

BN Bolig

GEITHUS

Geithusveien 42

Eiendomstype **Enebolig**

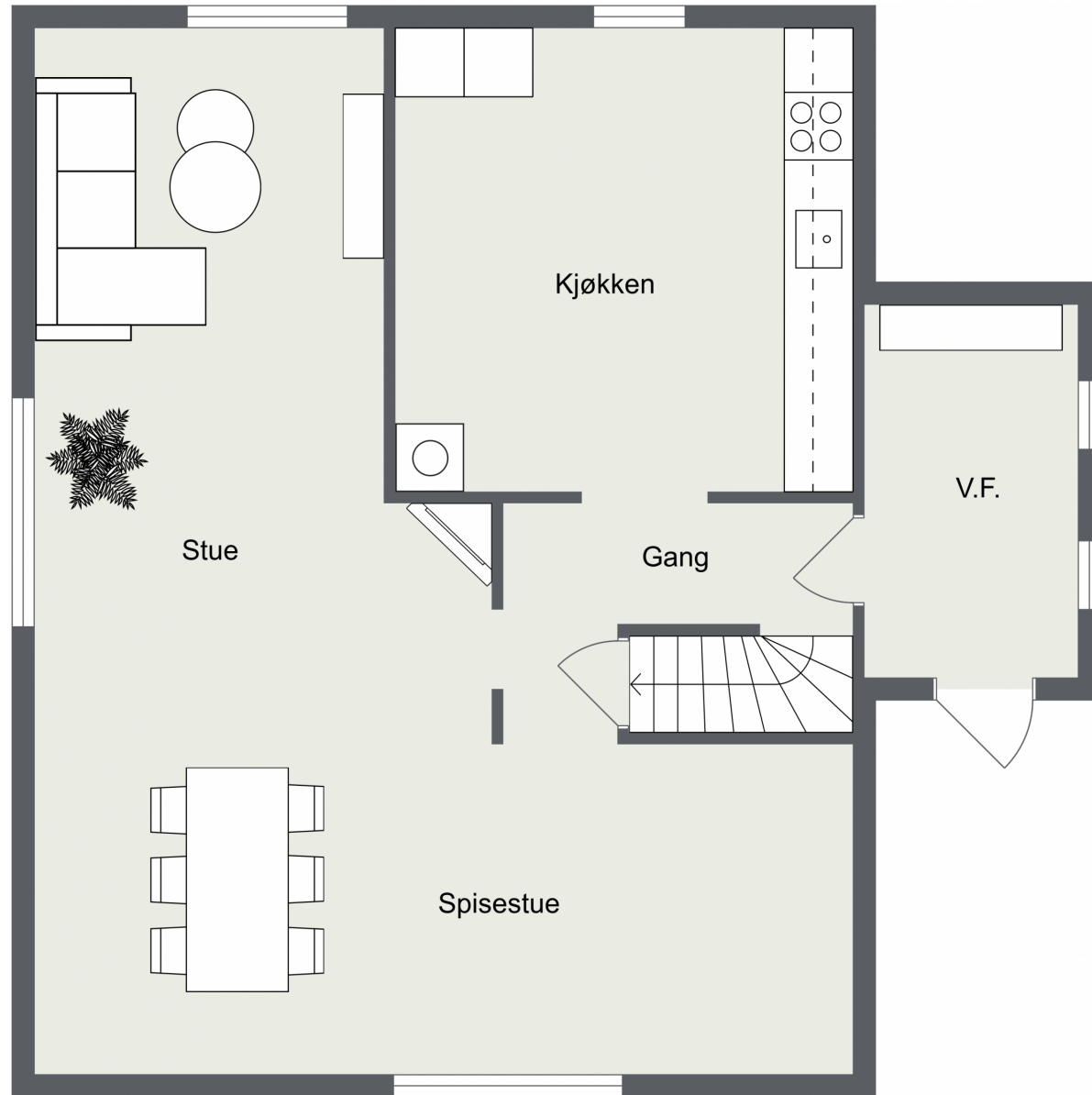
Prisantydning **2 100 000 + omk.**

P-Rom **134 m²**

Geithusveien 42, 3360 GEITHUS

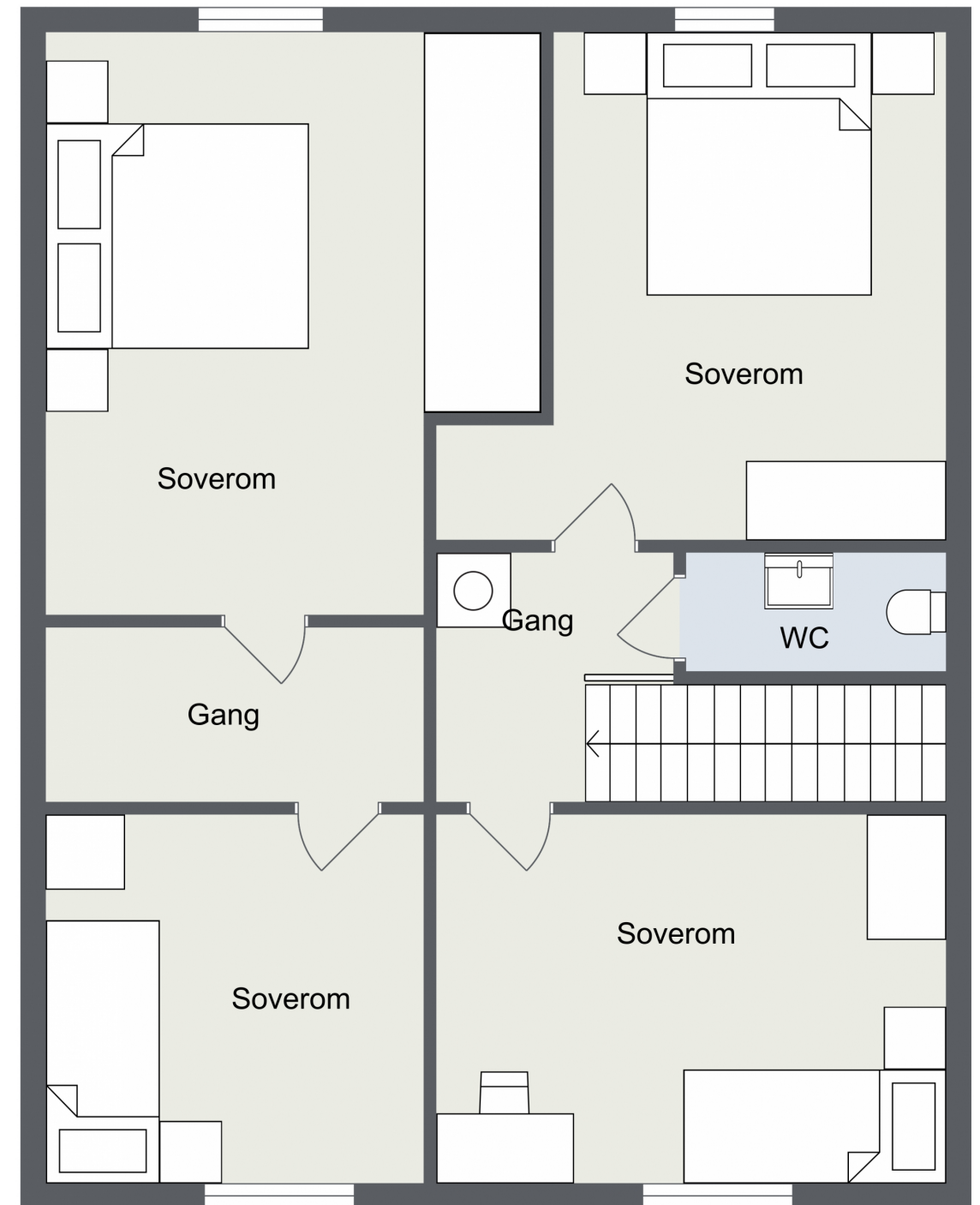
Geithusveien 42

1. Etasje



Geithusveien 42

2. Etasje



HOLM TAKST OG EIENDOM
Byggmester og takstingeniør

Plantegningen er ment kun som illustrasjon og avvik på romstørrelser og innredning kan derfor forekomme.
Planskissen er ikke i målestokk så eventuelle mål kan ikke benyttes direkte.

