



VINTERBRO

Rombekkveien 14 B

Eiendomstype **Enebolig**

Prisantydning **5 400 000 + omk.**

P-Rom **127 m²**

Rombekkveien 14 B, 1400 SKI





INNHold

Informasjon om eiendommen	31
Andre opplysninger	34
Vedlegg	38
Les før du gir bud	57
Budskjema	58

NØKKELINFO

Adresse Rombekkveien 14
B, 1400 Ski
Prisantydning kr 5 400 000
Omkostninger kr 62 150
Totalpris inkl. omkostninger kr 5 462 150

Bra/P-rom 130/127 m²
Ant. sov. 4
Tomteareal ca. 524,1 m²
Boligtype Enebolig
Byggeår 2019

Energimerking



For mer informasjon om eiendommen se side 31





1. Etasje























2. Etasje

























NÆROMRÅDET

Huset ligger i landlige omgivelser i en rolig gate. Til sentrumsområdet av Ski kjører du på under fem minutter, her finner du blant annet togstasjon med hyppige og pendlervennlige avganger til Oslo. Reisetiden videre inn til Oslo S er fra 20 til rett over 30 minutter, og etter den pågående utbyggingen av Follobanen vil reisetiden forkortes til kun 11 minutter.

Rett ved siden av stasjonen ligger Storsenteret som er kjent for sine svært gode shoppingmuligheter, med hele 145 forretninger og spisesteder under samme tak. Her finner du det meste innenfor hus og hjem, elektronikk, mote og dagligvarer, samt et av Vinmonopolets utsalg. I første etasje finner du også kinosenteret med 8 saler, mens Avancia i tredje etasje har mulighet for innendørs trening. Egon og Peppes Pizza er på sin side begge gode steder å ta med familien for noe godt å bite i. Av andre restauranter og puber verdig et besøk nevnes Tataki, Jams, Bowlers og Børst m.m.

Med bil har du svært enkel adkomst fra dagens E18, som for øvrig møter E6 litt lenger nord ved Vinterbro. Kjøretiden til eksempelvis Oslo sentrum er normalt rundt tyve minutter utenom rushtid.

TIMEkspresen har holdeplass like ved boligen og bruker ca. 20 minutter til Oslo S utenfor rushtiden.





INFORMASJON OM EIENDOMMEN

ADRESSE

Rombekkveien 14 B, 1400 Ski

REGISTERBETEGNELSE

97/89/0/0 i Ås

PRIS

Prisantydning	kr 5 400 000
Omkostninger	kr 62 150
Totalpris inkl. omkostninger	kr 5 462 150

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift kr 50 000,-
Help forsikring (valgfritt) kr 11 100,-
Tinglysning skjøte kr 525,-
Tinglysning pantedok kr 525,-
Sum øvrige omkostninger kr 62 150,-

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 9 852 pr. 2019

Boligen er ikke bebodd og det er dermed forventet at de kommunale avgiftene vil øke, da de er avhengige av forbruk.

AREAL

BRA/P-rom: 130 m²/127 m²

- 1. Etasje: 61 kvm
- 2. Etasje: 66 kvm

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

ANTALL SOVEROM

4 soverom

EIERFORM

Eier

BOLIGTYPE

Enebolig

PARKERING

I carport samt oppstillingsplass på egen tomt.

TOMT

Tomteareal er ca. 524,1 m² på eiet tomt i følge takstmannen.

BYGGEÅR

2019 i følge takstmannen

INNHold

- 1. Etasje: Entré, bad, stue med kjøkken, soverom/kontor, utgang til terrasse og carport med sportsbod.
- 2. Etasje: Stue, bad, tre soverom - ett med omkleddingsrom.

STANDARD

Vi starter i boligens entre som er svært romslig og innbydende. Allerede her vil du merke at det er en bolig av høye kvaliteter og flotte detaljer. Entreen har store mørke fliser samt god plass til å henge fra seg jakke og sette fra seg sko.

Videre beveger vi oss inn i husets levende rom bestående av stuen og kjøkkenet, dette er det naturlige samlingspunktet for familiens medlemmer. Det levende rommet er av god størrelse og kan innredes i flere soner. De store vindusflatene helt ned til gulvet gjør sonen lys og luftig og det er direkte utgang til hjemmets hage. Et ypperlig sted å nyte fine sommerdager.

Stuedelen er malt i hvit pepper, en svakgråaktig tone med en trendriktig kontrastvegg som står godt i stil til det aktuelle trendbildet.

Kjøkkendelen er ordentlig lekkert og er levert av kvalitetssikre Kvik. Her finner man et stilrent kjøkken med lyse fronter og mørk benkeplate. Innredningen har et moderne uttrykk og er smart utformet. Alle hvitevarene er integrerte, stekeovnen samt mikrobølgeovnen er plassert i god arbeidshøyde. Kjøkkenet fremstår lyst og moderne med mye skap, skuffe og benkeplass til alt man trenger i hverdagen.

Kjøkkenøyen skaper et naturlig skille mellom kjøkkenet og stuen. Benkeplaten på kjøkkenøyen strekker seg utenfor understellet og danner en ypperlig sitteplass. Her kan man hygge seg med alt fra måltider og avislesning til sosialisering under matlaging.

INFORMASJON OM EIENDOMMEN

I overetasjen finner du en loftstue som fungerer perfekt som et eget oppholdssted for barna. Dette er en ekstra stue være verdt sin vekt i gull dersom du har små barn eller bare ønsker å trekke deg unna i en ellers hektisk hverdag. Her kan ungene invitere venner på besøk uten at det vil forstyrre roen nede i hovedetasjen. Her kan man senke skuldrene og la peisovnen skape lun stemning på de kalde høst - og vinterdager.

Boligen kan skilte med to bad som er praktisk plassert i 1.etg. og 2.etg. Badene er ordentlig lekke og delikat. Badet i 1.etasje inneholder dusjhjørne, vegghengt wc, servant med romslig underskap. Speilet har god belysning. Videre opp til boligens 2.etg. finner man badet som også inneholder dusjhjørne, servant med romslig underskap og vegghengt wc. Begge badene er flislagt med 60x60 fliser og 5x5 fliser i dusjområdet.

TV-stuen kan innredes etter behov og sett sammen den perfekte stuekroken til hverdagens rolige kvelder.

Hovedsoverommet er plassert i andre etasje. Hovedsoverommet er stilfullt innredet med en trendriktig kontrastvegg som gir rommet karakter. De tre øvrige rommene vil fungere ypperlig som både barnerom, gjesterom eller kontor. To av rommene er dekorert med barnevennlige motiver på veggene.

De tre øvrige soverommene vil fungere ypperlig som både barnerom, gjesterom og kontor. Relativt like i størrelsen, malt i trendriktige farger. De rette vinklene gjør rommene enkle å innrede.

BYGGEMÅTE

Yttervegger oppført i bindingsverk, isolasjon, vindsperre og utlekting for liggende kledning, kledning montert på sløyfer og lekter for å sikre lufting og drenering av kledningen. Isolert saltakskonstruksjon med lufting mellom vindsperre og undertak. Taket er kledd med takpapp.

Vinduer i 3-lags isolerglass, ferdigmalt fra fabrikk. Hoved inngangsdør 3 glassfelt i dørblad. Glass skyvedør med utgang fra

stue.

Utgangsdør fra soverom i 2. etasje med glassfelt.

Byggemåten er opplyst av takstmannen.

NYTTIG INFORMASJON VED KJØP AV BRUKT BOLIG

Når du kjøper brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger og du må ikke tro den er som en «ny» bolig. Alle brukte boliger har feil, men de færreste har mangler etter avhendingsloven.

Åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller i vedleggene. Vi anbefaler at eiendommen besiktiges og oppfordrer interessentene til å sette seg grundig inn i opplysningene som gis i salgsdokumentene, slik at negative overraskelser unngås.

Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis.

Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Domstolene praktiserer kravet til vesentlig avvik relativt strengt, det vil si at noen negative overraskelser må forventes og aksepteres.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler, eventuelt Protector Forsikring/HELP forsikring der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

Det foreligger midlertidig brukstillatelse vedrørende riving av garasje og oppføring av ny enebolig med carport og ny felles adkomst datert 29.03.2019

Følgende ble anmerket før ferdigattest skulle kunne utstedes: Forlengelse av støyskjerm. Dette arbeid må være fullført innen 01.06.2019.

Forlengelse av støyskjerm og søknad om ferdigattest er p.t. ikke gjort. I de tilfeller hvor ferdigattest ikke er innhentet for tiltak omsøkt etter 01.01.1998, vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet.

Ås kommune kan pålegge eier å igangsette tiltak for å få brakt byggetiltakene i samsvar med lovens krav, slik at ferdigattest kan utstedes.

Forlengelse av støyskjerm og søknad om ferdigattest er p.t. ikke utført. Selger bærer risiko og ansvaret for ferdigstilling av støyskjerm og søknad om ferdigattest som skal foreligge senest innen overtagelse, herunder også evt. konsekvenser som følge av manglende ferdigattest.

