VEDLEGG TIL LANGELANDSFJELLET 7

PRIVATMEGLEREN

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Langelandsfjellet 7
2053 JESSHEIM
Gnr./Bnr.: 131/129
Ullensaker kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 286 m²
Frittstående garasje
Bruksareal: 45 m²

Totalt bruksareal (BRA): 331 m²

Befaring

Befaringsdato: 16.07.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Espen H Amundsen

Signatur inspektør: Espen H Amundsen

Mobil: 41232709

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	16.07.2024
Referansenummer	15035142
Meglerforetakets oppdragsnummer	
Hjemmelshaver/selger	Marianne Næss Leirmo/Raymond Arne Leirmo
Bygningssakkyndig inspektør	Espen H Amundsen
Tilstede på befaringen	Marianne Næss Leirmo
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	13 °C
Rapportdato	05.08.2024 13:33

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Langelandsfjellet 7
Postnummer/sted	2053 JESSHEIM
Kommune	3033 - Ullensaker
Gnr./Bnr.:	131/129
Tomt	Eiet tomt: 1010 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	2013		
Frittstående garasje	Ukjent		

Byggemåte

Enebolig beliggende i Langelandsfjellet 7 på Jessheim i Ullensaker kommune. Tomtearealet er opparbeidet med biloppstillingsplasser, plenarealer, prydbusker, trær og diverse beplantning.

Enebolig oppført i 2013. Støpt gulv mot grunn. Grunnmur og bærende konstruksjoner av betong. Yttervegger av bindingsverk utvendig kledd med liggende trepanel. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Takkonstruksjonen av pyramide takkonstruksjonen utvendig tekket med takstein. Boligen har ytterdør av tre med to-lags glass fra byggeår. Terrassedører og balkongdør med karmer av tre med tre-lags glass fra byggeår. Vinduer med karmer av tre med tre-lags glass fra byggeår. Boligen er oppvarmet elektrisk i kombinasjon med vedfyring.

Enebolig over to plan. Adkomst via overbygget inngangsparti. Boligen består av underetasje med to entré, fire soverom, wc-rom, to bad, stue/kjøkken. 1.etasje med stue, kjøkken, vaskerom, gang, wc-rom, bad, soverom og omkledningsrom.

Utgang fra stue til balkong.

Utgang fra stue til balkong.

Utgang fra stue/kjøkken til terrasse.

Boligen har en frittstående garasje.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad 1.etasje		Overflater vegger	8	
Våtrom - Vaskerom 1.etasje		Overflater gulv	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Underetasje		Overflater gulv	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	156			156	28
	To entré, trappegang, fire soverom, wc-rom, stue/kjøkken, bad.				Terrasse
1.etasje	130			130	96
	Stue, kjøkken, vaskerom, gang, wc-rom, bad, omkledningsrom, soverom				Terrasse og balkong
SUM	286			286	124
	Total bruksareal: 286 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Frittstående garasje	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		45		45	
		Garasjerom			
SUM		45		45	
	Total bruksareal: 45 m²				

Kommentar til areal

Balkong i 1. etasje oppmålt til 90 m2 (TBA).

Balkong i 1.etasje oppmålt til 6 m2 (TBA).

Terrasse i underetasje oppmålt til 28 m2 (TBA).

Boligen har en utleiedel på ca 84 m2 i underetasje.

Frittstående garasje på 45 m2. (BRA-E).

Eneboligen inneholder 274 m2 P-ROM og 12 m2 S-ROM. Sekunderrom omfatter innvendig boder.

Rapport

Våtrom - Bad 1.etasje

Bad fra byggeår. Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Flislagte vegger. Malt himlingflate med downlights. Vegghengt servantskap med heldekkende servant og ett-greps armatur. Dusjnisje med innfellbare glassdører og dusjarmatur. Badekar med dusjbatteri. Innebygget sisterne med vegghengt klosett. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil i himling.

TG 1

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

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

	Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt.
	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 48,4 %, temperatur 23 grader C og duggpunkt 11,6 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 35 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
TG 2	Overflater vegger	Det er riss/sprekker i veggfliser ved toalett.

Våtrom - Bad underetasje

Bad fra byggeår. Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Flislagte vegger. Malt himlingflate. Vegghengt servantskap med heldekkende servant og ett-greps armatur. Speil over servant med overlys. Dusjnisje med innfellbare glassdører og dusjarmatur. Innebygget sisterne med vegghengt klosett. Opplegg for vaskemaskin. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil i vegg.

TG 1

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

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

	Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt.
	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 45,3 %, temperatur 25 grader C og duggpunkt 12,4 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 27 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

Våtrom - Vaskerom 1.etasje

Vaskerom fra byggeår. Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Flislagte vegger. Malt himlingflate. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps armatur. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Varmtvannsbereder på 300 liter fra byggeår. Avtrekksventil i himling.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 49,5 %, temperatur 23,5 grader C og duggpunkt 12,4 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

TG 2

Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt.
Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 18 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

Kjøkken - Kjøkken underetasje

Kjøkken med åpen løsning mot stue. Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter fra byggeår. Flislagt mellom kjøkkenbenk og overskap. Benkeskapsbelysning under overskap. Frittstående komfyr med keramisk platetopp. Komfyrvakt. Mekanisk kjøkkenventilator. Integrert oppvaskmaskin. Integrert kjøleskap. Vannrør av typen rør-i-rør. Automatisk vannstoppventil. Varmtvannsbereder på 120 liter fra byggeår i benkeskap. Synlige avløpsrør av plast.

