per 30.07.2024: 931 117
Andel av saldo: 11 095
Første termin/første avdrag: 30.09.2023 (siste termin 30.06.2034)

Overnevnte informasjon er hentet fra forretningsfører.

Styreleder Frode Salomonsen opplyser at det ene lånet er tatt opp for ikke lenge siden og at pengene er tenkt benyttet til oppgradering av lys, nødlis og om mulig brannvarslingsanlegget. Han opplyser videre at dette lånet er utbetalt og at det allerede bentjenes i dagens felleskostnader.

IN-ordning: Det er anledning til å nedbetale på lånet (IN1) den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl må kontaktes senest to uker før nedbetaling.

ÅRSREGNSKAP

Borettslaget har et positivt årsresultat for 2022 pålydende kr. 739 734,- og et budsjettert årsresultat for 2023 pålydende kr. 907 589,-. Dette ifølge mottatt regnskap. Regnskapet og årsberetning er innhentet og kan fås av megler ved forespørsel.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

Gjensidige Polisenummer: 79608189

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 874 501,- Som sekundærbolig Kr. 3 323 104,-

BORETTSLAG

Borettslag: Nordre Sving Borettslag, Orgnr: 982 983 231

FORRETNINGSFØRER

USBL. Tlf. 22 98 38 00.

STYREGODKJENNING

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjenning blir gitt. Styregodkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

FORKJØPSRETT

Dersom andel skifter eier, har andelseier i borettslaget, Storbyfelleskap (Bate, BOB, Vestbok, TOBB, Nobl og Bonord) og medlemmer av Usbl forkjøpsrett. Dersom forkjøpsretten benyttes, løses opprinnelig kjøper fra avtalen og alle økonomiske forpliktelser overfor selger bortfaller. Forkjøpsretten etteravklares. Ta kontakt med megler ved spørsmål om forkjøpsrett og meldefrist m.v.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør av type rør-i-rør og kobber. Synlige avløpsrør av plast. Fordelerskap for rør-i-rør systemet og stoppekraner er plassert på bad. Varmtvannsbereder på 107 liter fra 2021 er plassert på kjøkken. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad kombinert med naturlig tilluft via ventiler i yttervegger/vinduer.

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

DYREHOLD

I henhold til ordensreglene for Nordre Sving Borettslag skal anskaffelse og gjenanskaffelse av husdyr godkjennes av styret. Dyr skal ikke gå fritt i gang eller annet sted på borettslagets område.

DIVERSE

Det er observert skjeggkre i naboenheter i borettslaget. Skjeggkre kan spre seg mellom leiligheter. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger.

Utdrag hentet fra selgers egenerklærings skjema:

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

Ja. Kommentar: Fliser løsnet fra heft og sprukket opp flere steder.

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

Ja, kun faglært.

Firmanavn: Bad og Bygg VVS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Totalrenovering av bad, januar 2024

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Ja. Firmanavn: Bad og Bygg VVS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Totalrenovering av bad, januar 2024.

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Ja. Kommentar: Alt av dokumentasjon er tilsendt oppdragsgiver. Det foreligger garanti på badet dersom noe skulle oppstå i ettertid, garantien varer i 5 år fra badet var ferdigstilt.

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Ja. Kommentar: Alt skal være registrert.

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

Ja. Kommentar: I parkeringshus; Oversvømmelse i parkeringshuset grunnet flom. Rørlegger, pumpebiler, brannvesen og kommunen var på saken, ref. informasjon fra styret i borettslaget. I parkeringshus; Januar 2024 var det vannlekkasje i garasjen. Jeg tror det var pga. sprukket rør, men jeg er ikke sikker. Pumpevakt rekvirert, saken ble meldt til borettslagets forsikringsselskap. Ikke vært noen problemer med dette siden, meg bekjent.

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

Ja, kun faglært.

Firmanavn: Vet ikke/ulike

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Styret rekvirerer firmaer ved akutte behov. Ref, lekkasje i garasje punkt 3. Utover det gjelder også totalrenovering av badet i leiligheten januar 2024.

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

Ja. Kommentar: Det utføres skjeggkre-kontroll (skadedyrfirma Pelias) på grunn av tidligere oppdaget skjeggkre i borettslaget. Aldri opplevd det i leiligheten, og ikke fått tilbakemelding på dette i forbindelse med kontrollene i regi av borettslaget. Forrige eier hadde et tilfelle av skjeggkre for omkring 9 år siden, men ikke oppdaget det i etterkant.

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

Ja. Kommentar: Det har vært vann i felles garasjebygg, dette ble utbedret i 2021, ref forrige eier. Ny lekkasje i januar 2024 som raskt ble utbedret via styret.

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, kun faglært.

Firmanavn: Hope Elektro

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Byttet lysanlegg i garasjen, lampene er skiftet ut med nye LED-lamper. Juli 2024.

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

Ja. Kommentar: Det er lagt opp for mulighet til elbil-lading i garasje. Jeg har ikke benyttet meg av dette.

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)?

Ja. Kommentar: Dersom man skal leie ut parkeringsplassen sin, kan man kun leie ut til andre beboere i borettslaget.

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

Ja. Kommentar: Det utføres skjeggkre-kontroll (skadedyrfirma) på grunn av tidligere oppdaget skjeggkre i borettslaget. Aldri opplevd det i leiligheten, og ikke fått tilbakemelding på dette i forbindelse med kontrollene i regi av borettslaget. Forrige eier hadde et tilfelle av skjeggkre for omkring 9 år siden.

Tilleggs kommentar:

August 2023 oppgraderte borettslaget ringeklokkene til Unloc Doorbell.

Vært utført service på vannpumper i garasjen november 2023. Styret hyret inn konsulent for gjennomgang av brannalarmanlegget februar 2024.

Det er merket opp parkeringsplasser i garasjen juni 2024. Montert nye lys i garasje juli 2024.

ANNET

Det er observert skjeggkre i naboenheter i borettslaget. Skjeggkre kan spre seg mellom leiligheter. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger.

Følgende medfølger leiligheten:

Frittstående hvitevarer og vaskemaskin på bad kan medfølge leiligheten.

RADONMÅLING

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

Offentlige forhold

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

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

Utdrag fra eiendommens grunnbok:

1999/16059-1/8 Bestemmelse om veg

18.10.1999

rettighetshaver:Knr:3030 Gnr:29 Bnr:1123

Overført fra: 3030-29/1125

Gjelder denne registerenheten med flere

Erklæringen ovenfor omhandler blant annet en rett for gnr. 29, bnr. 1123 skal ha rett til kjørevei over deler av borettslagets eiendom. Erklæringen er innhentet og kan om ønskelig fås av megler ved forespørsel.

UTLEIE

Iht. brl. § 5-4 (2) har andelseieren mulighet til korttidsutleie i opptil 30 dager i løpet av året. Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret i borettslaget overlate bruken av boligen til andre. Andelseier kan overlate boligen til andre i inntil tre år hvis andelseier har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene, jf. borettslagsloven § 5-5. Godkjenning kan bare nektes dersom brukers forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Utleie i andre tilfeller kan godtas ved særlige grunner, jf. borettslagslova § 5-6. Se også borettslagets vedtekter og konferer megler ved spørsmål.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Offentlig vann og avløp.

REGULERING

Eiendommen er regulert til blant annet kombinert formål i reguleringsplan. Det gjøres oppmerksom på at boligen ligger på Åråsen stadion, og ved aktivitet her må man påregne støy.

Eiendommen ligger under marin grense. Mulighet for marin leire er stor på eiendommen. Der det finnes marinleire, kan det også være kvikkleire.

Deler av eiendommen ligger i aktsomhetsområde kvikkleireskred.

Ifølge områdeanalyse innhentet fra Ambita ligger eiendommen i et aktsomhetsområde for flom med en gjentaksintervall for flom satt til "Nesten aldri".

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen er satt til "Middels til lav aktsomhet".

Boligen ligger i gul støysone fra veg og rød støysone fra jernbane. Styreleder opplyser at det finnes et åpent område på taket av Åråssvingen 7A og et bakenforliggende åpent område som i fremtiden kan bli opparbeidet, antatt med lek/parklignende uteområder.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 3 250 000,- (Prisantydning)

kr 204 448,- (Andel av fellesgjeld)

kr 3 454 448,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)

kr 1 200,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 3 455 648,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 8 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 3 463 898,- (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:

Foto (Kr.4 500)

Grunnpakke borettslag (Kr.15 367)

Provisjon (Kr.35 000)

Tilrettelegging (Kr.12 900)

Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.3 515)

Markedspakke Premium (Kr.14 900)

Oppgjør (Kr.7 500)

Totalt kr. (Kr.93 682)

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

77-24-0154

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke

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

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

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

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

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

LOVANVENDELSE

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen,

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

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

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

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

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

(egenandel).

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

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

HVITVASKING

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

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

PERSONVERN

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

Megler

AVDELING

Romeriksmegleren AS
EIE Lillestrøm
Org. nr: 976320492
Storgata 29
2000 Lillestrøm
Tlf: 63 80 54 10

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler | Partner | Salgsleder Madeleine Skjevik

SAKSBEHANDLERE

Julie Fredheim Maudal
EIE Lillestrøm
Eiendomsmeglerfullmektig | Markedsfører
Mob: 94 49 80 60 / E-post: jfm@eie.no

Benedikte Fjøsne Dehli
Fagansvarlig | Eiendomsmegler
Mob: 92 82 33 21
[/ E-post: bfd@eie.no

DITT NYE
HJEM?















VELKOMMI

EN HJEM



















































CREATIVE HEVDS
VAM VEST NO

CHARTERBOSS

CHARTERBOSS

CHARTERBOSS

and
ALLESTAD

byle

Romerikes Blad Rømerikes Blad

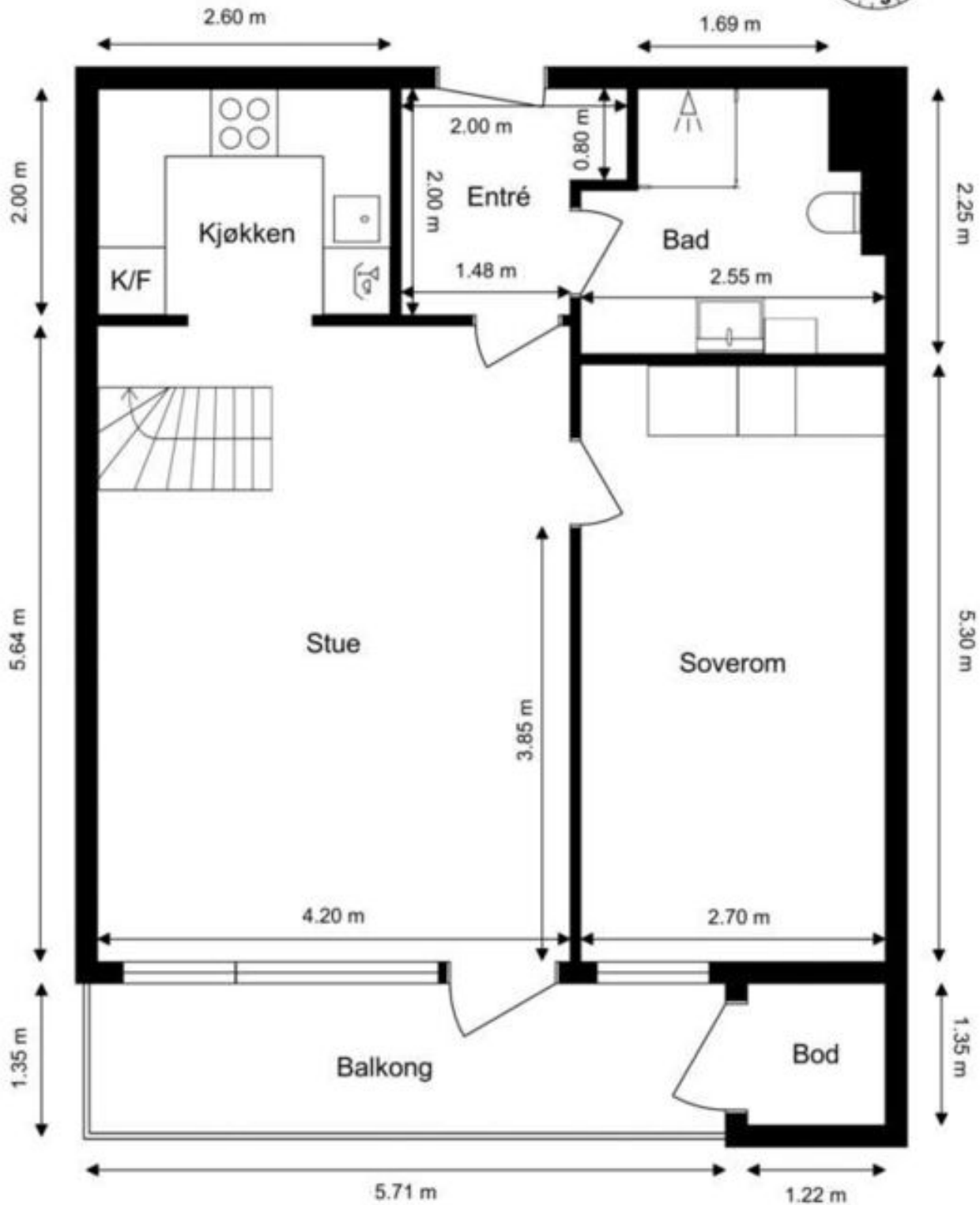


PLANTED

GNING

Åræssvingen 4, 2007 KJELLER

Leilighet - 3. etasje



Ordernr. 15060196

 **Anticimex**

Planskissen er ikke i målestokk.