OPPVARMING

Varmekabler i første etasje.
Varmekabler på bad og loftstue i andre etasje.
Peis i stuen i 2. etg.

RADON

Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

REGULERING

Eiendommen ligger i et området regulert til bolig. Reguleringsplan for Sneissletta er gjeldende. Kopi av diverse kart og

reguleringsbestemmelser er enten vedlagt eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig vei, vann og avløp.

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Det er nyoppført bygg og formuesverdi foreligger ikke.

ANDRE OPPLYSNINGER

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

BUDGIVNING

Eiendomsmevlere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å

legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale med selger.

EIER

Martin Elias Bekkevold

HEFTELSE

Bestemmelse om vannrett:
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 15.03.1945

Bestemmelse om veg:
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 09.01.1946

Bestemmelse om veg:

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 09.01.1946

Bestemmelse om veg:
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 19.02.1946

Bestemmelse om veg:
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 19.02.1946

Bestemmelse om vannrett:
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 10.04.1948

Bestemmelse om vannrett:
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 28.09.1948

Best. om vann/kloakkledn.:
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 09.02.1967

Best. om vann/kloakkledn.:
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 16.06.1989

Bestemmelse om bebyggelse:
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 23.01.2017

Bestemmelse om veg:
Bestemmelse om veg
Tinglyst dato 05.10.2017

Bestemmelse om vannledning:
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Tinglyst dato 05.10.2017

Bestemmelse om kloakkledning:
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Tinglyst dato 05.10.2017

Bestemmelse om veg:
Bestemmelse om veg
Tinglyst dato 10.08.2018

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst skjøte uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av det ikke er tinglyst heftelser som ikke lar seg innfri/slette.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Meglers vederlag
Fast provisjon kr 20.000,- (inkl. mva).
Markedsføringspakke kr 14 900,- (inkl. mva).
Saksbehandling-/ Oppgjørsgebyr kr 4 000,- (inkl. mva).
Gebyr registersøk kr 1 250,- (inkl. mva).
Tilretteleggingsgebyr kr 12 500,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 1 000,- (inkl. mva).

Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Alle dokumenterte utlegg betales i tillegg til tilretteleggingshonorar, gebyr diverse registersøk, markedsføringspakke, visninger samt kr 10.000,- i vederlag for utført salgsarbeid.

TILSTANDSRAPPORT/TAKST

Taksten er avholdt den 07.03.2019 av takstmann Bart Rall.

Hentet fra tilstandsrapporten:
Dreneringen utført i henhold til dagens praksis og anbefalinger for grunnforholdene på tomten. Vegger over bakkeplan utført av bindingsverk med trekledning. Boligens vinduer med isolerglass tilpasset husets karakter. Vinduene levert i ferdigmalt utføresle fra fabrikk. Inngangsdører med glassfelt. Hvite innerdører. Pipe med ett røykløp med heldekkende beslag over tak.

Stort fint terrasse i imprignert utførelse i andre etasje med utgang fra soverom.

Boligen oppført etter TEK 2017 med primærkonstruksjon i reisverk av tre og utvendig kledning i liggende utførelse. Innvendig er det ett stavs laminat på gulvoverflater og eksklusive fliser på badene. Veggoverflater teknet i malte gipsplater med listefritt tak og vinduer. Kjøkkenet fra kvikk med avtrekkshette over integrert induksjonstopp. I tillegg integrert komfyr integrert oppvaskmaskin, og integrert hvitevarer. Våtrommene utført ihht. dagens teknisk forskrift. Bad/wc 1-etg med servantskap og dusj, Bad 2-etg med servant, dusjnise, og wc og opplegg til vaskemaskin.

Trebjelkelag i etasjeskilleren isolert. Trapp levert av trapperingen

med eiketrinn og fabrikkmalte vanger, håndløper og rekkverk.

Balansert Ventilasjon.

Varmekabler i første etasje samt Loftstue og

Bad 2 etg.

Automatsikringer med jordfeilbrytere i boligen som tilsvarer dagens forskrifter

Kabel-TV tjenester

Downlights.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet eierskifteforsikring i Protector Forsikring ASA, som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra budaksept. Er det mer enn 12 måneder til overtakelse, så gjelder forsikringen først fra overtakelse. Forsikringen dekker ansvar begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til 10.000.000,- kroner. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Det kan tegnes eierskifteforsikring på kombinasjonseiendommer, men forsikringen dekker kun boligdelen. Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring, som er vedlagt salgsoppgaven, samt sette seg inn i fullstendige vilkår for eierskifteforsikring som kan hentes på www.protectorforsikring.no.

Av vilkårene fremgår unntak i forsikringsdekningen, f.eks. ved nye forhold som inntreffer mellom aksept og overtakelse. Garantier/ lovnader der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen eller dokumentasjon av slike, dekkes ikke. Videre dekkes ikke krav knyttet til murer/støttemurer/murverk inkl. eventuelle følgeskader. For diverse skadedyrsmangler, så dekkes eventuelt kun selve utbedringskostnaden. Forsikringen dekker heller ikke bistand knyttet til krav fra selger på kjøpesum/kjøpers tilbakehold inkl. forfølgelse/saksomkostninger med dette. I noen tilfeller er det heller ikke dekning der selger har opptrådt forsettlig eller grovt uaktsomt.

ANDRE OPPLYSNINGER

Ihht. lov og rettspraksis må det reklameres ""innen rimelig tid"". Det anbefales å reklamere umiddelbart/snarest mulig og senest innen 2 mndr. fra forholdet ble/burde vært oppdaget. Dersom kjøper utbedrer mangelskrav på egen hånd, kan dette medføre at reklamasjonsretten tapes. Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

BN Bolig formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseieendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

AVTALEBETINGELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller

uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/ megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besøkt eiendommen før bindende avtale ble inngått.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at BN Bolig kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

VEDLEGG

Egenerklæring datert 27.03.2019
Tilstandsrapport datert 07.03.2019
Energiattest datert 26.03.2019
Midlertidig brukstilatelse datert 29.03.2019
Byggegodkjente tegninger datert 14.04.2018
Erklæring om rettighet i fast eiendom datert 16.07.2018
Erklæring om rettighet i fast eiendom datert 04.10.2017
Reguleringskart og reguleringsbestemmelser

FINANSIERING

BN Bolig setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i BN Bank. Kontakt din megler om dette.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

OPPDRAKSANSVARLIG

Hans Olav Øverland
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

Ansvarlig megler:
Lars Knudsen Pedersen
Eiendomsmegler MNEF

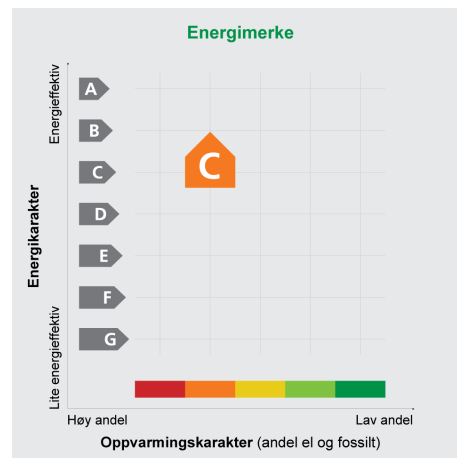
NOTAT

[illegible][illegible]

Adresse	Rombekkveien 14B
Postnr	1400
Sted	SKI
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	97
Bnr.	89
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-986383
Dato	26.03.2019

Innmeldt av Hans Olav Øverland

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



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

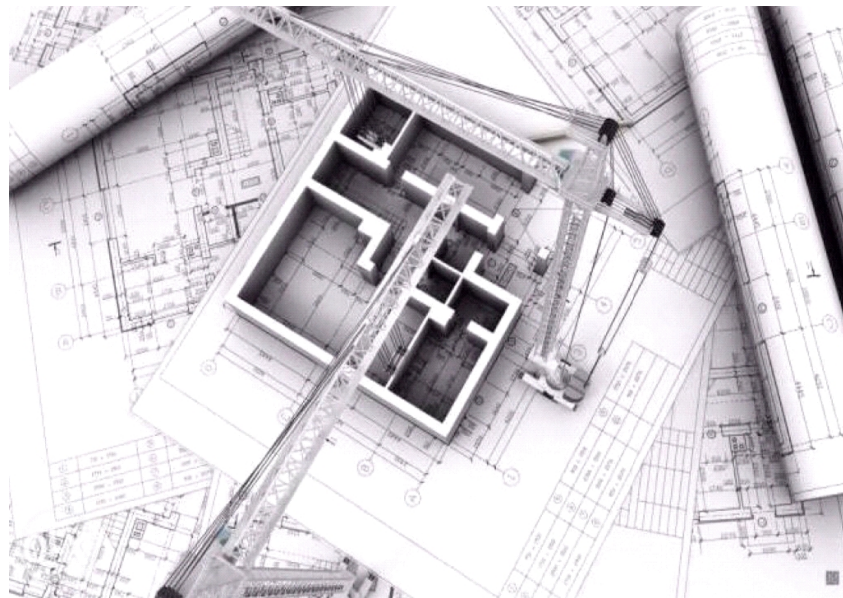
Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med - arealmåling

Rombekkveien 14B, 1400 SKI

Gnr 97: Bnr 89
0213 SKI KOMMUNE
Enebolig



SERTIFISERT TAKSTMANN
Ingeniør og Takstmann Bart Rall
Telefon: 944 85 836
E-post: bartrall@gmail.com
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
BRIS BYGG & TAKST AS
Vollholen 15B, 1430 AS
Telefon: 94 48 58 36
Organisasjonsnr: 811 931 152



Dato befaring: 07.03.2019
Utskriftsdato: 22.03.2019
Oppdrag nr: 11222



Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese gjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifisert takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Matrikkel:Gnr 97: Bnr 89

Kommune:0213 SKI KOMMUNE

Adresse:Rombekkveien 14B, 1400 SKI

BRIS BYGG & TAKST AS

Vollholen 15B, 1430 AS

Telefon: 94 48 58 36



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av ’Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007’. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en EI. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.

- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.

- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.

- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.

- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.

- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.

- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået.

Se ’Tilstandsgrader’ under punktet om Rapportens struktur.

- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.

- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i ’Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014’. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Tilstandsrapport: Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på rapporten enn det som er nevnt i dokumentet. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjoner. Alder er et symptom på svikt i seg selv, og referansenivået er fra den gang bygningene ble oppsatt (relatert til byggforskrifter som var gjeldene ved oppføringen). Takstmann tar forbehold om skjulte feil om mangler og forutsetter at byggene er godkjent slik som de fremsto ved befaringen. Takstmann forutsetter at byggene er lovlig oppført og at det kan gis offentlig godkjenning med uforbeholden ferdigattest slik som objektet fremstår på befaring (ferdigattest er ikke fremlagt og bør fremskaffes). Tekniskverdi som er satt på eiendommen er ansatt pr. befaringsdagen og det er bl.a. tatt hensyn til beliggenhet, standard, størrelse, vedlikehold, utidsmessighet, avvik, osv.

Matrikkel:Gnr 97: Bnr 89

Kommune:0213 SKI KOMMUNE

Adresse:Rombekkveien 14B, 1400 SKI

BRIS BYGG & TAKST AS

Vollholen 15B, 1430 AS

Telefon: 94 48 58 36



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Dreneringen utført i henhold til dagens praksis og anbefalinger for grunnforholdene på tomten. Vegger over bakkeplan utført av bindingsverk med trekledning. Boligens vinduer med isolerglass tilpasset husets karakter. Vinduene levert i ferdigmalt utførelse fra fabrikk. Inngangsdører med glassfelt. Hvite innerdører. Pipe med ett røykløp med heldekkende beslag over tak

Stort fint terrasse i imprignert utførelse i andre etasje med utgang fra soverom

Boligen oppført etter TEK 2017 med primærkonstruksjon i reisverk av tre og utvendig kledning i liggende utførelse. Innvendig er det ett stavs laminat på gulvoverflater og eksklusive fliser på badene. Veggoverflater tekket i malte gipsplater med listefritt tak og vinduer. Kjøkkenet fra kvikk med avtrekkshette over integrert induksjonstopp. I tillegg integrert komfyr integrert oppvaskmaskin, og integrert hvitevarer. Våtrommene utført iht. dagens teknisk forskrift. Bad/wc 1-etg med servantskap og dusj, Bad 2-etg med servant, Dusjnise, og wc og opplegg til vaskemaskin.

Trebjelkelag i etasjeskilleren isolert. Trapp levert av trapperingen med eiketrinn og fabrikkmalte vanger, håndløper og rekkverk.

Balansert Ventilasjon.

Varmekabler i første etasje samt Loftstue og Bad 2 etg.

Automatsikringer med jordfeilbrytere i boligen som tilsvarer dagens forskrifter

Kabel-TV tjenester

Downlights.

AS, 22.03.2019



Ingeniør og Takstmann Bart Rall
Telefon: 94 48 58 36

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
Norsk takst

Befaringsdato: 07.03.2019

Side: 3 av 11

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
Norsk takst

Befaringsdato: 07.03.2019

Side: 4 av 11

40

Matrikkel: Gnr 97: Bnr 89
Kommune: 0213 SKI KOMMUNE
Adresse: Rombekkveien 14B, 1400 SKI

BRIS BYGG & TAKST AS
Vollholen 15B, 1430 ÅS
Telefon: 94 48 58 36



Matrikkel: Gnr 97: Bnr 89
Kommune: 0213 SKI KOMMUNE
Adresse: Rombekkveien 14B, 1400 SKI

BRIS BYGG & TAKST AS
Vollholen 15B, 1430 ÅS
Telefon: 94 48 58 36



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Martin Bekkevold
Takstmann:	Bart Rall
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 07.03.2019. - Bart Vincent Rall. Ingeniør og takstmann. Tlf. +47 944 85 836 - Martin Bekkevold. Tlf. +47 913 08 658

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i landlige omgivelser i et mindre boligfelt på Rissletta/Nordby i Ås kommune. Det er ca. 5 km til Ski sentrum med alle servicetilbud og forretninger. Gangavstand til bussholdeplass med kommunikasjon til Oslo. Kort reisetid til Oslo (ca. 25-30 min til Oslo sentrum). Ca. 3 km til Solberg barneskole og til Nordby ungdomsskole.
Regulering:	Regulert. Reguleringsplan er ikke kontrollert.
Tilknytning vann:	Offentlig tilknytning
Tilknytning avløp:	Offentlig tilknytning

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0214 ÅS Gnr: 97 Bnr: 89
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	524,1 m² Arealkilde: Fra tidligere rapport
Hjemmelshaver:	MARTIN ELIAS BEKKEVOLD
Adresse:	Rombekkveien 14B, 1400 SKI

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egne observasjoner	07.03.2019	På befaring.			
Seeiendom.no	07.03.2019		Innhentet		
Tegninger	14.04.2018		Fremvist		
Eiendomsverdi.no	07.03.2019		Innhentet		
Eier	07.03.2019				

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Egen erklæring ikke fremvist ifm befaring	

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2019 Kilde: Brukstillatelse

Arealer				
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²		
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM
1-etasje	71	64	61	3
2. etasje	73	66	66	
Sum bygning:	144	130	127	3

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
BTA (bruttoareal) er skjønnsmessig vurdert av takstmann, ut i fra antatt tykkelse på nabo-/yttervegg. Eventuelle oppmålte boder er de bodene boligen disponerer på befaringsdagen. Bruksrett er ikke framvist. Mindre avvik kan forekomme grunnet leilighetens utforming. Det er ingen forutsetning at rom medtatt i P-arealet oppfyller krav i byggeforskrifter til varig opphold. I hovedsak er det dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet som bestemmer betegnelsen, og om de defineres som P-rom eller S-rom, avhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. I mange tilfeller må taksmannen la sitt skjønn overstyre hovedregelen. Dette betyr at rommene som kan defineres både som P-rom og S-rom selv om de er i strid med byggeforskriftene.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1-etasje	Bad, entre, stue/kjøkken, kontor	Teknisk rom
2. etasje	Bad, gang, tv stue, trapperom, omkleddingsrom, 3 soverom	

Konstruksjoner

Enebolig

Bygning generelt - Enebolig	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert, og tekniske anlegg og installasjoner, funksjoner på ovner, piper og ildsteder / fyringsanlegg mv er ikke kontrollert av takstmann.
Tilstandsvurdering:	Det henvises til Byggforskseriens blad 700.320 og 700.330 vedr. forskjellige bygningsdelers vedlikeholdsbehov og antatt levetid.

