



Æ

Sørlisvingen 21

1473 Lørenskog • Lørenskog kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Mahan Ronaghi

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

98 85 22 63

mr@eie.no

EIE Ensjo

finne ditt nye hjem

E



Daria Zuzanna Dymarska

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

46 36 40 86

dzd@eie.no

EIE Ensjø

INNHold

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	16
Informasjon & dokumenter	102
Kort om oss	187

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

Sørlisvingen 21, 1473 Lørenskog

MATRIKKEL

Gnr. 110 Bnr. 362 i Lørenskog kommune

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

AREALER

Totalt BRA 202 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 191 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 11 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 66 kvm

AREAL

Primærrom: 191 kvm, Bruksareal: 202 kvm, BRA-i: 191 kvm , BRA-e: 11 kvm , TBA: 66 kvm

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

ANTALL SOVEROM

3

BYGGEÅR

1996

TOMT

Eiet tomt 1066 kvm

PRISANTYDNING

9 400 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Anders Bråthen Takstdato: 26.10.23

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 9 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

- kr 200,- (Pantattest kjøper)
- kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
- kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
- kr 235 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 9 400 000,-))

kr 236 200,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 9 636 200,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 9 651 250,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 26 780 pr. år

Kommunale avgifter ble estimert til kr 31 474,- for 2023.

Dette inkluderer renovasjon, vann- og avløpsavgifter og feiing.

Den totale årlige kostnaden vil variere etter eget forbruk.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste.

Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Det må påberegnes at kommunale avgifter i Lørenskog øker fra år til år fremover.

Fakturert beløp i 2022:

Vann kr 7 961,76

Avløp kr 12 628,88

Renovasjon kr 5 525,49

Feiing kr 664,22

Sum kr 26 780,35

EIER

Danushan Chandrabose Sangeetha Moganadas

Beskrivelse

BESKRIVELSE

Velkommen til Sørlisvingen 21!

Velholdt og tiltalende enebolig i rolig blindvei med stor terrasse og hage, samt dobbelgarasje. Boligen holder god standard med stilrene overflater, store vindusflater og delikate farge- og materialvalg. Den har en svært landlig og sentral beliggenhet på Sørlil med kort vei til skole, barnehage, dagligvare og flere turmuligheter.

Eneboligen har et hyggelig og stenlagt inngangsparti som videre tar deg inn til en romslig entré i 1.etasje med fliser på gulv og gode oppbevaringsmuligheter. En lys og romslig stue med gjennomgående løsning og store vindusflater, og en koselig peis. I 1.etasje finner du også et kjøkken fra 2012 med god skap- og benkeplass, samt et bad og utgang til stor og flott sydvestvendt terrasse på 56 kvm. Fra terrassen er det trapp ned til hagen.

I 2.etasje finner du to gode soverom som har god plass til dobbeltseng, nattbord og kommode. Et lekkert bad er fra 2018 med varmekabler og downlights. Denne etasjen er innredet, men ikke godkjent for varig opphold.

I underetasjen er det eget kjøkken, bad, vaskerom med opplegg

for vaskemaskin og et soverom. Fra soverommet er det utgang til en nordøstvendt markterrasse på 10 kvm.

Kvaliteter:

- Velholdt og tiltalende enebolig
- Flott og landlig beliggenhet
- Stor terrasse og hage
- Dobbelgarasje
- 3 etasjer
- Peis
- Tre gode soverom
- To bad
- Lagringsloft over garasje
- Kort vei til marka med tur - og skimuligheter
- Nærhet til "alt"
- Gangavstand til kollektivtransport

PARKERING

Parkering i dobbelgarasje og på asfaltert gårdsplass. Garasjen er utstyrt med elektrisk portåpner, belysning og stikkontakter. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Garasjen har lagringsloft med adkomst via åpning i etasjeskille. Det er ikke etablert enkel adkomst opp til loftet og det må benyttes stige.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Enebolig med landlig og flott beliggenhet på Sørli sentralt på Lørenskog. Det er kort vei til blant annet Sørlihavna hvor du på sommertid får fine tur -og sykkelstier for både store og små. På vinterstid er det ett bredt løypenett med skispor.

Beliggenheten er perfekt for den aktive eller turglade med kort vei til marka og Losby. På Losby er det etablert eget utendørs treningsalternativ som holder deg aktiv sommer og vinter. Mulighet for å leie kano ved Mønevang og besøke Losby besøksgård. Det er egen golfbane med både 9- og 18-hull, samt simulator for å hole ferdighetene vedlike året rundt.

Det er kort avstand fra boligen til kollektivtransport, barnehager, skoler, dagligvare, flere kjøpesenter og mye mer! Metro og Triaden storsenter ligger kun få minutters gange fra boligen med alle sine fasiliteter. Du finner Strømmen storsenter bare et steinkast unna, som er Norges største kjøpesenter med sine 197 butikker og tilknyttede virksomheter.

Dette er en beliggenhet for alle aldre og livsfaser. Boligen er både for deg som er opptatt av nærhet til Oslo, Lillestrøm, Ahus og marka.

BEBYGGELSE

Området består av eneboligbebyggelse og rekkehus/kjedet enebolig.

TOMT

Eiet tomt, 1066 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 barnehage tilbud er av betydning for handelen, må interessenten selv sjekke dette med barnehagekontor og skolekontor for det aktuelle området.

Innhold

INNEHOLDER

En flott og landlig enebolig over tre plan. Dobbelgarasje med eget lagringsloft. Stor og flott terrasse med tilkomst til egen hage.

Inneholder:

U.etg: Bad, vaskerom, stue/kjøkken, soverom og innredet rom.

1.etg: Entré, bad, kjøkken og stue.

2.etg/loft: Loftet er innredet med rom som brukes som gang, bad og to soverom. Det er ikke søkt endring fra bruksareal til p-rom.

Utgang fra stue til sydvestvendt terrasse på 56 kvm.

Utgang fra soverom i u.etg til nordøstvendt markterrasse på 10 kvm.

Boligen har en utvendig bod på 7 kvm og en innvendig bod på 4 kvm.

BYGGEMÅTE

Bygning generelt:

Bolig over tre etasjeplan med henholdsvis underetasje, 1.- og 2. etasje.

Underetasje med grunnmur i betong. Øvrige etasjer med yttervegger i bindingsverk, kledd med liggende malt trepanel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein.

Garasje med dekke i betong. Yttervegger i bindingsverk, kledd med liggende malt trepanel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein.

Vinduer og dører:

U.etg: Terrassedør med tolags isolerglass. Isolert ytterdør med tolags isoerglass, produsert i 1994.

1.etasje: Isolert ytterdør trelags isolerglass, produsert i 2005.

Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 2020.

Terrassedør med tolags isolerglass, produsert i 1996.

Vindu i stue med trelags isolerglass, produsert i 2022. Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 1995.

Profilerte innvendige dører. Dør med glassfelt mellom stue-entré og stue-kjøkken.

Profilert innvendig dør til ett soverom i 2. etasje.

Terrasse:

Nordøstvendt markterrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra soverom, ca. 10 m². Terrassebord på bjelkelag.

Sydvestvendt terrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra stue, ca. 56m². Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon.

Rekkverk i trekonstruksjon til terrasse.

Innvendig:

Innvendige gulv er belagt med fliser i entré. Laminat for øvrig. Sparklet og malte plater.

Pusset og malt elementpipe med feieluke i underetasje.

Baderom:

Fliser på betong. Sluk i plast. Flislagte overflater. Malt trepanel.

Vaskerom:

Fliser på betong. Sluk i plast. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert. Ubehandlet trepanel. Fastmontert hyllesystem. Opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken:

1. etasje:

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Belysning under overskap. Fliser på vegg over benkeskap. Kompositt benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Veggmontert kullfilterventilator i stål. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, vinkjøleskap og kjøl/frys er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper er montert.

Underetasje:

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Belysning under overskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Kullfilterventilator. Opplegg for oppvaskmaskin.

Ildsted:

Peisovn med glassdør på ildfast plate i stue.

Tekniske installasjoner / utstyr:

Oppdriftsventilasjon med ventil i himling i to bad. Friskluftsventil på yttervegg i to bad og vaskerom. Spalteventiler i vinduer. Varmtvannsbereider på ca. 300 liter, produsert i 1995, montert i vaskerom.

I følge eier er det lagt elektrisk gulvvarme i form av varmefolie i stue og kjøkken, to soverom og varmekabler i entré.

Følgende forhold er markert med TG2 i tilstandsrapporten:***Rom under terreng:***

Yttervegger som ligger under utvendig bakkenivå, og er foret ut med organisk materiale (treverk), evt. isolert og kledd med panel/plater, er å betrakte som en risikokonstruksjon, om ikke drenering og fuktsikring lenger har tilstrekkelig funksjon eller det er kapillært oppsug fra grunnen. I tillegg er det risiko i forbindelse med kondens.

Tiltak: Bør behandles med ikke-organiske materialer

Utvendig drenering og terrengforhold:

I følge Sintef Byggforsks byggdetaljblader er levetid på drenering, estimert til 20-60 år. Dreneringen har derfor oppnådd

mer enn halvparten av forventet levetid og blitt vurdert til TG 2.

Terrengforhold rundt boligen:

Terrengtet rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. I dette tilfelle er det fall mot bygningen enkelte steder, og det er av den grunn gitt TG 2.

Tiltak: Forhindre fuktpåkjenninger i grunnmuren

Utvendig kledning:

Utvendig panel bør avsluttes min. 30 cm over utvendig terreng. Det er i dette tilfellet ikke påvist luftespalte bak trepanelet. Det er krav til at det skal

være gjennomgående lufting bak kledningen. Utvendig trekledning har normal levetid på 40 - 60 år, avhengig av ytre påvirkninger, utførelse og vedlikehold, i følge Sintef Byggforsk. I dette tilfellet har kledningen oppnådd mer enn halvparten av lengste normale levetid.

Taktekking og membraner:

Observert mose/begroing i yttertaket. Tekkingen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid og blitt vurdert til TG2.

Utvendig beslag:

I følge Sintef Byggforsks byggdetaljblader er normal levetid for takrenner og nedløp i plastbelagt stål 25 - 30 år, og i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av forventet levetid og derfor vurdert til TG 2.

Trapper:

Trappen har kun håndløper på en side av trappen, og det er krav om håndløpere på begge sider. Rekkverk er lavere enn kravet på 0,9 m. Det er registrert omfattende knirk i trappen ved normal gange.

Ytterdører:

Det er under befaring registrert løs dørvrider på isolert ytterdør i kjellerstue.

Terrassedør er uten datomerking og fremstår som noe eldre. Ytterdører er av eldre dato.

Vinduer:

Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. Risiko for punktering/skader er større i eldre vinduer. Det er observert manglende sprosser på ett vindu i kjellerstue.

Innvendige dører:

Det er under befaring observert tusj merker på dørbled. Tusj merker kan potensielt trekke seg inn i malingen på døren og etterlate merker.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner:

Rørappleggene har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt TG 2.

Vannbåren varme:

Anlegget er vurdert ut ifra alder, og enkle observasjoner i

forbindelse med reguleringsventiler. Reguleringsventiler er koblet med brytere i hvert rom og er derfor ikke testet.

Ventilasjon:

Det mangler luftespalte under dør til bad og vaskerom i kjeller, som medfører begrenset med tilluft og sirkulasjon. Avtrekksventil er funksjonstestet og vurdert ikke tilfredsstillende, dette kan medføre noe redusert luftsirkulasjon i boligen.

Tiltak: Anbefales på generelt grunnlag at det etableres mekanisk eller elektrisk avtrekk fra våtrom for å begrense fuktpåkjenning.

Varmtvann:

I følge Sintef Byggforsk har varmtvannsbereder anbefalt brukstid på 20 år. Teknisk levetid er 15-30 år avhengig av påvirkende faktorer. Bereder har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt TG 2.

Kjøkkeninnredning:

Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier.

Det er under befaring observert svelling på kjøkkenskrog ved vask og benkeplate.

Rekkverk og annen fallsikring:

Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være 1,0 m over gulv og er av den grunn vurdert til TG 2.

Elektrisk anlegg:

Det er under befaring observert manglende deksel på koblingspunkt på kjøkken i underetasje.

Kabelinnføringer i sikringsskapet er ikke tilstrekkelig tettet, i forbindelse med brannsikring.

Det er iht. NEK 400(2010) krav om komfyrvakt i kjøkken ved elektrisk anlegg nyere enn 2010. I dette tilfellet er det ikke etablert komfyrvakt i kjøkkenet. Komfyrvakt bør monteres. Det foreligger ikke samsvarserklæring for oppussing av bad og det som ikke er nevnt i samsvarserklæringene.

Overflater på innvendige gulv - Bad, Underetasje:

TG 2 er gitt på gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt, da mer enn halvparten av forventet levetid er oppnådd.

Overflater på innvendige vegger - Bad, Underetasje:

Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Bad, Underetasje:

TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Vaskerom, Underetasje:

TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

Overflater på innvendige gulv - Bad, 1. etasje:

Sluk er mindre enn 25 mm under topp membran med dørterskel. TG 2 er gitt på gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt, da mer enn halvparten av forventet levetid er oppnådd.

Overflater på innvendige vegger - Bad, 1. etasje:

Det er benyttet organisk materiale på overflater uten vanntett sjikt. Dette øker risikoen for fukt- og vannskader på nærliggende bygningsdeler ved vannpåkjenning på vegg. Det er observert ufagmessig forblendet døråpning.

Overflater på innvendig himling - Bad, 1. etasje:

Det er under befaring observert avflassing av maling over dusjkabinett.

Elektrisk oppvarming - Bad, 1. etasje:

Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Følgende forhold er markert med TG3 i tilstandsrapporten:

Trapper:

Det er ikke etablert rekkverk iht. krav om høyde og utforming. Kostnadsestimat: 15 000 - 20 000,-. Basert på montering av rekkverk.

Overflater på innvendige gulv - Vaskerom, Underetasje:

TG 3 er gitt på grunn av manglende vanntett sjikt 5 cm opp på vegg og på grunn av alder til forventet levetid på gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt. Kostnadsestimat: 100 000 - 150 000,-

Informasjonen er hentet fra tilstandsrapport utført av bygningssakkyndig Anders Bråthen. For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Det er viktig at interessenter setter seg inn i rapporten. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

BODER

Boligen har en utvendig bod på 7 kvm og en innvendig bod på 4 kvm.

Standard

STANDARD

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

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Følgende dokument foreligger:

- Midlertidig brukstillatelse gjeldende nyoppført enebolig datert 02.10.1996
- Byggetillatelse gjeldende tilbygg av stue datert 18.04.2008
- Byggetillatelse gjeldende garasje datert 07.11.1996

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 02.10.1996, men

ikke ferdigattest iflg kommunen.

Jf plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Det er utstedt byggetillatelse for tilbygg av stue, datert 18.04.2008, men det foreligger ingen ferdigattest for tiltaket.

Garasjen på eiendommen har godkjent byggetillatelse datert 07.11.1996. Av saksmappen mottatt fra kommunen fremkommer det ikke dokumentasjon som bekrefter ferdigbesiktigelse av garasjen. Jf plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Den faktiske garasjen har avvikende plassering i forhold til situasjonskart i mottatt saksmappe. Garasjen er oppført i/delvis over grense til naboeiendom. Det er viktig å bemerke at dobbelgarasjen har stått slik siden 96.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men disse stemmer ikke med dagens bruk:

Underetasje:

- To av soverommene er omgjort til en kjellerstue. Opprinnelig bod og gang er innlemmet i kjellerstuen og det er montert kjøkken.
- Opprinnelig kjellerstue er omgjort til et innredet rom.
- Opprinnelig alt. badstue og wc/dusj har blitt omgjort til et stort bad.
- Bod ved trappen er fjernet og innlemmet i trapperom.
- Det er montert en utebod.

1. etasje:

- Stuen er utvidet med et tilbygg
- Kjøkkenet har blitt større ved å ta litt av stuen.
- Opprinnelig kjølerom er omgjort til bod og har utgang til entre i staden for kjøkken.

2. etasje:

Loftet er innredet og omgjort uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggarbeidene.

Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f. eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, illeggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde,

lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Arealet i kjelleren er målbart selv om de ikke er godkjent til varig opphold.

På boligens nordside, i underetasjen, er det etablert egen inngang med et lite takoverbygg. Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter at forholdet er byggemeldt/godkjent. I loftsetasjen er det i dag et ark på begge langsider av boligen. Godkjente bygningstegninger viser bare ark på den ene siden av boligen, mot vest. Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter at arket på østsiden er byggemeldt/godkjent. Selger har ikke søkt om godkjennelser på de to overnevnte forhold, og bærer ingen risiko/ansvar for at slike godkjennelser gis.

Endringene er gjort uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggarbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f. eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, illeggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Arealet er målbart selv om de ikke er godkjent til varig opphold.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

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

OPPVARMING

Elektrisk gulvvarme i enkelte rom.

Vannbåren gulvvarme i underetasje.

Ildsted i 1.etasje.

Dersom det ikke er varmekilder i alle rom, fravikes NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Gul - Energikarakter D

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 26 780 pr. år

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

EIENDOMSSKATT

Lørenskog kommune har ikke innført eiendomsskatt pr dags dato.

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 2 575 493,- Som sekundærbolig Kr. 9 271 774,-

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

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

DIVERSE

Kun integrerte hvitevarer medfølger handelen. Se forøvrig vedlagte løsøreliste.

RADONMÅLING

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

Offentlige forhold

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

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

UTLEIE

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Privat vei som vedlikeholdes og bekostes av brukerne.

REGULERING

Eiendommen ligger i et område regulert til frittliggende småhusbebyggelse og felles lekeareal.

Reguleringsplaner: Del av Nordre Sørli gård og Del av Nordre Sørli. Gjeldende kommunedelplan: Kommuneplanens arealdel

2023-2035.

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

ODEL OG KONSESJON

Det er ingen konsesjon eller odel på eiendommen.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESBJELD

kr 9 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 235 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 9 400 000,-))

kr 236 200,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 9 636 200,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 9 651 250,- (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:

- Provisjon: 0,8 %

- Visnings-/overtagelseshonorar: 2500,-/stk.

- Markedspakke: 19 900,-

- Oppgjør: 7900,-

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.

OPPDRAKSNUMMER

91-24-0028

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

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

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

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

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig

forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

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

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

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

LOVANVENDELSE

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

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

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

næringsvirksomhet.

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

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

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

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

HVITVASKING

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

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

oppgjør.

PERSONVERN

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

Megler

AVDELING

Ensjø Eiendomsmegling AS
EIE Ensjø
Org. nr: 921542690
Gladengveien 24
0661 Oslo
Tlf: 22 34 34 64

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Partner Mahan Ronaghi

SAKSBEHANDLERE

Mahan Ronaghi
EIE Ensjø
Eiendomsmegler / Partner
Mob: 98 85 22 63 / E-post: mr@eie.no

Daria Zuzanna Dymarska
Eiendomsmegler / Partner
Mob: 46 36 40 86
[/ E-post: dzd@eie.no

DITT NYE
HJEM?











EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

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

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



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

































































EIE er bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023*

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

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



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























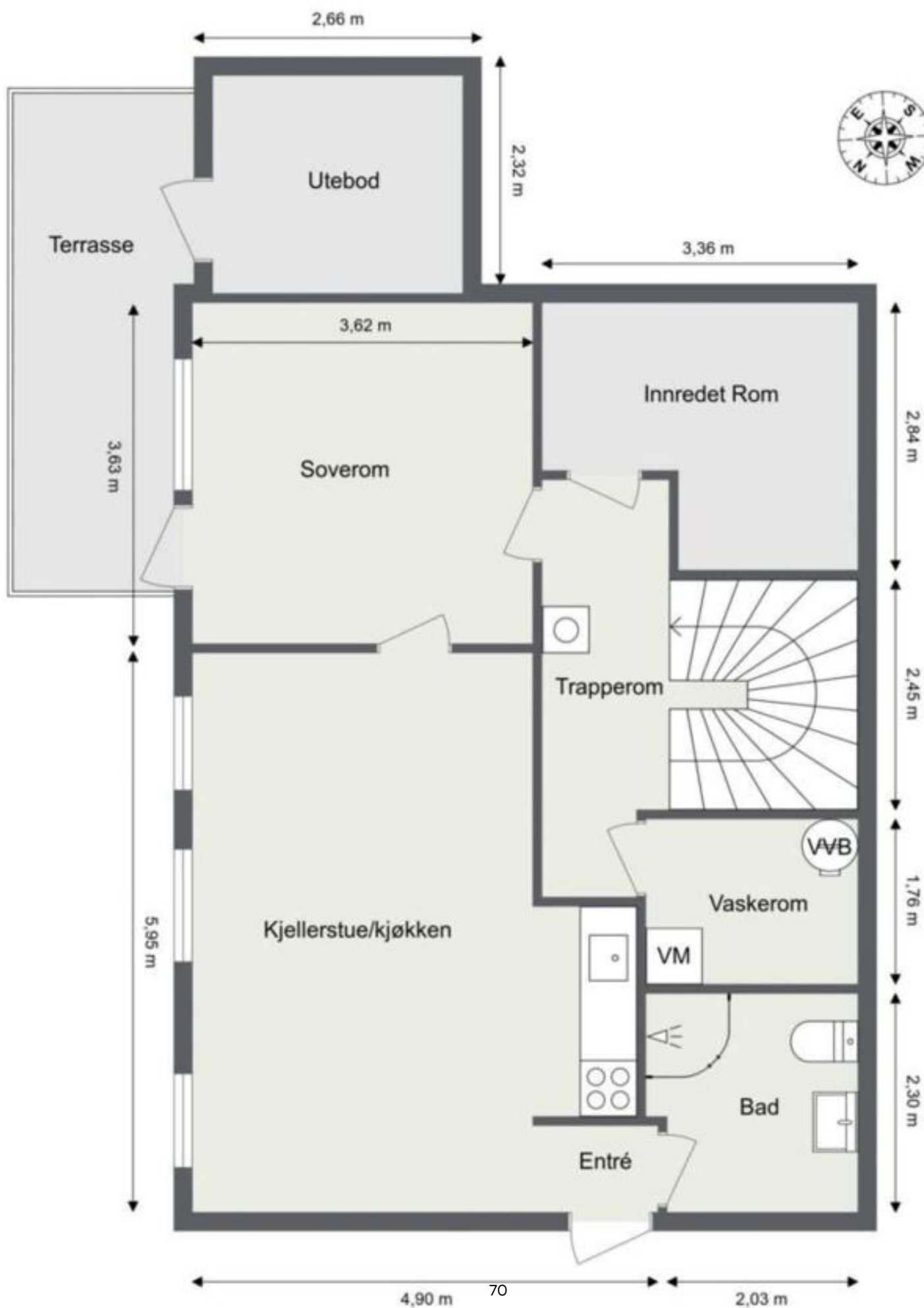














Premium rådgivning lønner seg

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

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

























































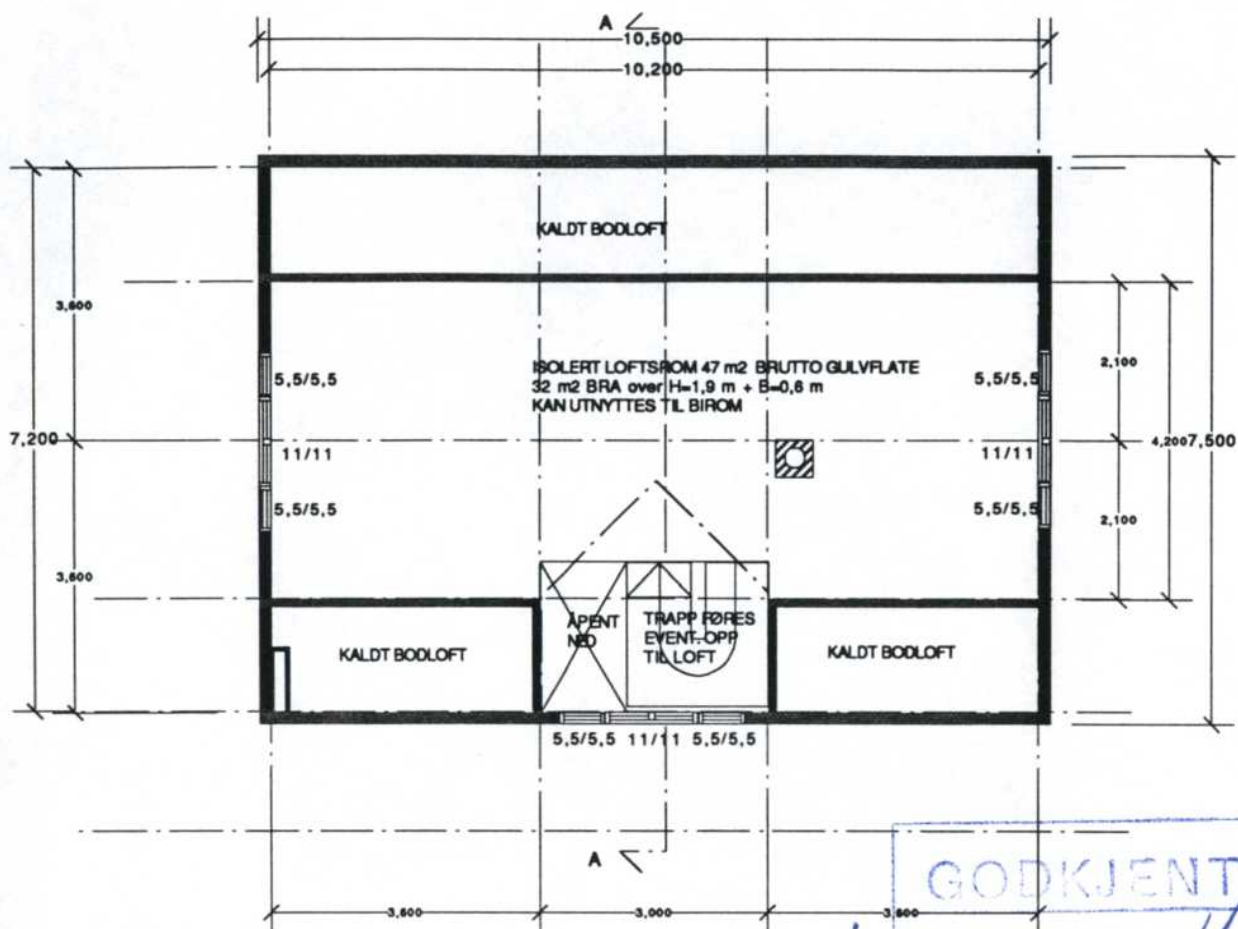


21



INFORMASJON & DOKUMENTER

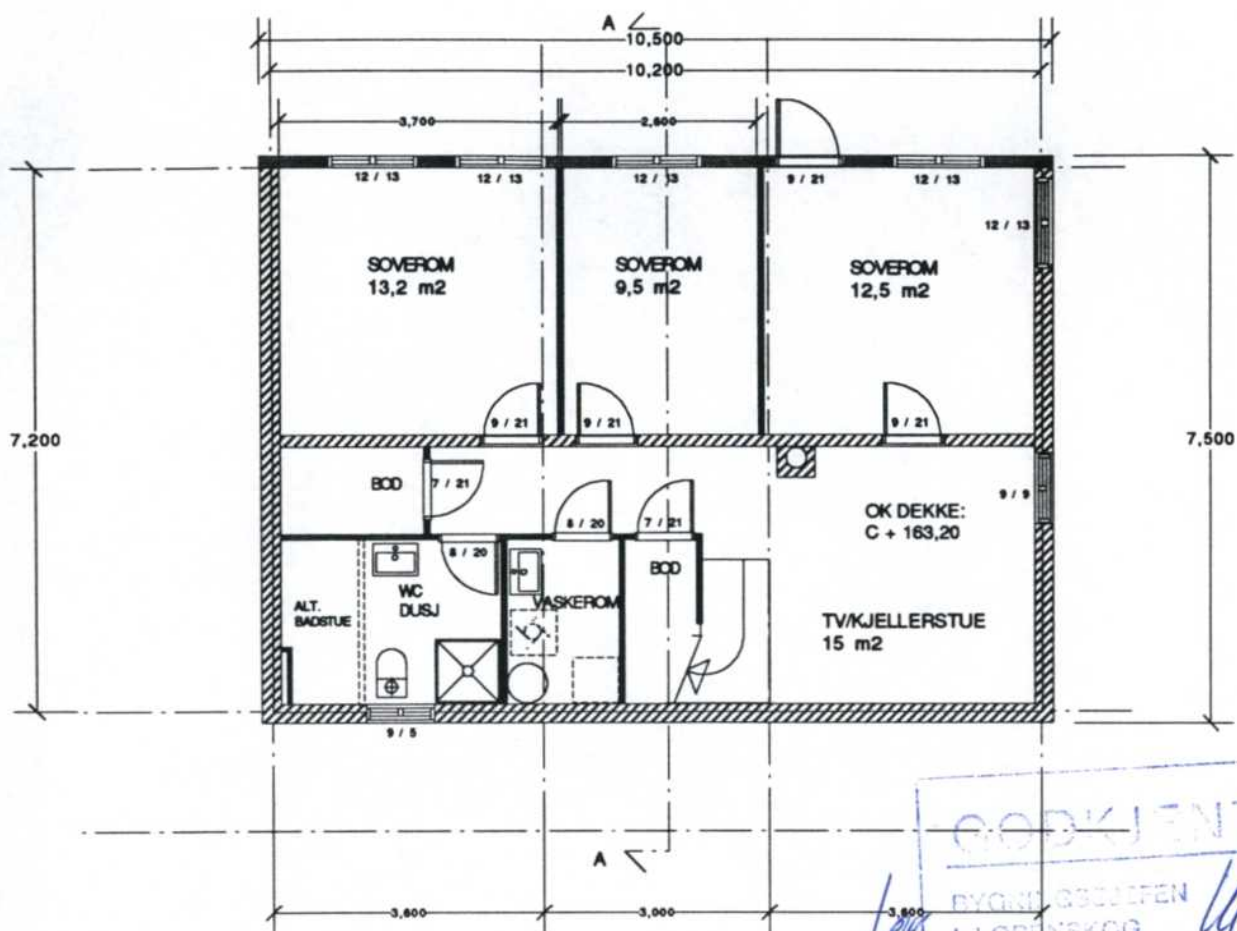




1347 21 APR. 1994
PLAN LOFT
HUS D
SØRLISVINGEN 21
FELT B2

BYGGEMELDING

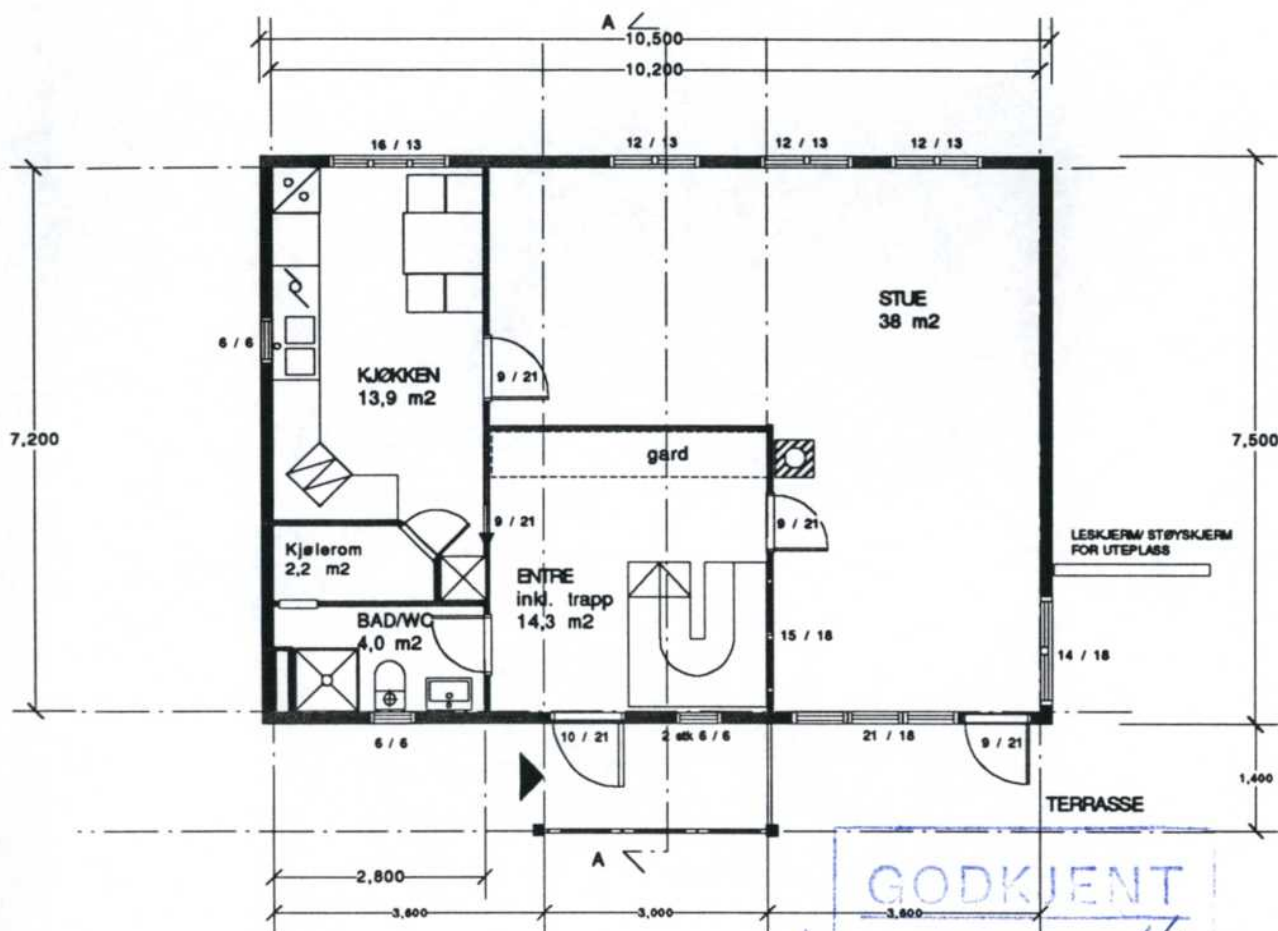
			ENEBOLIG SØRLISVINGEN NORDRE SØRLI. LØRENSKOG:	BYGGSAM AS IVAR T. TVENGE		
				 Enerhaugen Arkitektkontor AS		
				sign. HK	mål 1:100	dato 12.04..94
				oppdragsnr. 93054		tegn.nr. A- 40
nr.	dato	korreksjon	PLAN LOFT HUS D / NR. 21			



1 3 & 7 2 1 ADD 100A

PLAN UNDER-ETG.
HUS D
SØRLISVINGEN 21
FELT B2

			ENEBOLIG SØRLISVINGEN NORDRE SØRLI. LØRENSKOG:	BYGGSAM AS IVAR T. TVENGE  Enerhaugen Arkitektkontor AS			
					sign.	mål	dato
					HK	1:100	16.02..94
					oppdragsnr.	tegn.nr.	
					93054		A41 A
A	12.04.94	KORR. KOTEHØYDE	PLAN UNDER- ETG.				
nr.	dato	korreksjon	HUS D / NR. 21				

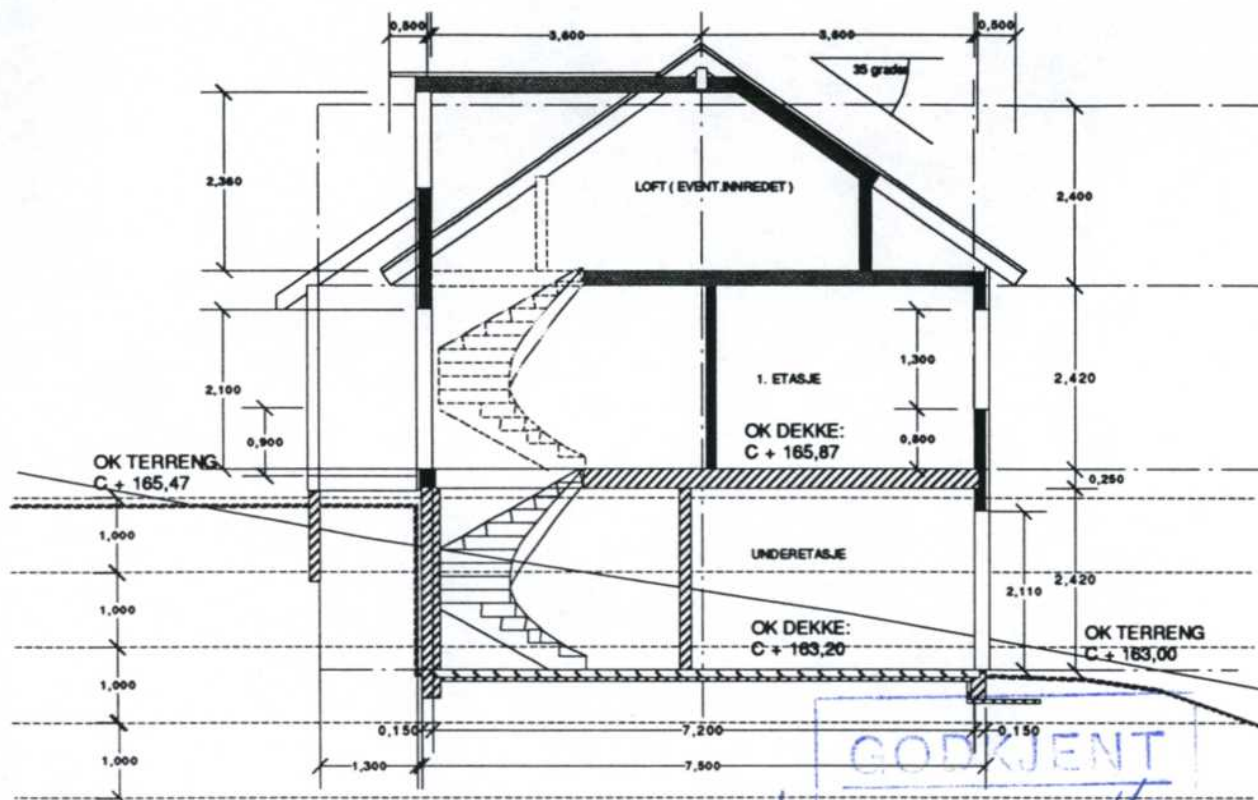


1347 21 APR. 1994

PLAN 1. ETG.
HUS D
SØRLISVINGEN 21
FELT B2

BYGGEMELDING

			ENEBOLIG SØRLISVINGEN NORDRE SØRLI. LØRENSKOG:	BYGGSAM AS IVAR T. TVENGE  Enerhaugen Arkitektkontor AS				
				PLAN 1. ETG. HUS D / NR. 21	sign. HK	mål 1:100	dato 16.02..94	
A	12.04.94	KORR. KOTE ETC			oppdragsnr. 93054	tegn.nr. A- 42A		
nr.	dato	korreksjon						