TG 1

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

Vannrør - Avløpsrør - Varmtvannsbereder - Ventilasjon - Innredning

Kjøkken - Kjøkken 1.etasje

Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter fra byggeår. Benkeplater av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps armatur. Flislagt mellom kjøkkenbenk og overskap. Benkeskapsbelysning og stikkontakter under overskap. Integrerte komfyr. Nedfelt induksjonstopp. Komfyrvakt. Mekanisk kjøkkenventilator. Integrert oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap med frysedel. Vannrør av typen rør-i-rør og kobber. Automatisk vannstopp. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med laminat. Malte veggflater. Malt himlingflate med downlights.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Toalettrom (Ikke våtrom) - Wc-rom underetasje

Wc-rom fra byggeår. Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Malte veggflater. Malt himlingflate. Vegghengt servantskap med heldekkende servant og ett-greps armatur. Innebygget sisterne med vegghengt klosett. Avtrekksventil i himling.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning

Toalettrom (Ikke våtrom) - Wc-rom 1.etasje

Wc-rom fra byggeår. Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Tappeserte veggflater. Malt himlingflate. Vegghengt servantskap med heldekkende servant og ett-greps armatur. Speil over servant med overlys. Innebygget sisterne med vegghengt klosett. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil i himling.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning

Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat og parkett. Malte veggflater. Malte himlingsflater. Downlights i gang og stue. Garderobeløsning i omkledningsrom. Hvite profilerte innerdører. Boligen har balansert ventilasjon.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Underetasje

Gulvflater belagt med parkett og fliser. Malte veggflater. Malte himlingsflater. Downlights i entré og trappegang. Garderobeskap i boder, trappegang og soverom 3. Hvite profilerte innerdører. Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Spesielle observasjoner

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 53,9 %, temperatur 20,8 grader C og duggpunkt 11,3 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
TG 2 Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt. Enkelte gulvfliser er sprukket. Eksakt årsak er ukjent. Utskiftning av fliser kan vurderes.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft med adkomst via loftstrapp.

TG 1

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

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk

Kontroll av diffusjonssperre	Dampsperre/plast i konstruksjonen ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område, uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

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

Skorsteinener er fra byggeår. Det er en elementpipe. Peisovn i stue 1. etasje og stue/kjøkken i underetasje.

TG 1

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

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Skorsteiner inne i boligen	Det er ikke observert synlige skader eller andre avvik. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er fagkyndig person.
Ildsteder inne i boligen	Det er ikke observert synlige skader eller andre avvik. Ildsted er ikke funksjonstestet. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er fagkyndig person.

Innvendige trapper

Innvendige trapper av tre mellom etasjene.

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

Innvendige trapper

Etasjeskiller - 1.etasje

Etasjeskille av tre. Det er utført skjevhetsmåling i stue og kjøkken.

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

Skjevhetsmåling

Skjevhetsmåling	Det er kun målt mindre skjevheter. Skjevhetsmåling utført i stue viser at forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 4 mm. Skjevhetsmåling utført i kjøkken viser at forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 3 mm.

Etasjeskiller - Underetasje

Etasjeskille av betong. Det er utført skjevhetsmåling i trappegang og stue/kjøkken

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

Skjevhetsmåling

Skjevhetsmåling	Det er kun målt mindre skjevheter. Skjevhetsmåling utført i trappegang viser at forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 3 mm. Skjevhetsmåling utført i stue/kjøkken viser at forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 3 mm.

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

Vannrør av typen rør-i-rør og kobber. Synelige avløpsrør av plast. Fordelerstamme for vann i bod 1, bod 2 og vaskerom 1. etasje. Hovedstoppekran for primærbolig i fordelerskap i bod 1. Hovedstoppekran for utleiedel i fordelerskap i bod 2. Boligen har balansert ventilasjon. Ventilassjonsagregat for utleiedel i bod 2 i utleiedel. Ventilassjonsagregat for primærbolig i vaskerom 1. etasje.

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

TGIU	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldig valgte steder i boligen til ca: underetasje: 2,18-2. 2,39 meter. 1. etasje: 2,39-2,40 meter.

Elektrisk anlegg - Sikringsskap

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

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: nei
Er det synlig tegn på termiske skader: nei
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2013
Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år:nei
Forekommer det at sikringer løses ut:nei
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:nei
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: ja
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: nei
Fungerer hvitevarer som følger boligen: ja

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det foreligger samsvarserklæring på det elektriske anlegget og det er ikke registrert avvik. Det gjøres oppmerksom på at vurderingen er gjort av en ufaglært fagmann, og må sees i den sammenheng. På et generelt grunnlag anbefales det alltid å få utført en utvidet el-kontroll av boligen.

Brann

Boligen har røykvarslere og håndholdt brannslukker.

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

Brannslokkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Yttervegger av bindingsverk utvendig kledd med liggende trepanel. Belistning, hjørnekasser og vindskier av tre.

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

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Boligen har ytterdør av tre med to-lags glass fra byggeår og ytterdør med karmer av tre med tre-lags glass fra byggeår. Boligen har terrassedører med karmer av tre med tre-lags glass fra byggeår. Vinduer med karmer av tre med to-lags glass fra byggeår og vinduer med karmer av tre med tre-lags glass fra byggeår.