Matrikkel: Gnr 97: Bnr 89
Kommune: 0213 SKI KOMMUNE
Adresse: Rombekkveien 14B, 1400 SKI

BRIS BYGG & TAKST AS
Vollholen 15B, 1430 AS
Telefon: 94 48 58 36



Grunn og fundamenter - Enebolig	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Grunn og fundamenter, generelt	
Beskrivelse:	Dreneringen utført i henhold til dagens praksis og anbefalinger for grunnforholdene på tomten Ringmur oppført i isolerte elementer Armert og isolert betongplate på mark antatt fundamentert til faste stabile masser. Isolasjonsplater av polystyren og trykkfast mineralull virker som et kapillærbrytende lag under betonggulvet. Under isolasjonen er et drenerende lag. Dette laget er minst 100 mm tykt og består av 416 mm finpukk. For å beskytte mot vanddamp fra grunnen 0,2 mm plastfolie over isolasjonen. Minst 80mm sprøytebetong mot plastisolasjon
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.	
Yttervegger	
Beskrivelse:	Yttervegger oppført i tradisjonelt bindingsverk av tre med utvendig malt trekledning. Yttervegger oppført i bindingsverk, isolasjon, vindspærre og utlekting for liggende kledning, kledning montert på sløyfer og lekter for å sikre lufting og drenering av kledningen
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Vinduer og dører - Enebolig	
Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.	
Vinduer	
Beskrivelse:	Vinduer: 3-lags isolerglass, ferdigmalt fra fabriken Listefritt rundt vinduer
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Hoved inngangsdør 3 glassfelt i dørblad Glasskyvedør med utgang fra Stue Utgangsdør fra Soverom 2 etg med glassfelt
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Innvendige dører	
Beskrivelse:	Innvendige dører med Svedoor med glatte fronter og treplate
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader

TG: 1

Matrikkel: Gnr 97: Bnr 89
Kommune: 0213 SKI KOMMUNE
Adresse: Rombekkveien 14B, 1400 SKI

BRIS BYGG & TAKST AS
Vollholen 15B, 1430 AS
Telefon: 94 48 58 36



Takkonstruksjon - Enebolig	
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.	
Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Isolert saltakskonstruksjon med lufting mellom vindspærre og undertak. Taket er kledd i betongtakstein. Standard vindskier Ståltakrenner med nedløp Taket over carport teknet i vanntett beleg
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader Takkonstruksjon ble kun inspisert fra bakkeplan
Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.	
Trapper og ramper	
Beskrivelse:	Innvendig trapp med lukket eiketrinn Vanger i sortmalt utførelse Rekkverk i stående sirkulære spirer med håndløper i fabrikmalt utførelse
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Terrasse med adkomst fra soverom 2 etg til ca 24m2 terrasse over carport
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Piper og ildsteder - Enebolig	
Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feilsluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.	
Piper, plassbygde ildsteder m.v.	
Beskrivelse:	Opplegg til peis med stålpipe
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader Ildsted ble ikke funksjonstestet ifm befaring
Etasjeskillere - Enebolig	
Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.	
Gulvsystemer	
Beskrivelse:	Gulv på grunn i armert betong med heltre ett stavs laminar og med fliser på bad Etasjeskiller i trebjelkelag med spon og gipsplater, gulvovflater i andre etasje i heltre ett stavs laminat og med fliser på bad
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader

Matrikkel: Gnr 97: Bnr 89
Kommune: 0213 SKI KOMMUNE
Adresse: Rombekkveien 14B, 1400 SKI

BRIS BYGG & TAKST AS
Vollholen 15B, 1430 AS
Telefon: 94 48 58 36



Bad - Enebolig	
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	
Overflater på innvendige gulv - 1-etasje / Bad	
Beskrivelse:	Gulvoverflater i flislagt utførelse Nedsenk i kvadratisk dusjnisje
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader
Overflater på innvendige vegger - 1-etasje / Bad	
Beskrivelse:	Veggoverflater i flislagt utførelse og malt utførelse
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Innredning og garnityr for våtrom - 1-etasje / Bad	
Beskrivelse:	Nedsenket kvadratiske dusjhjørne belagt i mindre fliser Vegghengt klossett, servant med underskap og speil over Innadslående glassdører til kvadratisk dusjnisje Veggmontert dusjgarnetyr
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Luftbehandling, generelt - 1-etasje / Bad	
Beskrivelse:	Avtrekk via takventil
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader
Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Gulvoverflater i flislagt utførelse Nedsenkt i kvadratisk dusjnisje
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Flislagte veggoverflater og malt utførelse
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Nedsenket kvadratiske dusjhjørne belagt i mindre fliser Vegghengt klossett, servant med underskap og speil over Innadslående glassdører til kvadratisk dusjnisje Veggmontert dusjgarnetyr
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader

Matrikkel: Gnr 97: Bnr 89
Kommune: 0213 SKI KOMMUNE
Adresse: Rombekkveien 14B, 1400 SKI

BRIS BYGG & TAKST AS
Vollholen 15B, 1430 AS
Telefon: 94 48 58 36



Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Avtrekk via tak montert ventil tilkoblet balansert ventilasjon
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Kjøkken - Enebolig	
Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	
Kjøkkeninnredning	
Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med glatte fronter Nedfelt oppvaskkum med ett-greps blandeblender Platetopp fra merkeleverandør med avtrekksvifte over Siemens stekeovn Siemens mikrobølgeovn Innebygd kjø og frys Laminatgulv benkeplate
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Innvendige overflater - Enebolig	
Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.	
Overflater på innvendige gulv	
Beskrivelse:	Innvendige gulvoverflater tekket med ett stavs laminat og med fliser på bad, gang og på badet i andre etasje
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Overflater på innvendige vegger	
Beskrivelse:	Innvendige veggoverflater i malt utførelse Fliser og malte veggoverflater på bad
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
Overflater på innvendig himling	
Beskrivelse:	Innvendige takoverflater i malt utførelse
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader
VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig	
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.	

Matrikkel: Gnr 97: Bnr 89
Kommune: 0213 SKI KOMMUNE
Adresse: Rombekkveien 14B, 1400 SKI

BRIS BYGG & TAKST AS
Vollholen 15B, 1430 AS
Telefon: 94 48 58 36



Varme, generelt	
Beskrivelse:	Varmekabler i første etasje Varmekabler på bad og loftstue i andre etasje Ellers opplegg til peis
Tilstandsvurdering:	Det er ikke utført funksjonstest av leilighetens varmekilde.

Luftbehandling, generelt	
Beskrivelse:	Balansert Ventilasjons anlegg med varmegjenvinner. Ventilasjonssystem tilfører filtrert, ren og frisk uteluft til sove og oppholdsrom, og trekker ut forurenset luft fra våtrom. Varmen i den brukte luften gjenvinnes i ventilasjonsaggregat. Systemet styres fra egen styringsbryter som er plassert tilgjengelig i bolig. Separat avtrekk fra kjøkkenheten
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader

Elektriske anlegg - Enebolig	
Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.	

Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	Fordelerskap med automatsikringer. Hovedsikring/overspenningsvern er på 50 amp i hht kursoversikten. Det elektriske anlegget er ikke kontrollert/vurdert av takstmann, da dette krever egen autorisasjon.
Tilstandsvurdering:	Ikke videre vurdert av takstmann da det trengs elektrokompetanse.

Belysningsutstyr	
Beskrivelse:	Downlights i store deler av første etasje Downlights i andre etasje på bad og loftstue Ellers opplegg til taklamper
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader

Terrengforhold - Enebolig	
Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.	

Utendørs, generelt	
Beskrivelse:	Utvendig er hage opparbeidet med grusbelagt innkjørsel og gangsti Gressarealer
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader Ingen TG er satt på utendørs

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
 Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes boligselgerforsikring eller ikke.
 Dersom det skal tegnes boligselgerforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT

☒ Enebolig	☐ Tomt
☐ Hytte/Fritidsbolig	☐ Rekkehus
☐ To/Flermannsbolig	☐ Selveierleilighet
☐ Andelsleilighet	☐ Boliger som ikke er as is
☐ Annen bolig	

Det må foreligge Tilstandsrapport Bolig (TB) i følgende tilfeller:

- Alle typer frittliggende eneboliger med eget gnr./bnr. og evt. snr. (også rekkehus, tomannsbolig, og fritidseiendom) ved:
 - Salg for dødsbo og andre tilfeller der selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen/ubebodd av selger siste 12 mnd.
 - Oppgjørs-/honoraroppdrag
 - Salg av kombinasjonseiendommer.
 Det er aldri krav til TB ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).
 Dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene pkt. 5.1, kan Protector Forsikring ASA nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.
 Tilstandsrapport skal ikke være eldre enn 6 måneder. Ved avvik kan selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL 4-8.

Gnr.	Bnr.	Snr. / Andelsnr. / Aksjenr.	Festenr./Leilnr.	Org.nr Andel./Aksje.
97	89			
Adresse				Postnr.
Rombekkveien 14 B				1400
Sted				Kommune
SKI				SKI
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	Hvis NEI: Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom)
	2019	0	Nei	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råtebekning? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke				
Polise-/avtalnr.				
☐ Ved dødsbo/ved fullmakt, kryss her				
Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom).				
Hjemmelshavers navn				

SELGER (1)

Etternavn		Fornavn	
Bekkevold		Martin Elias	
Tlf.privat	Mobil	E-post	
	+4748215373	martin_bekkevold@hotmail.com	
Ny adresse		Postnr.	Sted
Rombekkveien 14 B		1400	SKI

SELGER (2)

Etternavn		Fornavn	
Tlf.privat	Mobil	E-post	
Ny adresse		Postnr.	Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt

--

SPØRSMÅL OM EIENDOMMEN

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, feil eller lekkasje ved sluk, membran/tettesjikt eller andre steder?

☐ Ja ☒ Nei	Kommentarer	
---	-------------	--

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid eller oppussing på bad/våtrom siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei	Kommentarer	
---	-------------	--

1.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei	Kommentarer	
--	-------------	--

1.3. Foreligger det dokumentasjon på disse arbeidene?

☐ Ja ☐ Nei	Kommentarer	
--	-------------	--

1.4. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei	Kommentarer	
--	-------------	--

2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei	Kommentarer	
---	-------------	--

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?