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



EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

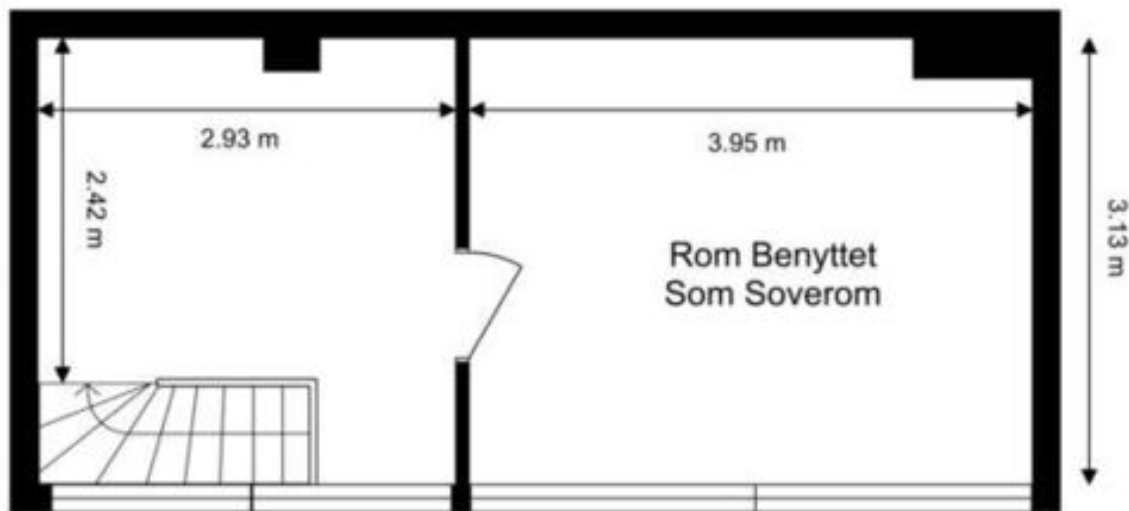
Eiendomsmeglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

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



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

Leilighet - Hems



Ordernr. 15060196



EIE er bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023*

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

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



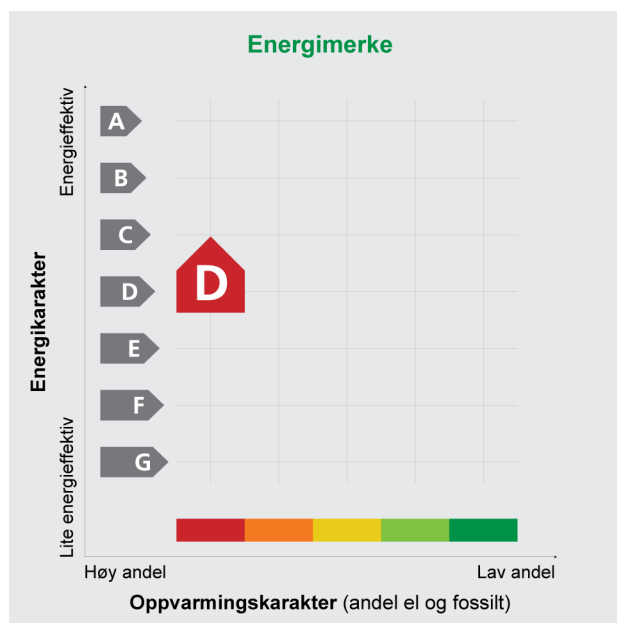
*EIE ble bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023, 2022 og 2020.
Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.barekraftbarometer.com

INFORMASJON & DOKUMENTER



ENERGIATTEST

| | |
|-----------------------|---------------|
| Adresse | Åræssvingen 4 |
| Postnr | 2007 |
| Sted | KJELLER |
| Andels-/leilighetsnr. | / |
| Gnr. | 29 |
| Bnr. | 1125 |
| Seksjonsnr. | 4 |
| Festenr. | |
| Bygn. nr. | 150920833 |
| Bolignr. | |
| Merkenr. | A2015-592957 |
| Dato | 03.09.2015 |



| | |
|-------------|-------------------------|
| Eier | NORDRE SVING BORETTSLAG |
| Innmeldt av | ANDREAS HELMUT FÅRBER |

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

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre 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: | Boligblokker |
| Bygningstype: | Leilighet |
| Byggeår: | 2001 |
| Bygningsmateriale: | Betong |
| BRA: | 60 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 1 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

| | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| Oppvarming: | Elektrisitet |
| Ventilasjon: | Balansert |
| Detaljering varmesystem: | Elektriske ovner og/eller varmekabler |

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". 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. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat 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)

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

attesten, 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, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Årassvingen 4

Postnr/Sted: 2007 KJELLER

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 03.09.2015 10:19:25

Energimerkenummer: A2015-592957

Ansvarlig for energiattesten: NORDRE SVING BORETTSLAG

Energimerking er utført av: ANDREAS HELMUT FÄRBER

Gnr: 29

Bnr: 1125

Seksjonsnr: 4

Festenr:

Byggnr: 150920833

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

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

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Årassvingen 4
2007 KJELLER
Gnr./Bnr.: 29/1125
Seksjonsnr./Andelsnr. : 4/87
Lillestrøm kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 56 m²

Totalt bruksareal (BRA): 56 m²

Befaring

Befaringsdato: 08.08.2024

Bygningssakkyndig selskap

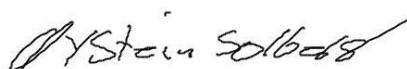
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Øystein Solberg

Mobil: 91834752

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 | 08.08.2024 |
| Referansenummer | 15060196 |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 77-24-0154 |
| Hjemmelshaver/selger | Eline B Thomasen-Sennerud |
| Bygningssakkyndig inspektør | Øystein Solberg |
| Tilstede på befaringen | Eline B Thomasen-Sennerud |
| Utvendige snødekte flater | Nei |
| Utetemperatur | 19 °C |
| Rapportdato | 12.08.2024 07:24 |

Eiendomsopplysninger

| | |
|-----------------------|--------------------------------|
| Type objekt | Andelsleilighet |
| Gate/vei adresse | Åråsvingen 4 |
| Postnummer/sted | 2007 KJELLER |
| Kommune | 3205 - Lillestrøm |
| Gnr./Bnr.: | 29/1125 |
| Seksjonsnr./Andelsnr. | 4/87 |
| Borettslag / Sameie | Nordre Svingen Borettslag |
| Tomt | Eiet tomt: 5021 m ² |

Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|--------------|--------|---------|-----------|
| Leilighet | 2001 | | |

Byggemåte

Andelsleilighet tilhørende Nordre svingen Borettslag beliggende på kjeller i Lillestrøm Kommune. Borettslaget består av 92 andeler og har felles tomteareal. Fellesområdet opparbeidet med blandt annet asfalterte internstier og diverse beplantning.

Boligbygg over 3.etasjer. Bygningen har støpt gulv mot grunn av betong. Etasjeskillere og bærende konstruksjoner av trekonstruksjoner og betongkonstruksjoner. Yttervegger utvendig forblendet med fasadeplater og pussede flater. Tilnærmet flat takkonstruksjon tekket med membran/takpapp (taket er ikke besiktiget). Leiligheten har dører og vinduer fra byggeår. Swedoor glatt entredør med brannklasse B30 og lydklasse 35db samt kikkehull. Balkongdør og vinduer med karmen av tre/aluminium og to-lags glass. Leiligheten er oppvarmet med elektrisitet.

Leilighet beliggende i byggets 3.etasje. Adkomst via felles trappegang med callinganlegg. Leiligheten består av entre, bad, soverom, stue og kjøkken.

Hems med rom benyttet som soverom.

Utgang fra stue til syd-vendt balkong.

Leiligheten disponerer en bod beliggende på balkongen

Leiligheten disponerer en parkeringsplass med opplegg for elbil lader beliggende i felles garasjeanlegg.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



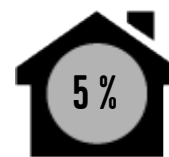
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

| Element | Status | Kontrollpunkt | Side | Sjablongmessig prisanslag |
|-------------------------------|--------|--|------|---------------------------|
| Kjøkken | | Innredning | 8 | |
| Øvrige rom | | Overflater gulv | 9 | |
| Innvendige trapper - Til hems | | Innvendige trapper | 9 | |
| Elektrisk anlegg | | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | 11 | |

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

| Bruksareal (BRA) | | | | | |
|---|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------|---------------------------------|
| Leilighet | Internt bruksareal (BRA - i) | Eksternt bruksareal (BRA - e) | Innglasset balkong (BRA - b) | SUM Etasje | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| 3.etasje | 54 | 2 | | 56 | 8 |
| | Entré, bad, soverom, stue og kjøkken. | Bod på balkong. | | | Balkong |
| SUM | 54 | 2 | | 56 | 8 |
| Total bruksareal: 56 m² | | | | | |

Kommentar til areal

Innvendig sjakter er medregnet som BRA-i.

Leiligheten har en hems med et gulvareal på 22 m², men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Rom benyttet som soverom på hems ikke er godkjent som oppholdsrom.

Utgang fra stue til syd-vendt balkong på 8 m²(TBA)

Leiligheten har en bod på 2 m²(BRA-e) inkludert vegg mellom bod og leilighet beliggende på balkong.

Leiligheten disponerer en parkeringsplass med opplegg for el-billader beliggende i felles garasjeanlegg.

Leiligheten inneholder 54 m² P-ROM og 0 m² S-ROM.

Rapport


Våtrom - Bad

Baderom fra 2024. Flislagt gulv med varme. Veggflater belagt med badromsplater. Nedsenket malt himling. Vegghengt servantskap med høyglans fronter. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Vegghengt speil med overbelysning over servant. Dusjhjørne med innfellbare glassdører og dusjarmatur tilkoblet hånddusj og regndusj. Vegghengt toalett tilkoblet susternekasse. Vannrør av type rør-i-rør. Synlig avløpsrør av plast. Avtrekksventil på vegg. Opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for rør-i-rør-systemet og stoppekraner er plassert i vegg.

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

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

 Overflater vegger | Det ble registrert noe manglende silicon på underkant av badromsplater.

 Fukt i tilliggende konstruksjoner | Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtzone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 48,4 %, temperatur 24,3 grader C og duggpunkt 12,8 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. 40 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning mot stue. Kjøkkeninnredning med profilerte fronter fra byggeår. Benkeplate av laminat. Nedsenket oppvaskkum med ett-greps armatur. Fliser mellom benkeplate og overskap. Overbelysning og stikkontakter under overskap. Frittstående hvitevarer. Kjøleskap med fryser, oppvaskmaskin og stekeovn med kokeplater. Ventilator i overskap tilkoblet mekanisk avtrekk. Vannrør av type rør-i-rør og kobber. Synlig avløpsrør av plast. Varmtvannsbereder på 107 liter fra 2021 er plassert i kjøkkenbenk.


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

Vannrør - Avløpsrør - Varmtvannsbereder - Ventilasjon

 TG 2 Innredning | Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder/slitasje. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malte himlingsflater. Profilerte hvite innerdører. Skyvedørgarderobe på soverom.

 **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 | Gulvoverflater bærer preg av slitasje. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom - Hems

Gulvflater belagt med laminat. Malte veggflater. Malte himlingsflater. Slett hvit innerdør.

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

Innvendige trapper - Til hems

Trapp av trekonstruksjoner.

 **TG 2** Innvendige trapper | Trappen vurderes til å være for bratt for god funksjonalitet. Det er ikke rekkverk/håndløper i trappen.

Etasjeskiller - Hems

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

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

 Skjevhetmåling | Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 10 mm

Etasjeskiller - 3.etasje

Etasjeskille av betong.

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

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

Skjevhetsmåling

 Skjevhetsmåling | Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 9 mm i stue.

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

Vannrør av type rør-i-rør og kobber. Synlige avløpsrør av plast. Fordelerskap for rør-i-rør-systemet og stoppekraner er plassert på bad. Varmtvannsbereder på 107 liter fra 2021 er plassert på kjøkken. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad kombinert med naturlig tilluft via ventiler i yttervegger/vinduer.

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

Hovedstoppekran

 **TGIU** Ventilasjon | Anlegget er felles for bygningen. Bygningsdelen er ikke undersøkt.

Stakeluke

Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Rom for varig opphold

Takhøyder er på tilfeldige steder oppmålt til 1,69 meter på hems. 2,16 meter på bad. 2,44 meter i øvrige rom.

Til informasjon:

Hems og bad har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer og hovedbryter er plassert i entré. Strømmåler er plassert i fellestavle utenfor leiligheten. Leiligheten har skjult elektrisk anlegg.

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, brantilløp eller varmgang i anlegget: Nei

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

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

Med bakgrunn i at det kun er fremlagt samsvarerklæring på deler av det elektriske anlegget bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Brann

Leiligheten har røykvarslere. Brannslukkingsapparat av pulver fra 2019. Det er montert brannslange i kjøkkenbenk.



TG 1

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

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Dører og vinduer

Leiligheten har dører og vinduer fra byggeår. Swedoor glatt entredør med brannklasse B30 og lydklasse 35db samt kikkehull. Balkongdør og vinduer med karmen av tre/aluminium og to-lags glass.



TG 1

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

Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til syd-vendt balkong på 8 m². Balkong av betongkonstruksjoner og har rekkverk av stålkonstruksjoner. Rekkverkshøyden er målt til 111 cm.



TG 1

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

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

| | |
|--|--|
| Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer | Ikke fremvist |
| Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år | Fremlagt dokumentasjon for renovering av bad, datert 26.01.2024 |
| For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget | Samsvarserklæring med følgende arbeidsbeskrivelse: Ny el-installasjonsableg på bad ifm rehabilitering, datert 09.02.2024 |
| Dokumentasjon på el-tilsyn | Ikke fremvist |
| Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter | Ikke fremvist |
| Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker | Ikke relevant |
| Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning | Ikke relevant |
| Egenerklæringsskjema | Signert av selger 05.08.2024 |

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.