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

Vinduer - Dører

Yttertak - Hovedtak

Takkonstruksjonen av pyramide takkonstruksjonen utvendig tekket med takstein. Takrenner, beslag og nedløp av stål.

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

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Skorsteiner over tak

Inspeksjonsmulighet	Taket er inspisert ved å fysisk være på taket.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til balkong på 90 m2. Bærende konstruksjoner av tre belagt med spalte gulv. Rekkverk av tre. Utebelysning og stikkontakter. Rekkverkshøyden er målt til ca 103

TG 1

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

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

TGIU

Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	Tettesjiktet er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er ikke observert tegn på lekkasjer eller skader. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue/kjøkken til vest-vendt balkong på 6 m2. Bærende konstruksjoner av tre belagt med spalte gulv. Rekkverk av tre. Utebelysning og stikkontakter. Rekkverkshøyden er målt til ca 103 cm

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue/kjøkken til vest-vendt terrasse på ca 28 m2. Bærende konstruksjoner av tre belagt med spalte gulv. Rekkverk av tre. Utebelysning og stikkontakter.

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur og bærende konstruksjoner av betong.

TG 1

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

Grunnmur

TGIU

Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Tilnærmet flat tomt i to nivåer. Drenering fra byggeåret.

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

Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning - Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark - Fuktmåling i lukkede konstruksjoner

Fuktmåling i lukkede konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling i utlektet kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier. Se punktet rom under terreng.

Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer i betongstein.

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

Forstøtningsmurer

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

TGIU	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Utvendige vann og avløpsrør er naturlig skjult og derfor ikke inspisert.

Frittstående byggverk - Frittstående garasje

Frittstående garasje. Støpt plate på mark. Yttervegger av bindingsverk utvendig kledd med liggende trepanel. Pyramide takkonstruksjonen utvendig tekket med takstein. Takrenner, nedløp og beslag av stål. Garasjeport med elektrisk motordrift.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Fremvist tegninger datert 08.05.2013. Dokumentasjon foreligger hos selger.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 13.01.2014 , arbeidene gjelder nymontering av elektrisk anlegg. Dokumentasjon foreligger hos selger.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Fremlagt ferdigattest vedrørende bolig, datert 19.11.2014.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 10.04.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

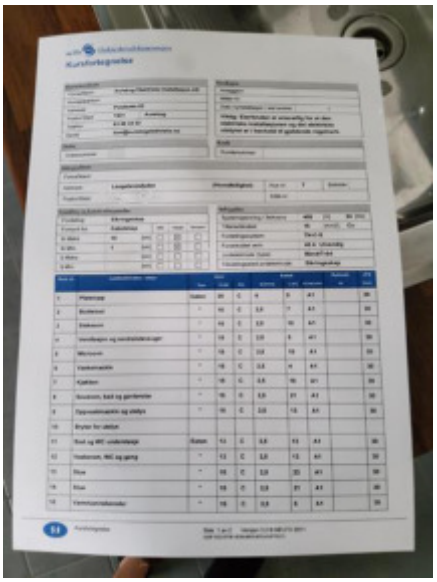
Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

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

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



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap 1.etasje]



Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse 1.etasje]



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



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk bad 1.etasje]



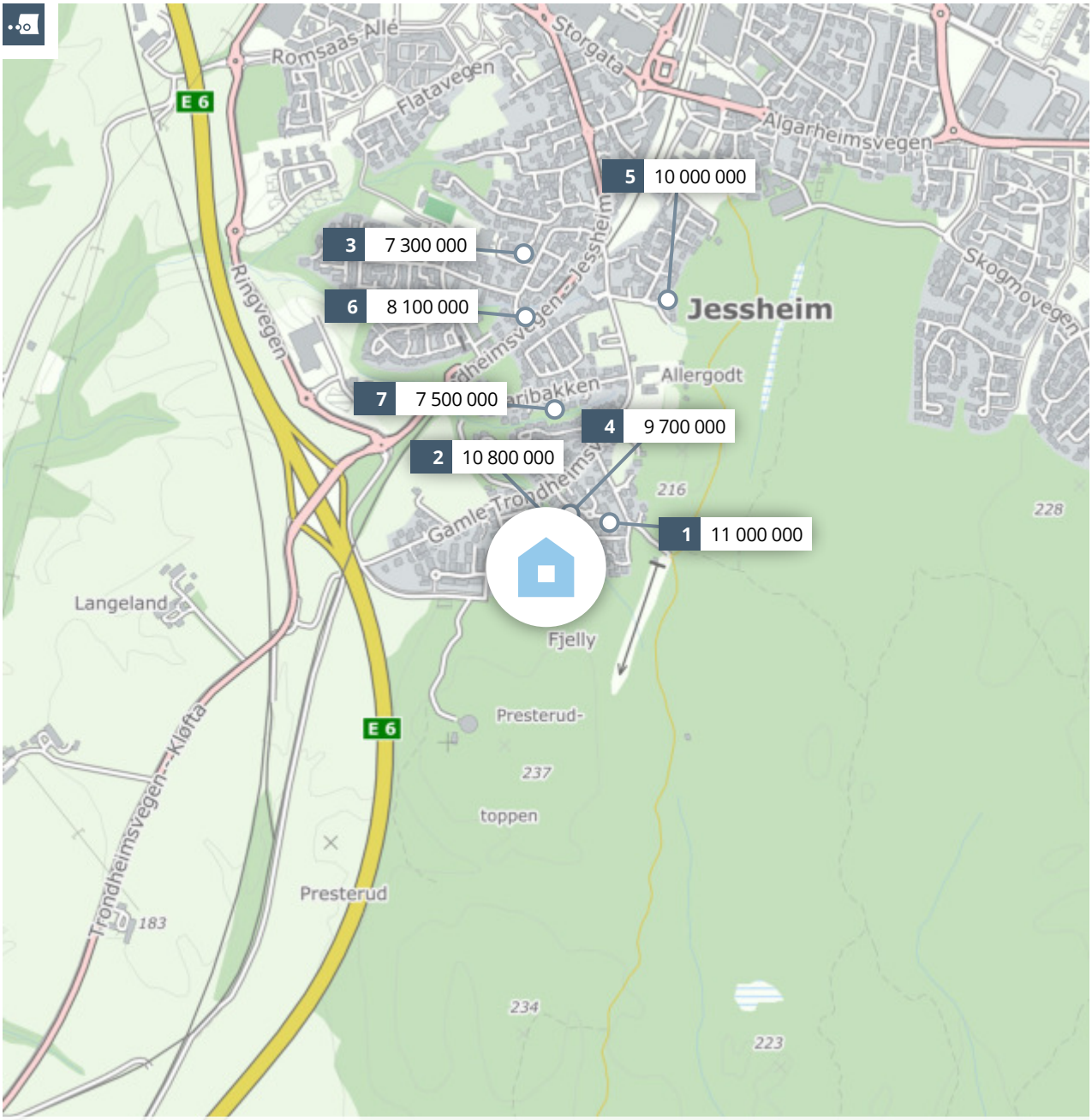
Elektrisk anlegg - [Sikringsskap underetasje]



Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse underetasje]



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



Meglers verdivurdering
LANGELANDSFJELLET 7

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Brustad & Partnere den 04.09.2023

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Kåre A. Brustad.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Langelandsfjellet 7, 2053 JESSHEIM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2013

GNR 131 BNR 129 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3033 ULLENSAKER GRUNNKRETS ALLERGODT

Verdivurdert til

13 490 000

-	13 490 000	49 234
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	274 m²
BRA	286 m²
Tomt	1 009 m²
Byggeår	2013

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

Parkering Peis Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Fjeldheimvegen 21 210 m² 2017 811 m² 5 sov	10.06.2022	11 990 000	**11 000 000**	0	11 000 000	**52 381**
2 Langelandsfjellet 20 232 m² 2014 839 m² 5 sov	11.01.2022	11 300 000	**10 800 000**	0	10 800 000	**46 552**
3 Verkensvegen 6 B 159 m² 1920 563 m² 4 sov	18.08.2023	7 300 000	**7 300 000**	0	7 300 000	**45 912**
4 Fjeldheimvegen 7 204 m² 2014 776 m² 4 sov	25.04.2023	9 590 000	**9 700 000**	0	9 700 000	**47 549**
5 Allergotvegen 14 D 171 m² 2022 2 359 m² 5 sov	15.05.2023	10 400 000	**10 000 000**	0	10 000 000	**58 480**
6 Cathinka Guldbergs veg 14 225 m² 1998 771 m² 5 sov	14.05.2023	8 490 000	**8 100 000**	0	8 100 000	**36 000**
7 Karibakken 14 D 170 m² 2017 351 m² 3 sov	31.08.2023	7 500 000	**7 500 000**	0	7 500 000	**44 118**

Herskapelig villa i et attraktivt og barnevennlig område uten gjennomgangstrafikk på Langelandsfjellet. Gangavstand til skoler, barnehager, off. kommunikasjon, samt nærhet til flotte turmuligheter.

Boligen er fra 2013 og fremstår som meget innbydende med god standard. Hoveddel inneholder bl.a. påkostet kjøkken, stor stue, 3 soverom, flislagt bad, to separate wc og vaskerom. Godkjent 3-roms utleieleil. i u. etg. med estimert leieinntekt på ca. kr 15 000,- pr mnd.