GODKJENT
for BYGNINGSJEFEN
I LØRENSKOG
15 19 94

GNR. DNR.
ARKIV-
EKSEMPLAR

1347 21 APR. 1994

SNITT A-A
HUS D
SØRLISVINGEN 21
FELT B2

BYGGEMELDING

			ENEBOLIG SØRLISVINGEN NORDRE SØRLI. LØRENSKOG:	BYGGSAM AS IVAR T. TVENGE  Enerhaugen Arkitektkontor AS		
				sign.	mål	dato
				HK	1:100	16.02.94
				oppdragsnr.	93054	tegn.nr.
						A- 43 A
A	14.03.94	TAKVINKEL, ARK	SNITT A-A HUS D / NR. 21			
nr.	dato	korreksjon				



1347 21 APR. 1994

FASADE NORDVEST
HUS D
SØRLISVINGEN 21
FELT B2

			ENEBOLIG SØRLISVINGEN NORDRE SØRLI. LØRENSKOG:	BYGGSAM AS IVAR T. TVENGE  Enerhaugen Arkitektkontor AS		
				sign.	mål	dato
				HK	1:100	16.02.94
				oppdragsnr.	93054	tegn.nr.
						A-44 A
A	14.03.94	TAKVINKEL, ARK	FASADE NORDVEST HUS D / NR. 21			
nr.	dato	korreksjon				



FASADE SØR-ØST
HUS D
SØRLISVINGEN 21
FELT B2

BYGGEMELDING

			ENEBOLIG SØRLISVINGEN NORDRE SØRLI. LØRENSKOG:	BYGGSAM AS IVAR T. TVENGE  Enerhaugen Arkitektkontor AS			
					sign.	mål	dato
					HK	1:100	16.02.94
					oppdragsnr.	93054	tegn.nr.
							A-45 A
A	14.03.94	TAKVINKEL, ARK	FASADE SØR-ØST HUS D / NR. 21				
nr.	dato	korreksjon					



1347 21 APR. 1994

FASADE NORDØST
HUS D
SØRLISVINGEN 21
FELT B2

BYGGEMELDING

			ENEBOLIG SØRLISVINGEN NORDRE SØRLI. LØRENSKOG:	BYGGSAM AS IVAR T. TVENGE  Enerhaugen Arkitektkontor AS			
				FASADE NORDØST HUS D / NR. 21	sign. HK	mål 1:100	dato 16.02..94
A	14.03.94	TAKVINKEL, ARK			oppdragsnr. 93054	tegn.nr. A- 46 A	
nr.	dato	korreksjon					



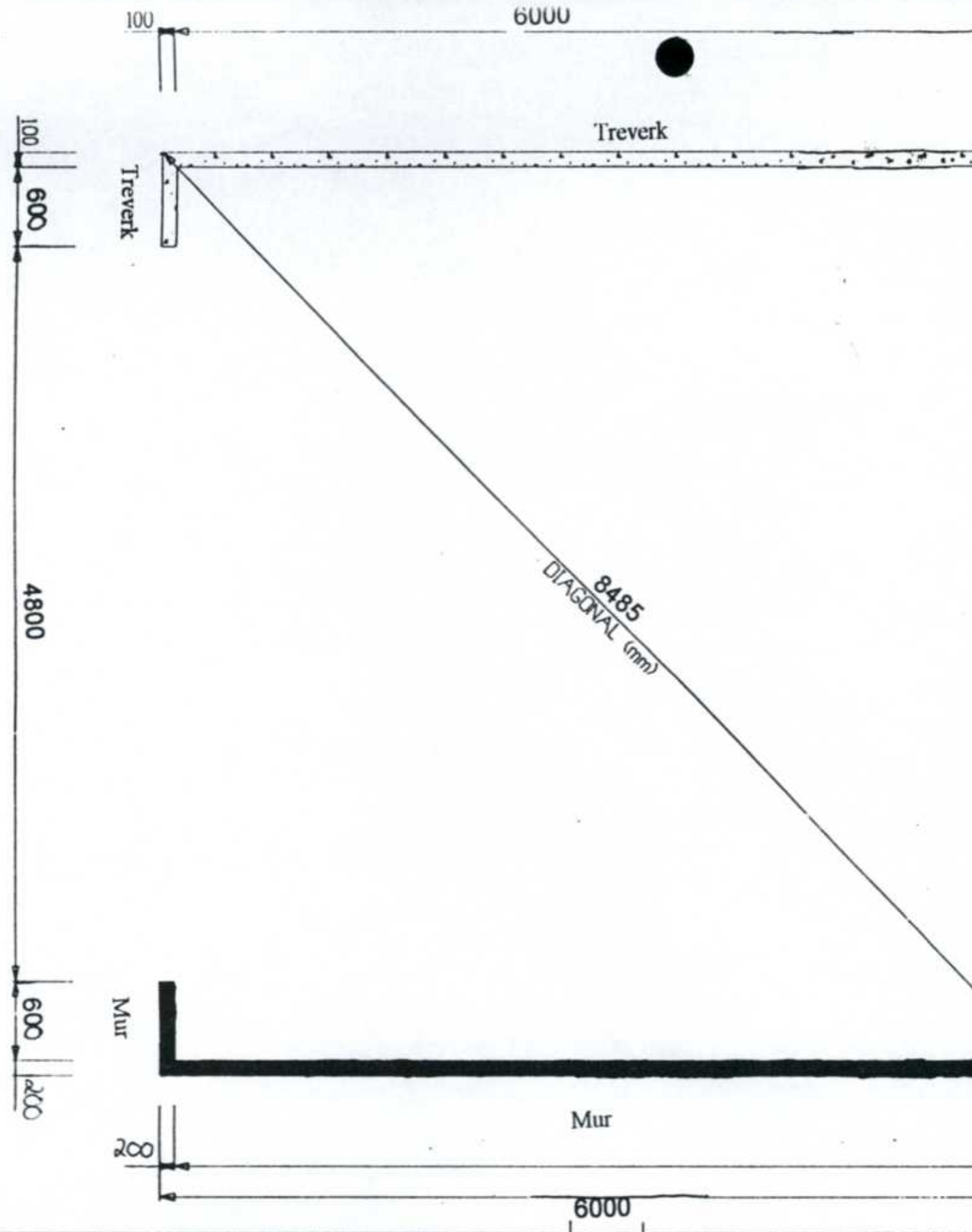
1347 21 APR. 1994

FASADE SØR-VEST
HUS D
SØRLISVINGEN 21
FELT B2

BYGGEMELDING

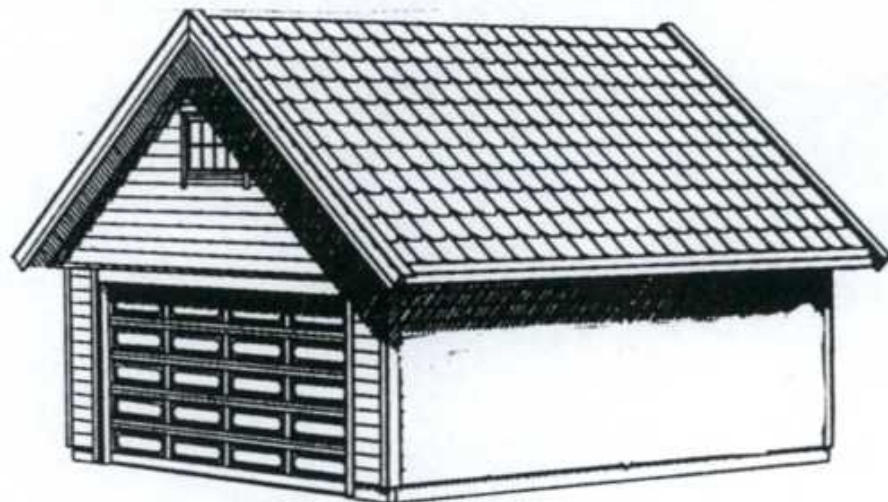
			ENEBOLIG SØRLISVINGEN NORDRE SØRLI. LØRENSKOG:	BYGGSAM AS IVAR T. TVENGE  Enerhaugen Arkitektkontor AS		
				sign.	mål	dato
				HK	1:100	16.02.94
				oppdragsnr.	93054	tegn.nr.
						A-47 A
A	14.03.94	TAKVINKEL, ARK	FASADE SØRVEST HUS D / NR. 21			
nr.	dato	korreksjon				

A4



Anders Evenrud/Linn Th. Andersen
Sørlisvingen 21
1473 SKÅRER

27.09.96



GODKJENT

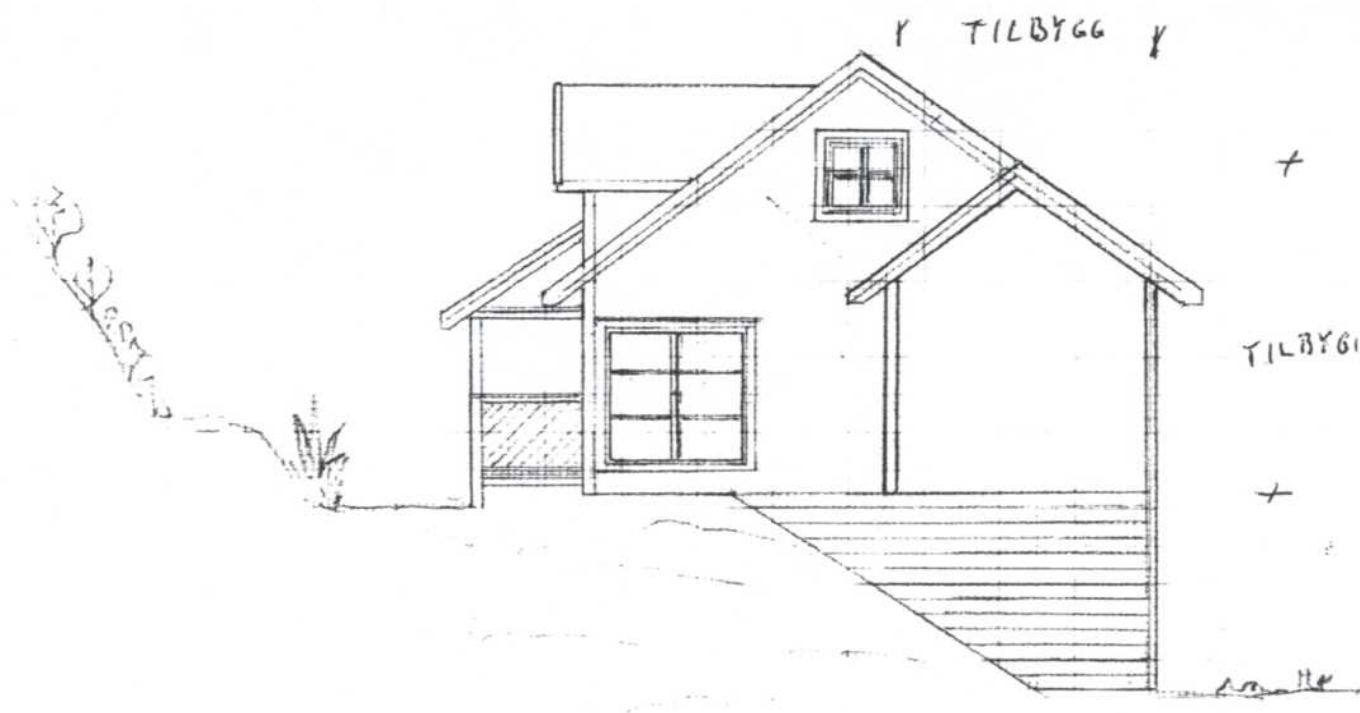
UTBYGGINGSSJEFEN
I LØRENSKOG

7/11 1996

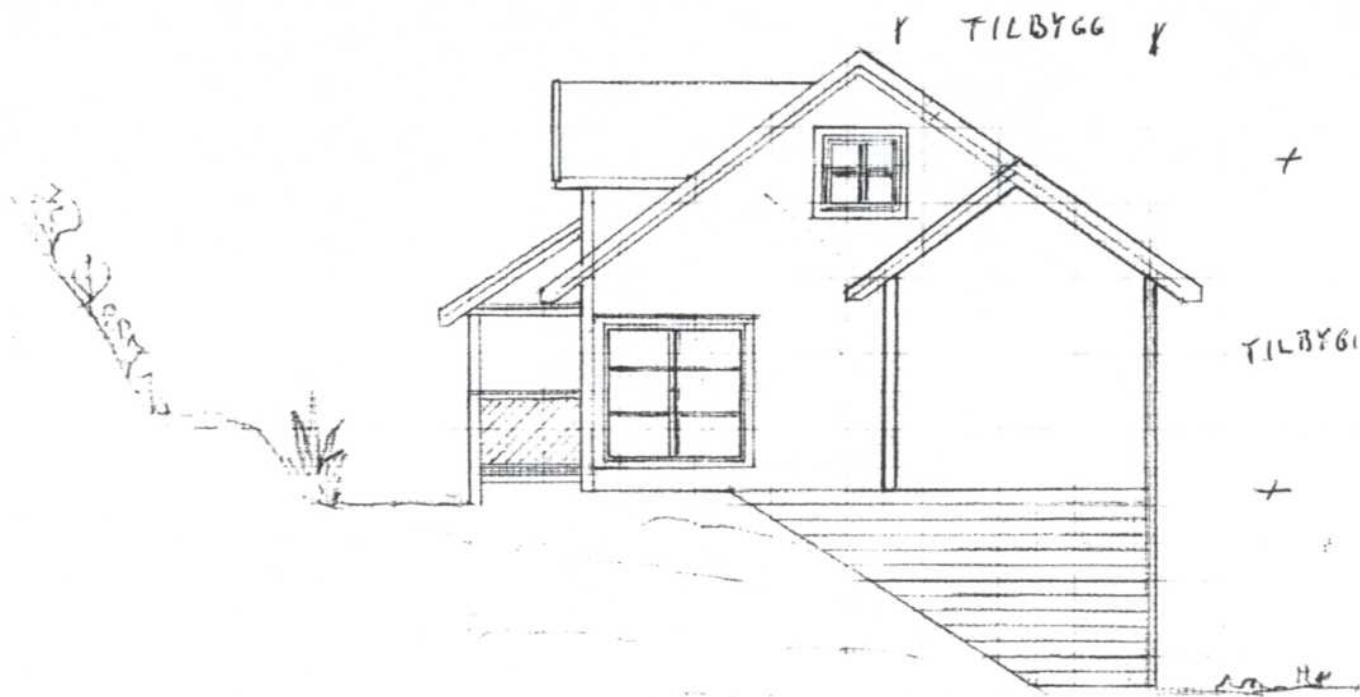
A. Tjønn

3 9 4 6 - 2 7 SEPT. 1996

 LØRENSKOG KOMMUNE Utbyggingstjenesten	
Ar/saksnr	Dok.nr.
16. 04. 2008	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh.
Kassasjonsår	Gradering



 LØRENSKOG KOMMUNE Utbyggingstjenesten	
Ar/saksnr.	Dok.nr.
16. 04. 2008	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh.
Kassasjonsnr	Gradering



 LORENSKOG KOMMUNE Utbyggingstjenesten	
Ar/saksnr.	Dok.nr.
16. 04. 2008	
Ark kode P	
Ark kode S	
Avdeling	Saksbeh.
Kassasjonsnr.	Gradering