☐ Ja ☒ Nei	Kommentarer	
---	-------------	--

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei	Kommentarer	
---	-------------	--

3.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei	Kommentarer	
--	-------------	--

3.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei	Kommentarer	
--	-------------	--

4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei	Kommentarer	
---	-------------	--

5. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr i boligen, f. eks. rotter, mus, maur og lignende?

☐ Ja ☒ Nei	Kommentarer	
---	-------------	--

6. Kjenner du til om det er/har vært, insekter som f.eks pelsbille eller skjeggkre (herunder perlekre, sølvkre eller tilsvarende) i boligen/sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei	Kommentarer	
---	-------------	--

7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, også svertesopp, råteskader eller fukt i boligen?

☐ Ja ☒ Nei	Kommentarer	
---	-------------	--

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

☐ Ja ☒ Nei	Kommentarer	
---	-------------	--

8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse / garasje / tak / fasade siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei	Kommentarer	
---	-------------	--

8.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei	Kommentarer	
--	-------------	--

8.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei	Kommentarer	
--	-------------	--

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget, f.eks. gjentakende sikringsbrudd, svimerker, varmgang eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

9.1. Kjenner du til om det er utført kontroll på el-anlegg fra offentlig myndighet, Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller evt. andre tilsvarende kontrollinstanser?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

9.2. Kjenner du til om elektriske arbeider/elektrisk anlegg i boligen er utført av en godkjent elektroinstallatør?

☒ Ja ☐ Nei Spesifiser firma eller andre kjente punkter

9.3. Kjenner du til om arbeider er utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller ufaglærte?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

9.4. Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av el-anlegget?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Deler Kommentarer

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

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

10.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

10.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

10.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

11. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, offentlig vedtak eller uoffisielle rettigheter/forpliktelser/varsler/vister som kan medføre endring i bruk av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, og/eller forslag til dette?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

12. Kjenner du til om det er foretatt endringer i boligen som avviker fra de opprinnelige plantegningene, f.eks. innredet kjeller, loft, bod, tilbygg/påbygg e.l.?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

12.1. Er dette godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke Kommentarer

13. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav fra f.eks. kommunen eller andre offentlige instanser vedrørende eiendommen, f.eks. oljetank, sentralfyr, septiktank, avløp e.l.?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

14. Selges eiendommen med utleiemulighet, leilighet, e.l.?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

14.1. Er enheten godkjent for varig opphold?

☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke Kommentarer

15. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

16. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsvurderinger / boligsalgsrapporter utarbeidet de siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

17. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

18. Er det andre forhold ved eiendommen som er relevant for kjøper? (De øvrige svarene er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskap)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

88-19-00018

Firma

BN Bolig

Avdeling

BN Bolig Gamle Oslo

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

Hans Olav Øverland

TEGNING AV BOLIGSELGERFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10, gjerne også sammen med en bygningskyndig. Konferer med selger eller eiendomsmegler dersom noen av opplysningene i egenerklæringsskjemaet er uklare, eller dersom det er ønskelig med ytterligere informasjon eller utlevering av rapporter som nevnt i pkt. 16.

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene 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 helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for boligselgerforsikring punkt 9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. TB skal fornyes etter 6 mndr. fra rapportdato. Dette er selgers ansvar.

☒ Ja, jeg tegner herved boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. november 2018 og produktark om boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.

☒ Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6

☒ Jeg er kjent med at dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene, pkt. 5.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL § 4-8.

☒ Jeg er innforstått med at Protector Forsikring ASA i det tilfellet det er tegnet boligselgerforsikring vil innhente dokumentasjon fra eiendomssalget og ta kontakt med alle nødvendige parter ved en eventuell reklamasjonssak. Formålet med innhenting er å kunne vurdere dekning ifht forsikringsavtalens vilkår. Vi vil oppbevare disse opplysningene til formålet med behandlingen opphører.

☐ Nei, jeg tegner ikke boligselgerforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne det.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring dersom det er avkrysset for «annet» på salgsobjekttype. Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Signert med



Signert av: Bekkevold, Martin 27.03 2019 22:27

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema: _____

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet. Sist endret: 01.11.2018



Kopimottaker
Bekkevold Martin

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	18/01588-16	Annette C. Grimnes	29.03.2019

Gnr 97 bnr 89 - Rombekkveien 14 - Riving av garasje og oppføring av ny enebolig med carport og ny felles adkomst - Midlertidig brukstillatelse

Det vises til godkjent Rammetillatelse, sak nr. 18/01588-3, og lgangsettingstillatelse av 25.09.2018, sak nr. 18/01588-9.

Tiltakets adresse: Rombekkveien 14
Gnr./bnr./fnr./snr.: 97/89
Ansvarlig søker: Arkitektur & Byggsøk M. Johanse
Tiltakshaver: Martin Bekkevold, Kongeveien 135B, 1407 Vinterbro

Bygningstype: Enebolig 111/Garasje 181	Vedtaksnummer:	18/01588-9
Tiltakets art: Nybygg og riving	Vedtaksdato:	25.09.2018
Bygningsnummer: 300698750	BYA bolig: 75,3m ² BYA utebod 6 m ² BYA carport: 18 m ²	BRA bolig: 129 m ² BRA utebod: 5,9 m ² BRA carport: 18,8 m ²
15379057 - rives	BYA: 30m ²	

Anmodning om midlertidig brukstillatelse og dokumentasjon med gjennomføringsplan jf. plan- og bygningslovens (pbl.) § 21-10 er mottatt. Ved den fremlagte dokumentasjonen samt foto har ansvarlig søker identifisert gjenstående arbeid, bekreftet at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå og angitt tidspunkt for ferdigstillelse.

På bakgrunn av mottatt dokumentasjon og ferdigbefaring gir bygningsmyndigheten midlertidig brukstillatelse for ovennevnte tiltak, jf. pbl. § 21-10 tredje ledd.

Kontrollansvarlig har oppgitt at enkelte mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest.

Følgende arbeid gjenstår før det kan søkes om ferdigattest:
Forlengelse av støyskjerm.

Dette arbeid må være fullført innen 01.06.2019.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Org.nr.	964 948 798
Postboks 195	Skoleveien 1	64 96 20 00	Bankgiro	1654.07.99605
1431 Ås	1430 ÅS			
post@as.kommune.no	www.as.kommune.no			

Side 1 av 2

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer. Funksjonstest ble utført og funnet i orden den 29.03.2019.

På bakgrunn av gjennomføringsplan datert 12.03.2019 gis det midlertidig brukstillatelse for hele tiltaket.
Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. pbl. § 20-1.

Gebyr:

Saksbehandlingen er gebyrbelagt med **kr. 1.425,-** etter Ås kommunes gebyrregulativ. Regning ettersendes og skal innbetales til kommunekassen, jf. plan- og bygningslovens § 33-1.

Gebyrnr.	Beskrivelse av gebyr	Grunnbeløp	Antall	Sum
1.8.4	Saksbehandling midlertidig brukstillatelse	Kr. 1.425,-	1	Kr. 1.425,-
Total sum:				Kr. 1.425,-

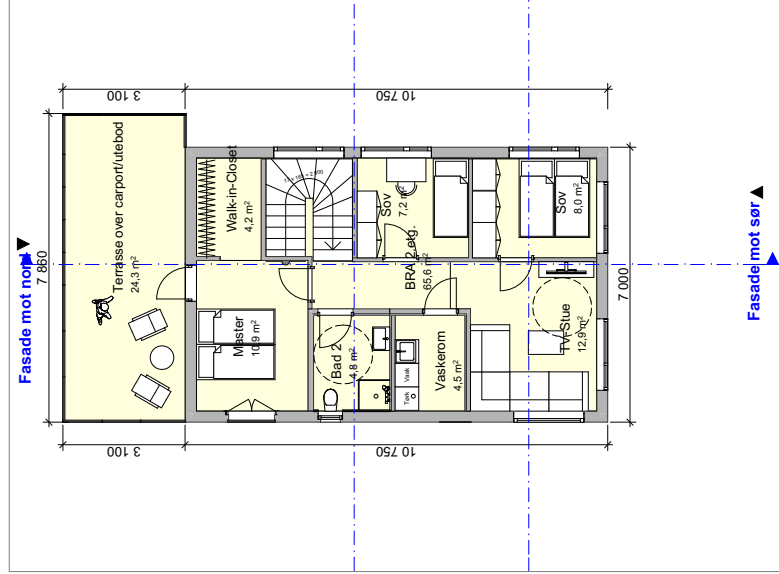
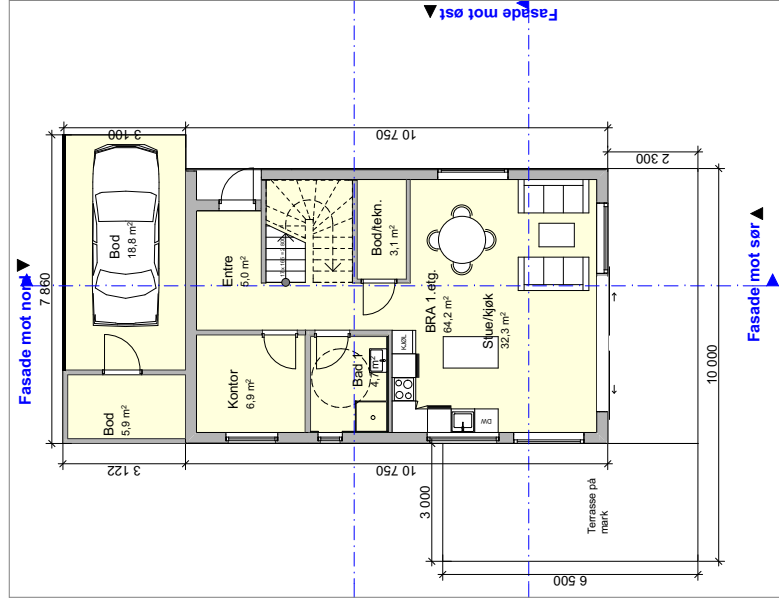
Med hilsen