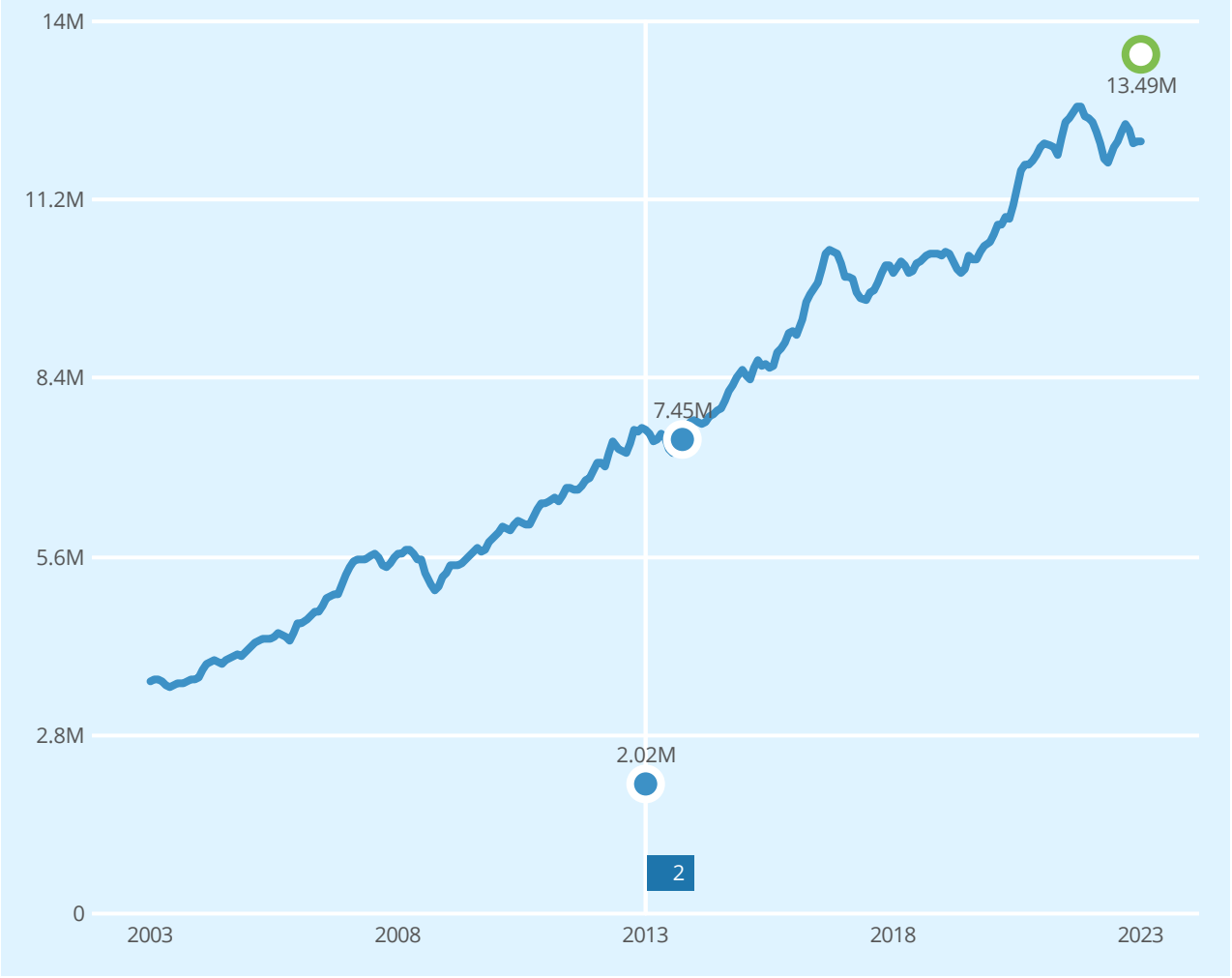
Tomt på 1 009 kvm med pent opparbeidet hage. Sydvendt terrasse på ca 90 kvm med fantastiske solforholdt. Bobleblad, utestue og flere gode uteplasser. Balkong på ca 6 kvm fra stue og terrasse til utleiedel på ca 28 kvm. Steinlagt innkjørsel og gårdsplass. Dobbelgarasje.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Enebolig m/hybel

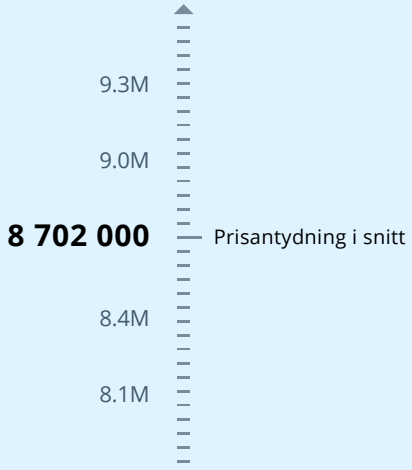
2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
05.02.2014		05.02.2014	-	7 445 000	-	7 445 000	3
03.05.2013		03.05.2013	-	2 020 000	-	2 020 000	

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Påkostet inne og utvendig

Eneboliger til salgs i 2053 JESSHEIM nå

5
eneboliger til salgs

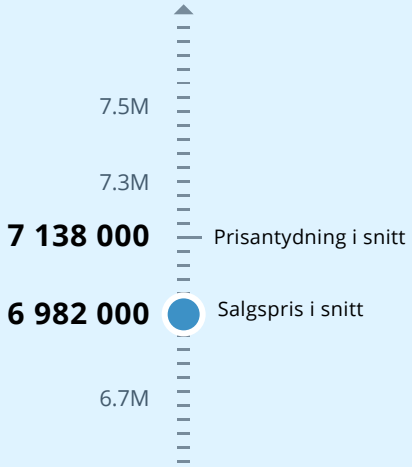


Annonsene har i snitt ligget ute i

86
dager

Eneboliger solgt i 2053 JESSHEIM siste 9 mnd

13
eneboliger solgt

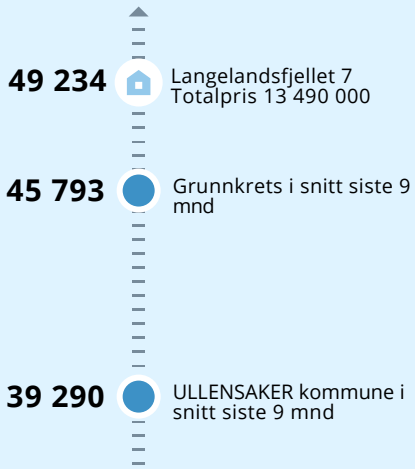


Solgt i snitt i løpet av

91
dager

for 2.1% under prisantydning

Analyse m²-priser



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	121230194

Adresse	Langelandsfjellet 7		
Postnummer	2053	**Poststed**	JESSHEIM

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2013	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	10år6mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Fremtind	**Polise/avtalenr.**	
Selger1fornavn	Marianne Næss	**Selger1etternavn**	Leirmo
Selger2fornavn	Raymond Arne	**Selger2etternavn**	Leirmo