X TILBYGG X



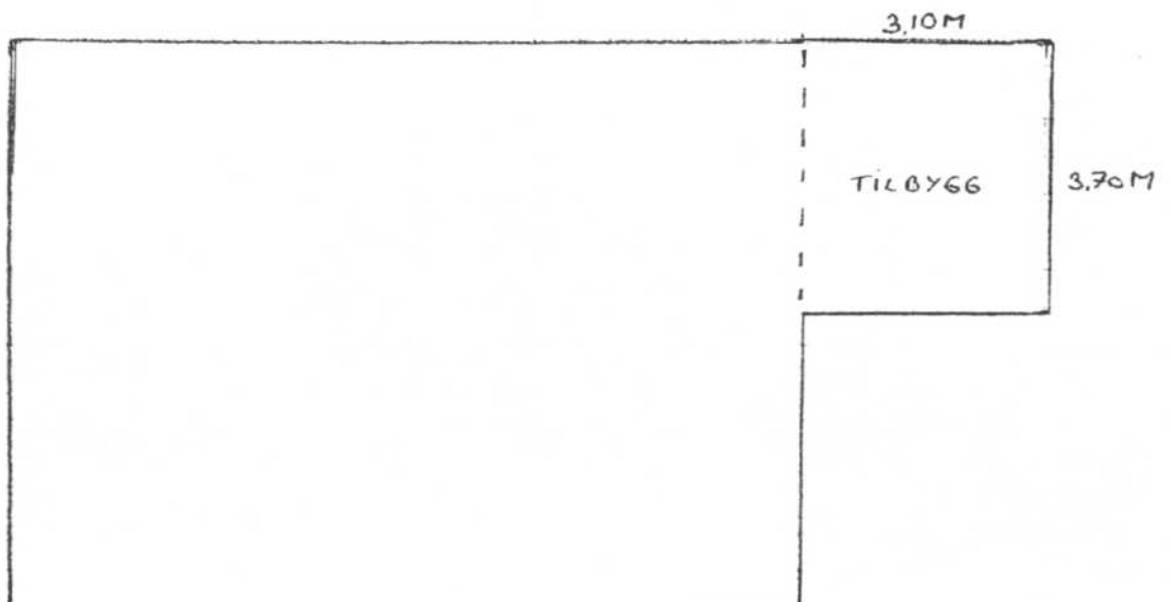
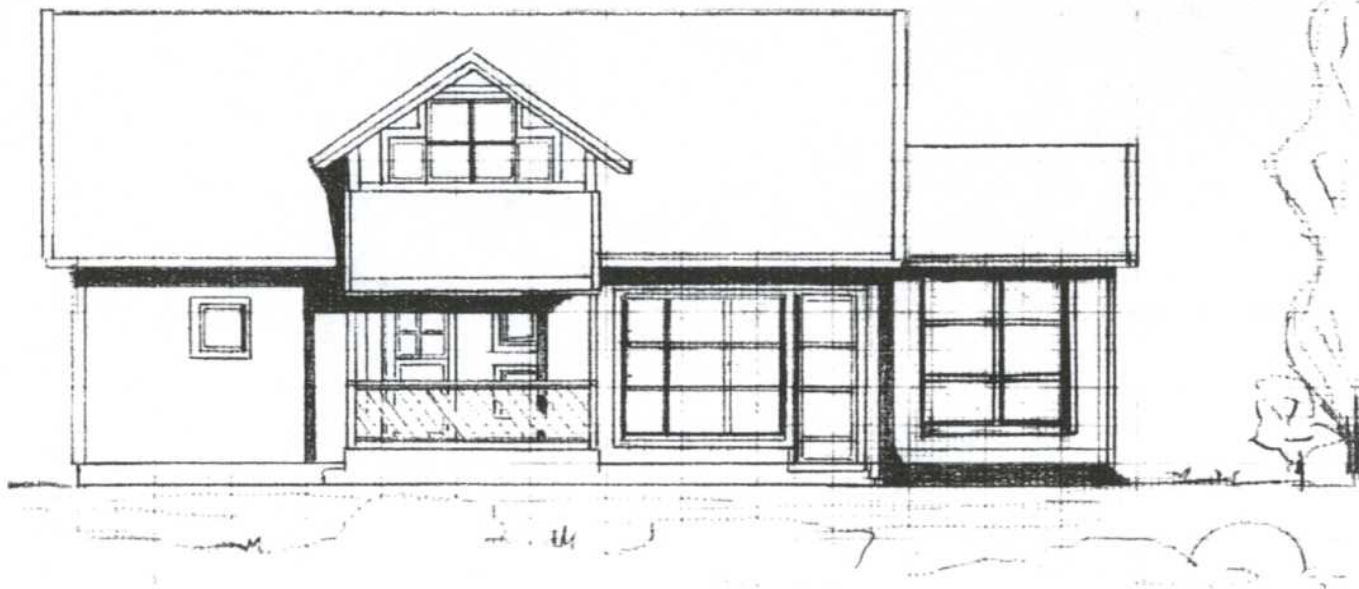
 LORENSKOG KOMMUNE Uthbyggingsstjenesten	
År/saksnr	Dok.nr
16. 04. 2008	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh.
Kassasjonsnr	Gradering

X TILBYGG X



 LØRENSKOG KOMMUNE Utbyggingstjenesten	
Ar/saksnr.	Dok.nr.
16. 04. 2008	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh.
Kassasjonsnr	Gradering

✶ TILBYGG ✶

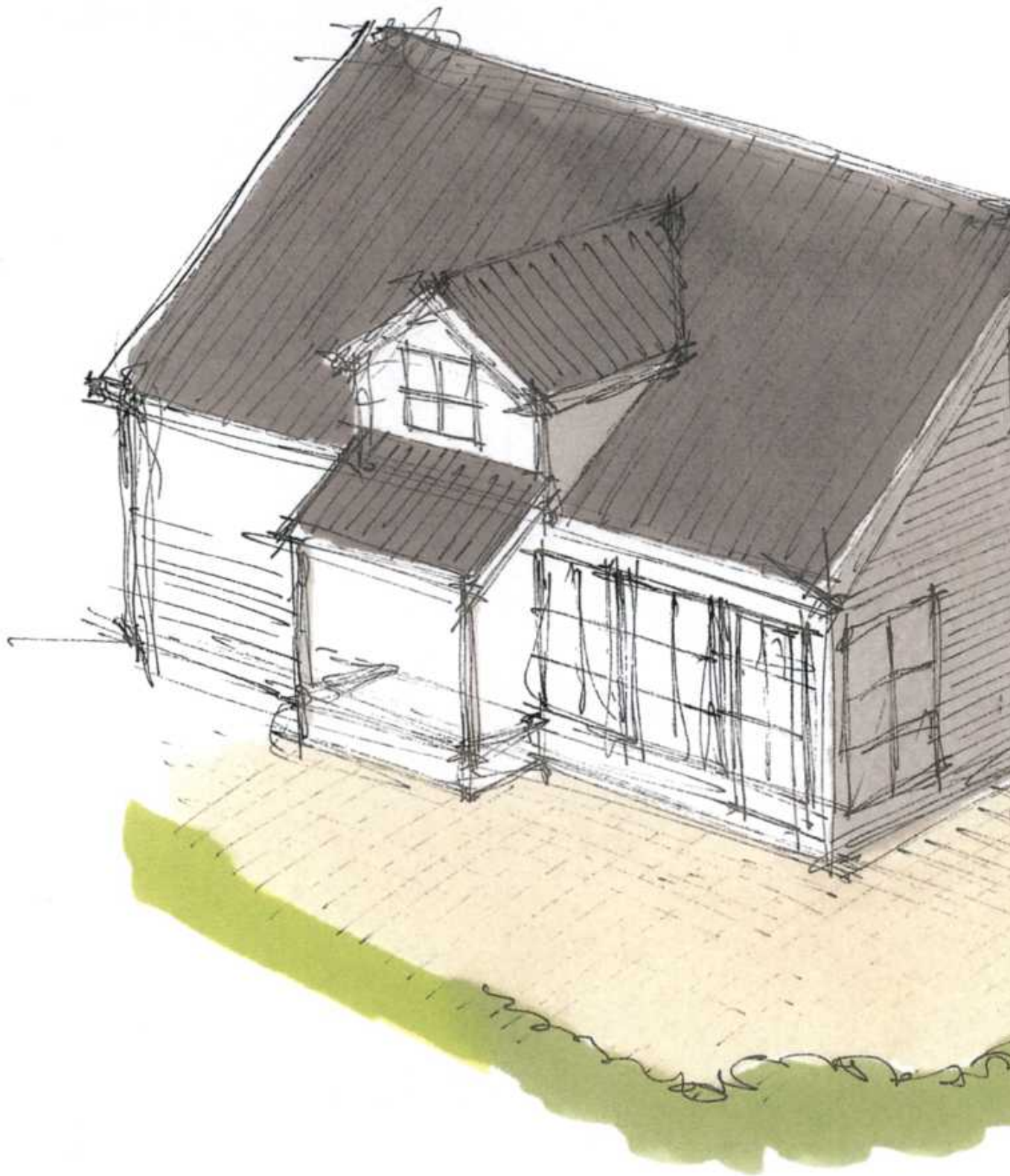


王

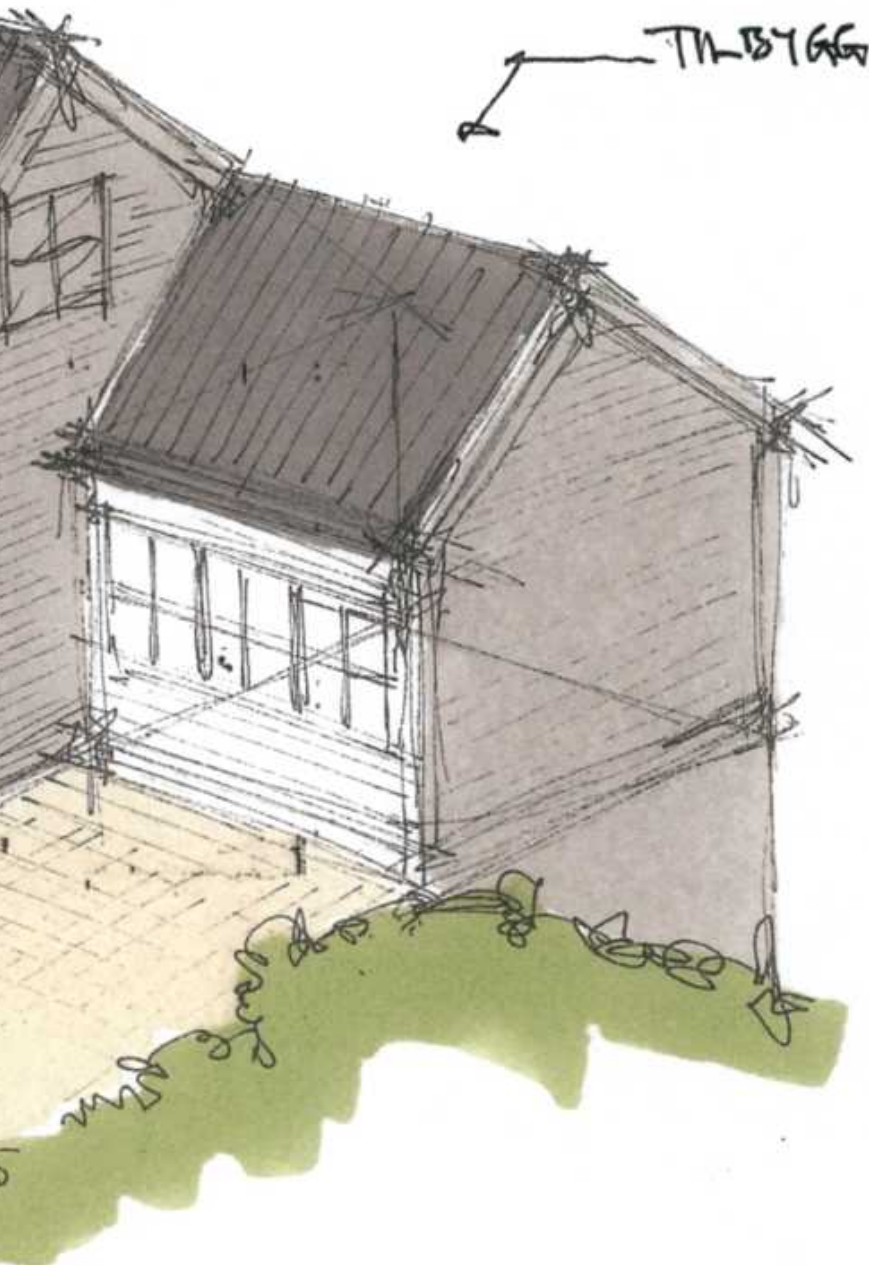
Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

PRINSIPPSKISSE



110/362



TH-BYGG

Sale 63/07-2



Din arkitekt
- fra tanke til tegning



General Laakes vei 60, 2010 Strømmen
63 81 91 91 / 45 00 11 99
sjolie@din-arkitekt.no
www.din-arkitekt.no

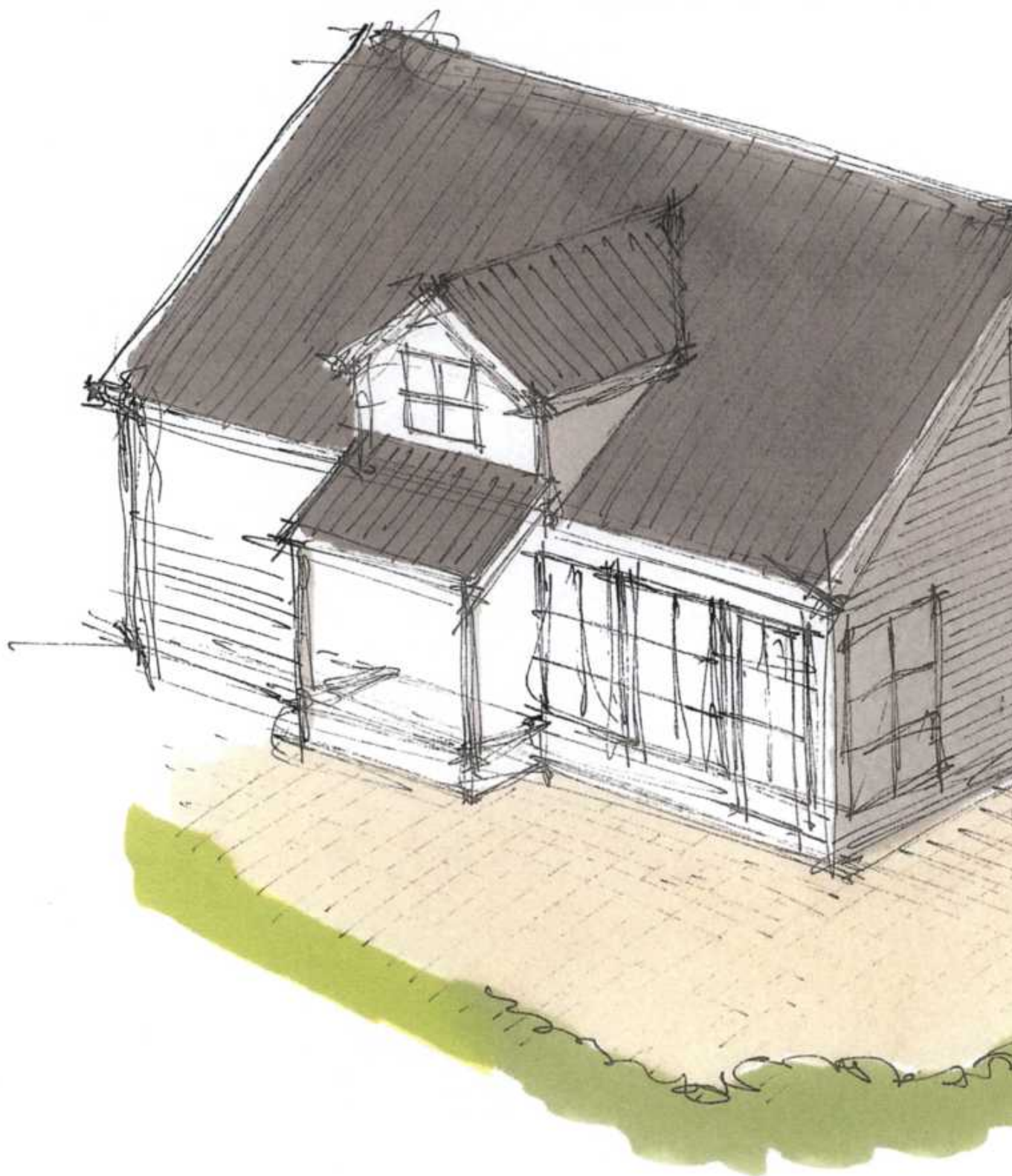
			ENEBOLIG SØRLISVINGEN NORDRE SØRLI. LØRENSKOG:	BYGGSAM AS IVAR T. TVENGE  Enerhaugen Arkitektkontor AS			
				PLAN 1. ETG. HUS D / NR. 21	sign.	mål	dato
					HK	1:100	16.02..94
A	12.04.94	KORR. KOTE ETC			oppdragsnr.	93054	tegn.nr.
nr.	dato	korreksjon			A- 42A		

王

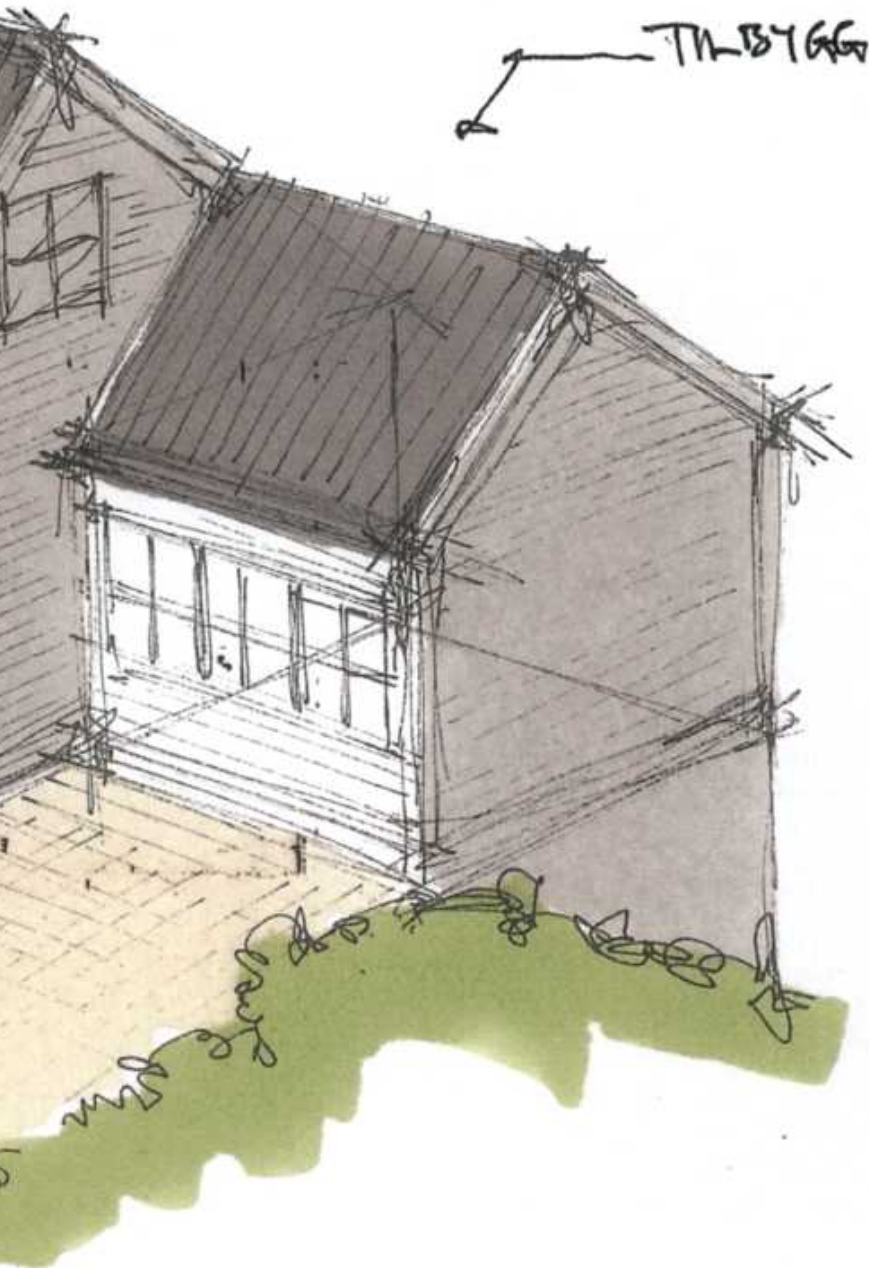
Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