Arve Bekkevard Enhetsleder Byggesak og geodata	Annette C. Grimnes Avdelingsingeniør
---	---

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Mottakere:
Arkitektur & byggsøk M Johansen, Konglestien 6, 3440 RØYKEN

Vedlegg E-1



Plan 1. etasje
BOLIG BRA 64,2m²
UTEBOD BRA 5,0m²

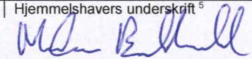
Plan 2.etasje
BRA 65,6m2
BYA 117,3m2

[illegible]

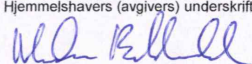
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Livjo Eiendom AS	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 1123031 Tinglyst: 10.08.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Krusebyveien 80H	
Postnummer: 1540 Poststed: Vestby	
Fødselsnr./Org.nr.: 818833482 Ref.nr.	

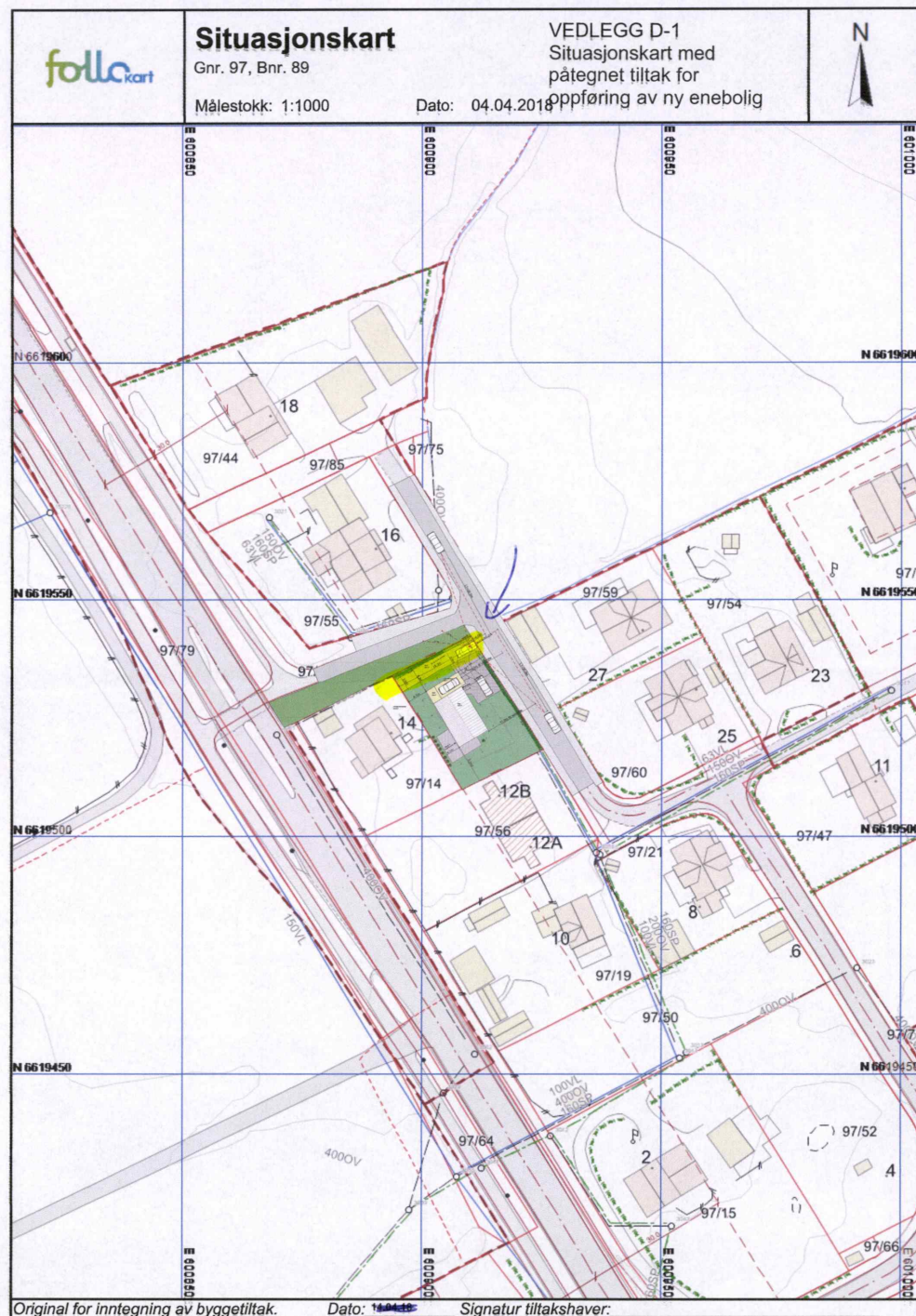
1. Hjemmelshaver (avgiver)					
Navn Martin Bekkevold		Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 19049126177			
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 0214	Kommunenavn Ås	Gnr. 97	Bnr. 89	Fnr.	Snr.
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 0214	Kommunenavn Ås	Gnr. 97	Bnr. 14	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 16/7-18	Hjemmelshavers underskrift ⁵  MARTIN BEKKEVOLD
-----------------	---

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Eiendom med gnr 97 bnr 14 skal ha veirett gjennom eiendom med gnr 97 bnr 89. Se vedlagt skisse på hvor veien går.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Vinterbro 16/7-18	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸  MARTIN BEKKEVOLD

- Noter:
- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Honefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
 - 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
 - 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
 - 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
 - 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
 - 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
 - 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
 - 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



16/7-18 *M. Bekkevold*
 MARTIN BEKKEVOLD

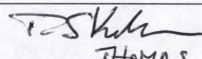
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Ås kommune		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1095276 Tinglyst: 05.10.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 195		
Postnummer: 1431	Poststed: Ås	
Fødselsnr./Org.nr. 964948798	Ref.nr.	

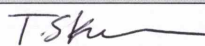
1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Livio Eiendom A/S	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 818833482

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 0214	Kommunenavn Ås	Gnr. 97	Bnr. 89	Fnr.	Snr.