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 10.04.2024

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Redegjør for hva som er gjort og når: Det er bygd platting på opphøyet tomt på bakkeplan med en støttemur. Muren er ikke meldt inn

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

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

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Leilighet

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Godkjent

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 10.04.2024

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 10.04.2024

Leirmo, Raymond Arne

Signert av

Leirmo, Marianne Næss

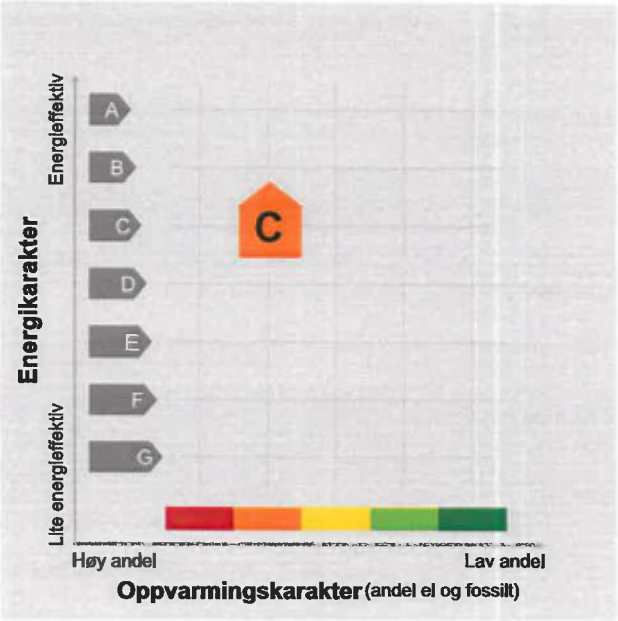
Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
10.04.2024

ENERGIATTEST

Adresse	Langelandsfjellet 7
Postnummer	2053
Sted	JESSHEIM
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	131
Bruksnummer	129
Seksjonsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300376612
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	06005f71-51a2-4920-a901-749340a3154b
Dato	—



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.

Skjøte [1]

Rekvirentens navn: Advokat Beate Elvevold	Pla
Adresse: Postboks 342	
Postnr.: 2051 Poststed: Jessheim	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr.: 988769185	Ref.nr.: 12461-32013

Doknr: 354899 Tinglyst: 03.05.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0235	Ullensaker	131	129			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei	[ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	[ ] Nei	[ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei	[ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslova § 3-4 annet ledd bokstav d	[X] Nei	[ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1. Bebygd [X] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [X] B Boligeiendom [ ] F Fritidseiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg enebolig [ ] TB Tomannsbolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokkleilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr. 2020000,-tomillionerogtyvetusen-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 7 Opphør av samboerskap [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr. 2020000,-kronertomillionerogtyvetusen-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. [4]	Navn	Ideell andel
983204864	Langelandsfjellet Eiendom AS	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
988227684	Bakke Prosjekt AS	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Grunneier har pliktig medlemskap i velforening med ansvar for forvaltning og vedlikehold av fellesområder, drift og vedlikehold av tekniske anlegg som ikke overtas av kommunen samt vedlikehold av eventuelle støyskjermingsinnretninger.

Dato	Utstederens underskrift
25.03.2013	Ole Sannia, Wg

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
25.03.2013	Jessheim

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	LANGELANDSFJELLET EIENDOM AS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Advokat Beate Elvevold 2050 Jessheim	BEATE ELVEVOLD, ADVOKAT
Adresse: Storgata 20, 2050 Jessheim	
2. Vitnes underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	

Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
25.03.2013	

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver 7)

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjentas med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjentas med blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysingsgebyret blir innkrevd i ettertid.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
25.03.2013	Ole Sørum

3 av 3

ULLENSAKER
KOMMUNE

Øvre Romerike Eiendomsmegling AS

Unntatt offentlighet: offl § 13, jf matrikkellova § 29 og § 30

Saksnr.:	Deres ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	20-23-0130	Nina Skoglund	20.04.2023

FORESPØRSEL OM OFFENTLIGE PLANER MM I FORBINDELSE MED SALG AV EIENDOMMEN GNR: 131 BNR: 129 SNR:

Forespørsel datert: 19.04.2023.

Eiendom

☒ Oppgitt areal i matrikkelen 1009,7 m^2. ☐ Snr. har en andel på i sameie.

* Vær oppmerksom på at oppgitt areal kan fravike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.

☒ Alle grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet. (Nøyaktighet +/- 10 cm.)

☐ En eller flere grensepunkt er ikke koordinatfestet eller er koordinatfestet med lav nøyaktighet – Se matrikkelbrev for mer informasjon.