PRINSIPPSKISSE



110/362



TH-BYGG



Din arkitekt

- fra tante til tegning

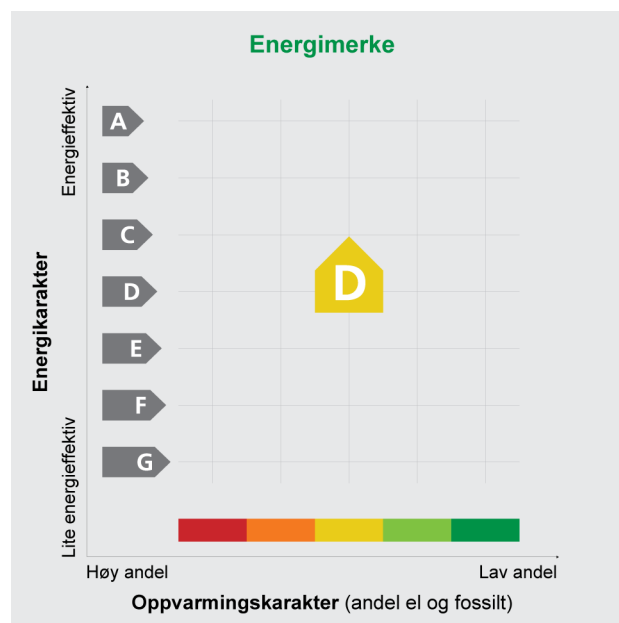


General Leakes vei 60, 2010 Strømmen
03 81 91 91 / 45 00 11 99
sjolene@din-arkitekt.no
www.din-arkitekt.no

ENERGIATTEST

Adresse	Sørlisvingen 21
Postnr	1473
Sted	LØRENSKOG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	110
Bnr.	362
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	12438869
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1303474
Dato	26.08.2021

Innmeldt av Inga Hesjedal



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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Montering av peisinnsats i åpen peis

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig med utleiedel

Byggeår: 1995

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 222

Ant. etg. med oppv. BRA: 3

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn
Åpen peis

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sørlisvingen 21

Postnr/Sted: 1473 LØRENSKOG

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 26.08.2021 10:07:09

Energimerkenummer: A2021-1303474

Ansvarlig for energiattesten: Inga Hesjedal

Energimerking er utført av: Inga Hesjedal

Gnr: 110

Bnr: 362

Seksjonsnr:

Festenr:

Byggnr: 12438869

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 3: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 4: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 6: Montering av peisinnsats i åpen peis

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



Morten Ingebretsen
Sørlisvingen 21

1473 LØRENSKOG

Saksbehandler: Jostein Berger
Meisdalen

Direkte telefon: 67 93 42 76

Deres ref.:

Vår ref.: 07/737 - 7/08/13059

Klassering: 110/362

Dato: 18.04.2008

Sørlisvingen 21 gnr 110 bnr 362 - Melding om tiltak - tilbygg stue - Vedtak

Deres melding om tiltak datert 07.04.08, er mottatt her den 16.04.08. (Bilag situasjonskart, nabovarsel og tegninger med snr 07/737 – 2 ble mottatt 12.04.07.)

Det er fattet følgende vedtak:

Deres melding om tiltak datert 07.04.08 snr. 07/737 – 6 med tilhørende dokumenter snr. 07/737-2 godkjennes

Dispensasjon fra byggegrense mot naboeiendommen gnr 110 bnr 258, er tidligere gitt av planutvalget i sak. PL-63/07

Da byggearbeidet er meldt til oss i henhold til plan- og bygningslovens § 86a ønsker vi å minne om følgende:

- Tiltaket må ikke være i strid med plan- og bygningsloven, kommuneplanens bestemmelser, kommunens vedtekter, reguleringsplaner med bestemmelser eller annet regelverk (f.eks. vegloven, jordloven, naboloven, konsesjonsloven etc.).
- Teknisk forskrifts regler må følges.
- Tiltaket må ikke føre til nye eller endrede avkjøringsforhold.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt faller tillatelsen bort, ref. plan- og bygningsloven §86a og §96.

Bygningsgebyret, for tiltak som utløser gebyr, blir fastsatt i henhold til gebyrregulativ vedtatt i Lørenskog Kommunestyre.

Vedtaket kan påklages til planutvalget og derfra til fylkesmannen i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven §15 og forvaltningsloven kap. VI, hvorav en vedlegger kopi. Eventuell klage sendes til utbyggingstjenesten.

Kopi: Tekniske tjenester, HER 11,5 m²

Med hilsen

Siri Gauthun Kielland
utbyggingssjef

Magne Wold
fagsjef



LØRENSKOG KOMMUNE
UTBYGGINGSTJENESTEN

LINN THERESE ANDERSEN
ANDERS EVENRUD
SØRLISVINGEN 21
1473 SKÅRER

Saksbehandler: Kenneth Larsson

Vår ref: KELA/96/4020/110/362

Deres ref:

Dato: 02.10.96

SØRLISVINGEN 21 GNR.110 BNR.362 ENEBOLIG.

Det ble den 1/10-96 foretatt inspeksjon av nyoppført enebolig på ovennevnte eiendom kfr. byggemelding innkommet den 21/4-94.

Følgende arbeid gjenstår:

KJELLER:

1. Fullføre innredning.
2. Byggemelde hybelleilighet.

1.ETG:

3. Pusse pipe

UTVENDIG.

4. Fullføre bygging av terrasse.
5. Montere rekkverk på utvendig mur.
6. Anmelde overbygg og fasadeforandring i forbindelse med etablering av hybelleilighet.
7. Montere vindskier på overbygg til hybelleilighet.
8. Opparbeide utvendige parkeringsplasser.

Husnummerskilt må være montert før innflytting skjer.

Arbeidene under punkt 2 og 6 må utføres innen 14 dager fra d.d.

Arbeidene under punkt 3,5 og 7 må utføres innen 1 mnd. fra d.d.

Arbeidene under punkt 4 og 8 må utføres innen 1 år fra d.d.

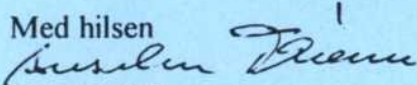
Krav og pålegg fra brannvesenet, teknisk sjef og rørkontrollen må være utført innen de frister utferdiget av de respektive myndigheter.

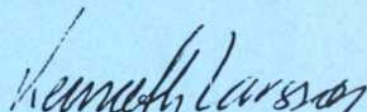
Midlertidig brukstillatelse meddeles herved.

Lørenskog har tvungen renovasjon mot avgift. Avfallsbeholder kan bestilles ved henvendelse til tekniske tjenester telefon 67-92-95-69.

Eske-for miljøfarlig avfall fås ved henvendelse til en av kommunens fire miljøstasjoner. Disse finnes på brannstasjonen og på bensinstasjonene Hydro ved Triaden, Esso ved Solheimsenteret og Statoil ved Lørenskog stasjon.

Med hilsen


Anselm Thieme
utbyggingssjef


Kenneth Larsson
saksbehandler

Kopi :

Brannstasjon

Avgiftskontoret

Renovasjonskontoret

Ligningskontoret

Teknisk sjef

Rørkontrollen

Leieareal : 153 m²

Antall pipeløp : 1



Lørenskog kommune

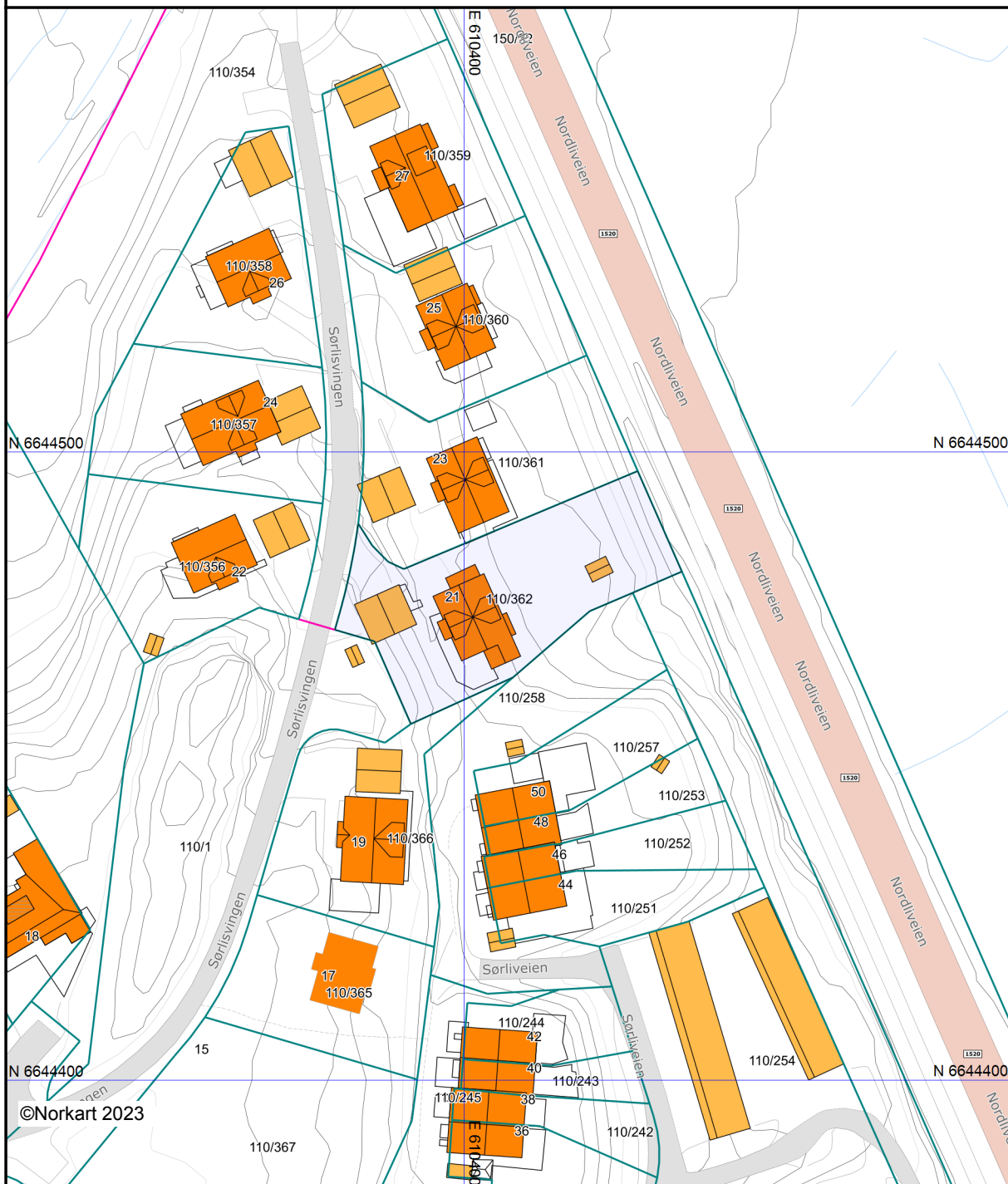
Grunnkart

Eiendom: 110/362
Adresse: Sørslivingen 21
Dato: 26.10.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2023

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Lørenskog kommune

Adresse: Postboks 304, 1471 LØRENSKOG

Telefon: 67 93 40 00

Utskriftsdato: 26.10.2023

Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lørenskog kommune

Kommunenr.	3029	Gårdsnr.	110	Bruksnr.	362	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sørlisvingen 21, 1473 LØRENSKOG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	12 628,88 kr
Feiing	664,22 kr
Renovasjon	5 525,49 kr
Vann	7 961,76 kr
Sum	26 780,35 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

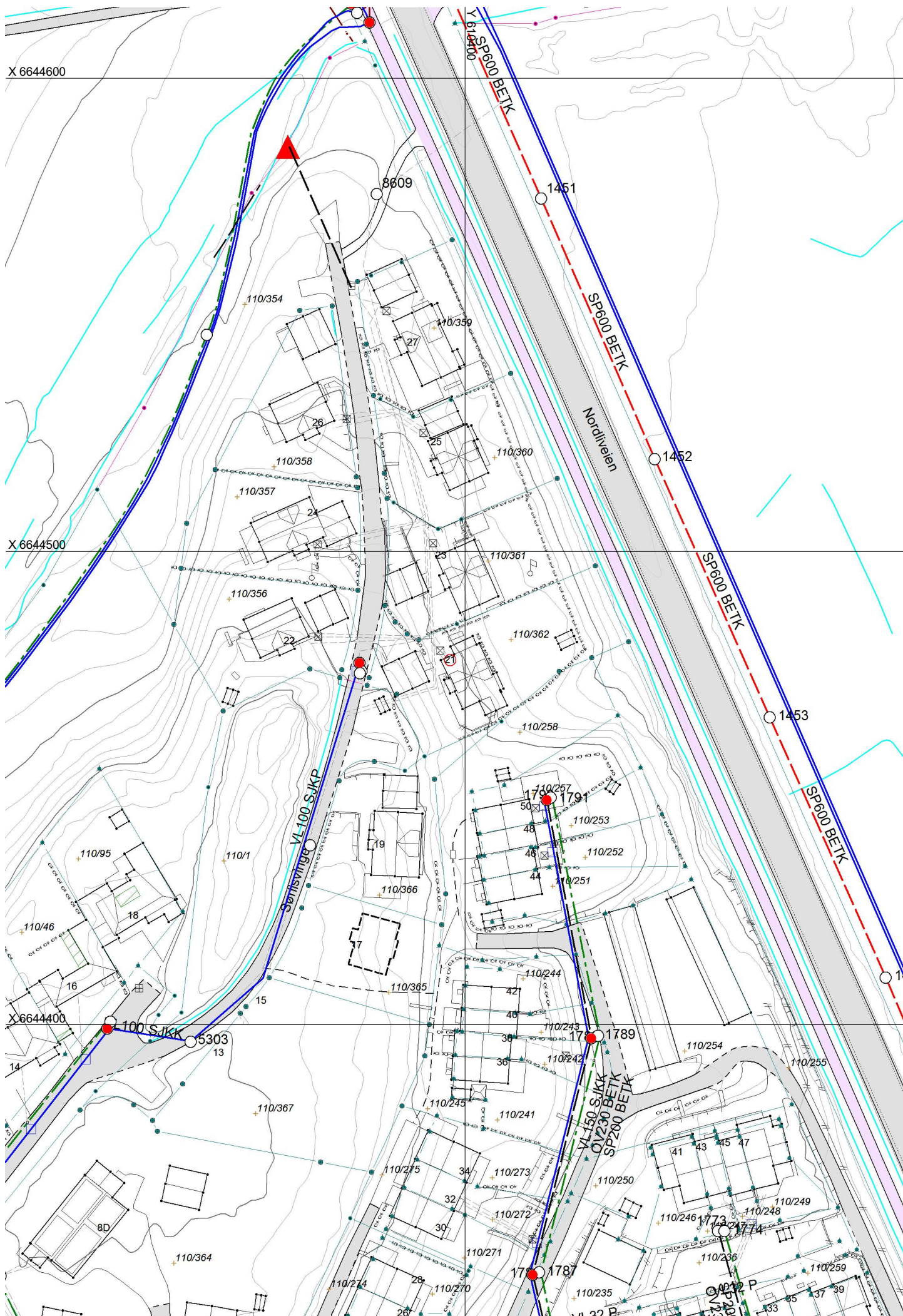
Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vanngesbyr	265.2 Kbm	37,00 kr	1/1	0 %	9 812,40 kr	8 177,00 kr
Avløpsgebyr	265.2 Kbm	57,74 kr	1/1	0 %	15 311,99 kr	12 760,00 kr
Feie-Og Tilsynsgebyr	1 Stk/år	627,50 kr	1/1	0 %	627,50 kr	523,18 kr
140 L Renovasjon	1 Stk/år	2 646,00 kr	1/1	0 %	2 646,00 kr	2 205,00 kr
Fastledd renovasjon	1 Stk/år	3 075,90 kr	1/1	0 %	3 075,90 kr	2 563,25 kr
				Sum	31 473,79 kr	26 228,43 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a

Stempel

Ar/saksnr.

Bnr nr.

16. 04. 2008

Ark.kode P

Ark.kode S

Avdeling

Saksbeh.

Kassasjonsar

Ja

Grader

Nei

Til kommune:

LØRENSKOG KOMMUNE

LØKENÅSVN 45

1473 LØRENSKOG

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?

Hvis ja, skal NBR nr 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	110	362				
Tiltakets art	Adresse					
	Sørliavingen 21					
Tiltakets art	Postnr					
	1473					
Tiltakets art	Poststed					
	Lørenskog					
Tiltakets art	☐ Driftsbygning i landbruket ☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg ☒ Mindre byggearbeid					
	Spesifiser kort tiltakets art Tilbygg stue ca 11.5 m2					

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	☐ Ja	☐ Nei	Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr E -
------------	-------------------------------	-----------------------------	------------------------------	----------------------------	----------------

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene	Vedlegg nr E -
-------------------	---	----------------

Arealdisponering

Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan			Sett kryss for eksisterende plan	
	Spesifiser nærmere				
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv			Tillatt grad av utnyttning	
	Beregningsregler i reguleringsplan ☐ Prosent bebygd areal (%BYA) ☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU)				
Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei		Tomteareal		
Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1)		Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)		180 m ²	11,5 m ²	191,5 m ²
	Bebygd areal (NS 3940)		200 m ²	11,5 m ²	211,5 m ²
	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket				
Vis beregning av grad av utnyttning					

Arealdisponering (forts.)

Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	Avstand	☐ Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	Avstand	☐ Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørt myndigheter/rettighetshavere			Vedlegg nr I -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:		
	☐ Ja ☒ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
		☐ Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
		☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta		16.04.2008	
	☒ - offentlig vannverk			
	☐ Privat vannverk			
	☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann			
	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			
	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		☐ Ja ☐ Nei	
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta			
	☒ Offentlig avløpsanlegg			
	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja ☐ Nei	
		Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja ☐ Nei	
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		☐ Ja ☐ Nei	
Overvann	Takvann/overvann føres til:		☐ Avløpssystem ☐ Terreng	

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -	
			X-koordinat:	Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode		

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Gjenpart av nabovarsel	C	-	☐
Situasjonsplan	D	-	☐
Fasadetegninger og snitt	E	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver			
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev organisasjonsnr
Morten Ingebretsen		997 89 250	
Adresse	Postnr	Poststed	
Sørlisvingen 21	1473	Lørenskog	
E-postadresse	☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet		
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
07.04.2008		MORTEN INGEBRETSEN	

Lørenskog Kommune
Løkenåsveien 45
1473 Lørenskog

Dato: 07.04.2008	
Deres ref.: LØRENSKOG KOMMUNE	
Vår ref.: Utbyggingstjenesten	
Arssaksnr	Dok.nr.
16. 04. 2008	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbehandler
Kassasjønser	Godkjenning

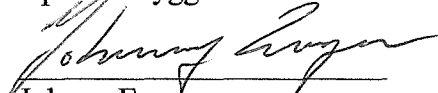
Melding om tiltak/søknad om igangsettingstillatelse

Eiendom/byggested Gnr. 110 Bnr 362 Sørlistvingen 21 1473 Lørenskog, tilbygg ca 12 m2 forlengelse av stue.