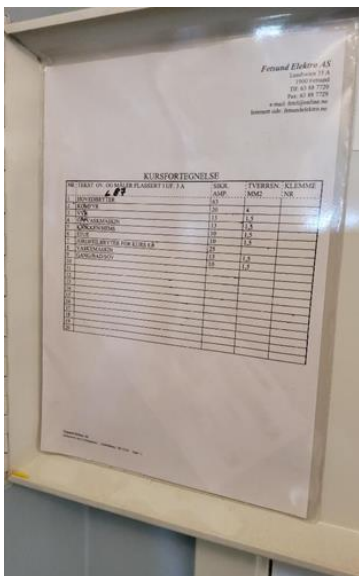
Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget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



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



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]



Elektrisk anlegg - [Kursoversikt]



SKEDSMO KOMMUNE
- møtestedet på Romerike

Teknisk sektor
Byggesaksavdelingen

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 99
næringsdel 1 etg

Saksmappe (j.nr)

2006/2574

Tiltakshaver (navn og adresse)

Åråsen Nor AS
Sognsveien 70
0855 Oslo

Tiltaksart, bygningstype og tiltaksadresse

Nybygg – Komb.bolig, tribune nord, forretningsbygg
Åråssvingen 2, 8 og 12
2007 Kjeller

Ferdigattest gjelder innredning av næringsdel 1 etg.

Spesifikasjon

| | | | |
|---------------------|--|---|--|
| Gnr: 29 | Bnr: 1125 | Festenr: | Seksjonsnr: |
| BTA: m ² | BRA _(hoveddel) : m ² | BRA _(tilleggsdel) : m ² | BRA: m ² |
| Utvalg saksnr | Vedtak dato | Vedtak | Kontrollerklæring / Dato |
| 99/091 | 18.09.00 | Rammetillatelse | Bravida Norge AS, 14.11.06 |
| 00/105 | 14.09.00 | Fasader, HUT- sak | Bjerke ventilasjon AS, 8.11.06 |
| 00/1186 | 13.11.00 | Justering av cotehøyde tak | Fetsund elektro as, 7.11.06 |
| | 09.04.01 | Midlertidig brukstillatelse tribunedel | |
| 01/666 | 10.10.01 | Igangsettingstillatelse, del 2 | Sluttkontroll / Dato |
| 01/676 | 02.11.01 | Revidert plan 1 | 18.09.06, bekreftelse fra byggeleder/foretak FPC as v/Rolf Wilberg |
| | 05.11.01 | Midlertidig brukstillatelse boligdel | |
| | 03.07.06 | Ferdigattest boligdel | |

Merknader:

- Ferdigattest gis på grunnlag av brev med anmodning fra Biong Arkitekter as, datert 22.08.06, samt bekreftelser fra utførende/kontrollerende foretak mottatt 23.11.06.

- 23.11.2006

Lars Skansbo
overarkitekt / saksbeh.

Kopi til

Ansvarlig søker
Annen myndighet/instans

Biong Arkitekter AS
Skedsmo kommune, Driftsavdelingen
Skedsmo kommune, Geodata-avdelingen
Skedsmo kommune, GAB v/R. Funnemark
NRBR Brannforebyggende avdeling
Finvold Prosjekt Consult AS

Sagveien 21A, 0458 Oslo
Postboks 313, 2001 Lillestrøm
Postboks 313, 2001 Lillestrøm
Postboks 313, 2001 Lillestrøm
Sykehusveien 10, 1472 Fjellhamar
Sørkedalsveien 10 B, 0369 Oslo



SKEDSMO KOMMUNE
- møtestedet på Romerike

Teknisk sektor
Byggesaksavdelingen

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 99

Saksmappe (j.nr)

2006/2574

Tiltakshaver (navn og adresse)

Åråsen Nor AS
Sognsveien 70
0855 Oslo

Tiltaksart, bygningstype og tiltaksadresse

Nybygg – Komb. bolig, tribune, forretningsbygg
Åråssvingen 4, 6, 10
2007 Kjeller

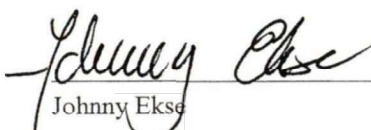
Ferdigattest gjelder leiligheter 2 og 3 etg.

| Spesifikasjon | | | |
|---------------------|--|---|--|
| Gnr: 29 | Bnr: 1125 | Festenr: | Seksjonsnr: |
| BTA: m ² | BRA _(hoveddel) : m ² | BRA _(tilleggsdel) : m ² | BRA: m ² |
| Utvalg saksnr | Vedtak dato | Vedtak | Kontrollerklæring / Dato |
| 99/091 | 18.09.00 | Rammetillatelse | Peab AS, 26.06.06. |
| 00/105 | 14.09.00 | Fasader, HUT-sak | Ole M. Almeli AS, 01.11.01/27.06.06. |
| 00/1186 | 13.11.00 | Justering av cotehøyde tak | Fetsund Elektro AS, 01.11.01/mottatt 28.06.06 |
| | 09.04.01 | Midlertidig brukstillatelse tribunedel | Ing. Magnussen AS, 31.10.01/26.06.06. |
| 01/666 | 10.10.01 | Igangsettingstillatelse, del 2 | A. Halvosen og Sønn AS, 31.10.01/26.06.06. |
| 01/676 | 02.11.01 | Revidert plan 1 | |
| | 05.11.01 | Midlertidig brukstillatelse boligdel | |
| | | | Sluttkontroll / Dato 26.06.06 |

Merknader:

- Ferdigattest gis på grunnlag av kontrollerklæringer og i henhold til anmodning fra Peab AS, datert 26.06.06.

Byggesaksavdelingen - 03.07.2006


Johnny Ekse
Overingeniør / saksbeh.

Kopi til

Ansvarlig søker
Annen myndighet/instans

Biong Arkitekter AS
Peab AS
NRBR Brannforeb.Avd.

Sagveien 21A, 0458 Oslo
Pb. 2909 Solli, 0230 Oslo
Sykehusveien 10, 1472 Fjellhamar



SKEDSMO KOMMUNE
- møtestedet på Romerike

Teknisk sektor
Byggesaksavdelingen

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 99
næringsdel 1 etg

Saksmappe (j.nr)

2006/2574

Tiltakshaver (navn og adresse)

Åråsen Nor AS
Sognsveien 70
0855 Oslo

Tiltaksart, bygningstype og tiltaksadresse

Nybygg – Komb.bolig, tribune nord, forretningsbygg
Åråsvingen 2, 8 og 12
2007 Kjeller

Ferdigattest gjelder innredning av næringsdel 1 etg.

| Spesifikasjon | | | |
|---------------------|--|---|--|
| Gnr: 29 | Bnr: 1125 | Festenr: | Seksjonsnr: |
| BTA: m ² | BRA _(hoveddel) : m ² | BRA _(tilleggsdel) : m ² | BRA: m ² |
| Utvalg saksnr | Vedtak dato | Vedtak | Kontrollerklæring / Dato |
| 99/091 | 18.09.00 | Rammetillatelse | Bravida Norge AS, 14.11.06 |
| 00/105 | 14.09.00 | Fasader, HUT- sak | Bjerke ventilasjon AS, 8.11.06 |
| 00/1186 | 13.11.00 | Justering av cotehøyde tak | Fetsund elektro as, 7.11.06 |
| | 09.04.01 | Midlertidig brukstillatelse tribunedel | |
| 01/666 | 10.10.01 | Igangsettingstillatelse, del 2 | Sluttkontroll / Dato |
| 01/676 | 02.11.01 | Revidert plan 1 | 18.09.06, bekreftelse fra byggeleder/foretak FPC as v/Rolf Wilberg |
| | 05.11.01 | Midlertidig brukstillatelse boligdel | |
| | 03.07.06 | Ferdigattest boligdel | |

Merknader:

- Ferdigattest gis på grunnlag av brev med anmodning fra Biong Arkitekter as, datert 22.08.06, samt bekreftelser fra utførende/kontrollerende foretak mottatt 23.11.06.

- 23.11.2006

Lars Skansbo
overarkitekt / saksbeh.

Kopi til

Ansvarlig søker
Annen myndighet/instans

Biong Arkitekter AS
Skedsmo kommune, Driftsavdelingen
Skedsmo kommune, Geodata-avdelingen
Skedsmo kommune, GAB v/R. Funnemark
NRBR Brannforebyggende avdeling
Finvold Prosjekt Consult AS

Sagveien 21A, 0458 Oslo
Postboks 313, 2001 Lillestrøm
Postboks 313, 2001 Lillestrøm
Postboks 313, 2001 Lillestrøm
Sykehusveien 10, 1472 Fjellhamar
Sørkedalsveien 10 B, 0369 Oslo

Ferdigmelding

Gjelder

| | | | | | | |
|----------------------------------|-----|------|---------|------------|------------|---------|
| Eiendom/ byggested | Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr | Bygningsnr | Bolignr |
| | 29 | 1125 | | | | |
| Adresse | | | | Postnr | Poststed | |
| C.J.Hansens vei 1 / Tribune Nord | | | | 2007 | Kjeller | |

Det anmodes om

- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspiktig arbeid)
 FERDIGATTEST (søknadspiktig arbeid)
 ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

| | | |
|---|--|---|
| Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser | Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse | Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse |
| | <i>29/1125</i> | <i>23 AUG 2006</i> |
| <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> SKEDSMO KOMMUNE POSTMOTTAK Saksbehandler: <i>BYG-LASK</i> Arkiv P Arkiv S </div> <p>Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: <i>06/2574-3 06/23297</i></p> | | |


Energiforsyning

| Oppvarming | Energikilde | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.) | <input type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi | <input type="checkbox"/> Varmepumpe <input type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> Ikke relevant |

Vedlegg (gjelder kun søknad)

| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr fra - til | Ikke relevant |
|---|--------|--------------|-------------------------------------|
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen | D | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Redegjørrelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen | E | 01 - 02 | <input type="checkbox"/> |
| Kontrollerklæringer | G | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter | I | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg | J | - | <input checked="" type="checkbox"/> |

Underskrift

| | |
|--|--|
| Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver | |
| Foretak / Tiltakshaver Biong Arkitekter AS | |
| Dato <i>22/08/06</i> | Underskrift  |
| Gjentas med blokkbokstaver Paul-Henrik Biong | |



SKEDSMO KOMMUNE
- møtestedet på Romerike

Teknisk sektor
Byggesaksavdelingen

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 99

Saksmappe (j.nr)

2006/2574

Tiltakshaver (navn og adresse)

Åråsen Nor AS
Sognsveien 70
0855 Oslo

Tiltaksart, bygningstype og tiltaksadresse

Nybygg – Komb. bolig, tribune, forretningsbygg
Åråssvingen 4, 6, 10
2007 Kjeller

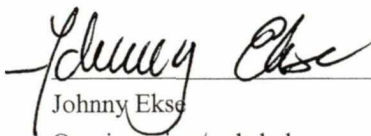
Ferdigattest gjelder leiligheter 2 og 3 etg.

| Spesifikasjon | | | |
|----------------------|--|---|--|
| Gnr: 29 | Bnr: 1125 | Festenr: | Seksjonsnr: |
| BTA: m ² | BRA _(hoveddel) : m ² | BRA _(tilleggsdel) : m ² | BRA: m ² |
| Utvalg saksnr | Vedtak dato | Vedtak | Kontrollerklæring / Dato |
| 99/091 | 18.09.00 | Rammetillatelse | Peab AS, 26.06.06. |
| 00/105 | 14.09.00 | Fasader, HUT-sak | Ole M. Almeli AS, 01.11.01/27.06.06. |
| 00/1186 | 13.11.00 | Justering av cotehøyde tak | Fetsund Elektro AS, 01.11.01/mottatt 28.06.06 |
| 01/666 | 09.04.01 | Midlertidig brukstillatelse tribunedel | Ing. Magnussen AS, 31.10.01/26.06.06. |
| 01/676 | 10.10.01 | Igangsettingstillatelse, del 2 | A. Halvosen og Sønn AS, 31.10.01/26.06.06. |
| | 02.11.01 | Revidert plan 1 | Sluttkontroll / Dato |
| | 05.11.01 | Midlertidig brukstillatelse boligdel | 26.06.06 |

Merknader:

- Ferdigattest gis på grunnlag av kontrollerklæringer og i henhold til anmodning fra Peab AS, datert 26.06.06.

Byggesaksavdelingen - 03.07.2006


Johnny Ekse
Overingeniør / saksbeh.

Kopi til

Ansvarelig søker
Annen myndighet/instans

Biong Arkitekter AS
Peab AS
NRBR Brannforeb.Avd.

Sagveien 21A, 0458 Oslo
Pb. 2909 Solli, 0230 Oslo
Sykehusveien 10, 1472 Fjellhamar

SKEDSMO KOMMUNE
POSTMOTTAK

Saksbehandler: **TBYG-JØEK**

Arkiv P: **29/1125** Arkiv S: **7 8 JUN 2006**

År/Saksnr./Doknr.: **06/2574-1** **19022/06**

Kommunens saksnr. Side av

Ferdigmelding

| Gjelder | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------|-------------------------------------|------------|------------|---------|
| Eiendom/ byggested | Gnr 29 | Bnr 1125 | Festnr | Seksjonsnr | Bygningsnr | Bolignr |
| Adresse Åræssvingen 4, 6 og 10 | | | Postnr Poststed 2007 Kjeller | | | |

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspiktig arbeid)

FERDIGATTEST (søknadspiktig arbeid)

ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

92 leiligheter (2. og 3. etasje), Åræssvingen 4, 6 og 10

Gjenstående arbeider

| Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser | Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse | Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse |
|---|--|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

| | | |
|---|---|--|
| <p>Oppvarming</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)</p> <p><input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)</p> <p><input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)</p> | <p>Energikilde</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet</p> <p><input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel</p> <p><input type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.)</p> <p><input type="checkbox"/> Solenergi</p> | <p><input type="checkbox"/> Varmepumpe</p> <p><input type="checkbox"/> Gass</p> <p><input type="checkbox"/> Fjernvarme</p> <p><input type="checkbox"/> Annen</p> <p><input type="checkbox"/> Ikke relevant</p> |
|---|---|--|

Vedlegg (gjelder kun søknad)

| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr fra - til | Ikke relevant |
|--|--------|--------------|-------------------------------------|
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen | D | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen | E | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kontrollerklæringer | G | - | <input type="checkbox"/> |
| Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter | I | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg | J | - | <input checked="" type="checkbox"/> |

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: **PEAB AS**

Dato: **26/06** Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: **LASSE FREMGÅRD**



SKEDSMO KOMMUNE
- møtestedet på Romerike

Teknisk sektor
Byggesaksavdelingen

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 99

Saksmappe (j.nr)

2006/2574

Tiltakshaver (navn og adresse)

Åråsen Nor AS
Sognsveien 70
0855 Oslo

Tiltaksart, bygningstype og tiltaksadresse

Nybygg – Komb. bolig, tribune, forretningsbygg
Åråssvingen 4, 6, 10
2007 Kjeller

Ferdigattest gjelder leiligheter 2 og 3 etg.