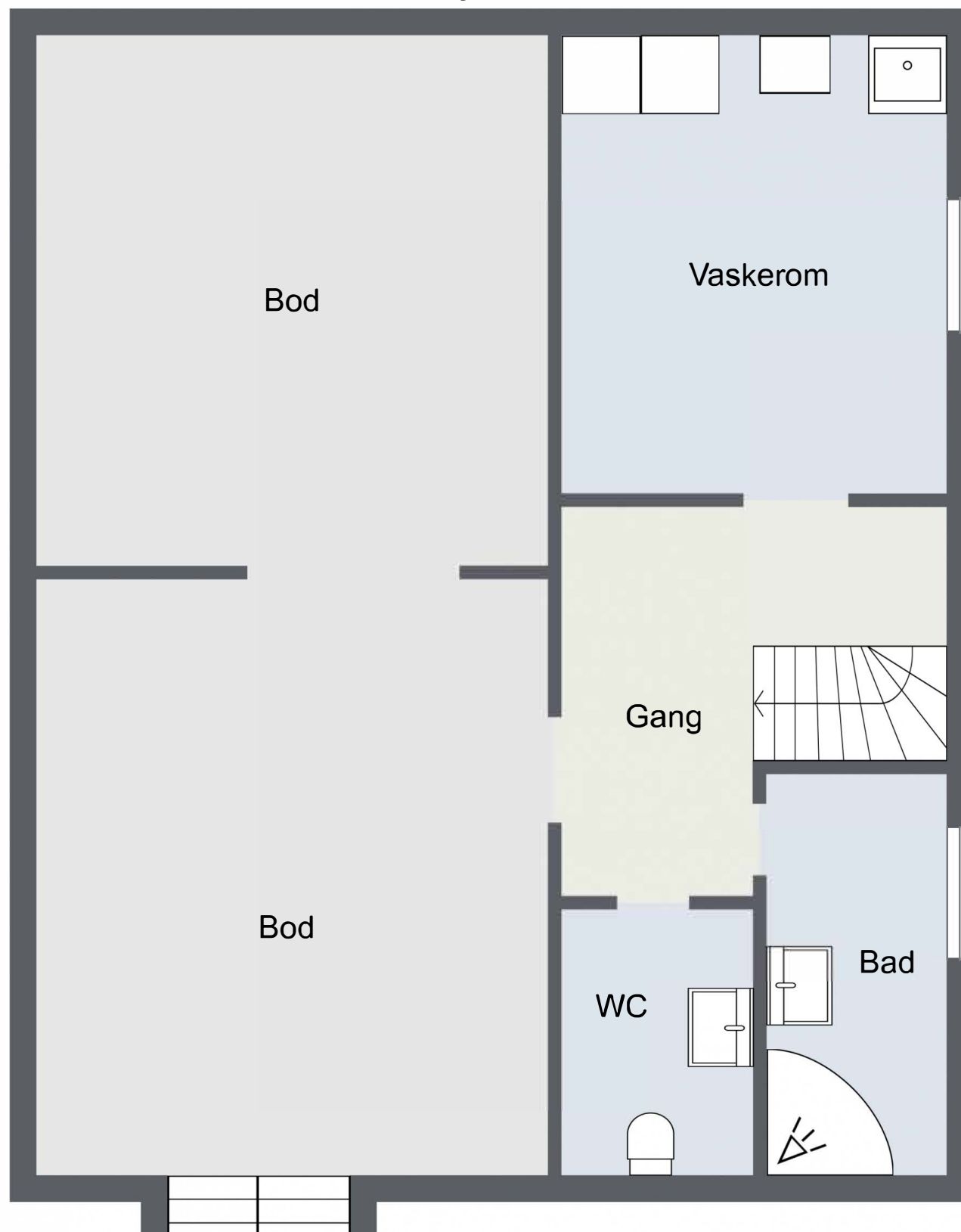


HOLM TAKST OG EIENDOM
Byggmester og takstingeniør

Plantegningen er ment kun som illustrasjon og avvik på romstørrelser og innredning kan derfor forekomme.
Planskissen er ikke i målestokk så eventuelle mål kan ikke benyttes direkte.

Geithusveien 42

Kjeller



INNHold

Informasjon om eiendommen	11
Andre opplysninger	14
Vedlegg	17
Les før du gir bud	37
Budskjema	38

NØKKELINFO

Velkommen til Geithusveien 42!

Adresse	Geithusveien 42, 3360 Geithus
Prisantydning	kr 2 100 000
Omkostninger	kr 52 500
Totalpris inkl. omkostninger	kr 2 152 500

Bra/P-rom	ca. 134 / m ²
Ant. sov.	4
Tomteareal	ca. 1093 m ²
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1937

Energimerking



For mer informasjon om eiendommen se side 11





42











INFORMASJON OM EIENDOMMEN

ADRESSE

Geithusveien 42, 3360 Geithus

REGISTERBETEGNELSE

89/191/0/0 i Modum

PRIS

Prisantydning	kr 2 100 000
Omkostninger	kr 52 500
Totalpris inkl. omkostninger	kr 2 152 500

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

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift kr 52 500,-
Help forsikring (valgfritt) kr 11 100,-
Tinglysning skjøte kr 525,-
Tinglysning pantedok kr 525,-

Sum øvrige omkostninger kr 64 650,-

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

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter til Modum kommune 2018 kr. 5462,00. 2 termin er sendt ut på kr. 3334,56 forfaller 20.09.2018. Beløpet kan også variere etter sesongen

AREAL

BRA/P-rom: 134m²/ 134m²
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.

Det gjøres særlig oppmerksom på at det ikke finnes bygningstegninger hos kommunen, se mer info under "Ferdigattest" på side 20.

AREAL PR. ETASJE

- etasje:
Vindfang, gang, trapperom, kjøkken, stue og spisestue.
- etasje:
Gang, kontor/mellomgang, 4 soverom og WC.
Kjeller:
Bad, gang og vaskekjeller.
1. etasje: 71kvm
2. etasje: 63kvm

ANTALL SOVEROM

4, i følge takstmann. Det foreligge ingen tegninger av boligen i kommunens arkiver, og derfor noe uoversiktlig hvordan godkjennelsen for rommene var. Ut ifra dagens Teknisk forskrift er det ingen volumkrav/størrelses krav på rom annet at det skal være egnet for formålet og plass til nødvendig inventar (TEK 17). Vinduene er også store nok for sikker rømning. Takstmann vurderer det derfor dithen at rommene er godkjent ihht. Teknisk

forskrift.

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

EIERFORM

Eier

BOLIGTYPE

Enebolig

PARKERING

Biloppstilling i gårdsplass.

TOMT

Tomteareal er ca. 1093 m² på eiet tomt. Tomtearealet er oppgitt av takstmann. Ifølge kommunen foreligger det ikke noe oppdatert målebrev over eiendommen, kun opplysninger vedr. grenser.

Tomten er forholdsvis flat, men med noe skrånede terreng mot nordvest.

BYGGEÅR

Ca. 1937 i følge takstmann. Kommunen har kun oppgitt enebolig med ukjent byggeår som er tatt i bruk, se mer info under "Ferdigattest" på side 20.

INNHold

Enebolig er oppført i over 2 etasjer og består av:
1.etasje:
Entré, gang med trapp, kjøkken, stue.

INFORMASJON OM EIENDOMMEN

2.etasje:
Gang med trapp, 3 soverom, toalett og kott.
Kjeller:
Bad, toalett, vaskerom og lager/boder.

STANDARD

KJELLER:

Bad:
Baderom med vinylbelegg på gulv og respatex-plater på veggene. Rommet er utstyrt med hjørnebadekar med og servant. Naturlig avtrekk uten tilluft.
Baderommet bør renoveres. Det bør vurderes å etablere badet i ett av overliggende etasjer da takhøyden i kjeller er lav, i henhold til takstmann.

Vaskerom:
Vaskekjeller fra byggeår med malte betongvegger og gulv. Rommet er utstyrt med skyllekar.

1.ETASJE:

Gang:
Romslig entré med plass til oppheng av yttertøy og sette fra seg sko. Plass til garderobeskap eller kommode.

Kjøkken:
Heltre kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Rommet er utstyrt med stålvaske, fliser mellom overskap og benkeplate, opplegg for komfyr og ventilator med utblåsning. Kjøkkenet er ca. 20 år gammelt, ifølge eier.

Stue:
Romslig og åpen stue. Plass til sofagruppe med tilhørende bord. I tillegg er det plass til stort spisebord. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig dagslys. Tilkoblet peisovn i stue med gnistplate av flis.

2.ETASJE:

Toalettrom:
Flislagt toalettrom utstyrt med innfliset benk med toppservant og vegghengt toalett på utenpåliggende kasse. Naturlig avtrekk uten tilluft.

Hovedsoverom:
Stort soverom med plass til dobbeltseng og tilhørende nattbord. Gode oppbevaringsmuligheter i garderobeskap.

Soverom II, III og IV:
Passer utmerket som for eksempel kontor, barnerom eller gjesterom. Alt etter behov!

VVS:
Røranlegg av plast, kobber, rør-i-rør og jern (soil). Varmtvannsbereder fra ca. 2010, ifølge eier.

EL:
Åpent og skjult el-anlegg. Sikringskap med jordfeilautomater og digital strømmåler plassert i gang 1. etasje. Noe el-arbeider er utført da forrige eier eide boligen, mens noe er selvgjort av nåværende eier.

Hvitevarer eller brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Dette avviker fra bransjens tilbehørsliste.

BELIGGENHET

Eneboligen ligger idyllisk plassert i rolige og sjarmerende Geithus. Området er rolig og lite trafikkert med flotte turmuligheter rett i nærheten. Coop Marked med post i butikk ligger bare noen hundre meter unna. Kort vei til handelssentrum både i Åmot og Vikersund. Kort vei til Vikersundbakken.

ADKOMST

Det vil bli godt skiltet med BN Bolig visningsskilt til fellesvisningene.

BYGGEMÅTE

Ukjent grunnforhold. Antas fundamentert på faste masser. Støpt betongfundament/gulv i kjelleren. Grunnmur av betong/teglstein. Pusset/slemmet og malt på begge sider. Noe grunnmurplast er synlig over terreng uten klemmlist, Ukjent alder. Eller antas det å ikke være spesielt drenert mot terreng, i henhold til takstmann.

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

Iflg. kommunen foreligger det ikke bygningstegninger i deres arkiv. Dette kan bety at eiendommen ikke er byggemeldt og godkjent, samt at megler ikke har kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Kravet til dette kom ikke før 1998 og har ikke tilbakevirkende kraft. Kjøper overtar ethvert ansvar og risiko knyttet til disse forholdene.

OPPVARMING

Elektrisk. Vedovn i stue.

ADGANG TIL UMLEIE

Det er kun en bruksenhet i boligen.

RADON

Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt

REGULERING

Eiendom er regulert til boligbebyggelse i reguleringsplan for Furumo. Bruk og utnyttelse fastsettes av kommuneplanens bestemmelser §§ 2-1, 2-5, 2-6, 2-8 & 2-10 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

Kr 634 889 for primærbolig, kr 2 031 643 for sekundærbolig, for 2016.

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.

ANDRE OPPLYSNINGER

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet bnbolig.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 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

Eiendomsmeglere 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, budgiver

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

Eugenija Domarkiene og Audrius Domarkas

HEFTELSE

Bestemmelse om gjerde:
Tinglyst dato 08.11.1937

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

Hentet fra matrikkelrapport:

Ihht. Skylddeling datert 21.09.1937 er denne eiendommen tildelt 1150 kvm fra Gnr. 89 / Bnr. 9 som er matrikkelenheten denne eiendommen er utskilt fra.

Ihht. Arealoverføring datert 01.06.1989 har denne eiendommen avgitt 13 kvm til Gnr. 623 / Bnr. 1605 som antas å gjelde avgivelse til Geithusveien.

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

Provisjon kr 60.000 (inkl.mva)
Markedsføringspakke kr 19.900 (inkl. mva)
Saksbehandling/oppgjørsgjebyr kr 4.000 (inkl.mva)
Tinglysning av sikring kr 525 (inkl.mva)
Visning kr 2.000 (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.

Det foreligger pålegg fra pipe- og feievesen fra 2015. Feieveset har ikke motatt noe bekreftelse på at feilene var rettet opp i. Rehabilitering av avvik 1 ligger på rundt kr 25 000, i følge feievesenet.