Dispensasjon er gitt (se saksnr. 063/07) fra regulert byggegrense.

Sender også inn søknadspapirer (Ansvarsrett og Kontrollplan) noen kommuner ønsker det når det foreligger en dispensasjon.

Med vennlig hilsen
Optimal Bygg & Eiendom AS



Johnny Enger
Daglig leder



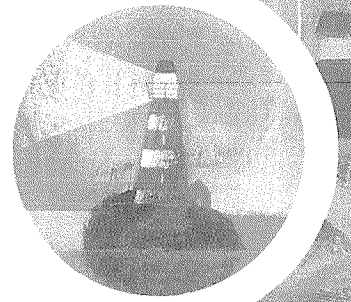
- det er tryggere å velge en mester

PROSJEKTERING * NYBYGG * TILBYGG * REHABILITERING

Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

Optimal Bygg & Eiendom AS
Tjernslia 28
1481 HAGAN
Norge

 LØRENSKOG KOMMUNE Utbyggingstjenesten	
Ar/saksnr.	Dok.nr.
16. 04. 2008	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh.
Kassasjonsnr	Gradering



Sentral godkjenning for Optimal Bygg & Eiendom AS

Optimal Bygg & Eiendom AS, organisasjonsnummer 984806574, er i medhold av pbl. § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) gitt følgende sentrale godkjenning:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1

Godkjenningen er gyldig til 12. september 2008

Opplysninger om foretakets system

Optimal Bygg & Eiendom AS har erklært at det har system som oppfyller kravene etter GOF kap. II.

Foretak med sentral godkjenning må i medhold av GOF § 6 beskrive og ha system for de arbeider det utfører med egne ressurser. Optimal Bygg & Eiendom AS oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

Arkitektur, Brannsikkerhet, Byggeteknikk, Tømrerarbeider, Grunn og terreng, Ventilasjon og klimateknikk, Mur og betong

Foretaket har oppgitt at det har system for å vurdere og styre underentreprenører. Foretaket kan påta seg ansvar for arbeider som utføres av andre kvalifiserte personer eller foretak.

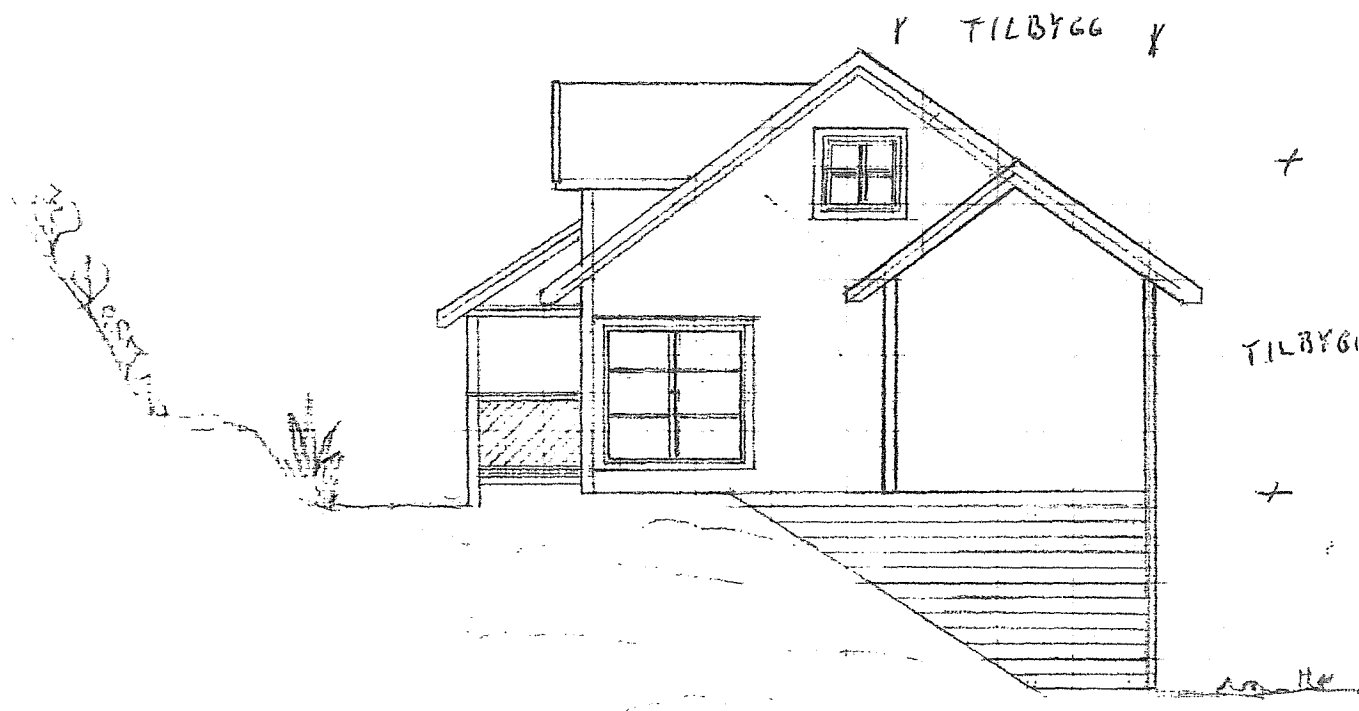
Statens bygningstekniske etat
Oslo, den 12. september 2005


Elin Henriksen

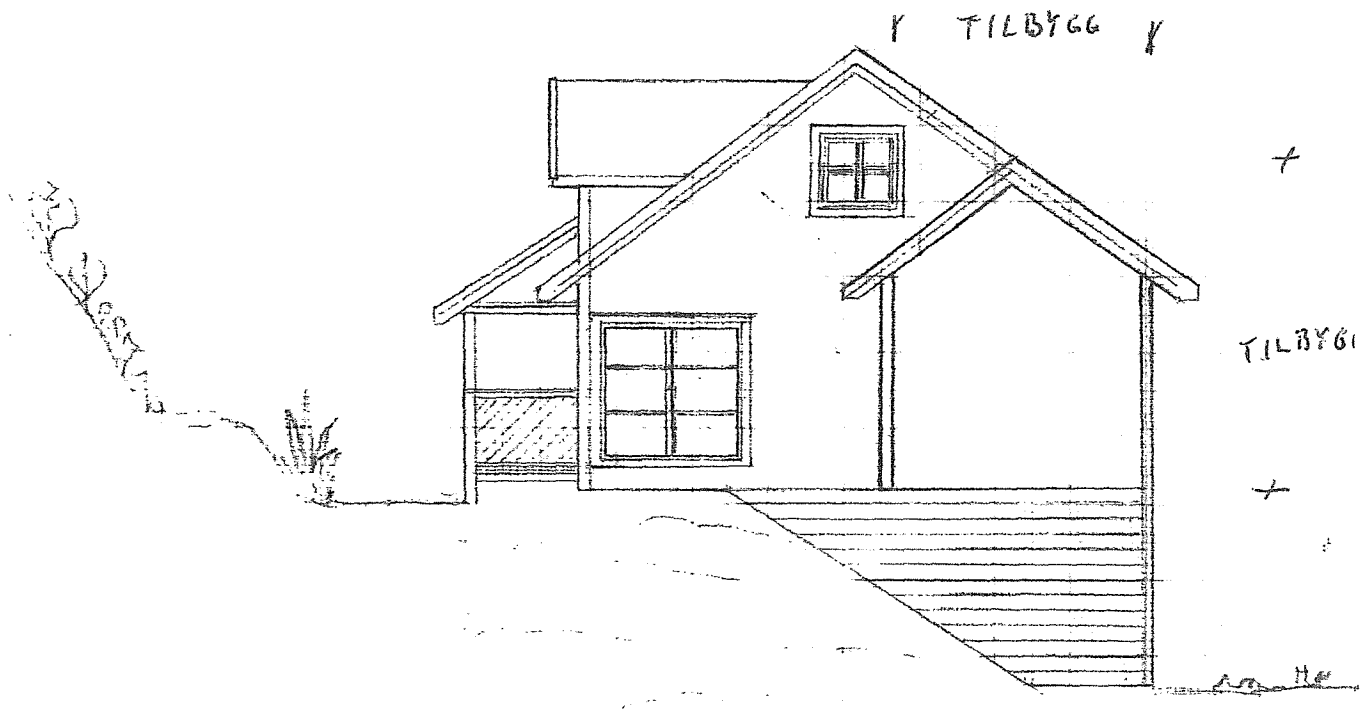



Anders Reinertsen

 LØRENSKOG KOMMUNE Utbyggingstjenesten	
Ar/saksnr.	Dok.nr.
16. 04. 2008	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh.
Kassasjonsar	Gradering



 LØRENSKOG KOMMUNE Utbyggingstjenesten	
Ar/saksnr.	Dok.nr.
16. 04. 2008	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh.
Kassasjonsår	Gradering



 LØRENSKOG KOMMUNE Utbyggingstjenesten	
Ar/saksnr	Dok.nr
16. 04. 2008	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avdeling	Saksben.
Kassasjonsnr	Gradering

X TILBYGG Y



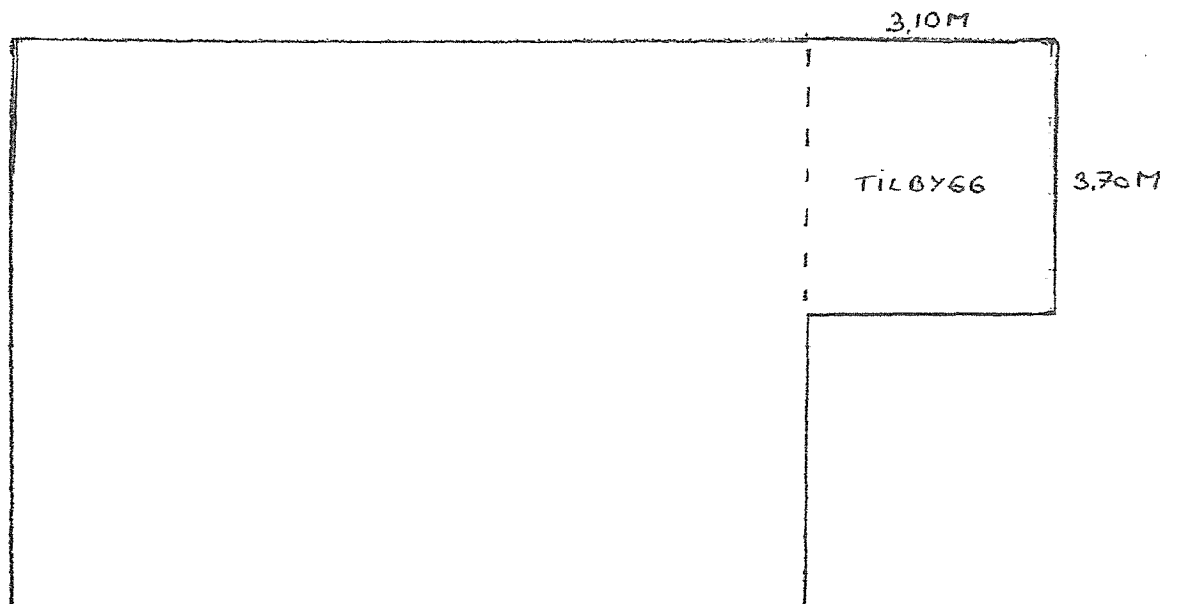
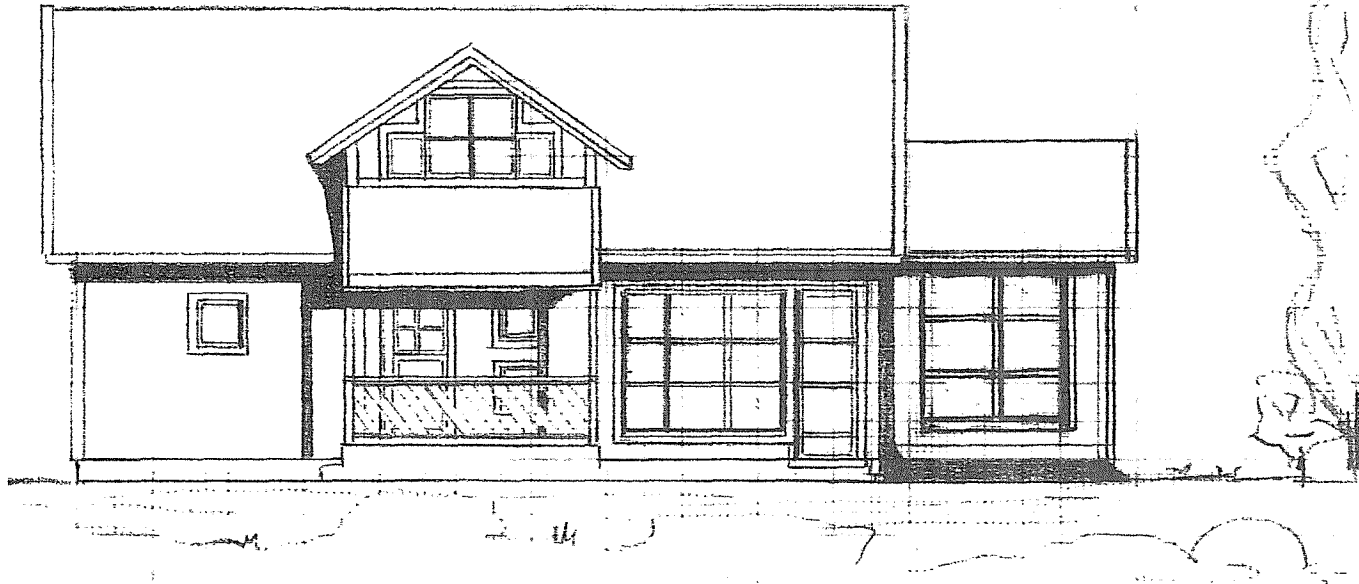
 LORENSKOG KOMMUNE Utbyggingstjenesten	
Ar/saksnr.	Dok.nr.
16. 04. 2008	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh.
Kassasjansar	Gradering

X TILBYGG V



 LØRENSKOG KOMMUNE Utbyggingstjenesten	
Ar/saksnr	Dok.nr
16. 04. 2008	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh.
Kassasjonsnr	Sluttdato

✶ TILBYGG ✶



33-4-05
DEL AV NORDRE SØRLI

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV
NORDRE SØRLI, LØRENSKOG KOMMUNE**

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2

- A. I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden må på høyeste punkt ikke være over 6,5 m og mønehøyden ikke over 7,5 m.
- B. Tilbygg til endeseksjonene i 1. etg, eventuelt med kjeller, på inntil 4 x 7 m², med samme takvinkel og kledning som hovedhuset, kan godkjennes der det er plass. Tilbygg er merket med X på planen og redusert tillatt bredde anvist. Tilbygg til Sørliveien 34 skal utføres med brannvegg. For øvrig skal brannvegg utføres i nødvendig utstrekning i henhold til byggeforskriftene.
- C. Utvidelse av vindfanget inntil 1,5 m kan godkjennes rekkevis dersom alle eiere av fellesarealet utenfor inngangene er enige om samme utforming, og eiendomsgrensene forskyves tilsvarende. Utbygget skal ha samme takvinkel og kledning som hovedhuset.
- D. Garasjer og parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som felles anlegg. Garasje z₂ skal være i 2 etasjer, de øvrige i 1 etasje.

§ 3

Takoppbygg, nedskjæring eller vindu i takflaten (unntatt takluker) tillates ikke.

§ 4

Ervervsbebyggelse (butikker, lager, verksted o.s.v.) tillates ikke oppført innenfor det regulerte området.

§ 5

Arealer som ikke opparbeides fullt ut og brukes til det regulerte formål, kan planeres og tilsås, eventuelt beplantes.

§ 6

Gjerde kan settes opp rundt sammenhengende tomtegrupper. Gjerde mellom de enkelte tomter oppsettes ikke. Gjerde mot vei skal godkjennes av bygningssjefen.

§ 7

Spesielle bestemmelser for fellesarealene

- A. Alle fellesarealene til avkjørsel og gangvei skal opparbeides slik at alle beboerne i området kan benytte dem til gjennomgang.
Lekearealene skal være åpne for alle innen planområdet.
- B. Felles avkjørsel, parkering. Kjøreveien skal opparbeides som brannvei, konferer byggningsforskriftenes kap 56:611.
- C. Felles gangvei.

Gangveiene må være kjørbare i ca. 3 m bredde som adkomst til hvert hus, på samme nivå som hovedinngangspartiet og høyst 20 m fra inngangsdør.

Der gangveien ikke opparbeides gjennomgående, skal det opparbeides snuplass for personbil. Forøvrig skal det opparbeides gjennomgående gangstier i 0,5 – 1 m bredde.

Gangstiene mellom rekkene N og O samt O og S må opparbeides.

§ 8

Parsellselger er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse reguleringsbestemmelser.

§ 9

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Lørenskog kommune.

Stadfestet av Fylkesmannen i Oslo og Akershus, den 23.07.1982.

§§ 2 B og 7 A og C endret av planutvalget i Lørenskog kommune, den 30.08.1999.

Mindre vesentlig endring stadfestet av Fylkesmannen i Oslo og Akershus, den 22.12.2000.