Spesifikasjon

| Gnr: 29 | | Bnr: 1125 | | Festenr: | | Seksjonsnr: | |
|---------------------|--------------|--|--|---|--|--|--|
| BTA: m ² | | BRA _(hoveddel) : m ² | | BRA _(tilleggsdel) : m ² | | BRA: m ² | |
| Utvalg saksnr | Vedtaks dato | Vedtaks | | | | Kontrollerklæring / Dato | |
| 99/091 | 18.09.00 | Rammetillatelse | | | | Peab AS, 26.06.06. | |
| 00/105 | 14.09.00 | Fasader, HUT-sak | | | | Ole M. Almeli AS, 01.11.01/27.06.06. | |
| 00/1186 | 13.11.00 | Justering av cotehøyde tak | | | | Fetsund Elektro AS, 01.11.01/mottatt 28.06.06 | |
| | 09.04.01 | Midlertidig brukstillatelse tribunedel | | | | Ing. Magnussen AS, 31.10.01/26.06.06. | |
| 01/666 | 10.10.01 | Igangsettingstillatelse, del 2 | | | | A. Halvosen og Sønn AS, 31.10.01/26.06.06. | |
| 01/676 | 02.11.01 | Revidert plan 1 | | | | Sluttkontroll / Dato | |
| | 05.11.01 | Midlertidig brukstillatelse boligdel | | | | 26.06.06 | |

Merknader:

- Ferdigattest gis på grunnlag av kontrollerklæringer og i henhold til anmodning fra Peab AS, datert 26.06.06.

Byggesaksavdelingen - 03.07.2006


Johnny Ekse
Overingeniør / saksbeh.

Kopi til

Ansvarlig søker
Annen myndighet/instans

Biong Arkitekter AS
Peab AS
NRBR Brannforeb.Avd.

Sagveien 21A, 0458 Oslo
Pb. 2909 Solli, 0230 Oslo
Sykehusveien 10, 1472 Fjellhamar



THYSSENKRUPP HOME SOLUTIONS NV FILIAL NORGE
Postboks 6877 Rodeløkka
0504 OSLO
Att. Kjersti Straumsheim Nikolaisen

DERES REF: VÅR REF:
2018/58

SAKSBEHANDLER:
Kornel Wojciechowski, 66938443

DATO:
11.12.2018

Saksnr.:2018/58
Vedtaksnr.(DS):18/1017

Ferdigattest - ny trappeheis - gnr 29 bnr 1125 - Årassvingen 4

VEDTAK

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 21-10
Tiltakstype, bygningstype og tiltaksadresse
Byggtekniske installasjoner - nyanlegg, , Årassvingen 4, 2007 KJELLER

| | | | |
|----------------------|---------------------------|---|---------------|
| Gnr: 29 | Bnr: 1125 | Festenr: 0 | Seksjonsnr: 0 |
| Vedtaksnr. 18/101 | Vedtaksdato 02.02.2018 | Vedtak Tillatelse til tiltak (ramme- og igangsettingstillatelse) | |

Merknader:

Ferdigattest gis på grunnlag av gjennomføringsplan og i henhold til anmodning fra THYSSENKRUPP HOME SOLUTIONS NV FILIAL NORGE, datert 07.12.2018.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Pbl. § 23-3 andre ledd: Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting og utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom den oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for.

Klagerett

Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker. Fylkesmannen er klageinstans. Klagen sendes til Skedsmo kommune.

Etter forvaltningsloven § 42 kan du også be om at gjennomføringen av vedtaket utsettes frem til klagen er avgjort. Det er et vilkår for et eventuelt søksmål at du har benyttet muligheten til å klage på vedtaket, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med hilsen

Ellen Anita Holterhagen
seksjonsleder

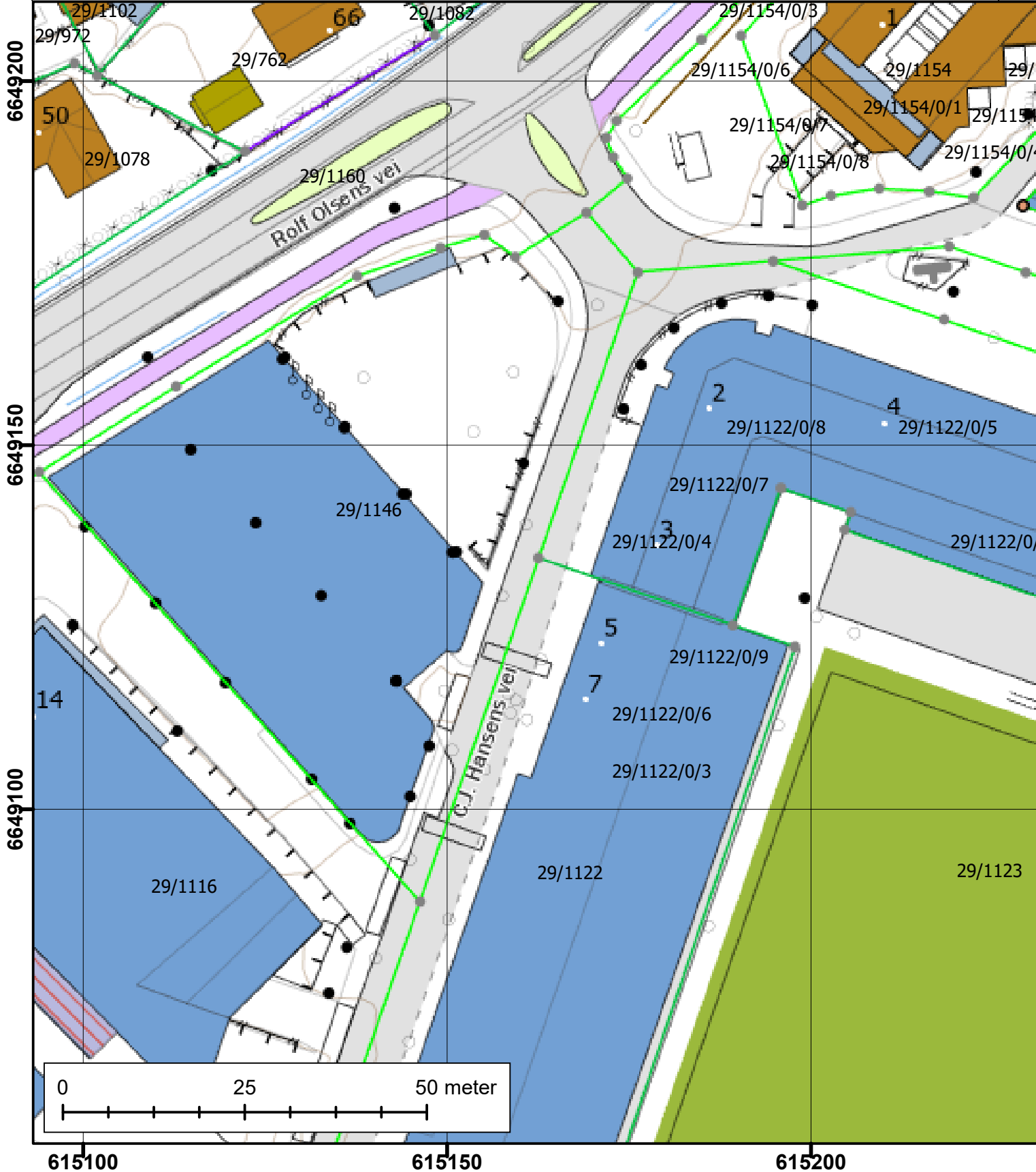
Kornel Wojciechowski
avdelingsarkitekt

Dokumentet er elektronisk godkjent

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling



Legnforklaring

- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Andre tiltak
- Bygning tiltak, endring
- Bygning tiltak, nybygg
- Bygning tiltak, riving
- Samferdsel tiltak
- Andre tiltakstyper/spesifiseringer

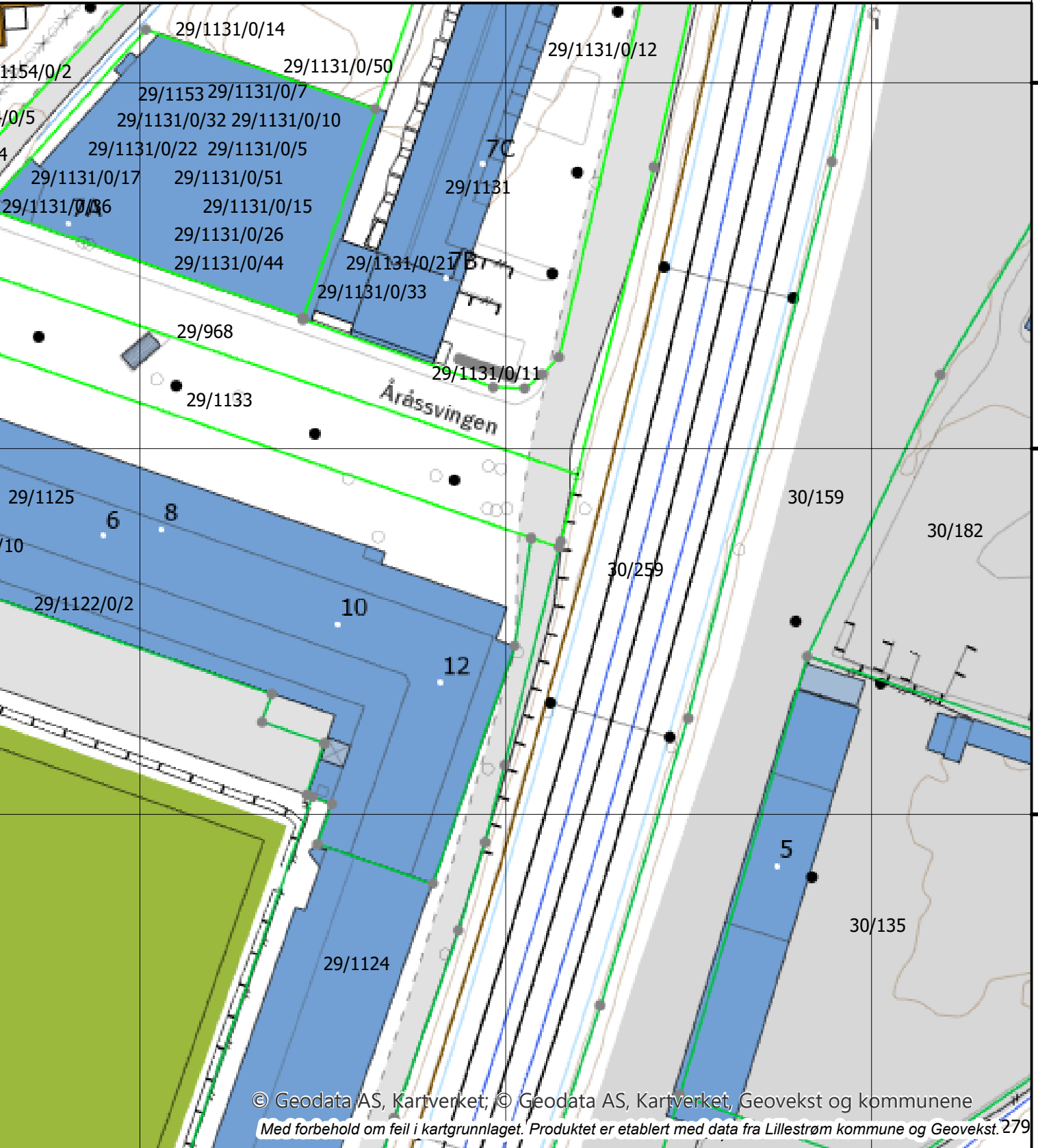
Eiendomsgrenser

- Nøyaktig
- Middels nøyaktig
- Mindre nøyaktig
- Mindre - lite nøyaktig
- Unøyaktig
- Omtvistet grense
- Hjelpelinje vannkant
- Hjelpelinje vegkant
- Fiktive hjelpelinjer
- Hjelpelinje punktfaste



Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 02.04.2024



615250


615300

615350


6649200

6649150

6649100

| | | | | | |
|---|-------------|--|--|----------------------------------|--|
|  SKEDSMO KOMMUNE Teknisk sektor- Byggesaksavdelingen Postboks 313 2001 LILLESTRØM | | Midlertidig brukstillatelse | | | |
| | | Etter plan- og bygningsloven § 99 | | | |
| | | Saksmappe (j.nr) 99/01186 | | Løpenr 26445/01 | |
| Gnr 29 | Bnr 1125 | Festenr | Seksjonsnr | | |
| Tiltakshaver (navn og adresse) Åråsen Nor AS, Sognsveien 70, 0855 Oslo | | Tiltaksart, bygningstype og tiltaksadresse Nybygg - Komb. Bolig, tribune og forretningsbygg Åråssvingen 4, 6 og 10 | | | |
| Spesifikasjon | | | | | |
| BTA: m ² | | BRA _(hoveddel) : 7432 m ² | BRA _(tilleggsdel) : 1010 m ² | BRA: 8442 m ² | |
| Utvalg saksnr | Vedtak dato | Vedtak | | Kontrollerklæring / Dato | |
| 99/091 | 18.9.00 | Rammetillatelse | | PEAB AS, 29.10.01 | |
| 00/105 | 14.9.00 | Fasader, HUT-sak | | Ole M. Almeli, 1.11.01 | |
| 00/1186 | 13.11.00 | Justering av cotehøyde tak | | Fetsund Elektro AS, 1.11.01 | |
| | 09.04.01 | Midlertidig brukstillatelse tribunedel | | Ing. Magnussen AS, 31.10.01 | |
| 01/666 | 10.10.01 | Igangsettingstillatelse, del 2 | | Frist for ferdigstillelse / Dato | |
| 01/676 | 02.11.01 | Revidert plan 1 | | 5.5.02 | |
| Midlertidig brukstillatelse omfatter: Boligdel Vilkår / Merknader: <ul style="list-style-type: none"> • Midlertidig brukstillatelse gis på grunnlag av kontrollerklæringer og i henhold til anmodning datert 29.10.01 fra PEAB AS. • Utomhusanlegg og permanente p-plasser for boligdel ikke ferdig. • Mindre kompletteringsarbeider på fasader ikke ferdig. • Innregulering av ventilasjonsanlegg ikke ferdig. • Noe komplettering av sanitærutstyr gjenstår. | | | | | |

Byggesaksavdelingen - 05.11.01



Lars Skansbo

Overarkitekt / saksbeh.

| | | |
|-------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| Kopi til | | |
| Ansvarlig søker | Biong Arkitekter AS | Sagveien 21 A, 0458 Oslo |
| Annen myndighet/instans | Skedsmo kommune, Driftsavdelingen | Postboks 313, 2001 Lillestrøm |
| | NRBR Brannforeb.Avd. v/ Tore Hansen | Sykehusveien 10, 1472 Fjellhamar |

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling



REVIDERT TEGNING
Sak 99/ 91 Bilag nr. 5
Dato Sign.