Dersom pipa er fra 1997 og utover, er det mulig å få kjøpt deler for å bytte bakplate og røykhvelv. Dersom pipa er eldre enn 1997, må det byttes. Kjøper overtar ansvar og risiko vedr. dette.

TILSTANDSRAPPORT/TAKST

Taksten er avholdt den 05.10.2018 av takstmann Lasse Holm.

Bygningen er oppført i 1937 og tilbygget i 1983.

Boligen er løpende vedlikeholdt og fremstår generelt som i normal og forventet tilstand, sett ut fra alder. Alder på enkelte bygningskonstruksjoner vites ikke og kan være utskiftet i senere tid. Boligen har en innholdsrik planløsning over 3 plan som er tradisjonell for bygg fra denne perioden. Kjelleren er ikke målbar grunnet lav takhøyde og egnert seg ikke til beboelsesrom. Eier av boligen har overflateoppusset omtrent alle rom i perioden han har bebodd boligen. Noe avvik er registrert og med varierende konsekvensgrad. Det må uansett påregnes utskiftninger/vedlikehold av enkelte bygningsdeler da de er aldrene. Helhetsinntrykket av boligen er at den fremstår som solid bygget og at eiendommen har et stort potensiale for videre utvikling. Videre er grunnmuren av betong/teglstein som er pusset/slemmet og malt på begge sider. Ytterveggen av bindingsverk/reisverk kledd med liggende trekledning. Saltakkonstruksjon i tre tekket med betongtakstein. For en mer helhetlig oversikt over tilstanden til hver enkelt bygningsdel, henvises det til rapportens oppstilling av disse på de kommende sider.

Det foreligger ingen tegninger av boligen i kommunens arkiver, og derfor noe uoversiktlig hvordan godkjennelsen for rommene var. Ut ifra dagens Teknisk forskrift er det ingen volumkrav/størrelseskrav på rom annet at det skal være egnet for formålet og plass til nødvendig inventar (TEK 17). Vinduene er også store nok for sikker rømning. Jeg vurderer det derfor dithen at rommene er godkjent iht. Teknisk forskrift.

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.

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 eiendom (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 besiktiget 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.

ANDRE OPPLYSNINGER

VEDLEGG

Denne salgsoppgaven inneholder:

- Tilstandsrapport datert 05.10.2018
- Selgers egenerklæring datert 09.09.2018
- Energiattest datert 08.10.2018
- Reguleringskart
- Bestemmelser om gjerde
- Situasjonsskart
- Oversiktskart

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

Tori Fremmerlid
Salgsleder/Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
97533403
tf@bnbolig.no

Lars Knudsen Pedersen
Eiendomsmegler MNEF

(Kontaktinformasjon finner du bakerst i salgsoppgaven)

NABOLAGSPROFIL

GEITHUSVEIEN 42,
3360 GEITHUS

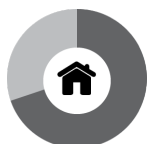


Rolighetsmoen/Bråten

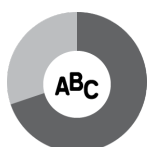
Vurdert av 34 lokalkjente



Opplevd trygghet: 8,1/10
★ Veldig trygt ★



Naboskapet: 6,6/10
★ Høflige ★



Kvalitet på skolene: 6,8/10
★ Bra ★

TRANSPORT

Oslo Gardermoen	103 km
Vikersund stasjon	4.4 km
Ørjansen	0.2 km

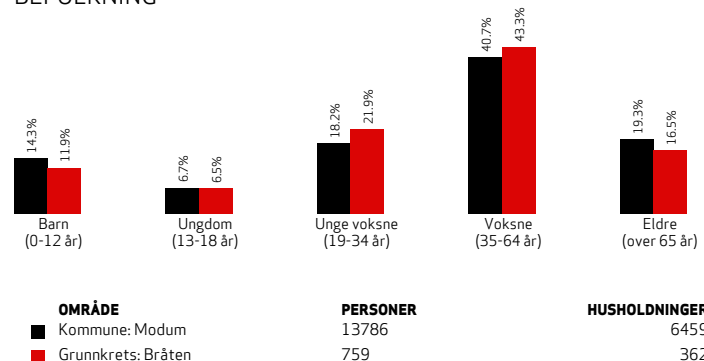
SPORT

Rolighetsmoen gress- og grusbane Furumo friidrettsstadion	0.9 km 1 km
Furumo Spinningsenter Mudo Vikersund	1.4 km 3.9 km

SKOLER, BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
STALSBERG SKOLE	1-7 KL	17 KL	240	1.7 km
NORDRE MODUM UNGDOMSSKOLE	8-10 KL	9 KL	222	4.4 km
SØNDRE MODUM UNGDOMSSKOLE	8-10 KL	9 KL	180	5.7 km
ROSTHAUG VIDEREgående SKOLE	-	38 KL	710	5.7 km
EIKER VIDEREgående SKOLE	-	15 KL	400	21.3 km
ROLIGHETSMOEN BARNEHAGE	1-5 ÅR	3 AVD	54	0.9 km
KJEMPERUD FUS BARNEHAGE	0-6 ÅR	4 AVD	77	1.2 km
KROKA BARNEHAGE	0-6 ÅR	4 AVD	65	2.9 km

BEFOLKNING



VARER/TJENESTER

Nærsenteret i Vikersund Åmotsenteret	4 km 6 km
Coop Marked Geithus Coop Extra Vikersund	0.4 km 3.9 km
Apotek 1 Vikersund Vitusapotek Vikersund	3.9 km 4.2 km
Vikersund Vinmonopol	4 km
Coop Marked Geithus Coop Extra Vikersund	0.4 km 3.9 km
Vikersundskiosken Mix Gobiten Kiosk	4 km 6 km
YX Geithus Uno-X Vikersund	2.4 km 4.6 km

SPESIELT ANBEFALT FOR

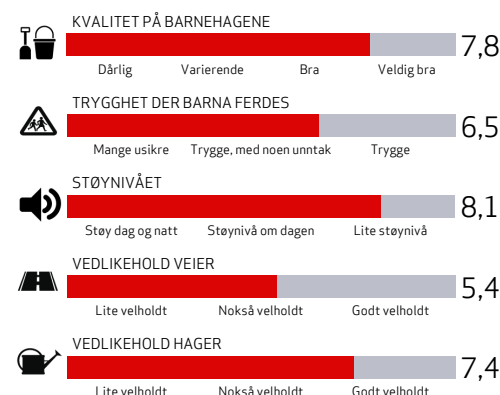


Familier med barn
Etablerere
Enslige

Åmot/Geithus er et tettsted i Modum kommune. Stedet ligger ved riksvei 35, riksvei 287 og ved Randsfjordbanen/Bergensbanen, men ingen tog stopper lenger ved Åmot stasjon. Åmot har en lang historie som industristad, men er nå hovedsakelig et handels- og skolesenter. Navnet Åmot er brukt om et sted der elver møtes. I dette tilfellet er det Simoa som renner sammen med Drammenselva ved Åmotsund. Et funn av kobolt førte til at industrikonsernet Blaafarveværket ble opprettet her. Åmot har vokst sammen med Geithus og disse utgjør nå tettstedet Åmot/Geithus.

ROLIGHETSMOEN/BRÅTEN

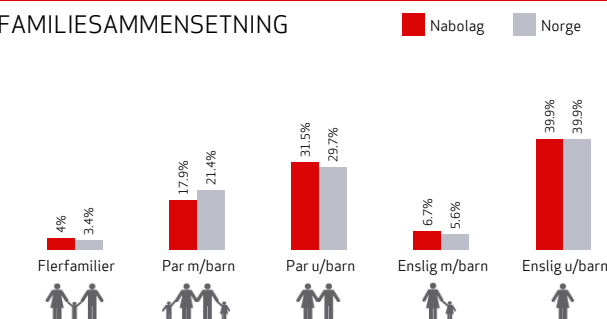
★ Vurdert av 34 lokalkjente ★



DEMOGRAFI

32% er gift
31% er barnefamilier
12% har høyskoleutdanning
39% har inntekt over 300.000
82% eier sin egen bolig
7% eier hytte
42% har bolig på over 120 kvm
89% bor i enebolig
76% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

FAMILIESAMMENSETNING



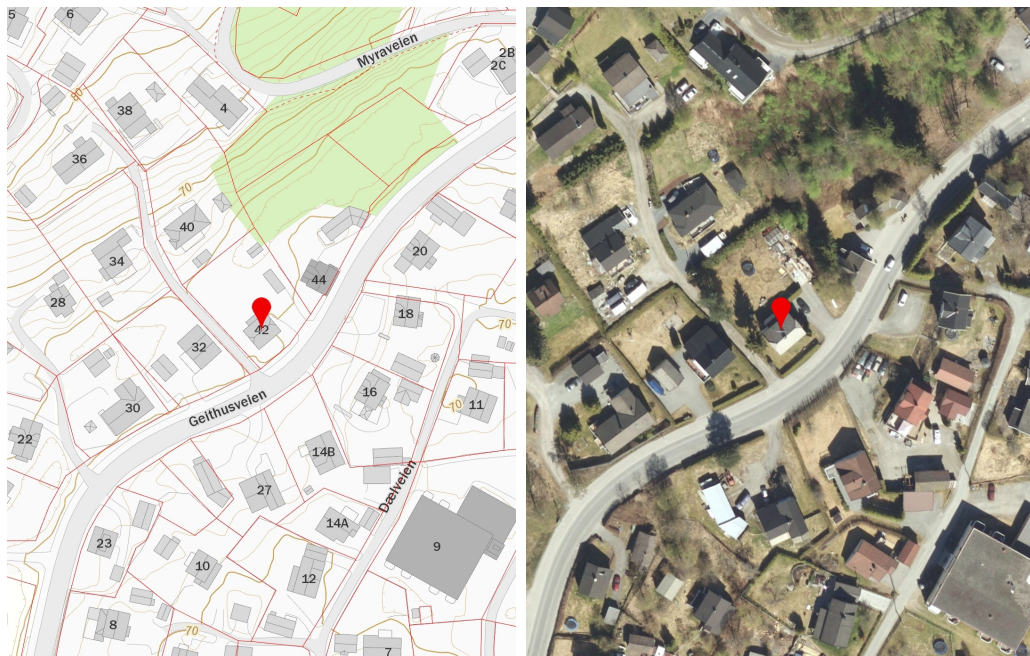
LIVSSTIL

(Bråten grunnkrets)