* Kommunen gjør dem oppmerksom på at eiendommer med dårlig nøyaktighet på grensepunkter krever oppmålingsforetning før eventuelle nye tiltak, jf. Pbl. § 21-4.

PLANSTATUS:

☒ Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan for «Del av Langelandsfjellet» m/best. vedtatt 04.12.2000.

Endringer:.

☐ Eiendommen er ikke regulert.

Avsatt i kommuneplanen til: boligbebyggelse – nåværende vedtatt 23.03.2021.

Avsatt i kommunedelplan for: Jessheim sørøst til: boligbebyggelse – nåværende vedtatt 15.06.2015.

Grenser inntil reguleringsplan for:

STØYFORHOLD:

☐ Er berørt av flystøysoner i forbindelse med hovedflyplassen.

☐ Er berørt av veg/jernbanestøy.

FLYSTØY OG BYGGESAKER- RESTRIKSJONER OG MULIGHETER

Formannskapet vedtok følgende den 6.3.18 (sak nr. 42/18):

1. Midlertidig bygge- og deleforbud vedtas ikke.
2. De midlertidige støysonekartene legges ikke til grunn ved behandling av plan- og byggesaker.

Det er fortsatt byggerestriksjoner ved OSL Gardermoen, slik det har vært siden flyplassen ble etablert i 1998. Det er begrensning i muligheten for å bygge og fradele boligtomter nær flyplassen der støyen har et for høyt nivå. Formannskapets vedtak innebærer at de nye støykart som viser forventet støybilde med tre rullebaner ikke skal tas hensyn til. Dette fordi disse vurderes som foreløpige og usikre. Dermed legger kommunen til grunn det støybilde som dagens to rullebaner medfører.
Det er i praksis ikke mulighet for å bygge / fradele til boligformål (støyfølsomme bruksformål) i rød støysone. I gul støysone kan det være muligheter, men det forutsetter at man kan dokumentere akseptable støynivåer inne og på utearealer. I byggesaker må tiltakshaver/byggherre benytte seg av konsulenter/foretak med støyfaglig kompetanse.
Samferdselsdepartementet har i brev 28.3.17 besluttet at mulig ny 3. rullebane skal planlegges på østsiden av flyplassen. Kommunen er i en planprosess som baserer seg på departementets beslutning.
Byggesaksavdelingen kan veilede nærmere i konkrete spørsmål.

Veg, vann og avløp:

☒ Tilknyttet offentlig vann og avløp.

☐ Tilknyttet off. vann, men har septik.

☐ Vannmåler er installert.

☐ Eiendommen ligger til offentlig veg.

☐ Ikke tilknyttet off. vann og avløp.

☐ Skal tilknyttes off. vann og avløp.

☒ Vannmåler er ikke installert.

☒ Eiendommen ligger til privat veg.

Kommunale avgifter for 2023 er kr. 31630,-.

Restanser fra tidligere terminer utgjør kr. 0,-.

«Fakturamottaker for kommunale eiendomsgebyrer er den som står registrert som eier av en eiendom ved faktureringstidspunktet. Ved eierskifte må utfakturert termin fordeles av de involverte parter.»

BEBYGGELSE:

Hovedbygning byggemeldt 2013.

Garasje byggemeldt 2013.
Tilbygg byggemeldt..

☒ Har ferdigattest.

☐ Har midlertidig bruksattest.

☐ Har ikke ferdigattest.

☐ Har ikke midlertidig bruksattest.

2 stk. boenhet er iflg. Bygningsarkivet godkjent i hht. PBL

ANDRE MERKNADER:

Kommunedelplanen for Jessheim (Byplan) er under rullering se kommunens nettsider Rullering av Byplan Jessheim 2050 (ullensaker.kommune.no)