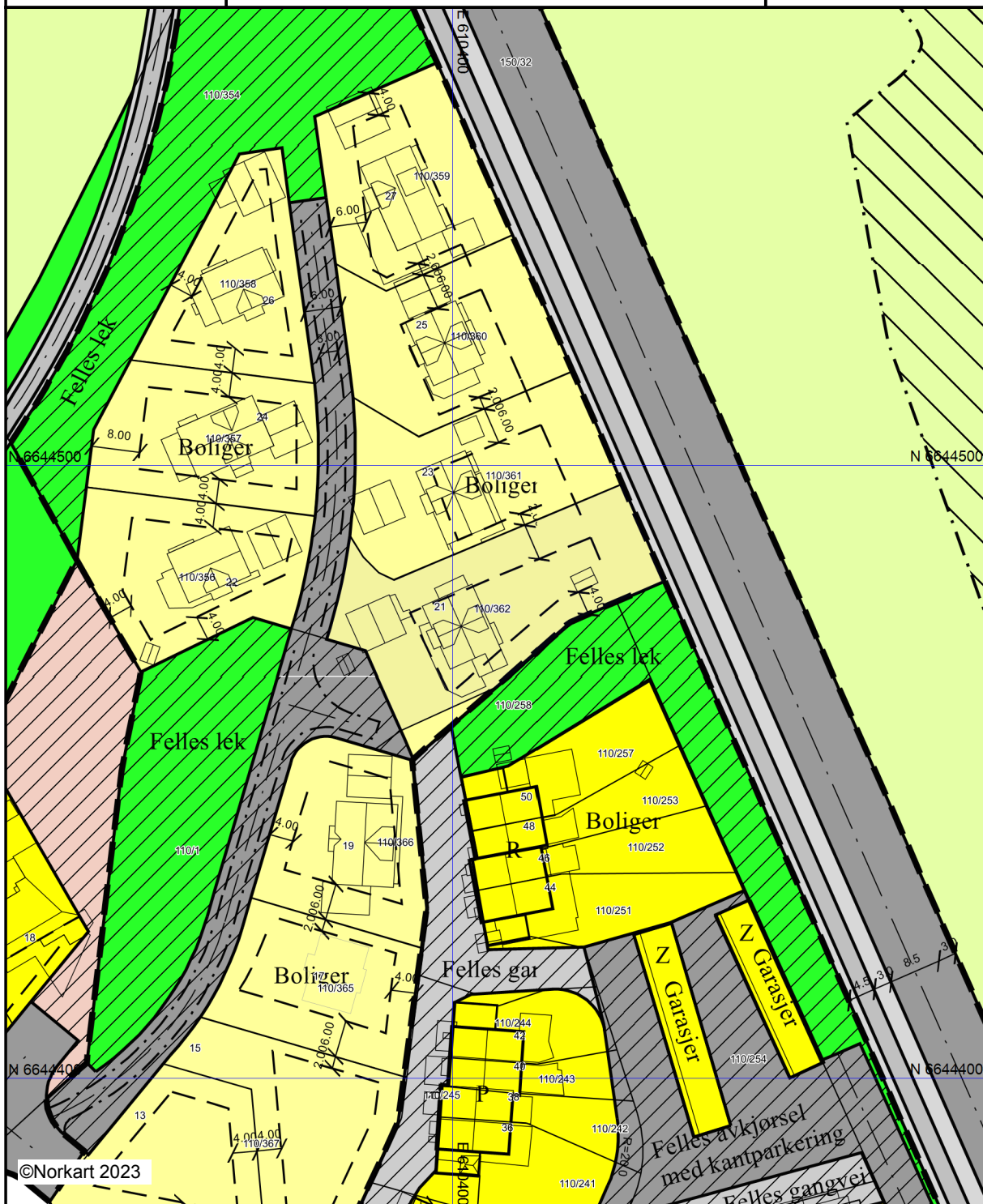


Reguleringsplankart

Eiendom: 110/362
Adresse: Sørliavingen 21
Utskriftsdato: 26.10.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Garsjeri boligområder
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Frionråder
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Område med flomfare

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Byggelinje
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Regulert kantkjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius

SØRLISVINGEN 21, 1473 LØRENSKOG

Gnr: 110 Bnr: 362 3029 Lørenskog kommune.

Enebolig

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang



Dato befaring: 26/10/2023

Utskriftsdato: 31/10/2023

Oppdragsnummer: 96069

Referansenr:

ANDERS BRÅTHEN

ab@takseringnorge.no

Uavhengig takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak. Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling» (NS 3940). Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, og ingen symptomer.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Svake til middels symptomer.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Middels til kraftige symptomer.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Kraftige symptomer/skader.
- Tilstandsgrad IU, (TGIU): Ikke undersøkt.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Taksering Norge

Taksering Norge er et anerkjent og uavhengig takseringsselskap. Vi leverer tjenestene i hele landet og har samarbeidsavtaler med flere takstselskaper. Ansatte fra Taksering Norge, og øvrige samarbeidspartnere, er profesjonelle takstmenn som har lang erfaring og har høy byggteknisk kompetanse. Majoriteten av de ansatte er fagskole-ingeniører. Vårt fokus og krav på kompetanse er blant bransjens høyeste. Taksering Norge takserer for de fleste aktører i boligomsetningsbransjen.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Bolig over tre etasjeplan med henholdsvis underetasje, 1.- og 2. etasje.

Underetasje med grunnmur i betong. Øvrige etasjer med yttervegger i bindingsverk, kledd med liggende malt trepanel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein.

Garasje med dekke i betong. Yttervegger i bindingsverk, kledd med liggende malt trepanel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein.

Referansenivå

Boligen er oppført i 1996, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.

Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Standard

Boligen er normalt vedlikeholdt og med normal standard. Påkostninger på enkelte punkter må påregnes.

Oppgraderinger

Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

2021:

- Montert gipsplater i alle rom unntatt kjøkken i 1. etasje.

- Byttet spotter i kjøkken.
- Montert varmepumpe.
- Montert balkongdør på kjøkken.
- Nye hvitevarer i kjøkken i 1. etasje.
- Lagt varmefolie i kjøkken, stue og to soverom.
- Ny gulvoverflater i kjøkken, kjellerstue, stue og to soverom.
- Endret fra tre små vinduer til ett stort i stue.
- Montert nytt ildsted i stue.
- Nye spotter i tak på bad i 2. etasje.
- Byttet termostat på bad i 2. etasje.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Overflater på innvendige gulv (Bad / Underetasje)
- Overflater på innvendige vegger (Bad / Underetasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / Underetasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Vaskerom / Underetasje)
- Overflater på innvendige gulv (Bad / 1. etasje)
- Overflater på innvendige vegger (Bad / 1. etasje)
- Overflater på innvendig himling (Bad / 1. etasje)
- Elektrisk oppvarming (Bad / 1. etasje)
- Rom under terreng
- Drenering
- Terrengforhold rundt boligen
- Utvendig kledning
- Taktekking og membraner
- Utvendig beslag
- Trapper
- Ytterdører
- Vinduer
- Innvendige dører
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Vannbåren varme
- Ventilasjon
- Varmtvann
- Kjøkkeninnredning
- Rekkverk og annen fallsikring
- Elektrisk anlegg

Tilstandsgrad 3:

- Overflater på innvendige gulv (Vaskerom / Underetasje) – *utbedring estimert til kr. 100 000 – 150 000,-*
- Trapper – *utbedring estimert til kr. 15 000 – 20 000,-*

Totalestimat utbedringer: kr. 115 000 – 170 000,-



Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde: Danushan Chandrabose
Takstmenn: Anders Bråthen
Befaring/tilstede: Eier: Danushan Chandrabose, Takstmann: Anders Bråthen

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse: Enebolig
Tilknytning vann: Offentlig, via privat stikkledning.
Tilknytning avløp: Ukjent

Matrikkeldata

Matrikkel: Kommune: 3029 Lørenskog Gnr: 110 Bnr: 362
Eiet/festet: Eiet
Areal: 1066.5 m²
Hjemmelshaver: Sangeetha Moganadas og Danushan Chandrabose
Adresse: Sørlisvingen 21, 1473 LØRENSKOG

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	26/10/2023		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring			Eiers egenerklæring er foreløpig ikke mottatt.		
Ambita infoland	23/10/2023		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger			Godkjente plantegninger er foreløpig ikke mottatt.		

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata

Byggeår 1996

Arealer

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundær (S-ROM)
Underetasje	77	70	7
1. etasje	83	79	4
2. etasje	42	42	0
Sum bolig:	202	191	11

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Utebod tilknyttet boligen er medberegnet i arealberegningen. 2. etasje er ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning og innervegger er oppmålt til ca. 50 m².

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Bad, Vaskerom, Stue/kjøkken, Soverom, Innredet rom	Utebod
1. etasje	Bad, Entré, Kjøkken, Stue	Bod
2. etasje	Bad, Gang, To soverom	

Garasje

Bygningsdata

Byggeår 1998

Arealer

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundær (S-ROM)
1. etasje	34	0	34
2. etasje	30	0	30
Sum bolig:	64	0	64

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Loftet etasje er ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning og innervegger er oppmålt til ca. 36 m².

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom
2. etasje		Lagringsloft

Dokkestue

Bygningsdata

Byggeår	1995
---------	------

Arealer

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundær (S-ROM)
1. etasje	0	0	0
Sum bolig:	0	0	0

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Dokkestuen er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Dokkestue

Enebolig

Generelle opplysninger

Beskrivelse: Det er ikke etablert balkong utenfor balkongdøren i kjøkken i 2. etasje. Ved bruk av balkongdøren er det høy risiko for fall. Balkongdøren må til en hver tid holdes låst frem til det eventuelt er etablert balkong eller lignende.

Lovlighet

Beskrivelse: Godkjente plantegninger er ikke mottatt og er derfor ikke kontrollert opp mot dagens planløsning.
Rombeskrivelse er utført i forhold til dagens bruk av rommene.

Det er ikke kjent om det er søkt om fasadeendring ved endring fra tre små vinduer til ett stort og innsetting av balkongdør.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumentasjon

Beskrivelse: Dokumentasjon er ikke fremvist for arbeider med dokumentasjonskrav de siste fem årene, som tidligere er nevnt under oppsummering i konklusjonen.

Grunnforhold og fundamenter

Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

Fundamenter

Beskrivelse: Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring.

TG: IU

Rom under terreng

Det opplyses om når rommene eller etasjen ble innredet.

I rom under terreng vurderes det ekstra i forbindelse med innvendig utlektede overflater på grunnmur mot utvendig terreng, og oppforede betonggulv.

For å undersøke om rommet er utsatt for fuktproblematikk, skal det i henhold til gjeldene Forskrift til avhendingslova borres et min. 73 mm. hull i utlektet vegg mot grunnmur eller i oppforet betonggulv. I hullet observeres konstruksjonsoppbygging og det foretas fuktmåling i konstruksjonen. Fuktmålingen og vurderingen vil være gjeldene i feltet hvor vurderingen er foretatt, og trenger ikke være gjeldene for hele konstruksjonen.

Dersom det ikke er tatt hull, opplyses grunnen til dette.

Rom under terreng

Beskrivelse: Innside av yttervegger under utvendig bakkenivå er foret ut, og kledd med panel/plater. (organisk materiale).

Tilstandsvurdering: Yttervegger som ligger under utvendig bakkenivå, og er foret ut med organisk materiale (treverk), evt. isolert og kledd med panel/plater, er å betrakte som en risikokonstruksjon, om ikke drenering og fuktsikring lenger har tilstrekkelig funksjon eller det er kapillært oppsug fra grunnen. I tillegg er det risiko i forbindelse med kondens. På generelt grunnlag anbefales det at yttervegger under bakkenivå behandles med ikke-organiske materialer.

TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

TG: 2

Hulltaking kjellervegg

Beskrivelse:	Hulltaking er utført i følgende rom: Innredet rom. Det er benyttet fuktindikator i synlig bunnsvill i teknisk rom.
Tilstandsvurdering:	Hulltaking er utført i innredet rom og det er ikke påvist fukt utover normale verdier. Det ble benyttet fuktmåler med pigger i treverk på veggens utlekting under befaringen.

TG: 0

Gulv på grunn

Beskrivelse:	Støpt betonggulv på grunn. Det er foretatt måling av horisontalplan på et tilfeldig punkt i følgende rom: Kjellerstue/kjøkken og soverom. Krysslaser er benyttet til målingen.
Tilstandsvurdering:	Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og derfor vurdert til TG 1. Fuktindikator er benyttet på gulvoverflater, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

TG: 1

Utvendig drenering og terrengforhold

*Vurderingen omhandler drenering vann bort fra bygningen og utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innside av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuktsikringen.
Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.*

Drenering

Beskrivelse:	Det er ikke synlig utvendig fuktsikring av grunnmuren, som kan gi en indikasjon på alder på eventuell drenering og fuktsikring. Alder på drenering er derfor ikke kjent.
Tilstandsvurdering:	I følge Sintef Byggforsk byggdetaljblader er levetid på drenering, estimert til 20-60 år. Dreneringen har derfor oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid og blitt vurdert til TG 2.

TG: 2

Terrengforhold rundt boligen

Beskrivelse:	Skrående opparbeidet tomt med belegningsstein på gangpartier, plenareal, fjell i dagen, beplantning og prydbusker.
Tilstandsvurdering:	Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. I dette tilfelle er det fall mot bygningen enkelte steder, og det er av den grunn gitt TG 2. Det anbefales å gjøre tiltak for å forhindre fuktpåkjenninger i grunnmuren.

TG: 2

Yttervegger og utvendige fasader

*Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feil utførelse.
Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene.*

Yttervegger

Beskrivelse:	Grunnmur i betong. Bygningen har yttervegger over grunnmur i bindingsverkskonstruksjon.
Tilstandsvurdering:	Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, og tilstandsvurdering er derfor basert på alder og ytre observasjoner. Det forutsettes at konstruksjonsoppbyggingen er oppført etter gjeldene forskrifter på tidspunkt for oppføring av bygningen. Aldersbetraktning foretas ikke av skjult bindingsverk.

TG: 1

Utvendig kledning

Beskrivelse:	Yttervegger er kledd med liggende malt trepanel.
Tilstandsvurdering:	Utvendig panel bør avsluttes min. 30 cm over utvendig terreng. I enkelte tilfeller kan det være mindre dersom utvendig fallforhold på grunnmur faller fra bygningen. I dette tilfellet er utvendig panel avsluttet for nære terreng på enkelte vegger. Dette kan medføre redusert levetid på nedre del av panelet. Det er i dette tilfellet ikke påvist luftespalte bak trepanelet. Det er krav til at det skal være gjennomgående lufting bak kledningen. Utvendig trekledning har normal levetid på 40 - 60 år, avhengig av ytre påvirkninger, utførelse og vedlikehold, i følge Sintef Byggforsk. I dette tilfellet har kledningen oppnådd mer enn halvparten av lengste normale levetid, og i sammenheng med nevnte forhold blitt tildelt TG 2.

TG: 2

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse:	Etasjeskiller i trebjelkelag. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: To soverom i 2. etasje, stue og kjøkken i 1. etasje.
Tilstandsvurdering:	Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og derfor vurdert til TG 1.

TG: 1

Takkonstruksjon, takteking og pipe over yttertak.

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom boligen har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer, kondens, etc. Dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig, skal yttertaket besiktiges utvendig. I disse tilfeller skal det undersøkes materialvalg, undertak, og øvrige elementer nedfelt i teknisk forskrift.

Flate yttertak skal besiktiges utvendig for å registrere fall, undersøke sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse.

Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

Takkonstruksjon

Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjon med ark. Lufting i gesimser.
Tilstandsvurdering:	Det er innvendige skråhimlinger, som ikke gir mulighet for inspeksjon av konstruksjonsoppbyggingen. Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert.

TG: 1

Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Yttertaket er tekket med takstein.
Tilstandsvurdering:	Taket er kun besiktiget fra bakkenivå, da det er for høyt til å benytte stige i henhold til Taksering Norges HMS retningslinjer. Det er observert mose/begroing i yttertaket, dette anbefales fjernet da det kan utgjøre skade på underliggende konstruksjon. I følge Sintef Byggforsks byggdetaljblader er levetid denne typen tekking, estimert til 30-60 år. Etter Taksering Norges egne databaser estimeres det at tekkingen i dette tilfellet har en levetid på 40-50 år. Tekkingen har derfor oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid og blitt vurdert til TG 2.

TG: 2

Utvendig beslag

Beskrivelse:	Takrenner og nedløp i metall med utkast på tomten. Pipe over yttertaket er helbeslått.
Tilstandsvurdering:	Nedløpsrør har kun utkast på tomt og er ikke ført til drenerør, dette kan øke fuktbelastningen i grunnmuren. Det anbefales på generelt grunnlag å lede overvann bort fra grunnmur. I følge Sintef Byggforsks byggdetaljblader er normal levetid for takrenner og nedløp i plastbelagt stål 25 - 30 år, og i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av forventet levetid og derfor vurdert til TG 2.

TG: 2

Trapper

Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.

Trapper

Beskrivelse:	U- trapp i tre med rekkverk i trekonstruksjon. Utvendig rettløps trapp i tre med rekkverk i trekonstruksjon fra terrasse ned til terreng.
Tilstandsvurdering:	Trapper skal ha håndløpere på begge sider av trappen. I dette tilfelle er det kun håndløper på en av sidene på trapp fra underetasje til 1. etasje og utvendig trapp Rekkverk skal ha høyde og utforming som sikrer mot fall og sammenstøt, samt utformes slik at klatring forhindres. Høyde på rekkverk skal være minimum 0,9 m. Håndlist skal være i høyde 0,9 m over gulv/trinn. I dette tilfellet er håndløper på trapp fra 1- 2. etasje og utvendig trapp lavere enn 0,9 m. Det er registrert omfattende knirk i trappen ved normal gange. TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

TG: 2

Trapper

Beskrivelse:	Rettløps trapp i stein.
Tilstandsvurdering:	Rekkverk skal ha høyde og utforming som sikrer mot fall og sammenstøt, samt utformes slik at klatring forhindres. Høyde på rekkverk skal være minimum 0,9 m. Håndlist skal være i høyde 0,9 m over gulv/trinn. I dette tilfellet er det ikke etablert rekkverk. TG 3 er gitt på grunn av manglende rekkverk. Kostnadsestimatet er basert på montering av rekkverk. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør.

TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 15 000-20 000,-

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Ytterdører

Beskrivelse:	1. etasje: Isolert ytterdør trelags isolerglass, produsert i 2005. Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 2020.
--------------	---

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse:	Underetasje: Terrassedør med tolags isolerglass. Isolert ytterdør med tolags isoerglass, produsert i 1994.
	1. etasje: Terrassedør med tolags isolerglass, produsert i 1996.
Tilstandsvurdering:	Det er under befaring registrert løs dørvrider på isolert ytterdør i kjellerstue. Terrassedør er uten datomerking og fremstår som noe eldre. Ytterdører er av eldre dato. Det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. Det bør på generelt grunnlag påregnes justering/vedlikehold av ytterdører. TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

TG: 2

Vinduer

Beskrivelse: Vindu i stue med trelags isolerglass, produsert i 2022.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 1995.

Tilstandsvurdering: Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. Risiko for punktering/skader er større i eldre vinduer.

Det er observert manglende sprosser på ett vindu i kjellerstue.

TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse: Profilerte innvendige dører.
Dør med glassfelt mellom stue-entré og stue-kjøkken.

Tilstandsvurdering: Forhold i forbindelse med justering og forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt.

Det er under befaring observert knekt del av dørvrider på dør til soverom i underetasje.

TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Profilert innvendig dør til ett soverom i 2. etasje.

Tilstandsvurdering: Det er under befaring observert tusj merker på dørblad. Tusj merker kan potensielt trekke seg inn i malingen på døren og etterlate merker.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

TG: 2

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.

Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Innvendige gulv er belagt med fliser i entré. Laminat for øvrig.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: Det er under befaring observert merker enkelte steder.

TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Underetasje:
Sparklet og malte plater.
Himlingshøyde ca. 2,34 m målt i gang.

1. etasje:
Sparklet og malte plater.
Himlingshøyde ca. 2,33 m målt i stue.

2. etasje:
Sparklet og malte plater.
Himlingshøyde ca. 2,19 m målt i gang.

Tilstandsvurdering: Det er under befaring observert hakk i gang i 2. etasje.

TG: 1

Pipe

Visuelle observasjoner av pipens overflater og eventuelt feieluke ligger til grunn for vurdering.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse: Pusset og malt elementpipe med feieluke i underetasje.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Ildsteder

Beskrivelse: Peisovn med glassdør på ildfast plate i stue.

Tilstandsvurdering: Ildstedet er ikke funksjonstestet under befaringen.

TG: 1

Varme, ventilasjon og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.

Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger mellom bolig og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Ledningsnett for vann i kobber av eldre dato og rør i rør med fordelerstokk på vegg i vaskerom. Åpent ledningsnett for vann i krombelagt kobber i bad i 1. etasje. Avløpsrør i plast. Stakeluke er ikke lokalisert. Hovedstoppekran er lokalisert i vaskerom.
Tilstandsvurdering:	Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok. Det er under befaring observert at vannrørene ikke er plugget mot varerør i begge kjøkken. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader. I henhold til Sintef Byggforsk har avløpsrør i plast til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 30 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-75 år avhengig av påvirkende faktorer. I henhold til Sintef Byggforsk har kobberrør til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 40 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-100 år avhengig av påvirkende faktorer. Røroppleggene har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt TG 2.

TG: 2

Vannbåren varme

Beskrivelse:	Vannbåren gulvvarme er i følge eier lagt i underetasje. tilknyttet elektrisk varmeanlegg i vaskerom.
Tilstandsvurdering:	Anlegget er vurdert ut ifra alder, og enkle observasjoner i forbindelse med reguleringsventiler. Reguleringsventiler er koblet med brytere i hvert rom og er derfor ikke testet. TG 2 er gitt på grunn av alder.

TG: 2

Ventilasjon

Beskrivelse:	Oppdriftsventilasjon med ventil i himling i to bad. Friskluftsventil på yttervegg i to bad og vaskerom. Spalteventiler i vinduer.
Tilstandsvurdering:	Det mangler luftespalte under dør til bad og vaskerom i kjeller, som medfører begrenset med tilluft og sirkulasjon. Avtreksventil er funksjonstestet og vurdert ikke tilfredsstillende, dette kan medføre noe redusert luftsirkulasjon i boligen. Det anbefales på generelt grunnlag at det etableres mekanisk avtrekk eller elektrisk avtrekksvifte fra våtrom for å begrense fuktpåkjenning på rommet. TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

TG: 2

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse:	I følge eier er det lagt elektrisk gulvvarme i form av varmematte i stue og kjøkken, to soverom og varmekabler i entré.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

TG: 1

Varmtvann

Beskrivelse:	Varmtvannsbereder på ca. 300 liter, produsert i 1995, montert i vaskerom.
Tilstandsvurdering:	I følge Sintef Byggforsk har varmtvannsbereder anbefalt brukstid på 20 år. Teknisk levetid er 15-30 år avhengig av påvirkende faktorer. Bereder har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt TG 2.

TG: 2

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.
Normal slitasje fra monteringstidspunkt er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	1. etasje: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Belysning under overskap. Fliser på vegg over benkeskap. Kompositt benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Veggmontert kullfilterventilator i stål. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn vinkjøleskap og kjøl/frys er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper er montert. Kvikk kjøkkeninnredning fra 2012.
Tilstandsvurdering:	Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier. Det er under observert at front til kjøleskap ikke er festet til integrert kjøleskap. TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering.

TG: 1

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Underetasje: Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Belysning under overskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Kullfilterventilator. Opplegg for oppvaskmaskin.
Tilstandsvurdering:	Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier. Det er under befaring observert svelling på kjøkkenskrog ved vask og benkeplate. TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.

TG: 2

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Nordøstvendt markterrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra soverom, ca. 10 m ² . Terrassebord på bjelkelag. Sydvestvendt terrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra stue, ca. 56m ² . Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon.
Tilstandsvurdering:	Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert.

TG: 1

Rekkverk og annen fallsikring

Beskrivelse:	Rekkverk i trekonstruksjon til terrasse.
Tilstandsvurdering:	Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være 1,0 m over gulv og er av den grunn vurdert til TG 2.

TG: 2

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn 5 år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse:

Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet.

Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.

Sikringstavle med jordfeilautomater, montert ved kjøkken og i vaskerom.

Samsvarserklæring signert og datert 13.03.2023 er fremvist for følgende arbeider:

- Bytte av lamper og brytere.
- Bytte av termostat på bad i 2. etasje.

Samsvarserklæring signert og datert 22.05.2023 er fremvist for følgende arbeider:

- Opplegg til ladestasjon for elbil.
- Bytte av ledninger med varmegang, varmtvannsbereder.
- Byttet av tilførsel til garasje.
- Bytte av lysarmatur i garasje.
- Bytte av stikk på terrasse.

Samsvarserklæring signert og datert 05.12.2022 er fremvist for følgende arbeider:

- Bytte av innmat i to sikringsskap.
- Byttet defekt eksisterende jordfeilsautomat.
- Feilsøking og omgjøring av utelys.

Følgende spørsmål er stilt eier:

- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Deler av anlegget har blitt oppgradert i perioden 2018-2023, resterende anlegg er av ukjent alder.
- Løses sikringene ofte ut? Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.

Tilstandsvurdering:

Det er under befaring observert manglende deksel på koblingspunkt på kjøkken i underetasje.

Kabelinnføringer i sikringsskapet er ikke tilstrekkelig tett, i forbindelse med brannsikring.

Det er iht. NEK 400(2010) krav om komfyrvakt i kjøkken ved elektrisk anlegg nyere enn 2010. I dette tilfellet er det ikke etablert komfyrvakt i kjøkkenet. Komfyrvakt bør monteres.

Ved arbeid utført på elektrisk anlegg etter 1999, skal samsvarserklæring foreligge. I dette tilfellet mangler samsvarserklæring på oppussing av bad og det som ikke er nevnt i samsvarserklæringene.

TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

Det anbefales at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann.

TG: 2

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger - Bad, Underetasje

Beskrivelse:

Bad er i følge eier av ukjent alder, men fremstår eldre.

Overflater på innvendige gulv – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.

Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert.

Sluk bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det mindre enn 25 mm.

Det er funnet bom under fliser i dusjsone og ved dørterskel. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Større områder med bom i fliser kan medføre at sprekkdannelser i fliser eller fuger kan oppstå. I dette tilfellet er det registrert bom i et større felt.

TG 2 er gitt på gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt, da mer enn halvparten av forventet levetid er oppnådd.

Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.

TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

TG: 2

Overflater på innvendig himling – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Malt trepanel.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Fast inventar – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter og veggskap med speilfronter.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant i helstøpt plate og gulvstående klosett.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

TG: 2

Hulltaking bad – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Hulltaking er utført i tilstøtende vegg for dusjsone. Vegg er av typen utforet betongkonstruksjon, det er derfor ikke mulig å måle med pigger i veggens utlekting. Fuktindikator er benyttet på veggens utlektede overflate og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

Tilstandsvurdering:

TG: IU

Våtrom - Vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Vaskerom er i følge eier av ukjent dato, men fremstår eldre.

Overflater på innvendige gulv – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.

Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert.

Det er funnet bom under en flis. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden.

Det er registrert noe svakt fall mot sluk i vaskerom, dette medfører risiko for vannansamling.

Vaskerom ligger under kategorien våtrom. I våtrom er det krav til fukttett sjikt på hele gulvet, 5 cm opp fra gulv på alle vegger og i våte soner. I dette tilfellet er ikke etablert vanntett sjikt 5 cm opp på veggene. Dette øker risikoen for vann- og fuktskader på nærliggende bygningsdeler ved en eventuell lekkasje.

TG 3 er gitt på grunn av manglende vanntett sjikt 5 cm opp på vegg og på grunn av alder til forventet levetid på gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt.

Kostnadsestimatene er basert på etablering av vanntett sjikt på hele gulvet og 5 cm opp på alle vegger. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør.

Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 100 000-150 000,-

Overflater på innvendige vegger – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Ubehandlet trepanel.

Tilstandsvurdering: Det er under befaring observert merker rundt stoppekran.

Det er benyttet organisk materiale på veggene i vaskerom, i dette tilfellet er fordelerstokk over varmtvannsbereder montert på vegg, ved en eventuell lekkasje vil det være risiko for vann- og fuktskader på veggoverflaten.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering.

TG: 1

Overflater på innvendig himling – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Panelplater.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Fast inventar – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Fastmontert hyllesystem.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

TG: 2

Hulltaking vaskerom – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Hulltaking er ikke foretatt da det er tilgang til veggens bunnsvill og at overflater ikke er eksponert for vann fra dusjing. Rommets våtsone er kun rundt på gulvet. Det er benyttet fuktindikator med pigg i bunnsvill og det er ikke målt verdier utover normale verdier.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Våtrom – Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Bad er i følge eier av ukjent alder, men fremstår eldre.

Overflater på innvendige gulv – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.

Tilstandsvurdering: Sluk bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det mindre enn 25 mm.

TG 2 er gitt på gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt, da mer enn halvparten av forventet levetid er oppnådd.

Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Malt trepanel og ubehandlet gips som blander igjen tidligere døråpning.

Tilstandsvurdering: Det er benyttet organisk materiale på overflater uten vanntett sjikt. Dette øker risikoen for fukt- og vannskader på nærliggende bygningsdeler ved vannpåkjenning på vegg. I dette tilfellet er det montert dusjkabinett som gir begrenset fuktpåkjenning på konstruksjonen.

Det er observert ufagmessig forblendet døråpning.

Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

TG 2 er gitt på grunn av alder til forventet levetid og etter nevnte forhold.

TG: 2

Overflater på innvendig himling – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Malt trepanel.

Tilstandsvurdering: Det er under befaring observert avflassing av maling over dusjkabinett.

TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

TG: 2

Fast inventar, generelt – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter i høyglanset utførelse.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Dusjkabinett, servant og veggfestet klosett med innebygget susterne.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Elektrisk oppvarming – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Varmekabler i gulvstøp.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid.

TG: 2

Hulltaking bad – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er utført i tilstøtende vegg for våtsone. Det er benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og er ikke påvist fukt utover normale verdier.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Våtrom – Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Badet er i følge eier pusset opp i 2018.

Dokumentasjon er ikke fremvist.

Overflater på innvendige gulv – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i metall.

Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

TG: 1

Overflater på innvendige vegger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Overflater på innvendig himling – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Fast inventar – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter i høyglanset utførelse. Speil og belysning over servant.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, badekar, dobbel servant i helstøpt plate og veggfestet klosett med innebygget sisterner.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i ett soverom. Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad. Leilighetens hovedstoppekraner for varmt- og kaldt vann er lokalisert i fordelerskap. Er vanntrykket undersøkt og funnet ok? Ja. Er det kontrollert for tilstrekkelig funksjon på avløp? Ja.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Elektrisk oppvarming – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Varmekabler i gulvstøp.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

TG: 1

Ventilasjon – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg. Luftespalte med lufttilførsel under dør.

Er avtrekk undersøkt med ark eller røykappull? Ja, med papir.

Tilstandsvurdering:

Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.

TG: 1

Hulltaking bad – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er utført i tilstøtende vegg for dusjsone. Det er benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og er ikke påvist fukt utover normale verdier.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Garasje

Generelle opplysninger

Beskrivelse:	Dobbel garasje med dekke i betong. Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, kledd utvendig med malt trepanel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein. Elektrisk portåpner. Profilert port. Strøm og belysning.
Tilstandsvurdering:	Bygningen er en enkel sidebygning og derfor ikke tilstandsvurdert. Lagringslofte med adkomst vi åpning i etasjeskille. Det er ikke etablert enkel adkomst opp til loftet og det må benyttes stige.

TG: IU

Dokkestue

Generelle opplysninger

Beskrivelse:	Dokkestue med trebjelkelag, Yttervegger i bindingsverk, kledd med malt panel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takpapp.
Tilstandsvurdering:	Bygningen er en enkel sidebygning og derfor ikke tilstandsvurdert.

TG: IU

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er et byggeteknisk dokument. Rapporten viser de forhold Taksering Norge anser som viktig i forbindelse med eierskifte, og de krav som er angitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Taksering Norge er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil og mangler. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i forskrift til avhendingslova.

Takstmannen skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.

Tilstandsrapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova og tilstandsgrader er i hovedsak angitt etter NS 3600 og Taksering Norges retningslinjer for angivelse av tilstandsgrader. Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst.

Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet. NS 3600 har undersøkelsesnivåer fra 0-3. Tilstandsrapporten tar utgangspunkt i undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå, med unntak av enkelte elementer angitt i Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år.

TG 1: Svake til middels symptomer. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.

TG 2: Middels til kraftig symptomer, samt elde. Tilstandsgrad TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak normal slitasje i forhold til forventet levetid, og at bygningsdelen har oppnådd over halvparten av forventet levetid. Enkle byggtekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggkvaliteten. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn.

TG 3: Angis 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. Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimater ved TG 3 kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør.

Areal:

Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Taksering Norge anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

Gyldighet:

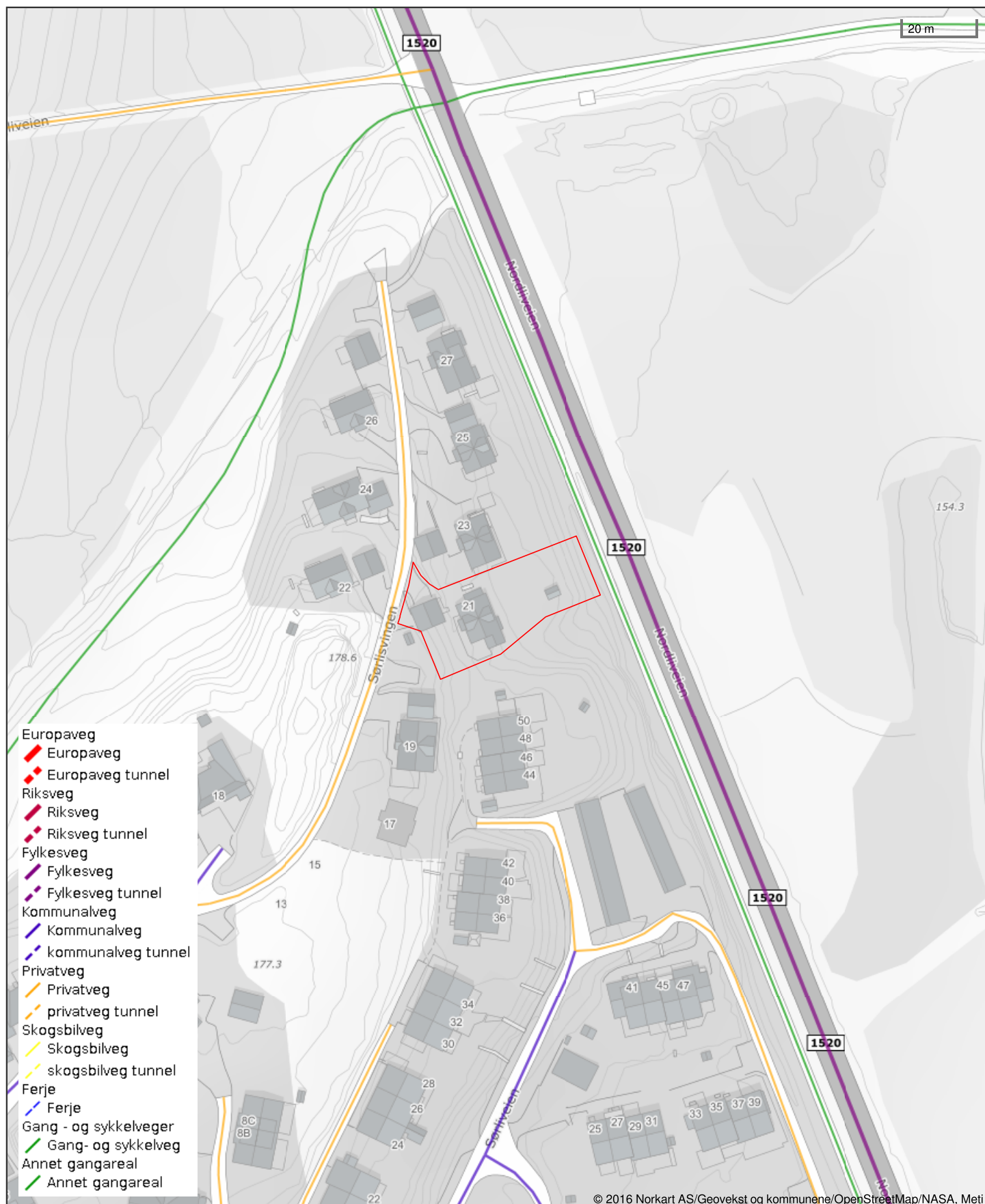
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befarringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe eiendommen. Etter ett år bør Taksering Norge kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Erfaring- og kompetansekrav:

Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstopdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Taksering Norge. Taksering Norge har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som anvender og signerer denne rapporten.

Vegstatuskart for eiendom 3029 - 110/362//



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Ensjø Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	91240028
Adresse	Sørlisvingen 21		
Postnr.	1473	Sted	Lørenskog
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Storebrand	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Danushan	Etternavn	Chandrabose
Selger 2 Fornavn	Sangeetha	Etternavn	Moganadas

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja 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
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja 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
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

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for 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 tilfredsstiller 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 prislistene 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 eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

tryggbudgivning.no

Legg inn bud

Identifiser deg med:

	BankID Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk
	BankID på Mobil Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk
	Ingen elektronisk ID Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud

Om elektronisk budgivning
TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyelser helt elektronisk.

[Slik fungerer tjenesten »](#)
[Forbrukerinformasjon om budgivning \(PDF\) »](#)

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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser 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 / budforhøyelser 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 budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3264573/clobyftlwc>
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 avvike 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.



Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

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

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på [Tryg.no](https://tryg.no)

Boligkjøperforsikring

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

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

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

Innboforsikring

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

Flytteforsikring

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

Uhell

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

Renteforsikring

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

Bygningsforsikring

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

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

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

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

Pris

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

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

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

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

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

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

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 salg-soppgaven, 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 TEPPE følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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 feste-ordning samt musikanlegg 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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

KORT OM OSS



Mahan Ronaghi

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

98 85 22 63

mr@eie.no

EIE Ensjø

Premium rådgivning

EIE Ensjo

Møt en eiendomsmegler på Ensjo i Oslo med høy lokal kunnskap.

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

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

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

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

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





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

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

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

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

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

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkningen 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.

eiemeglerbooking.no



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