Aktiviteter:	Motor, friluftsliv, skisport
Interesser:	Musikk, lokalpolitikk, motor, friluftsliv
Radio & TV-varer:	Hestesport, friidrett, motorsport, vintersport, naturprogram, spørreprogram, lokalnyheter
Lesevaner:	Bilblader, friluttsblader, ukeblader, sosiale medier og søk på nett
Forbruk:	Motor og blader
Ferievaner:	Bussferie, campingferie, friluttsferier
Bilmerker:	Toyota, Volkswagen, Volvo, Ford, Audi

For kilder og annen info om Nabolagsprofil se neste side. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Livsstilsbeskrivelsene er levert av InsightOne som har delt Norges befolkning inn i Mosaic(tm)-grupper etter demografiske kjennetegn. De er basert på offentlig statistikk, i hovedsak fra SSB (Statistisk sentralbyrå) samt spørreundersøkelser om holdninger, forbruk, medievaner osv. Eiendomsprofil AS eller BN Bolig AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilde: InsightOne, SSB 2016, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføringer, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller BN Bolig AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Geithusveien 42
Postnr	3360
Sted	GEITHUS
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	89
Bnr.	191
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	160449683
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-937239
Dato	08.10.2018

Innmeldt av Lasse Holm

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

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

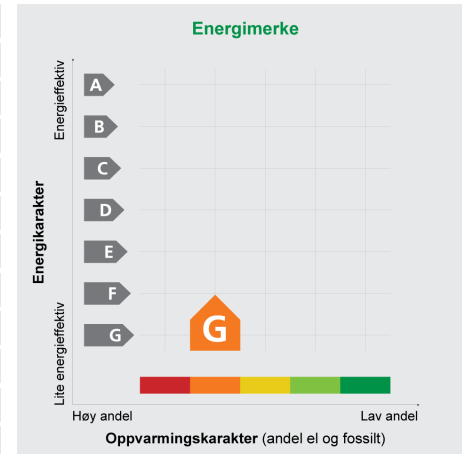
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no



Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnstans, alternativt pelletskamin

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

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Isolere varmtvannsrør
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere luft/luft-varmepumpe

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår: 1937
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 134
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved
Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljerings varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

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: Geithusveien 42

Postnr/Sted: 3360 GEITHUS

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 08.10.2018 11:32:44

Energimerkenummer: A2018-937239

Ansvarlig for energiattesten: Audrius Domarkas, Eugenija Domarkiene

Energimerking er utført av: Lasse Holm

Gnr: 89

Bnr: 191

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 160449683

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: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

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

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

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

Tiltak 8: Utskifting av vindu

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

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 10: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Installere luft/luft-varmepumpe

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

Tiltak 15: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøle- 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.

Tilstandsrapport for bolig

Med arealmåling



Geithusveien 42
3360 GEITHUS
Gnr. 89 Bnr. 191 Fnr. 0 Snr. 0
0623 Modum kommune

Byggeår 1937

Benevnelse
Enebolig
Tomteareal

BRA
134 m²
1 093 m²



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 475 371
Befaringsdato 05.10.2018
Rapportdato 10.10.2018

Rapportansvarlig Holm Takst og Eiendom AS
Takstingeniør: Lasse Holm
Nedre Storgate 19, 3015 DRAMMEN
Tlf.: 45422924
E-post: lasse@holmtakstogeiendom.no


HOLM TAKST OG EIENDOM
Byggmester og takstingeniør

Tilstandsrapport for bolig

Tilstandsrapport for 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.

Tilstandsrapporten 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 igjennom 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 sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk Takst og er utført i henhold til Norsk Takst sine instruksjer.

Om takstingeniøren

Norsk Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått Norsk Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsanalyse, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Tilstandsrapport for bolig. Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra Norsk Takst utføre en Tilstandsrapport for bolig.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (byggningsdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

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

Befaringen

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

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.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- 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 funksjonsprøving av byggningsdeler, 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 som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av byggningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte byggningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et 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 gjennomsnittlig normal levetid.

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 El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.

Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner

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

Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en byggningsdel, blant annet 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 levetid for et bygg eller en byggningsdel, 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 befarmingsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.

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

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

Eiers egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringsskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringsskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Tilstandsrapport for bolig

Egne premisser

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert Norsk takst (NTF) takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk takst (NTF) har fastsatt for medlemmene.

Fuktmålinger/søk er utført med Protimeter MMS2, sist kalibrert 05.08.18.

Mandatet er å kartlegge tilstanden til objektet hvor rapporten blir brukt for ordinært salg i det åpne markedet.

Markedsverdien er henført til dagens dato med følgende forbehold:

- Tak og fasader er besiktiget fra bakkenivå.
- Det er ikke utført geologiske undersøkelser.
- Rapporten er utarbeidet på grunnlag av registrerte forhold ved befaring.
- Eventuelle endringstillatelser, ferdigattester, o.l. er ikke innhentet.
- Eier/ rekvirent må kontrollere takstdokumentet for eventuelle feilopplysninger og mangler før bruk.
- Grunnforhold og setningskader er ikke kontrollert.
- Eier har ikke opplyst om skader eller andre forhold som rapporten tar i betraktning.
- Det er ikke utført inngrep i konstruksjonen under befaringen, og eiendommen er av den grunn ikke kontrollert for skjulte feil og mangler.
- Det forutsettes at all bebyggelse er bygget i henhold til gjeldende regler og forskrifter.
- Videre forutsettes det at det ikke er noen rettsmangler eller manglende godkjenninger/ ferdigattester, brukstillatelser eller lignende. Kommunens bygningsarkiv og reguleringsbestemmelser for området er ikke gjennomgått, og taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som finnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet.
- Ikke opplyst om noen spesielle forhold. Ved henvendelse til eier oppgis eventuelle heftelser, servitutter og bestemmelser. Eventuell ferdigattest eller eventuelle heftelser for eiendom er ikke fremlagt eller opplyst om ved befaringen.
- Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon. Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig. Videre er enkle fuktmålinger utført. Dersom slike målinger ikke indikerer eller viser fuktighet, kan det imidlertid være fuktighet m.v. i dypere lag enn måleinstrumentet registrerer. Ytterligere undersøkelser er da anbefalt ved hulltaking fra tiliggende rom der dette er gjennomførbart

Eiendomsopplysninger

Adresse	Geithusveien 42								
Postnr./sted	3360 GEITHUS								
Kommune	0623 Modum	Gnr	89	Bnr	191	Fnr	0	Snr	0
Hjemmelshaver	Audrius Domarkas, Eugenija Domarkiene								
Rekvirent	Takstsentralen AS								
Befaringsdato	05.10.2018								
Tilstede / opplysninger gitt av	Audrius Domarkas og Takstingeniør Lasse Holm								

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig	1937	1983

Dokumentkontroll

- Egne observasjoner.
- Opplysninger fra eier.
- Norges Eiendommer.
- Eldre Boligsalgsrapport utarbeidet av Reiersrud Eiendom AS v/Kjetil Reiersrud, befart 05.03.2009.
- Garantibevis datert 01.09.2011 og FDV-dokumentasjon fra Alfa varme og Pipeteknikk.

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring

Eieres egenerklæringsskjema er ikke gjennomgått

Egenerklæringssjema er ikke fremlagt og er derfor ikke kontrollert for avvik.

Tilstandsrapport for bolig

Andre opplysninger

Det gjøres oppmerksom på at byggevurderingen er utført i hensyntagen til byggeår og den tids byggestandard, materialvalg, retthetskrav og øvrige rådende forhold.

For bygningsselementer med begrenset normal levetid er denne oppgitt i rapporten. Når denne alder nærmer seg blir oppgitt tilstandsgrad redusert selv når det ikke er observert konkrete symptomer. Konsekvens av tilstandsgrad 2 er at det stort sett er påkrevet med noe mer enn normalt vedlikehold og at det bør prioriteres.

Kjøper har blant annet plikt til å sette seg inn i og forstå realitetene i den dokumentasjon som fremlegges i forbindelse med avhending av en brukt bolig. Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innhold av. Kjøper oppfordres derfor til vederlagsfritt å kontakte Takstingeniøren med spørsmål om innholdet i rapporten.

Kunden/revkirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Asbest ble mye brukt i bygninger og bygningsdeler fra ca. 1920 – 1985. Bygningen kan inneholde asbestholdige materialer selv om dette ikke er kartlagt ved befaring. For sanering av asbest, krever dette tillatelse av Arbeidstilsynet og må behandles som spesialavfall. Norskproduserte vinduer produsert i perioden mellom 1965-1975 kan inneholde PCB-holdige stoffer, ved kassering av disse må de leveres til godkjent mottaksanlegg som har tillatelse til håndtering av farlig avfall. PCB kan også forekomme ved importerte vinduer fram til 1980.

Til informasjon finnes det ingen tegninger av boligen i Modum Kommunes arkiv. Eier har nylig revet en enkel garasje som stod oppført på eiendommen, tilbakeføring av ny lignende garasje er i utgangspunktet uproblematisk, men det anbefales å kontakte kommunen før tiltak. Eier opplyser forøvrig om at nabovarsel er kvittert uten merknader.

Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Bygningen er oppført i 1937 og tilbygget i 1983.

Boligen er løpende vedlikeholdt og fremstår generelt som i normal og forventet tilstand, sett ut fra alder. Alder på enkelte bygningskonstruksjoner vites ikke og kan være utskiftet i senere tid. Boligen har en innholdsrik planløsning over 3 plan som er tradisjonell for bygg fra denne perioden. Kjelleren er ikke målbar grunnet lav takhøyde og egner seg ikke til beboelsesrom. Eier av boligen har overflateoppusset omtrent alle rom i perioden han har bebodd boligen. Noe avvik er registrert og med varierende konsekvensgrad. Det må uansett påregnes utskiftninger/vedlikehold av enkelte bygningsdeler da de er aldrene.