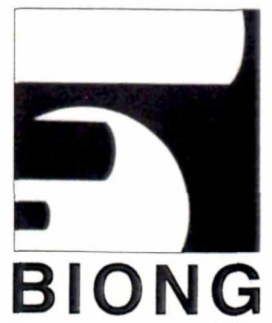


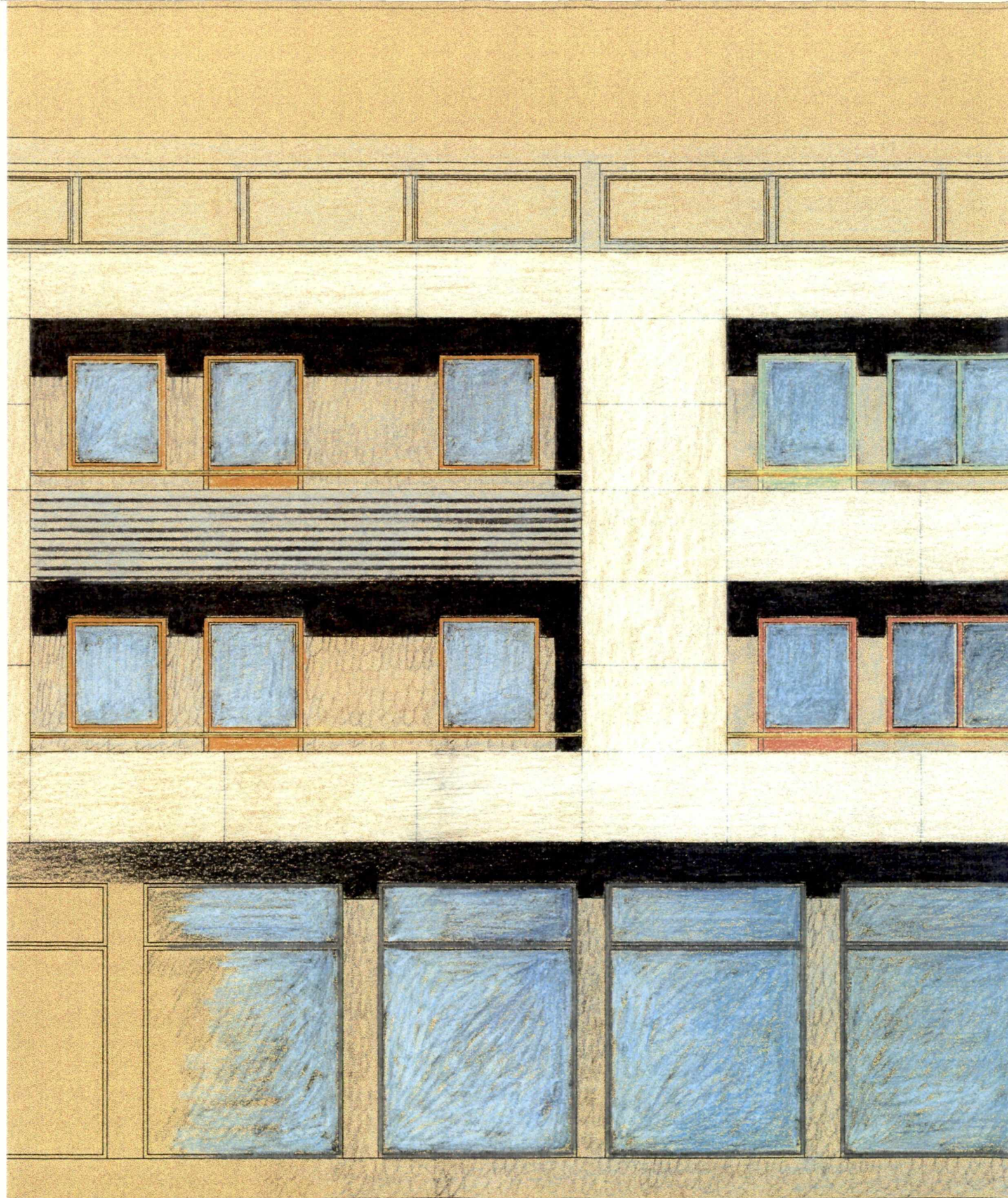
SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. _____
Sak nr. _____

MOTTATT
29 AUG. 2000
TEKNISK SEKTOR

ÅRÅSEN STADION

BUNE NORD, LEILIGHETER OG FORRETNINGER





ÅRÅSEN TRIBUNE NORD - UTSNITT AV

MÅL: 1:50

DATO:



B



MOTTATT
21 SEPT. 2000
TEKNISK SEKTOR

FASADE NORD -

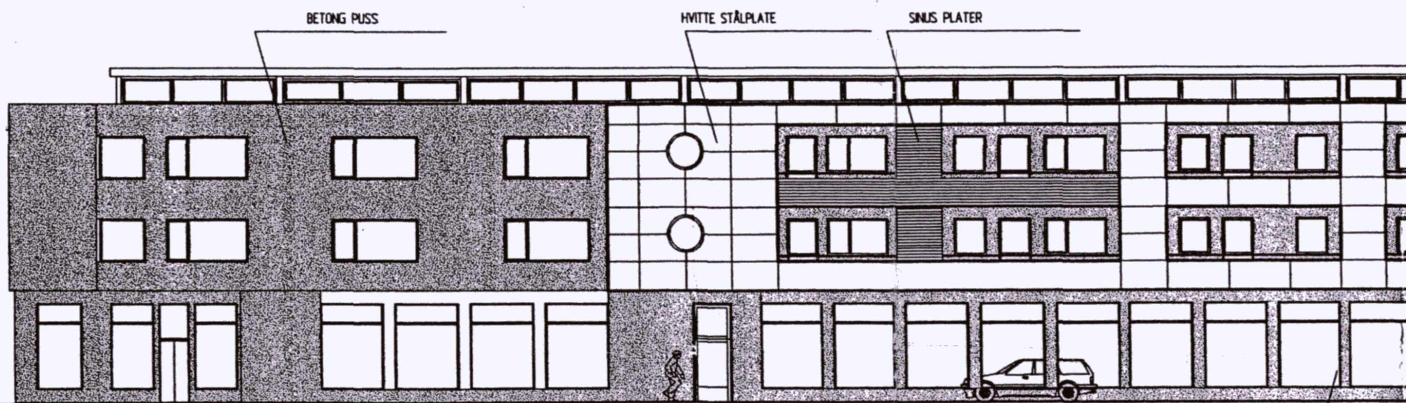
12. 09. 2000 -

BIONG ARKITEKTER AS
SIVILARKITEKTER M.N.A.L. - N.P.A.

ABiong.

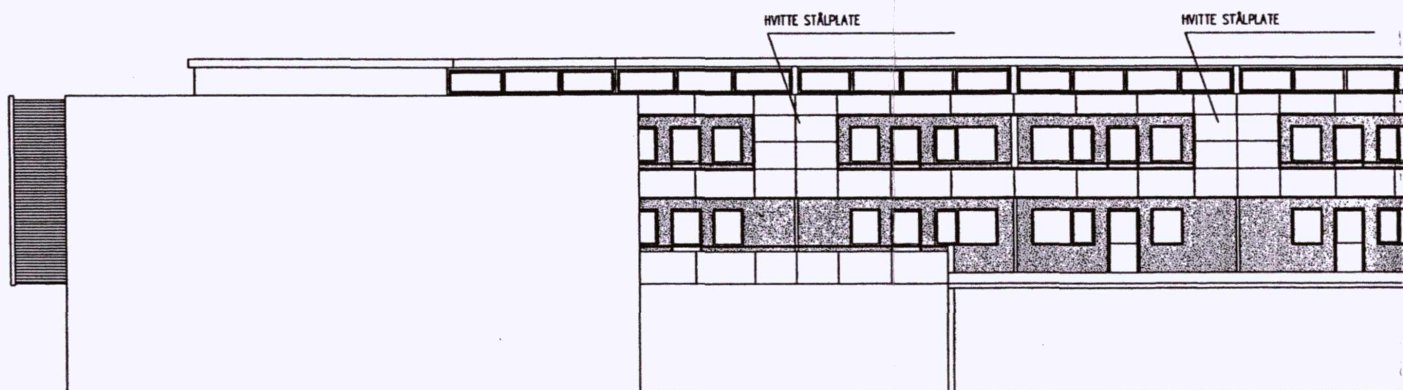
SAGVEIEN 21 A - 0458 OSLO
TLF. 22 38 03 34 - FAX 22 38 03 83