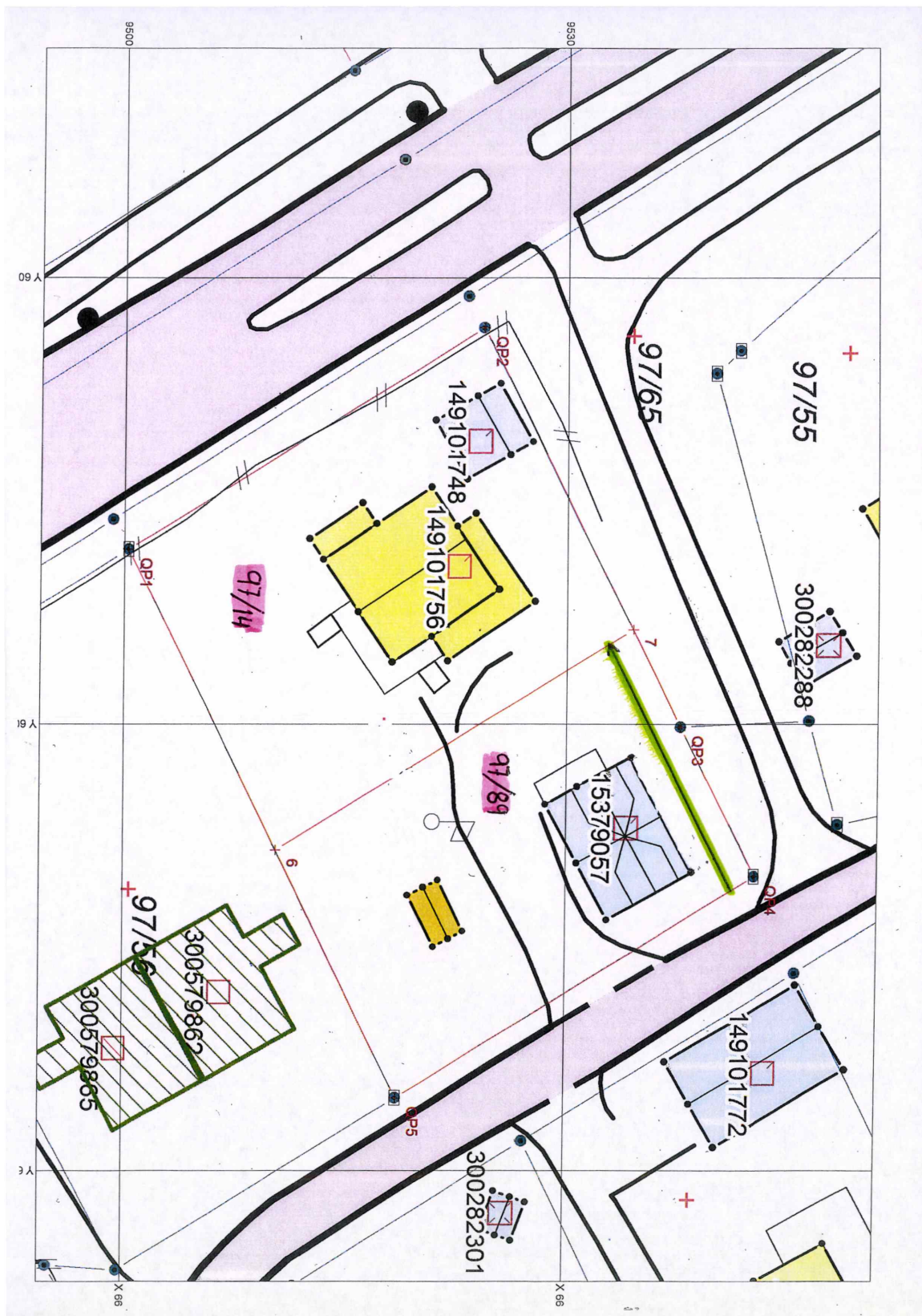
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 0214	Kommunenavn Ås	Gnr. 97	Bnr. 14	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

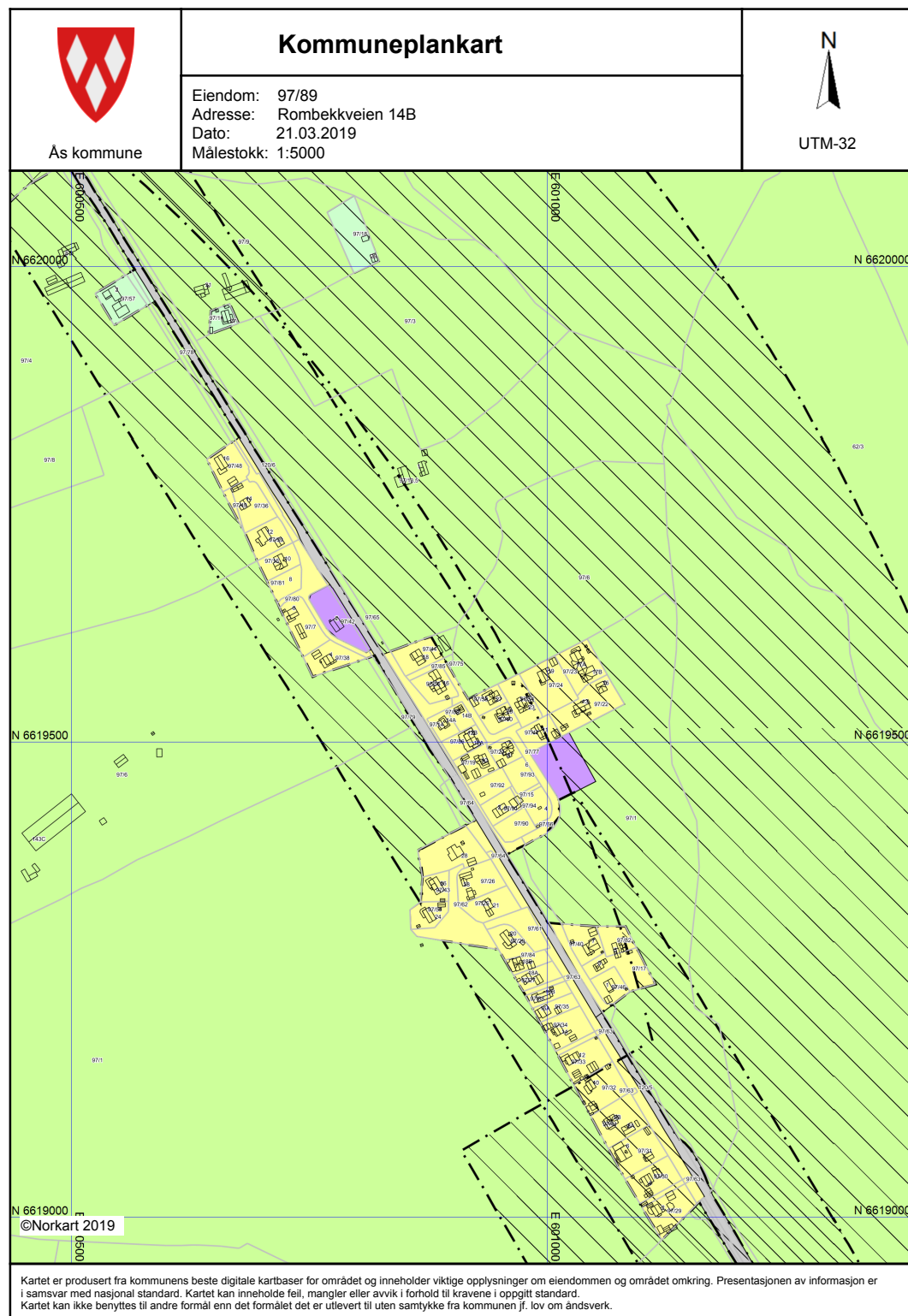
Dato 04.10.17	Hjemmelshavers underskrift ⁵  FOR LIVIO EIENDOM A/S: THOMAS S KNUITSEN
------------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Det erklæres med dette at eiendommen gnr. 97 bnr. 14 har veirett over gnr. 97 bnr. 89 langs stripen markert med grønt på vedlagte kartutsnitt.	
Det erklæres også at eiendommen gnr. 97 bnr. 14 har rett til fremføring og vedlikehold av kabler, vann-og avløpsledninger over gnr. 97 bnr. 89.	
Tinglysingen kan ikke oppheves uten samtykke fra Ås kommune. Org.nr. 964948798.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Ås, 04.10.17	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸  FOR LIVIO EIENDOM A/S: THOMAS S KNUITSEN

- Noter:
- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
 - 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
 - 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
 - 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
 - 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
 - 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
 - 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
 - 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner





Plan nr.: R-28 (og R-47)

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR BOLIGOMRÅDE M.M. - SNEISSLETTA ÅS KOMMUNE.

REV. 25.3.1981

1. Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på planen. Planen omfatter således i all hovedsak allerede eksisterende bebyggelse.

2. Område regulert for boligbebyggelse.

A. Ny bebyggelse.

- a. I området kan oppføres bolighus i inntil 1 ½ etasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan innredes underetasje i samsvar med bestemmelsene i bygningsforskriftene. I slike tilfelle kan bolighus kun tillates i en etasje. Sokkelhøyden fastsettes av Bygningsrådet.
- b. Garasje eller uthus kan oppføres som frittliggende bygning i en etasje, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til form og farge. Plasseringen skal vises på situasjonsplan som følger byggemelding for bolig. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for en bil pr boligenhet.
- c. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de angitte byggegrenser og frisiktslinjer og i samsvar med Bygningsloven.
- d. Bebyggelsen skal ha valmet tak eller saltak med takvinkel mellom 15 ° og 28 °. For bolighus i 1 etasje kan tillates takvinkel på inntil 45° når dette etter Bygningsrådets skjønn ikke vil være til vesentlig ulempe for naboer og gjenboere og takformen ikke bryter for sterkt med tilgrensende bebyggelse.
- e. Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggesøknadene ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.
- f. Ingen tomt eller eiendom må beplantes med trær eller busker som kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. ³⁾Krav til størrelse av frisiktareal i tilknytning til vegkryss er vist på planen. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
- g. Innhegning bør fortrinnsvis skje ved beplantning. Gjerder med høyde inntil 0,9 m inklusive sokkel kan tillates. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av Bygningsrådet.
- h. Støyskjerm mot E-18 kan tillates oppsatt som vist i endret reguleringsplan, datert 25.3.81. Støyskjermer skal utføres i tre med stående 7/8" x 6" tømmermannskledning med 4" dekkbord i overkant. Støyskjermene skal ikke overstige 2 meters høyde over veibanen på E-18 målt vinkelrett ut fra skjermen. Plassering av skjerm skal skje i nabogrense mot E-18 eller, hvor friskt er nødvendig, bak frisiktslinjene vist på planen. Støyskjermenes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

Oppdatert 08.03.2016

- i. Utnyttelsesgraden for den enkelte tomt skal ikke overstige $U = 0,15$.