Helhetsinntrykket av boligen er at den fremstår som solid bygget og at eiendommen har et stort potensiale for videre utvikling. Videre er grunnmuren av betong/teglstein som er pusset/slemmet og malt på begge sider. Yttervegger av bindingsverk/reisverk kledd med liggende trekledning. Saltakkonstruksjon i tre tekket med betongtakstein.

For en mer helhetlig oversikt over tilstanden til hver enkelt bygningsdel, henvises det til rapportens oppstilling av disse på de kommende sider.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggtetnisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Enebolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
1. etasje	82	71	71	0	Vindfang, gang, trapperom, kjøkken, stue og spisestue.	
2. etasje	67	63	63	0	Gang, kontor/mellomgang, 4 soverom og WC.	
Kjeller	0	0	0	0	Bad, gang vaskekjeller.	Åpne kjellerrom/bod.
Sum	149	134	134	0		
Sum alle bygninger	149	134	134	0		

Kommentarer til arealberegningen

Bruttoareal (BTA) er skjønnsmessig beregnet. Eventuelle avvik fra byggeforeskriftene eller manglende byggemeldinger/tillatelser er her ikke hensyntatt. Eventuell endring av bruk vil kunne forskyve forholdet mellom P-rom og S-rom.

Kjelleretasjen har et areal på ca. 60 m2 som ikke måleverdig grunnet lav takhøyde (ca. 1,80 meter). Under vindfanget er det etablert et lite lagerrom på 5 m2. Innebygget trapperom ned til kjelleren har et målbar areal på ca. 1,6 m2. Nevnte arealer er ikke medtatt i ovenstående arealutregning.

Kommentarer til planløsningen

Tilstandsrapport for bolig

Planløsningen er tradisjonell for bygg fra denne perioden.

Spesielle forhold

Utleieforhold	☐ Ja	☒ Nei
Boret	☐ Ja	☒ Nei
Konsesjonsplikt	☐ Ja	☒ Nei
Forkjøpsrett	☐ Ja	☒ Nei
Har boligen livsløpsstandard	☐ Ja	☒ Nei

Tomt / område / miljø

Tomteareal	1 093 m ²	Type tomt	Eiet	
------------	----------------------	-----------	------	--

Opplysninger om adkomst, vann og avløp

Kommunalt vann og avløp, adkomst via offentlig vei.

Sted og dato

Drammen, 08.10.2018



Lasse Holm

Tilstandsrapport for bolig

Bygg A: Enebolig		Tilstandsrapport
Grunn og Fundamenter		TG 2
<i>Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser ikke foretatt.</i>		
Beskrivelse Ukjent grunnforhold. Antas fundamentert på faste masser. Støpt betongfundament/gulv i kjelleren.		
Vurdering Tilstandsvurderingen er hovedsaklig vurdert ut fra alder. Dette fordi det kreves geologiske undersøkelser for full tilstandsvurdering. Stedvise skjevheter er påregnelig i støpte gulv mot grunn fra denne tiden Tg settes ut fra alder.		
Grunnmur		TG 2
<i>Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.</i>		
Beskrivelse Grunnmur av betong/teglstein. Pusset/slemmet og malt på begge sider.		
Vurdering Stedvis mindre riss/krakelering og avflassing i malingsjikt er registrert, samt noe avskalling av betong under det ene kjellervinduet. Tg settes ut fra alder og bemerkelser.		
Tiltak / konsekvens Tiltak: Grunnmuren bør vedlikeholdes og undersøkes for forvitring (nedbrytning).		
Konsekvens: Konsekvens av løs puss og avflassing av maling er i det vesentlige av kosmetisk karakter. Men maling har også en funksjon ved å holde fuktighet ute. Er malingskittet brutt, vil dette øke fuktbelastning i veggen, som kan medføre økt vedlikehold, samt fuktskader.		
Drenering		TG 2
<i>Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.</i>		
Beskrivelse Noe grunnmursplast er synlig over terreng uten klemmelist, ukjent alder. Ellers antas det å ikke være spesielt drenert mot terreng.		
Vurdering Det er stedvis tegn til saltutslag i nedre del av grunnmur, samt noe svertesopp i det ene hjørne på toalettet i kjelleren. Dette er en indikasjon på at fuktsikringen trolig ikke fungerer tilfredstillende. Dreneringen kan forøvrig kun verifiseres ved oppgraving utvendig langs grunnmur.		
Tiltak / konsekvens Tiltak: Det anbefales å grave opp rundt bygget og foreta nødvendig fuktsikring av grunnmuren samtidig som det legges ned drenerør og fylles tilbake med knuste steinmasser for eksempel pukk 8-12 m.m. Det bør vurderes å benytte fiberduk for å unngå infiltrasjon av finmasser i pukken. Takvann bør føres bort fra grunnmur. Det bør etableres et fall på 1:50, 3 meter fra mur.		
Levetid Normal tid for utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år. Normal tid for vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1 - 5 år.		
Veggkonstruksjon og utvendige fasader		TG 1
<i>Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktaginger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.</i>		
Beskrivelse Yttervegger av bindingsverk/reisverk kledd med liggende trekledning.		
Vurdering Fasadene er utlektet utenpå eldre kledning med 5 cm horisontal utlekting. Ingen lufting er etablert og kan ved store nedbørmengder, hindre tilstrekkelig opptørring av kledningen. Ellers fremstår fasadene som normalt godt vedlikeholdt.		
Tiltak / konsekvens Tiltak: Det anbefales å etablere lufting ved enten å borre hull eller fjerne nederste lekt.		
Konsekvens: Konsekvensen for skader anses som marginal grunnet geografisk plassering.		
Levetid Normal tid for utskifting av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid for utskifting av kledning av tre er 40 - 60 år. Normal tid for overflatebehandling av trekledning eller laft er 2 - 12 år. Dette avhenger av type overflatebehandling. Normal tid for utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.		

Tilstandsrapport for bolig

Vinduer og dører	TG 2
<i>Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktaginger 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.</i>	
Beskrivelse Vinduer av tre i brun og hvit utførelse med 2-lags glass datert 1981, -82, -83 og ett i 2009. Kjellervinduer i brun utførelse trolig fra 1981. Inngangsdør av tre med sidefelt og dørpumpe i brun utførelse trolig fra 1981.	
Vurdering Vinduene har generelt god åpne-/lukke funksjon og fremstår som i normalt god stand med hensyn til alder. Kjøkkenvindu og ett stuevindu har punktert glass. Tg settes ut fra alder og bemerkelser.	
Soveromsvindu fra 2009. TG: 1	
Tiltak / konsekvens Tiltak: De eldre vinduene bør påregnes utskiftet.	
Levetid Normal tid for utskifting av tredører er 20 - 40 år. Normal tid for kontroll og justering av dører, hengsler er 2 - 8 år. Normal tid for overflatebehandling av vinduer av tre er 2 - 6 år. Normal tid for utskifting av trevinduer er 20 - 60 år.	
Takkonstruksjon	TG 2
<i>Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.</i>	
Beskrivelse Saltakkonstruksjon i tre fra byggeår med lufting i gavlvegger (endevegger). Loftet er tilleggsisolert, ifølge eier.	
Vurdering Loftet og takkonstruksjonen er ikke besikket grunnet manglende tilgang (loftsluke montert feil vei, ned i trapp). Ved tilleggsisolering av loft er det viktig med tilstrekkelig dampspærre ned mot underliggende boligrom. Loftet anses å være noe mangelfullt ventilert da gesimskassen er bygget "tett" (ingen mellomrom mellom kledningbord). Tg settes ut fra alder.	
Tiltak / konsekvens Tiltak: Loftet bør i undersøkes nærmere. Etablering av dampspærre må påregnes om dette ikke foreligger eller at den ikke er intakt. Dette for å hindre diffusjon av fuktig luft opp på loftet som kan kondensere på kalde overflater. Videre bør lufting etableres og loftstrappen snus.	
Taktekking	TG 2
<i>Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.</i>	
Beskrivelse Tekket med betongtakstein. Alder er ikke kjent.	
Vurdering Taktekkingen fremstår som noe "blass" (porøs) og har tegn til aldringslitasje. Gjennomføringer er ikke besikket grunnet manglende tilgang på loft (Ref. forrige punkt om takkonstruksjon). Tg settes ut fra alder.	
Levetid Normal tid for omlegging av takstein er 30 - 60 år. Normal tid for reparasjon/utskifting av takstein er 10 - 40 år.	

Tilstandsrapport for bolig

Renner, nedløp og beslag	TG 2
<i>Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.</i>	
Beskrivelse	
Takkrenner, nedløpsrør og beslag av plast og plastbelagttål. Alder er ikke kjent.	
Vurdering	
På 2 av vinduene har underliggende vannbrettbeslag manglede tilslutning til vindu. Med dette menes at fuktighet kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon ved nedbør. Ingen fukt eller andre negativ symptomer er registrert ved befarng. Det er videre ingen vannbrettbeslag/fuktsikring under ett av kjellervinduene, noe som bør monteres for å hindre fremtidige frostskafer/fuktnnsg i grunnmur. Ellers fremstår takrenner og nedløp som i normalt god stand. Fallretning er ikke sjekket eller vurdert. TG: 1	
Tiltak / konsekvens	
Tiltak: Vannbrettbeslagene bør utbedres. Forøvrig må utvendig beslag jevnlig kontrolleres og etterses for lekkasjer. Jevnlig rengjøring og godt vedlikehold av taknedløp er viktig og må påregnes.	
Levetid	
Normal tid for utskifting av takrenner og nedløp i plastbelagt stål er 25 - 35 år. Normal tid for utskifting av takrenner og nedløp i plast er 20 - 30 år.	
Piper og ildsteder	
<i>Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.</i>	
Beskrivelse	
Teglsteinspipe fra byggeår som er foret med innvendig piperør i 2011 utført av Alfa varme og Pipeteknikk. Tilkoblet peisovn i stue med gnistplate av flis.	
Vurdering	
Eier opplyser om enkelte heftelser som omhandler innkledning/forbletning av pipe. Tilsynsrapport er ikke fremlagt. Forøvrig er ikke fyringsanlegget vurdert da dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Videre opplyses det om at stedlig feiervesen bør kontaktes for en gjennomgang/kontroll av fyringsanlegget.	
Etasjeskillere	TG 2
<i>Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.</i>	
Beskrivelse	
Etasjeskille av trebjelkelag.	
Vurdering	
Stedvise skjevheter er registrert i gulvene, opptil 3 cm. Mindre knirk anses som normalt. Tg settes ut fra alder. Kontroll av retningsavvik ble utført med laser.	
Tiltak / konsekvens	
Tiltak: Ingen vesentlig knirk, rystelser eller betydelige sprekker i innvendige overflater ble avdekket ved befarng. Som følge av dette anses ikke skjevhetene å ville pådra seg noen følgeskafer. Ved en eventuell gulvutskiftning anbefales gulvene avrettet med egnet produkt.	
Rom under terreng	TG 2
<i>Undersøkelsen omfatter visuell kontroll av fuktmåling av tilfeldig valgte punkter på tilgjengelige flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.</i>	
Beskrivelse	
Kjeller bestående av for det meste åpne kjellerrom/boder med egen utgang. Det er innredet bad og toalett, samt enkel vaskekjeller.	
Vurdering	
Noe kjellerlukt anses som normalt og ved fuktsøk langs nedre del av kjellerveggene, ble det gitt noe utslag med fuktindikator. Dette skyldes trolig fuktopptrekk fra grunnen (kapillært oppsug). Kapillært oppsug er normalt og påregnelig i grunnmur fra denne dato.	
Tiltak / konsekvens	
Tiltak: Utbedring av kapillært oppsug kan være vanskelig. Det beste er å lede fukten vekk fra grunnmur.	