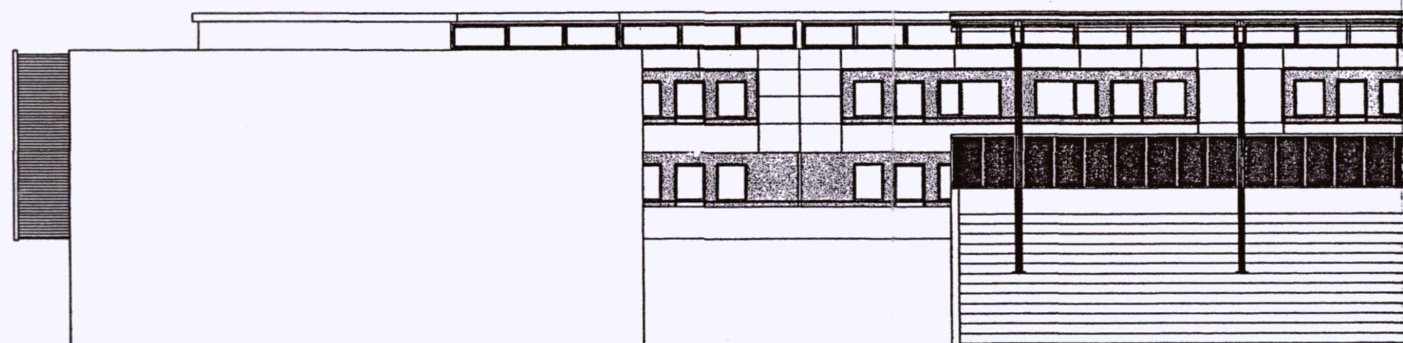


FASADE MOT NORD

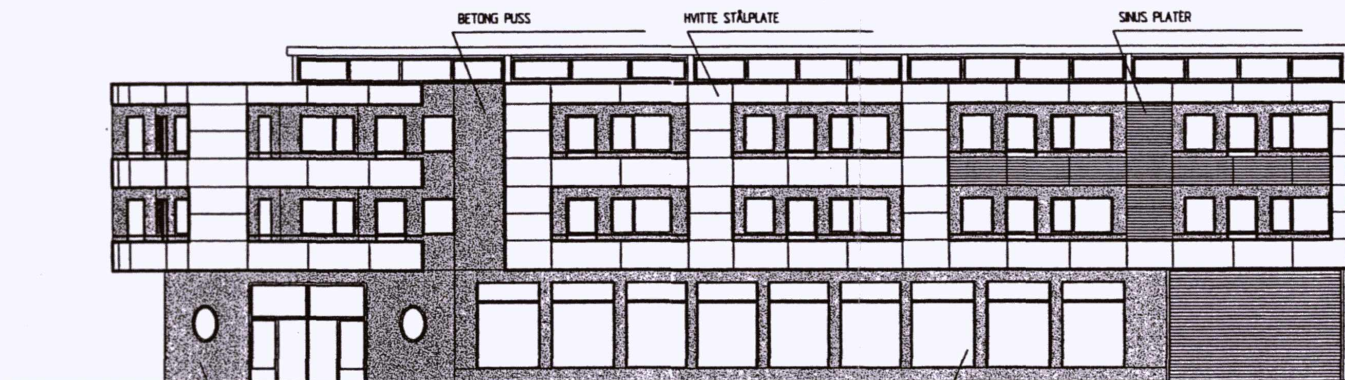
VINDU FARGE
KKE BESTEMT



FASADE MOT SYD



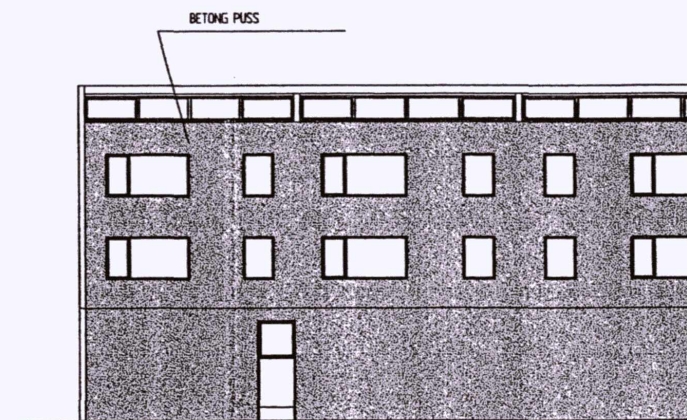
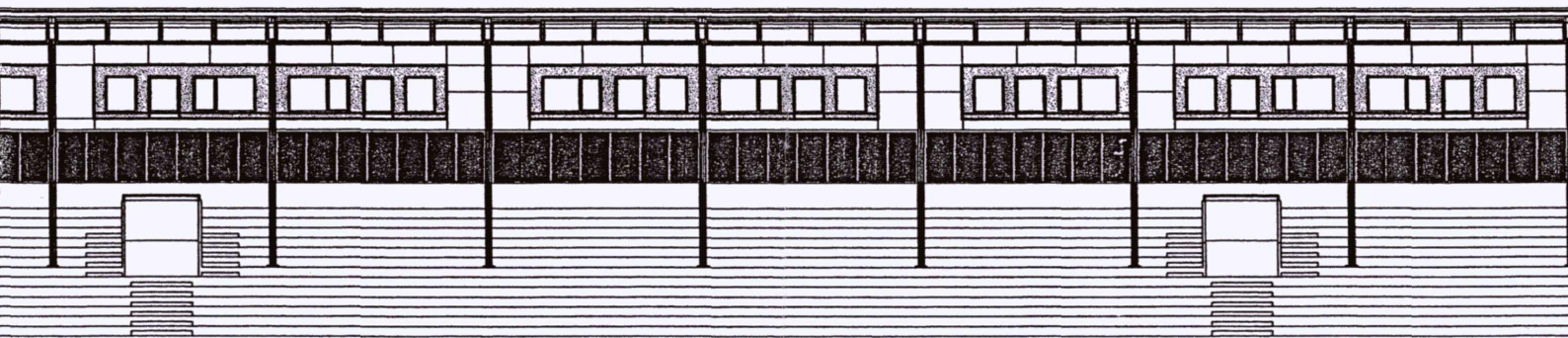
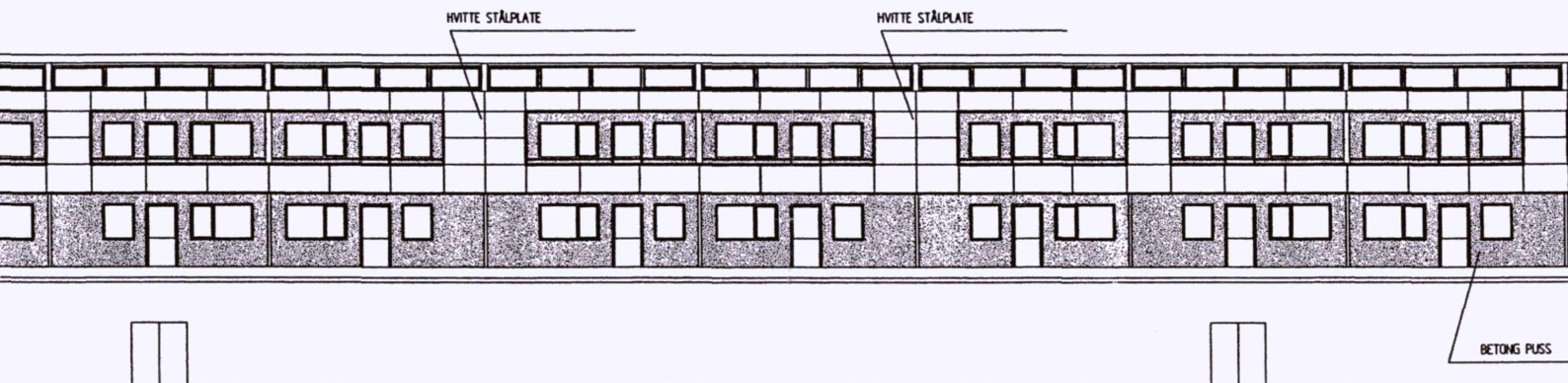
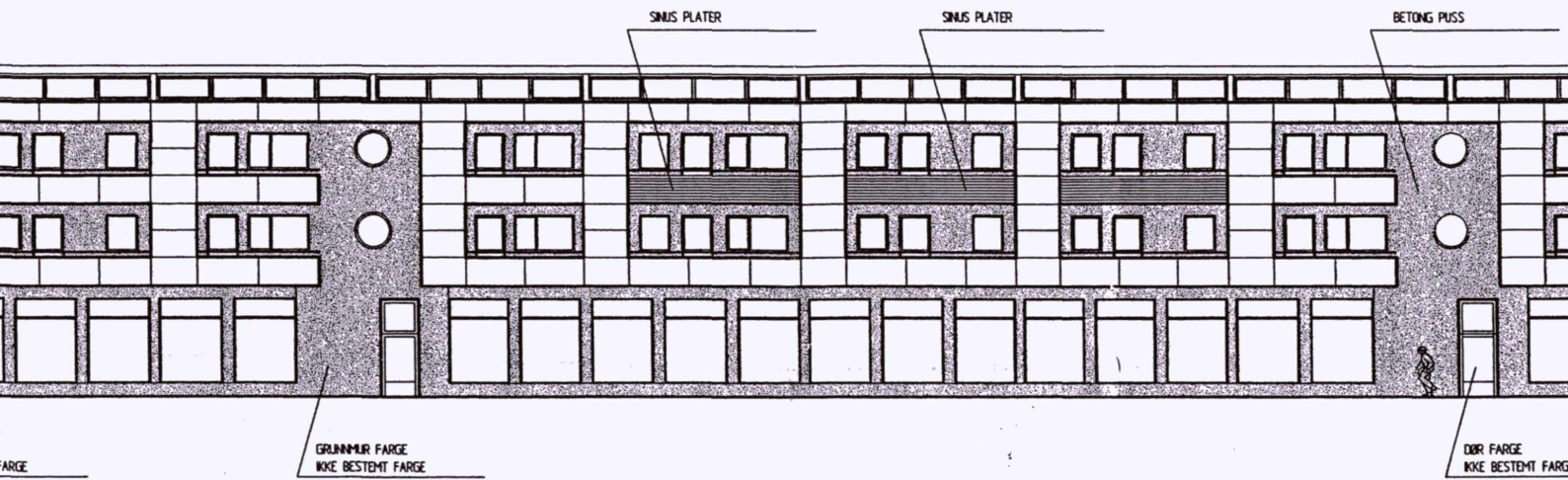
FASADE MOT SYD MED TRIBUNE