Bestemmelsene om utnyttelsesgrad og bygningshøyde i denne reguleringsplanen erstattes av beregningsmåte i gjeldende kommuneplan, jf. kommuneplanens generelle bestemmelser.

B. Eksisterende bebyggelse.

Bestemmelsene i 2 A kommer slik til anvendelse for eksisterende bebyggelse:

- a. Ved til- eller påbygging gjelder bestemmelsene i 2A pkt. a, c og e. Tilpasning til eksisterende takform skal tillegges stor vekt. Ved hovedreparasjon av tak vil bestemmelsene i 2A pkt. d komme til anvendelse etter Bygningsrådets nærmere skjønn.
- b. Ved opparbeidelse av nye adkomster i henhold til reguleringsplan kommer reglene i 2A pkt. f om beplantning og friskt til anvendelse. Eksisterende vegetasjon kan måtte fjernes etter Bygningsrådets nærmere anvisning.
- c. Når eksisterende innhegning skal erstattes med ny, vil bestemmelsene i 2A pkt. g komme til anvendelse etter Bygningsrådets nærmere skjønn.
- d. For støyskjermer gjelder bestemmelsenes 2A pkt. h.

3. Område regulert for industri.

Eiendommene gnr. 97 bnr. 22 og bnr. 23 er bebygget med industribygg i en etasje, to uthus samt kombinert garasje og bolig. Nåværende utnyttelsesgrad er $U = 0,14$. Maksimal utnyttelsesgrad er $U = 0,3$. Tilbygg eller frittliggende nybygg tillates oppført i inntil 2 etasjer. Nybygg/tilbygg skal oppføres av materialer i henhold til byggeforskriftenes krav, og skal tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Området tillates ikke nytt til virksomhet som ved lukt, røyk, støy eller ved den trafikk virksomheten medfører, vil virke sjenerende for tilstøtende boligområde.

4. Område regulert for ervervsbebyggelse.

Eksisterende bensinstasjon med tilhørende kioskvirksomhet på gnr. 97 bnr. 42 opprettholdes, men tillates ikke utvidet utover det som måtte følge av krav fra offentlig myndighet (Arbeidstilsynet, Helserådet m. v).

For bensinstasjonen tillates anlagt en avkjørsel for personbiler til vei A.

5. Trafikkområder.

Regulert fellesavkjørsel ved Bjerknes, mellom gnr. 97/7 og 97/16 og mellom gnr. 97/7 og 97/42 skal også nyttes som offentlig gang- og sykkelvei som vedlikeholdes av kommunen.

6. Friområder.

I friområder er det tillatt å oppføre bygning som har naturlig tilknytning til områdets bruk. I friområdet vest for E-18 tillates oppført kloakkpumpestasjon.

Oppdatert 08.03.2016

7. Servitutter.

Etter at reguleringsbestemmelsene er gjort gjeldende, er det ikke - ved private servitutter - tillatt å etablere forhold som står i strid med disse.

8. Unntak for reguleringsbestemmelsene.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av Bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Ås kommune.

Stadfestet den 26.2.79

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Endringen er mindre vesentlig, jfr. bygningslovens § 28 og medfører ikke behov for ny stadfesting.

x) jfr. Veglovens frisiktbestemmelser.

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Fornyes årlig

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400/3 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert.

For komplette vilkår se www.help.no



Informasjon om budgivning

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 Eiendoms- meglingsgruppen, 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 å 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 kontakt informasjon, finansieringsplan, akseptfrist, over takelsesdato 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 bud runden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

BN Bolig Gamle Oslo, Dronning Eufemias gate 42, 0191 OSLO - post@bnnolig.no



BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Rombekkveien 14 B, 1400 Ski
Registerbetegnelse: Gnr. 97, bnr. 89 i Ski kommune
Oppdragsnummer: 88-19-00018
Megler: Hans Olav Øverland

Ønsker finansieringstilbud fra BN Bank ☐ Ja ☐ Nei

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Bud kr. _____

Bud (bruk blokkbokstaver) kr. _____ 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. til salgsoppgave. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold _____

Ønsket overtagelsesdato _____ / _____ Akseptfrist _____ / _____ kl. _____

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Finansiering kr. _____ bekreftet av _____ Dato / kl. _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besøkt eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/innngivelse av bud og/eller vilkår. BN Bolig anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på bnnolig.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet. Undertegnede er innforstått med at budbeløp, Akseptfrist og ev. forbehold, vil bli offentlig tilgjengelig ifm. live oppdatering av bud på eiendommen på internett. Navn er anonymisert.

BUDGIVER 1 (BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse _____

Poststadr. _____

Dato / sted _____

Underskrift _____

BUDGIVER 2 (BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse _____

Poststadr. _____

Dato / sted _____

Underskrift _____



BN Bolig

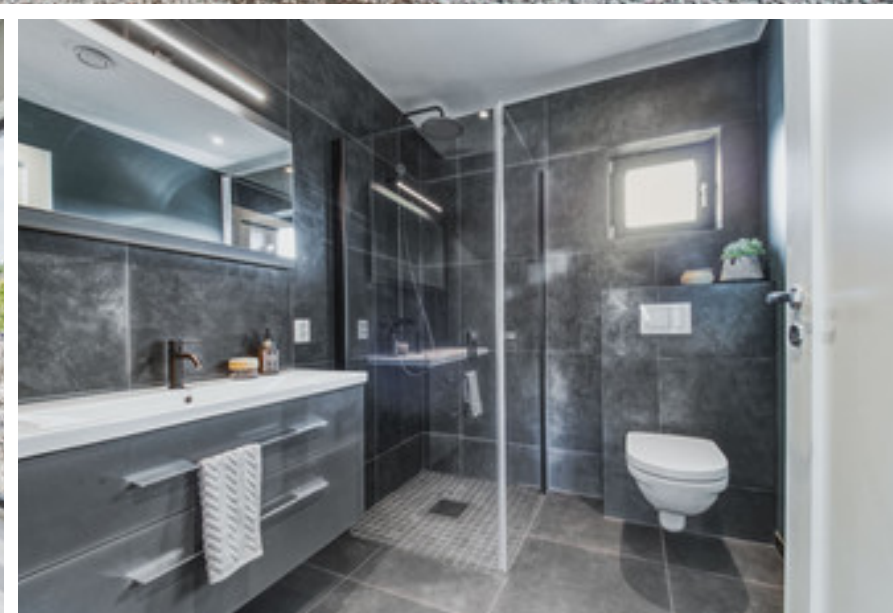
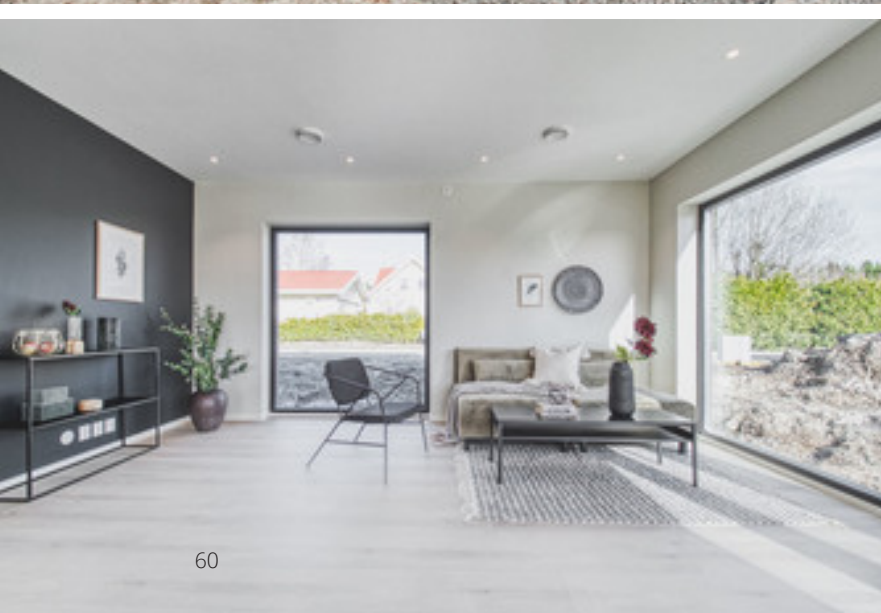
Gratis og
uforpliktende
verdivurdering,
se **bnbolic.no**

Kjøpe bolig?

Vi hjelper deg gjerne med en verdivurdering

Dersom du ønsker du å vite hva din nåværende bolig er verdt, ta kontakt med BN Bolig for en gratis verdivurdering – helt uforpliktende selvsagt.

bnbolic.no





DITT NYE HJEM?



Hans Olav Øverland
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

Telefon +47 455 07 443
E-post ho@bnbolig.no



Hans Olav Øverland

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

Telefon: +47 455 07 443

E-post: ho@bnbolig.no



BN Bolig Gamle Oslo

Dronning Eufemias gate 42, 0191 OSLO

bnbolig.no