Tilstandsrapport for bolig

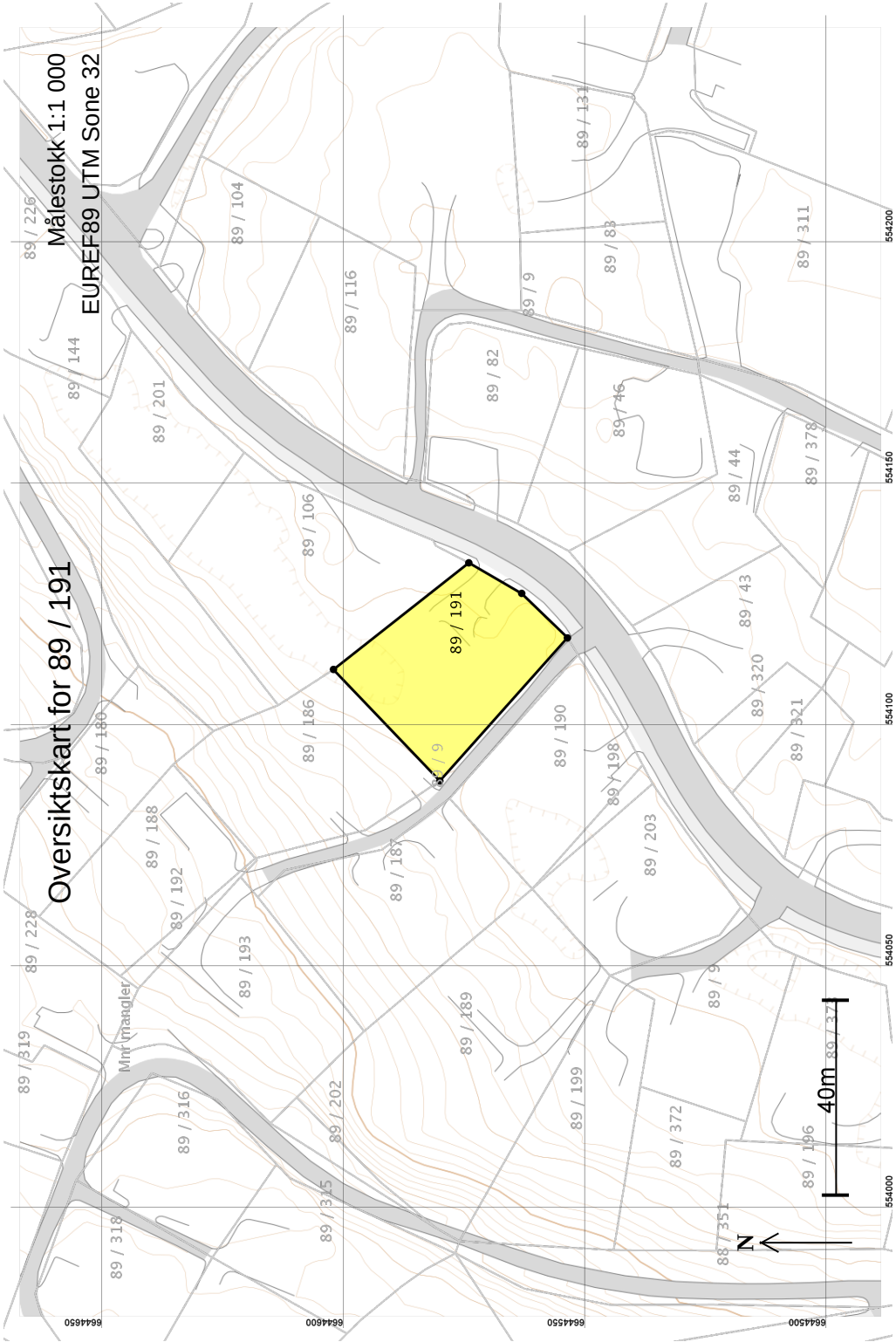
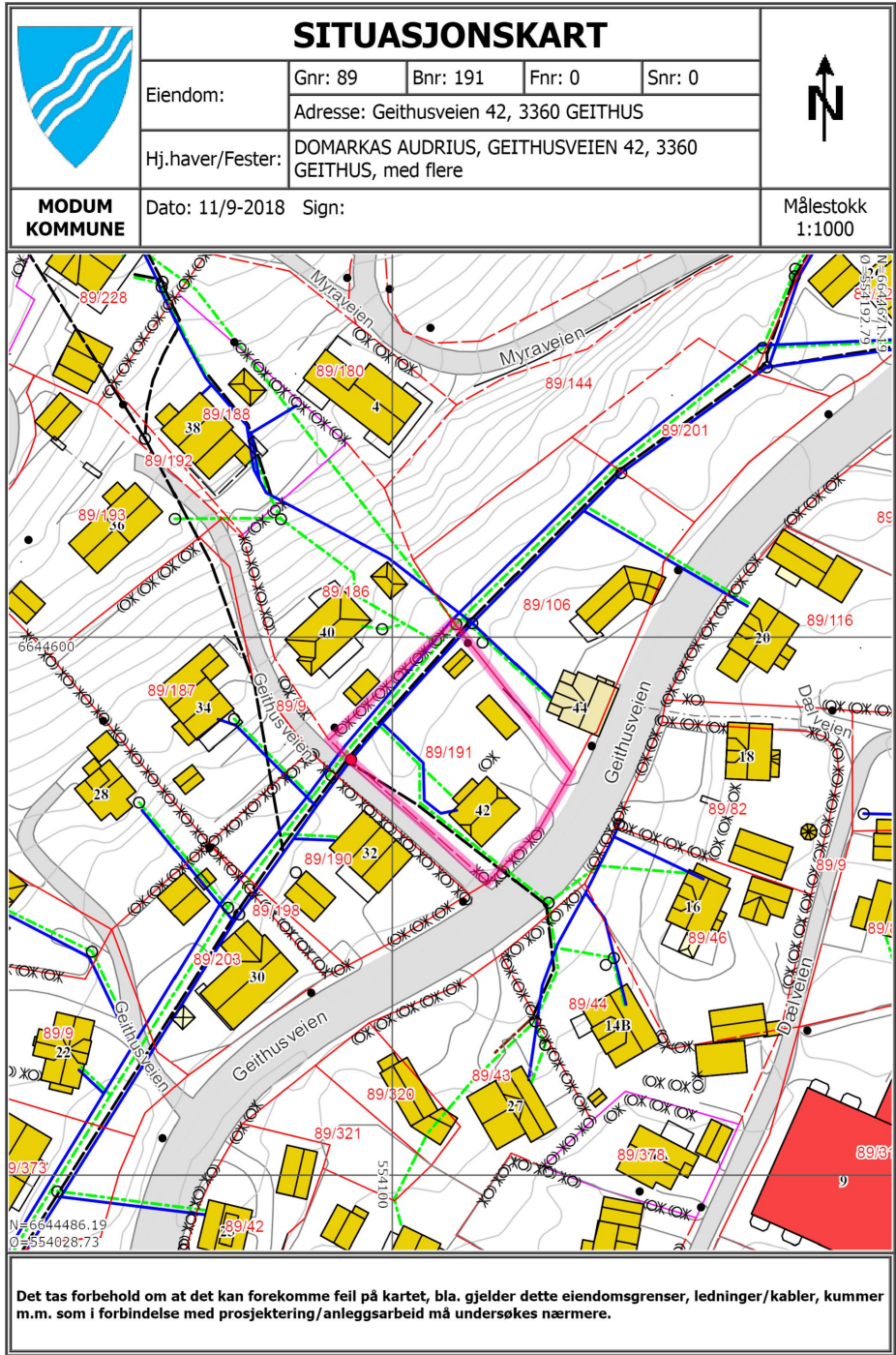
Bad	TG 2
<i>Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under badrom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Badromsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.</i>	
Beskrivelse	
Badrom med vinylbelegg på gulv og respatex-plater på veggene. Rommet er utstyrt med hjørnebadekar og servant. Naturlig avtrekk uten tilluft. Alder er ukjent.	
Vurdering	
Badrommet fremstår som ufagmessig utført og noe utidsmessig. Aldringslitasje på overflater. Ingen ytterligere undersøkelser er foretatt da rommet åpenbart bør renoveres.	
Tiltak / konsekvens	
Tiltak: Badrommet bør renoveres. Det bør vurderes å etablere badet i ett av overliggende etasjer da takhøyden i kjeller er lav (1.80 m).	
Levetid	
Teknisk levetid for bad og våtrom med fliser og badromspanel er 10 - 20 år. Teknisk levetid for bad og våtrom med vinylbelegg er 10 - 30 år. Dette er avhengig av materialvalg og bruk.	
Vaskerom	TG 2
<i>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 vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.</i>	
Beskrivelse	
Vaskekjeller fra byggeår med malte betongvegger og gulv. Rommet er utstyrt med skyllekar.	
Vurdering	
Rommet fremstår som utidsmessig og mangelfullt ventilert. Tg settes ut fra alder.	
Tiltak / konsekvens	
Tiltak: Det bør etableres ventilasjon i rommet, helst mekanisk. For at ventilasjonen skal fungere tilfredstillende, kreves det tilluft. Ellers fungerer rommet tilsynelatende med dagens bruk.	
Levetid	
Levetid er ikke vurdert.	
Toalettrom	
<i>Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilasjon av rommet.</i>	
Beskrivelse	
Kjeller: Toalettrom flislagt gulv og malte vegger. Rommet er utstyrt med servant og gulvstående toalett. Naturlig avtrekk uten tilluft.	
2. etasje: Flislagt toalettrom utstyrt med innfliset benk m/toppservant og vegghengt toalett på utenpåliggende kasse. Naturlig avtrekk uten tilluft.	
Vurdering	
Kjeller: Rommet fremstår som utidsmessig, men fungerer tilsynelatende med dagens bruk. Tg settes ut fra alder. TG:2	
2. etasje: Det er manglende drencspalte/åpning (for å synliggjøre lekkasjer) i sitermekassen. Eller fremstår rommet som i normalt god stand og fungerer med dagens bruk. TG: 1	
Tiltak / konsekvens	
Tiltak: Tilluft er en forutsetning for at ventileringen fungerer tilfredstillende. I dette tilfelle anses ikke mangelfull tilluft som noe særlig stort problem da rommet ikke er egnet for ferdsel/syssel som gir økt luftfuktighet. Tilfredstillende ventilasjon i dette tilfelle er for å hindre lukt.	