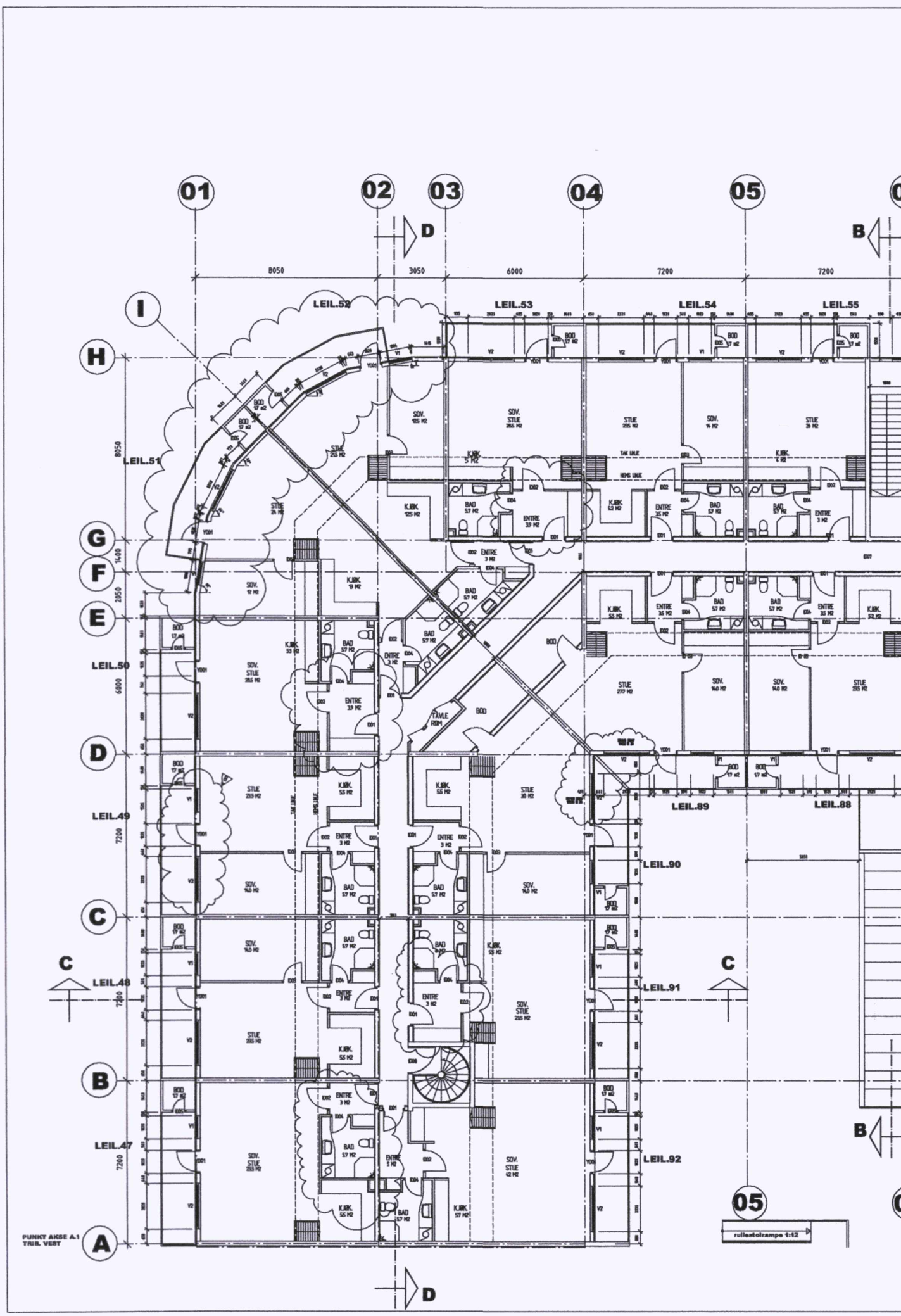
GRUNNMUR FARGE
KKE BESTEMT FARGE

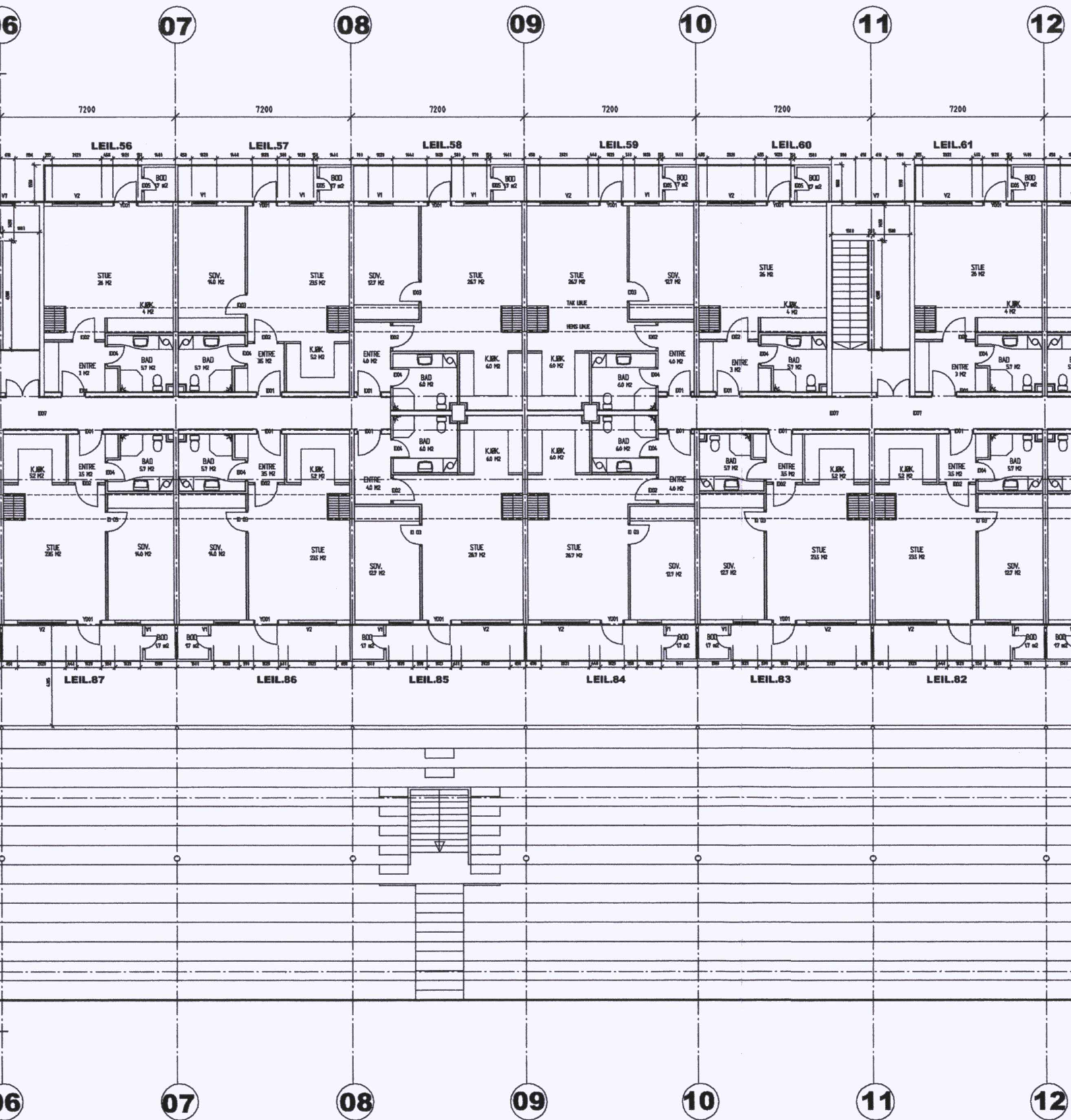
VINDU FARGE
KKE BESTEMT FARGE

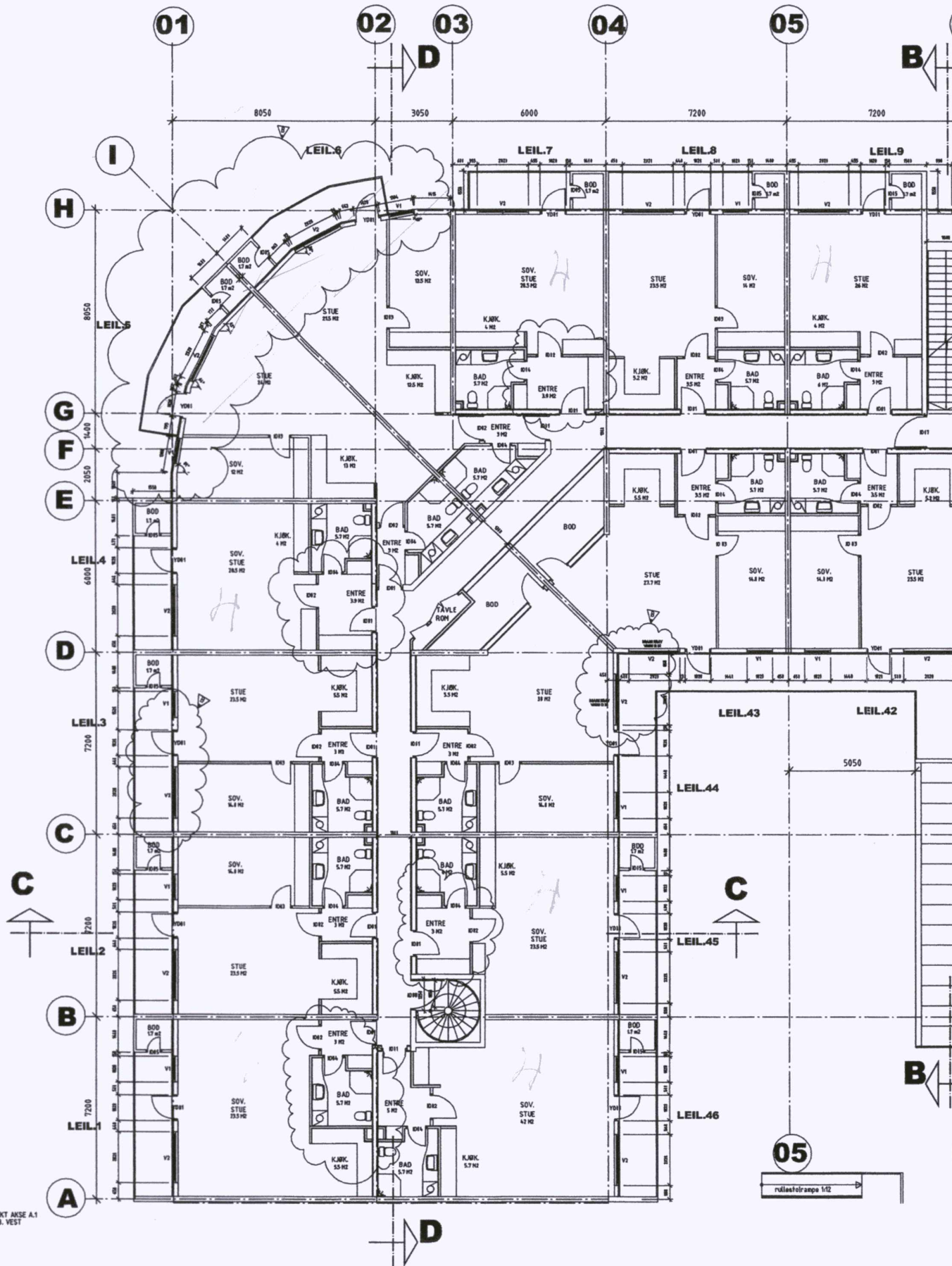
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