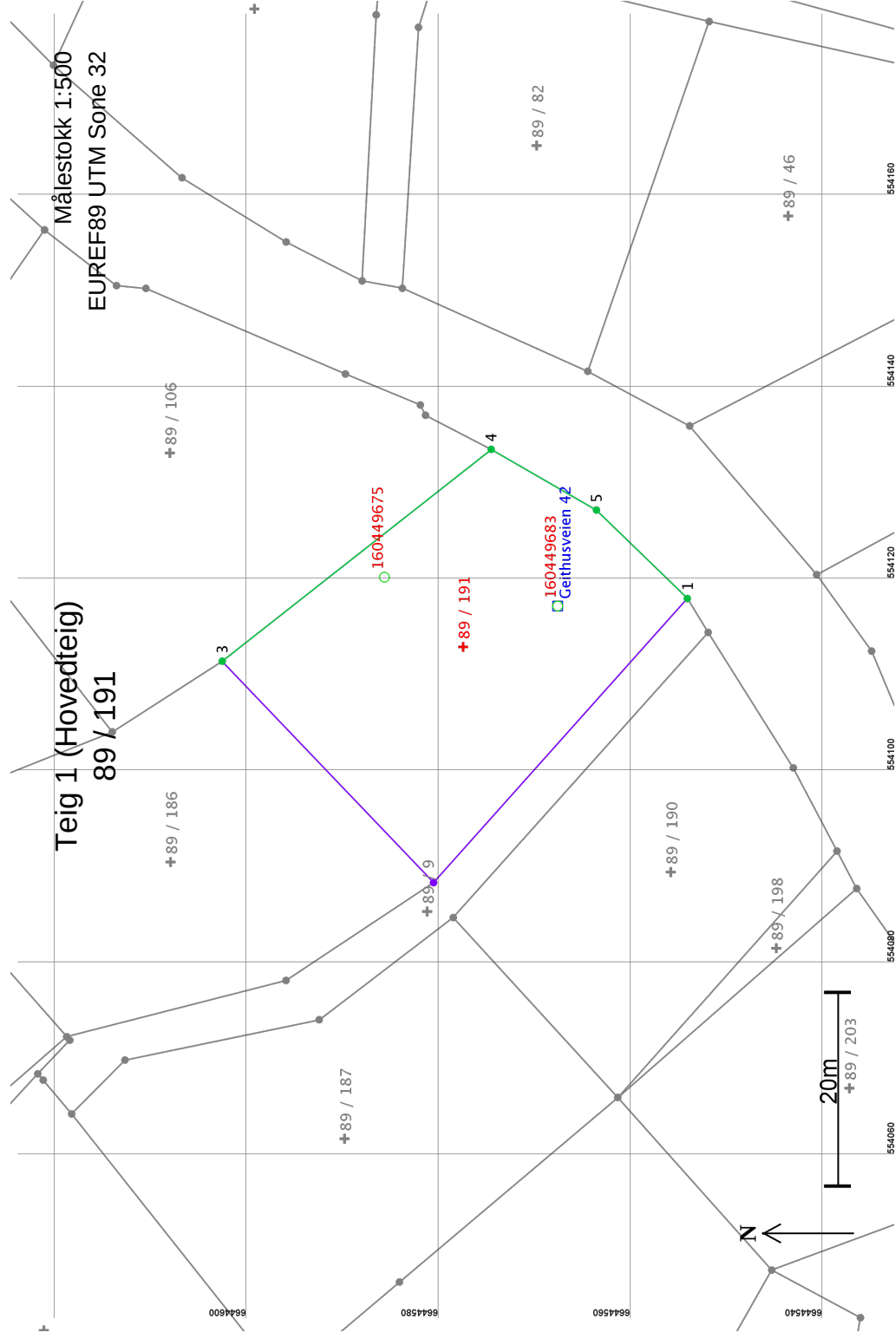
Tilstandsrapport for bolig

Kjøkken	TG 2
<i>Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.</i>	
Beskrivelse Heltre kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Rommet er utstyrt med stålvaske, fliser mellom overskap og benkeplate, opplegg for komfyr og ventilator med utblåsning. Kjøkkenet er ca. 20 år gammelt, ifølge eier.	
Vurdering Kjøkkeninnredningen har generelt god funksjon på skuffer og skap. Overflater med bruksslitasje. Ved fuktsøk ble det ikke indikert unormale fuktverdier målt rundt oppvaskbenk, foran oppvaskmaskinen og kjøleskap. Tg settes ut fra alder.	
Tiltak / konsekvens Tiltak: Det må påregnes generelt vedlikehold av overflater, hengsler og bevegelige deler.	
Innvendige overflater	TG 1
<i>Her medtas kun 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.</i>	
Beskrivelse Beskrivelsene er generelle for å gi leser inntrykk av hva som møtes og kan fravike noe. Overflater i rom som allerede er beskrevet er ikke nødvendigvis gjentatt. Det må forventes bruksslitasje samt merker etter tidligere innfestninger og oppheng. GULV: Laminat og parkett. VEGGER: Malte- og tapetserte overflater. HIMLING (innvendige tak): Malte- og tapetserte overflater og ruteplater (Tak-Ess).	
Det er foretatt jevnlig oppussing av overflater av samtlige overflater i perioden nåværende eier har bebodd boligen.	
Vurdering Overflatene fremstår generelt som fine med kun normal bruks-/alderslitasje. Noen uferdige detaljer enkelte steder.	
Parketten i kjeller er slitt og med noe råtedannelser. TG: 3	
Tiltak / konsekvens Tiltak: Parketten i kjelleren bør skiftes.	
Innvendige trapper	TG 2
<i>Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Rekkverkshøyder er også vurdert.</i>	
Beskrivelse Eldre malt tretrapp med tette trinn opp til 2. etasje med nyere rekkverk/håndløper på 1 side. Eldre kjellertrapp med teppe i trinn og rekkverk/håndløper på 1 side.	
Vurdering Rekkverket på trappen opp til 2. etasje er noe løst, samt ikke forskriftsmessig (store åpninger og lavt rekkverk). Ellers fremstår trappene som solide. Tg settes ut fra alder og bemerkninger.	
Tiltak / konsekvens Tiltak: Trappene er ikke forskriftsmessig etter dagens krav, men er bygget etter datidens byggeskikk og krav hvor det ikke stilltes spesielle krav til sikkerhet annet en bla. bekjempe stigningsforhold og forsvarlig rekkverk, godkjent av bygningsrådet. Det anbefales uansett og følge dagens sikkerhetsnivå i trapper.	

Tilstandsrapport for bolig

VVS	
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.	
Beskrivelse	
Røranlegg av plast, kobber, rør-i-rør og jern (soil). Varmtvannsbereder fra ca. 2010, ifølge eier.	
Vurdering	
Det bemerkes manglende rørskap og manglende tettemuffer enkelte steder på rør-i-rør systemet. Dette anses som ufagmessig utført. Forøvrig har ikke undertegnede vurdert tilstanden til anlegget, av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Videre bemerkes det at bunnledninger av den årsak følgelig heller ikke er kontrollert. Nevnte betraktninger i denne rapporten må derfor sees på som generelle, og av den grunn settes ikke tilstandsgrad. Det bør alltid tas en gjennomgang/sjekk av røranlegget sammen med en autorisert rørlegger før avhending.	
Levetid	
Teknisk levetid for kobberrør er 25 - 100 år Teknisk levetid for avløpsrør i plast er 25 - 75 år. Teknisk levetid for PEX-rør (rør-i-rør) er 25 - 75 år.	
Elektrisk anlegg	
Beskrivelse	
Åpent og skjult el-anlegg. Sikringskap med jordfeilautomater og digital strømmåler plassert i gang 1. etasje. Noe el-arbeider er utført da forrige eier eide boligen, mens noe er selv gjort av nåværende eier.	
Vurdering	
Samsvarserklæring på el-arbeidene er ikke fremlagt og bør fremskaffes da det er et offentligrettslig krav på elektroarbeider utført etter 1 Juni 1999. Forøvrig settes ikke tilstand på det elektriske anlegget pga. det kun kan vurderes av fagfolk. Undertegnede har ikke slik kompetanse, og er derfor ikke kvalitativt vurdert. Videre anbefales det en gjennomgang/sjekk av el-anlegget med en NEMKO sertifisert El-takstmann før avhending.	
Diverse utstyr	
Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.	
Beskrivelse	
• Kabel TV. • Opplegg for Parabol.	
Vurdering	
Utstyret fremstår som i normalt god stand og er ikke funksjonstestet.	
Terrengforhold	
Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.	
Beskrivelse	
Tomten er forholdsvis flat, men med noe skrånede terreng mot nordvest.	
Vurdering	
Massene langs grunnmuren vites ikke, men bruk av drenerende masser er viktig for at grunnmur ikke skal få unødvendig stor fuktbelastning. Det registreres forøvrig fall fra grunnmur, noe som i utgangspunktet er anbefalt. Tg settes ut fra alder.	
Tiltak / konsekvens	
Tiltak: Ut ifra observasjoner i kjeller bør det vurderes å bytte ut massene rundt grunnmuren. Dette er fornuftig å gjøre samtidig med ny drenering. Et fallforhold på 1:50, 3 meter fra grunnmur vil være tilstrekkelig for å lede fuktighet vekk fra bygningen.	