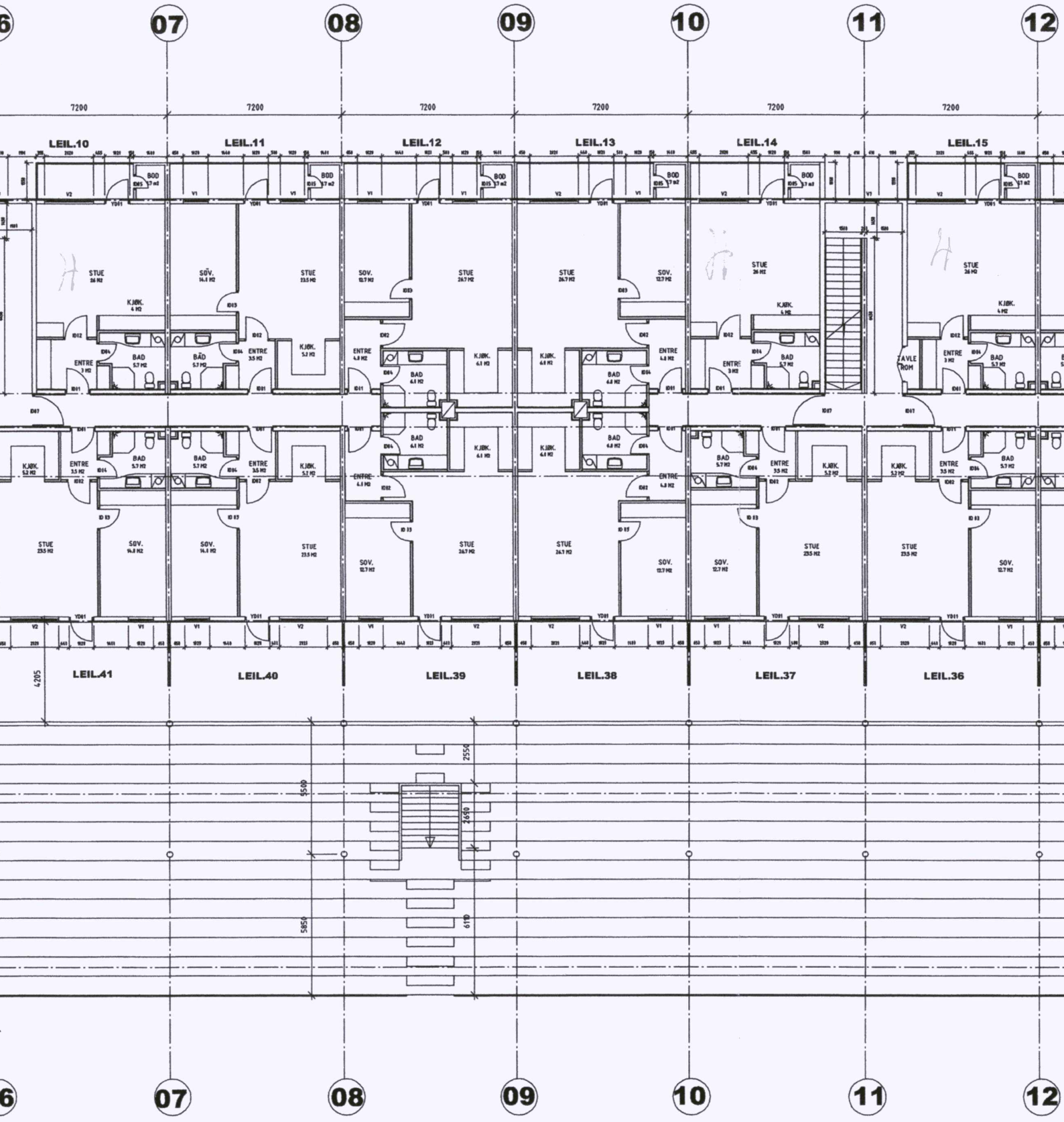


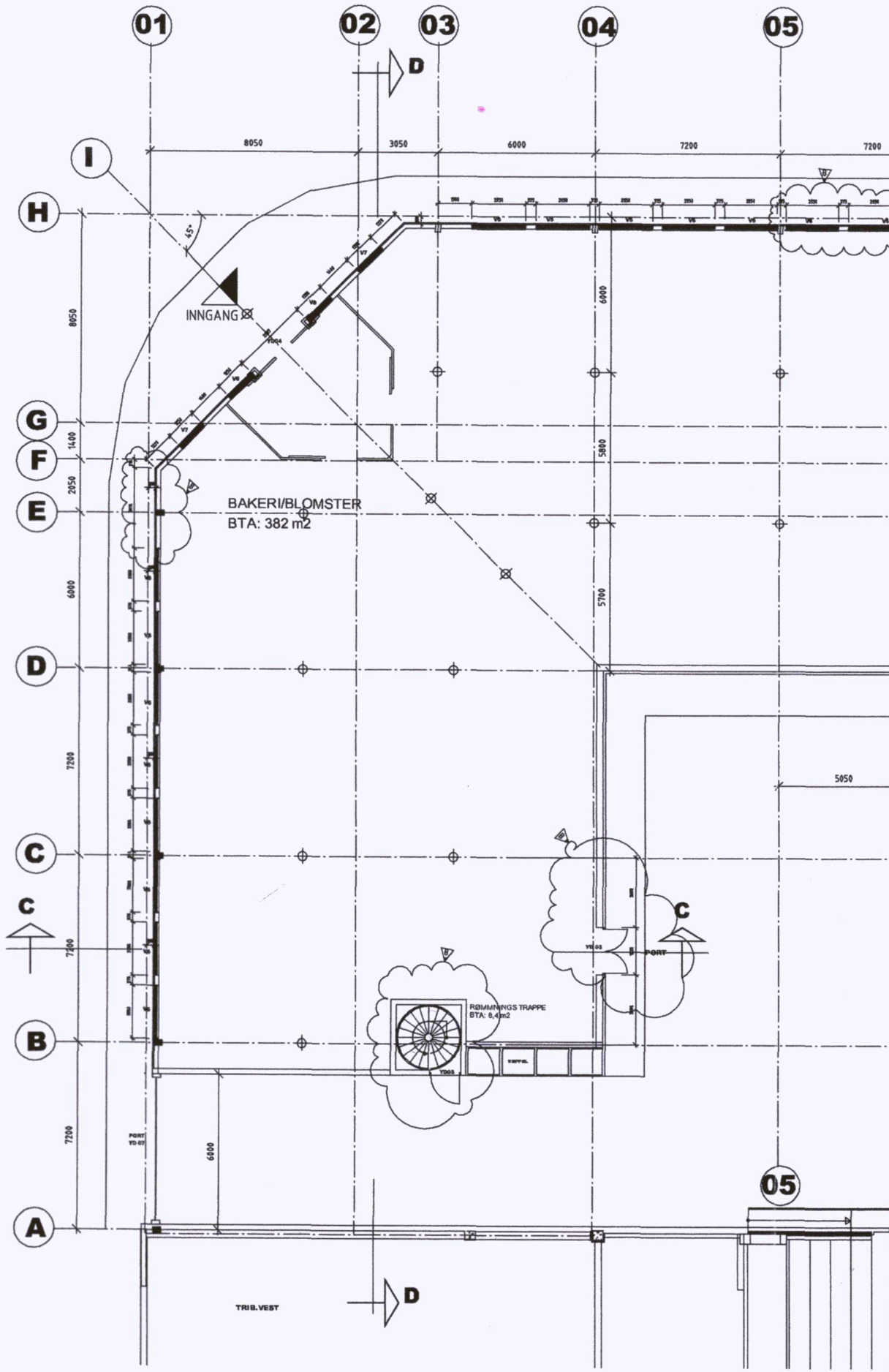


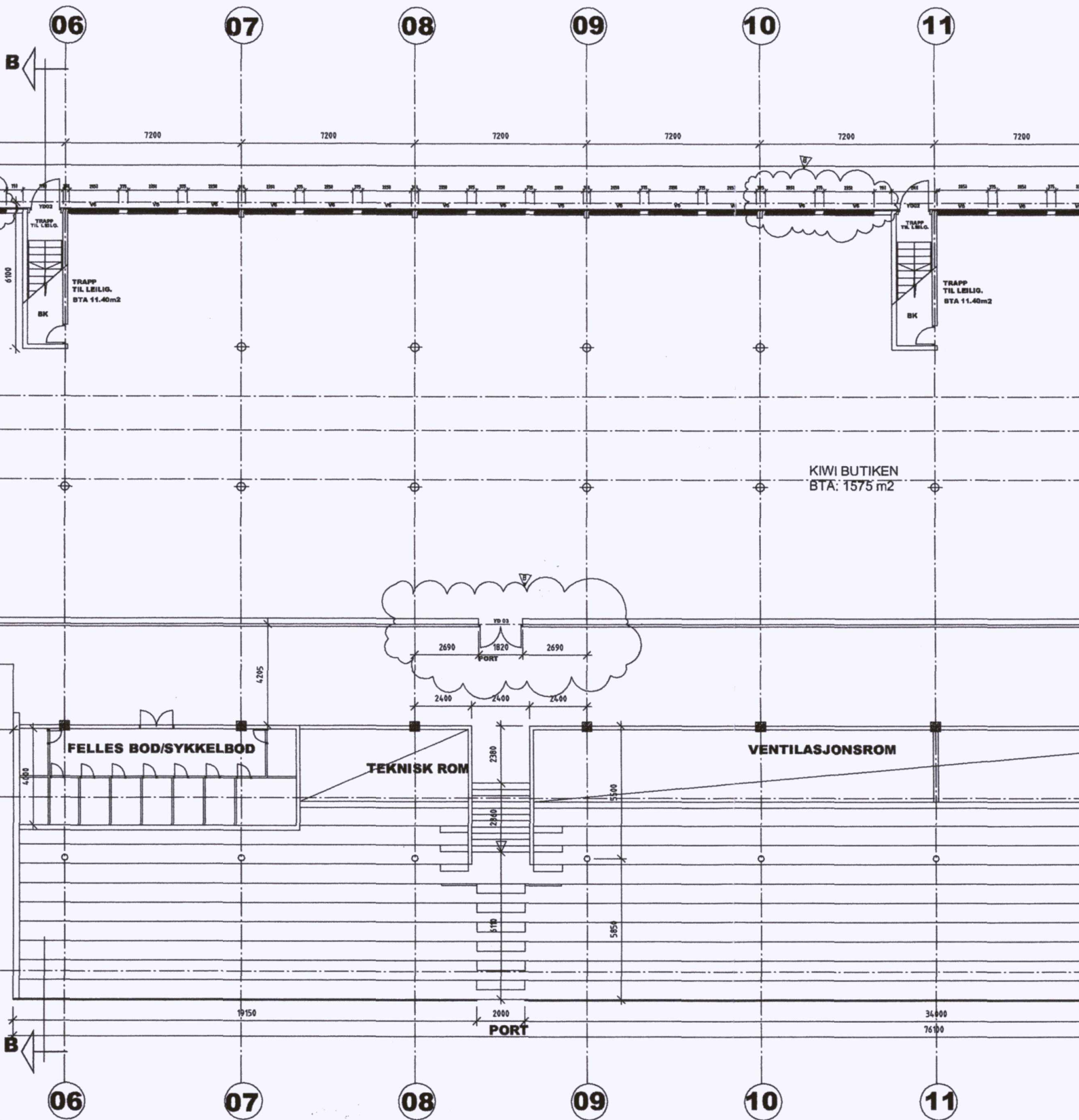


PUNKT ANSE A.1
TRIB. VEST

05
rullestofsraupe 1/2







A

B

C

7200

7200

TRIB. VEST

TETT STÅLPLATE TAK

LE

5850

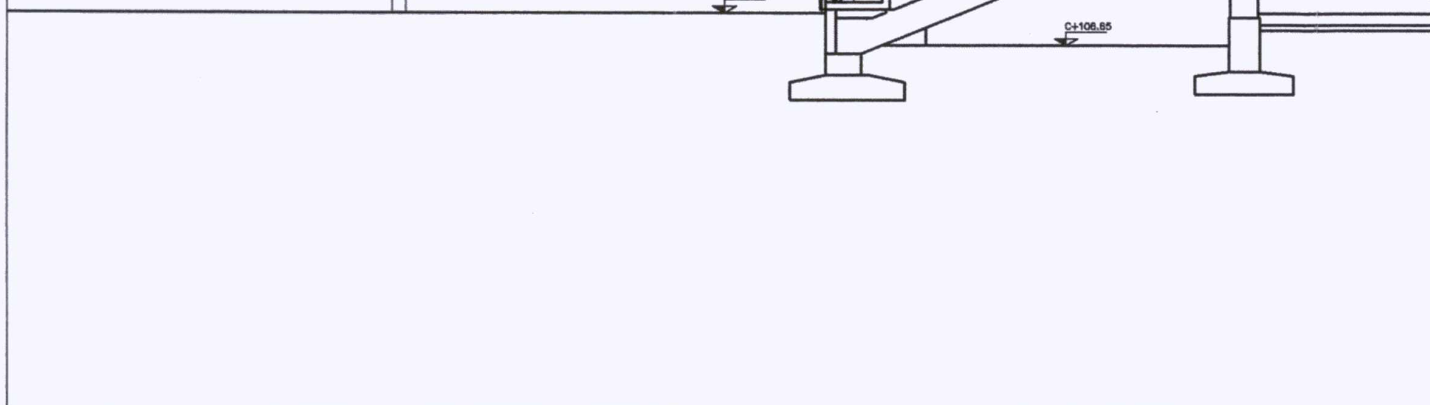
5850

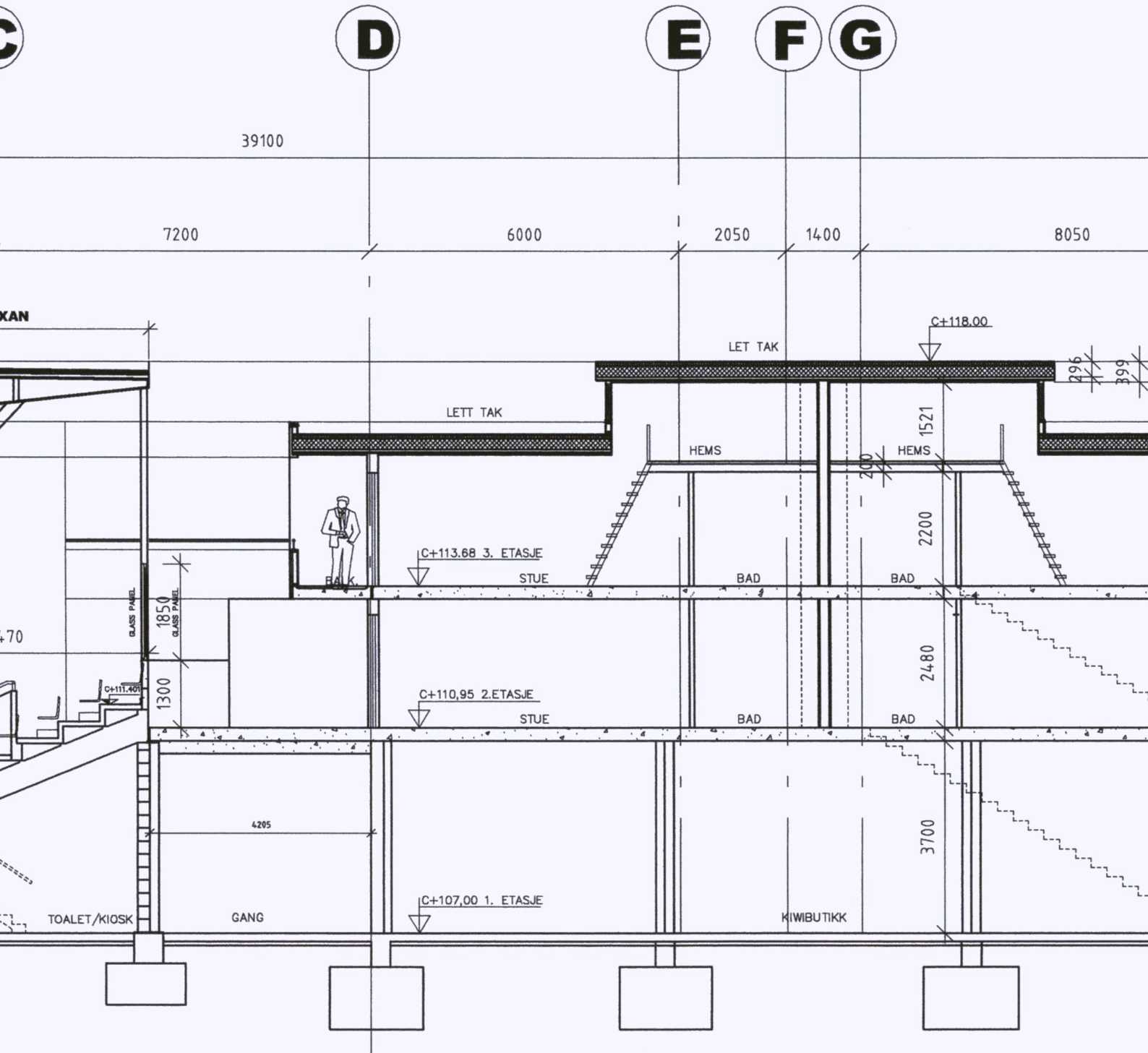
C+107.0

C+107.15

C+109.112

C+106.85





SNITT A-A

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

| | | | | | |
|---|---|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------------|---|
| Meglerfirma | Romeriksmegleren AS | Oppdragsnr. | 77240154 | | |
| Adresse | Åråsvingen 4 | | | | |
| Postnr. | 2007 | Sted | KJELLER | | |
| Er det dødsbo? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn | | | |
| Salg ved fullmakt? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Navn hjemmelshaver | | | |
| Når kjøpte du boligen? | 2022 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 1 år, 8 mnd | Har du bodd i boligen siste 12 mnd? | <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | Gjensidige | Polise/avtalenr | 79608189 | | |
| Selger 1 Fornavn | Eline | Etternavn | B Thomasen-Sennerud | | |

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Nei Ja Kommentar Fliser løsnet fra heft og sprukket opp flere steder**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.** Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Bad og Bygg VVS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Totalrenovering av bad, januar 2024

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? Nei Ja

Firmanavn

Bad og Bygg VVS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Totalrenovering av bad, januar 2024

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene? Nei Ja Kommentar Alt av dokumentasjon er tilsendt oppdragsgiver. Det foreligger garanti på badet dersom noe skulle oppstå i ettertid, garantien varer i 5 år fra badet var ferdigstilt.**2.3 Er arbeidet byggemeldt?** Nei Ja Kommentar Alt skal være registrert**3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?** Nei Ja Kommentar I parkeringshus; Oversvømmelse i parkeringshuset grunnet flom. Rørlegger, pumpebiler, brannvesen og kommunen var på saken, ref. informasjon fra styret i borettslaget.

I parkeringshus; Januar 2024 var det vannlekkasje i garasjen. Jeg tror det var pga. sprukket rør, men jeg er ikke sikker. Pumpevakt rekvirert, saken ble meldt til borettslagets forsikringsselskap. Ikke vært noen problemer med dette siden, meg bekjent.

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Vet ikke/ulike

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Styret rekvirerer firmaer ved akutte behov. Ref. lekkasje i garasje punkt 3. Utover det gjelder også totalrenovering av badet i leiligheten januar 2024.

5. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
 Nei Ja Kommentar
6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Kommentar Det utføres skjeggkre-kontroll (skadedyrfirma Pelias) på grunn av tidligere oppdaget skjeggkre i borettslaget. Aldri opplevd det i leiligheten, og ikke fått tlbakemelding på dette i forbindelse med kontrollene i regi av borettslaget. Førrige eier hadde et tilfelle av skjeggkre for omkring 9 år siden, men ikke oppdaget det i etterkant.
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentar Det har vært vann i felles garasjebygg, dette ble utbedret i 2021, ref forrige eier. Ny lekkasje i januar 2024 som raskt ble utbedret via styret.
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn Hope Elektro
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Byttet lysanlegg i garasjen, lampene er skiftet ut med nye LED-lamper. Juli 2024.
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentar Det er lagt opp for mulighet til elbil-lading i garasje. Jeg har ikke benyttet meg av dette.
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Dersom man skal leie ut parkeringsplassen sin, kan man kun leie ut til andre beboere i borettslaget.

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Det utføres skjeggkre-kontroll (skadedyrfirma) på grunn av tidligere oppdaget skjeggkre i borettslaget. Aldri opplevd det i leiligheten, og ikke fått tlbakemelding på dette i forbindelse med kontrollene i regi av borettslaget. Forrige eier hadde et tilfelle av skjeggkre for omkring 9 år siden.

TILLEGGSKOMMENTAR

August 2023 oppgraderte borettslaget ringeklokkene til Unloc Doorbell.
Vært utført service på vannpumper i garasjen november 2023.
Styret hyret inn konsulent for gjennomgang av brannalarmanlegget februar 2024.
Det er merket opp parkeringsplasser i garasjen juni 2024.
Montert nye lys i garasje juli 2024.

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:

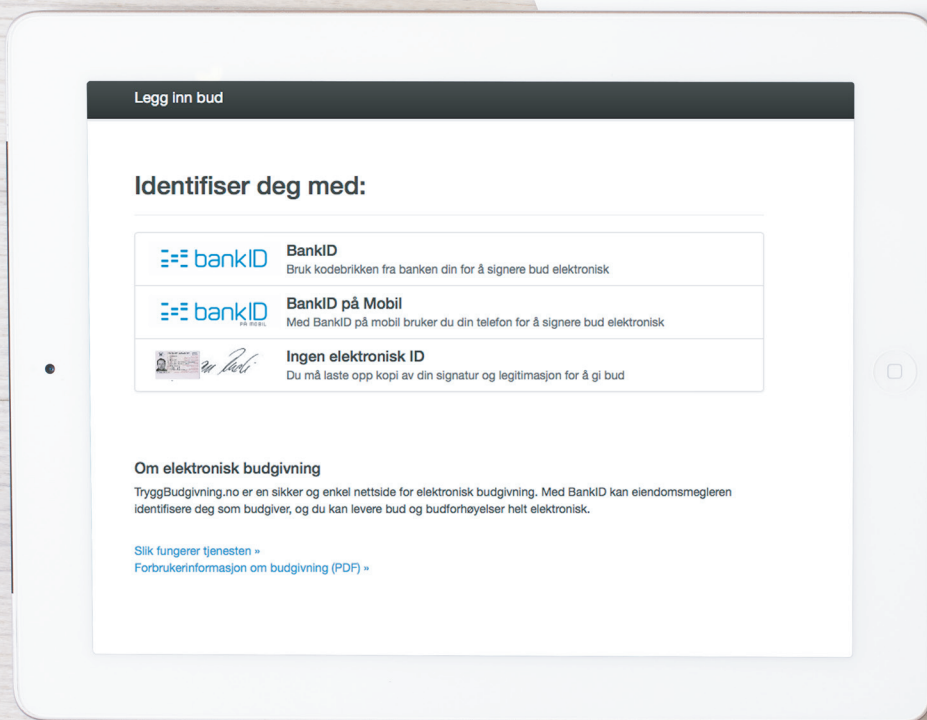
buysure.no/boligselgerforsikring

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 overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmeidleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/600006828/awpwwqsm>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

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



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

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

Boligkjøperforsikring

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

Innboforsikring

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

Flytteforsikring

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

Uhell

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

Skadeinsekter, mus og rotter

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

Renteforsikring

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

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

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

Pris

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

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

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

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

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

Spørsmål

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

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



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

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

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

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

Pris

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

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

Spørsmål

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

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

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

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



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

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys,

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

KORT OM OSS



Julie Fredheim Maudal

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG | MARKEDSFØRER

94 49 80 60
jfm@eie.no
EIE Lillestrøm

Premium rådgivning

EIE Lillestrøm

Møt en eiendomsmegler på Lillestrøm med høy lokal kunnskap, som kjenner Romerike veldig godt.

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

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

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

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

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





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

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

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

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

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

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

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

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





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

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

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



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

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

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

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

eie.no/advokat



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