10.09.2018 11.41

Side 5 av 6



Dagbokført 8. novbr. 1937.

769.

Dagb. nr. 2416 /1937.

Eiker, Modum og Sigdals
sorenskriverumboda.

S k j ü t e .

Jeg undertegnede Magnus Kleven, født 5 okt. 1869, selger og avhender herved til Ludvig Larsen, født 4.juni 1887, en parsell av min eiendom Geithus, gr.nr. 89, br.nr. 9 av skyld 6 Øre i Modum Tinglag, for den kjøpesum kr. 650.- kroner sekshundredeogfemti, som er betalt kontant. Parsellen er ved skylddelingsforretning den 2/7-37 gitt navnet "Bratli". Kjøperen forplikter sig til å holde forsvarlig gjerde. Selgeren gir veirett således : Fra hovedvei over myren mellom Ørjansen og Anthonsen og videre op bakken i 3 - tre meters bredde. Ved salg av flere tomter på samme eiendom, forbeholder selgeren sig rett til å benytte samme vei.

Jeg erklærer herved at ovennevnte eiendom "Bratli" herved skal følge og tilhøre Ludvig Larsen og arvinger, som en på lovlig måte tilhjemlet eiendom, og blir jeg for overdragelsen hjemmelsansvarlig efter loven.

Geithus den 24 sept. 1937.

Som selger

Som kjøper

Magnus Kleven

Ludvig Larsen

Det bekreftes at nærværende skjüte er underskrevet i vort nærver og at kjøper og selger er over 21 år.

Som vitterlighedsvidne :

Einar Diesen

Einar Engelbrektson

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

☐ Hytte/Fritidsbolig

☐ To/Fiermannsbolig

☐ Andelsleilighet

☐ Annen bolig

☐ Tomt

☐ Rekkehus

☐ Selveierleilighet

☐ Boliger som ikke er as is

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

- Alle typer fritliggende eneboliger med eget gnr./bnr. og evt. snr. og evt. fnr. (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.

89

191

0

Adresse

Postnr.

Geithusveien 42

3360

Sted

Kommune

GEITHUS

MODUM

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)

2009

9 år

Ja

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)

SpareBank 1

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råtedekning?

☐ Ja

☐ Nei

☒ Vet ikke

Polise-/avtalenr.

17844672

☐ 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

Domarkas

Audrius

Tlf.privat

Mobil

E-post

+4796858840

auddom@gmail.com

Ny adresse

Postnr.

Sted

SELGER (2)

Etternavn

Fornavn

Domarkiene

Eugenija

Tlf.privat

Mobil

E-post

eudomarkiene@gmail.com

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 Redegjør for dette

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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, insekter eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

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

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

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

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

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

☒ Ja ☐ Nei Redegjør for dette

7.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

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

☒ Ja ☐ Nei Redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når

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

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

8.1. 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 Spesifiser tidspunkt og firma

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

☒ Ja ☐ Nei Spesifiser firma eller andre kjente punkter

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

☒ Ja ☐ Nei Redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når

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

☐ Ja ☐ Nei ☒ Deler Spesifiser

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

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

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

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

9.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

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

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

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

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

11. 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

11.1. Er dette godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke Kommentarer

12. 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

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

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

13.1. Er enheten godkjent for varig opphold?

☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke Kommentarer

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

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

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

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

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

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

17. 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	
80-18-00395	
Firma	Avdeling
BN Bolig	BN Bolig
Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig	
Tori Fremmerlid	

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. januar 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 innhentingen 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 salgsobjektktype. 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: Domarkas, Audrius 09.09 2018 21:43	
NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema: _____	

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet. Sist endret: 01.01.2018

VILKÅR BOLIGSELGERFORSIKRING

Boligselgerforsikringen dekker forsikringstakers ansvar etter avhendingsloven. Med «Selskapet» menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet boligselgerforsikring hos Protector Forsikring ASA. Med «kjøper» forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

- 1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR:
- 11 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset.
- 12 Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt.
- 2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER:
- 21 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger.
- 22 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.
- 23 Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen jf. avhendingslova av 3. juli 1992 nr.93 § 2-4 (2).
- 24 Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før forsikringen trer i kraft, jf. pkt. 2.1, 2.2 og 2.3.
- 3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR:
- 31 Selskapet svarer for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakt og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 32 Ved salg av kombinasjonseiendom svarer selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 33 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med direkte tilhørende garasje som omfattes av forsikringen.
- 4 BOLIGSELGERFORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:
- 41 Avtaler selger og kjøper har gjort i forbindelse med salgsprosessen vedrørende arbeider/utbedringer.
- 42 Garantier eller andre lovnader der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen eller dokumentasjon av slike.
- 43 Krav knyttet til manglende rengjøring og rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 44 Forhold som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse.
- 5 DET MÅ FORELIGGE TILSTANDSRAPPORT I FØLGENDE TILFELLER:
- 51 Alle typer frittliggende enebolig med eget gnr./bnr. og evt. s.nr og evt. f.nr. Rekkehus/To-flermannsbolig som er knyttet sammen/kjedet med annen bolig via garasje, carport, inngangsparti, bod e.l. Hytter/fritidsboliger med eget gnr./bnr. ved:
 - Salg for dødsbo
 - Bolig ubebodd av selger siste 12 mnd.
 - Tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen
 - Salg av kombinasjonseiendommer
 - Oppgjørs-/honoraroppdrag
 Det er aldri krav til Tilstandsrapport ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).
- 52 Dersom Tilstandsrapport ikke foreligger etter kravene i pkt. 5.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.
- 53 Tilstandsrapport skal ikke være eldre enn 6 måneder. Ved avvik kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL 4-8.
- 6 BOLIGSELGERFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:
- 61 Ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder.
- 62 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter, eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring
- 63 Ved salg mellom ektefeller, slektninger i opp- eller nedstigende linje, søsken eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden.
- 64 Foreligger det ugyldig tegning, og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.
- 7 FORSIKRINGSSUM
- 71 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10 000 000.- Utover dette dekkes kun forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen, jf. FAL §8-4 samt forholdsmessige sakskostnader i rettslige prosesser. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 72 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.

8 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

- 81 Reises mangelskrav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling og forøvrig bistå i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet, jf. FAL § 4-10. Selger samtykker også i at Selskapet kan innhente opplysninger tilknyttet saken direkte fra eiendomsmegleren. Selger forplikter seg ellers til å bidra til at saken opplyses på best mulig måte. Dette betyr også å stille til møter, både i og utenfor rettslige prosesser. Eventuelle tap eller utgifter i forbindelse med møter dekkes ikke av Selskapet.
- 82 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 83 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkjennelse av ansvar, forhandlinger, avtale om utbedringer etc.
- 84 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 85 Blir krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper og prosedere saken for domstolene. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers private advokatbistand.
- 86 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller en Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom Selskapet velger å gjennomføre hevingssoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom Selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,-.
- 87 Inngår Selskapet avtale om å løse en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 88 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.
- 89 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 810 Selskapet er av selger gitt fullmakt til å melde skader inn for selgers andre forsikringsdekninger, og skal uoppfordret gi opplysninger om slike, herunder tingsskade-, formues- og ansvarsforsikringer. I det omfang det er på det rene at selgers tings- eller formueskadeforsikring skal dekke kravet/skaden, går denne dekningen foran selgers ansvarsdekning i boligselgerforsikringen.

9 FØLGENE AV Å GI FEIL OPPLYSNINGER ELLER MANGELFULLE OPPLYSNINGER. REGRESS ADGANG

- 91 Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger i forbindelse med inngåelsen av forsikringsavtalen jf. FAL § 4-1. Selger skal blant annet sørge for at egenerklæringsskjemaet blir fylt ut etter beste skjønn jf. FAL § 4-10.
- 92 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress ovenfor selger. Regress er begrenset til forhold om misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5 samt de ugyldige tegningstilfeller i pkt. 5 og 6, og tilfellene regulert i pkt. 3.2 og 3.3.
- 93 Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne forsikringsavtalen jf. FAL §§ 4-1, 4-2. Blir Selskapet kjent med at selger forsettlig eller grovt uaktsomt har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om eiendommens risiko, kan Selskapet si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.

10 ANDRE BESTEMMELSER

- 101 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 102 Verneting Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 103 Protector Forsikring ASA behandler personopplysninger i henhold til lov av 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven) og tilhørende forskrifter. De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 104 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende lov om personopplysninger av 14. april 2000 nr. 13 § 18 rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Protector Forsikring ASA behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Protector Forsikring ASA har iverksatt, og man kan når som helst kontakte Protector Forsikring ASA for retting av mangelfulle opplysninger, jf. Personopplysningslovens § 27. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse: Postboks 1351 Vika, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

11 BISTAND I KLAGESAKER

- 111 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), eller Finansklagenemnda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklage-nemnda, sendes denne til følgende adresse: FinKN, Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemnda, og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund, for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/ skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Ved klage til FinKN påløper et klagegebyr på NOK 200,-

NOTAT

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.[illegible]

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 MiniID.

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, Dronning Eufemias gate 42, 0191 OSLO - post@bnbolig.no



BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Geithusveien 42, 3360 Geithus
Registerbetegnelse: Gnr. 89, bnr. 191 i Geithus kommune
Oppdragsnummer: 80-18-00395
Megler: Tori Fremmerlid

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/inngivelse av bud og/eller vilkår. BN Bolig anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på bnbolig.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?

Flott enebolig - Familievennlig boområdet - God planløsning - Rolige omgivelser



Tori Fremmerlid
Salgsleder / Eiendomsmeglerfullmektig
MNEF
Telefon 47 975 33 403
E-post tf@bnn bolig.no



Tori Fremmerlid

Salgsleder / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

Telefon: 47 975 33 403

E-post: tf@bnbolid.no



BN Bolig

Dronning Eufemias gate 42, 0191 OSLO

bnbolid.no