Med hilsen

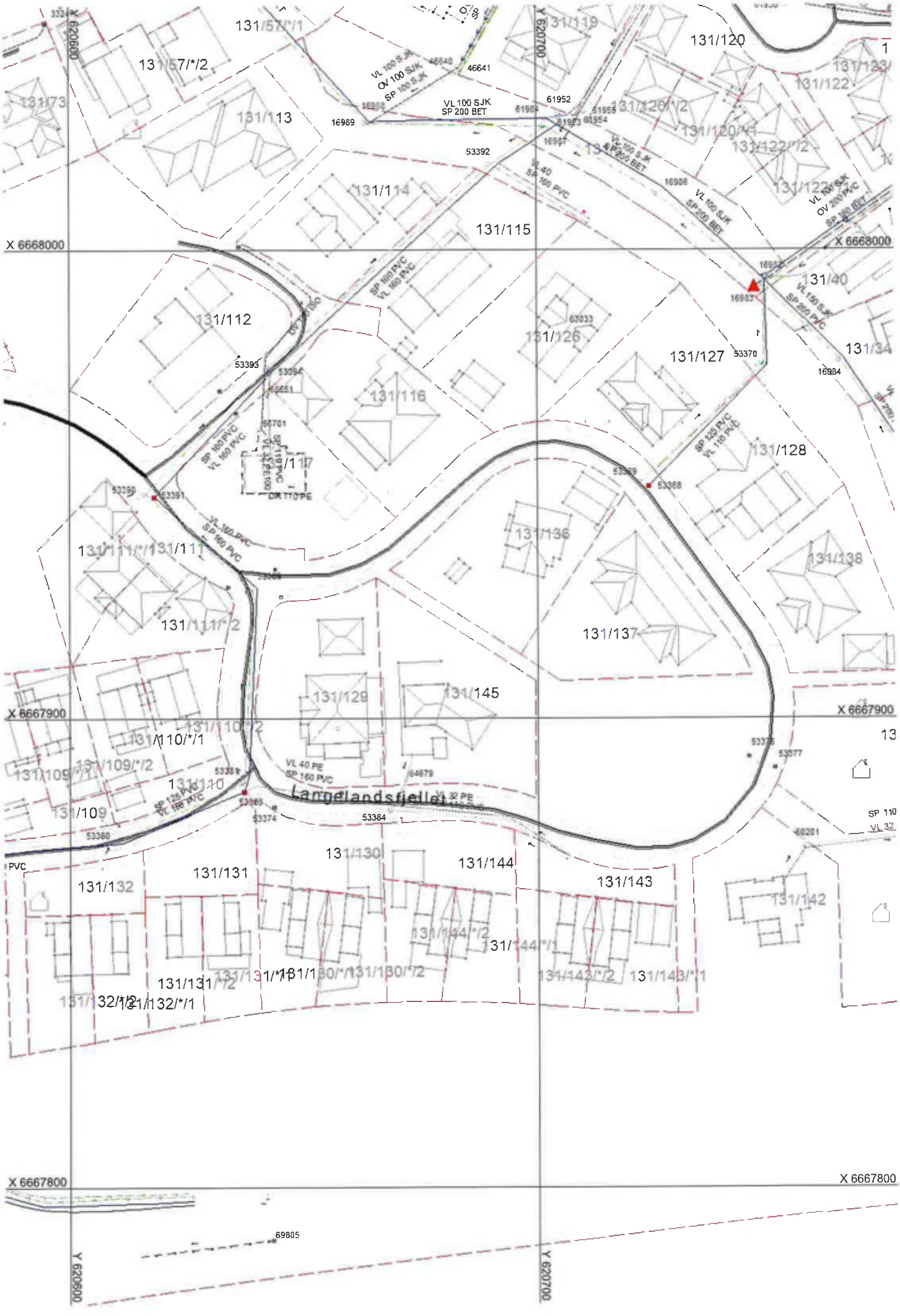


Nina Skoglund
konsulent
Geodata
47782453

Vedlegg:

- ☒ Reguleringsplan.
- ☒ Reguleringsbestemmelser.
- ☐ Bebyggelsesplan.
- ☒ Kommunedelplan.
- ☒ Kommuneplanbestemmelser.
- ☒ Matrikkelbrev.
- ☒ Ferdigattest.
- ☐ Midlertidig bruksattest.
- ☒ Eiendomskart.
- ☒ VA-kart.
- ☐ Støykart.


131/57/*/2
131/73
131/113
131/114
131/115
131/5
131/120/*/2
131/120/*/1
131/122
131/122/*/2
131/122/*/1
131/40
131/112
131/126
131/127
131/116
131/117
131/128
131/135
131/138
131/111/*/131/111
131/111/*/2
131/137
131/129
131/145
131/110/*/2
131/110/*/1
131/109/*/2
131/109/*/1
131/116
131/109
Langelandsfjellet
131/130
131/144
131/131
131/132
131/143
131/142
131/144/*/2
131/144/*/1
131/131/*/2
131/131/*/1
131/130/*/1
131/130/*/2
131/143/*/2
131/143/*/1
131/132/*/2
131/132/*/1
X 6668000
X 6667900
X 6667800
Y 6620600
Y 6620700


X 6668000
X 6667900
X 6667800
Y 6206600
Y 6207000
131/57/*/1
131/57/*/2
131/73
131/113
131/114
131/115
131/119
131/120
131/120/*/2
131/120/*/1
131/122
131/122/*/2
131/123
131/112
131/116
131/117
131/126
131/127
131/40
131/34
131/128
131/136
131/138
131/137
131/111/*/1
131/111/*/2
131/129
131/145
131/110/*/1
131/110/*/2
131/109
131/109/*/1
131/109/*/2
131/110
131/132
131/131
131/130
131/144
131/144/*/2
131/144/*/1
131/143
131/143/*/2
131/143/*/1
131/142
131/131/*/2
131/131/*/1
131/130/*/1
131/130/*/2
131/132/*/2
131/132/*/1
Langelandsfjellet
VL 100 SJK
SP 200 BET
OV 100 SJK
SP 160 PVC
VL 160 PVC
SP 125 PVC
VL 110 PVC
VL 40 PE
SP 160 PVC
SP 110 PE100
OR 110 PE
SP 110
VL 32
PVC
53392
53393
53394
53391
53390
53388
53389
53370
53376
53077
53384
53374
53373
53380
53381
16989
16987
16988
16984
61952
61954
61955
61956
61957
61958
46641
48240
64879
60201
69805

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3033 - ULLENSAKER
Gårdsnummer:	131
Bruksnummer:	129

Utskriftsdato/klokkeslett:	20.04.2023 kl. 09:47
Produsert av:	Nina E Skoglund
Attestert av:	Ullensaker kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	22.01.2013
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 131 / 129	1 009,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		270270	LEIRMO MARIANNE NÆSS	H0101	LANGELANDSFJELLET 7 2053 JESSHEIM	1 / 2
Hjemmelshaver		181268	LEIRMO RAYMOND ARNE	H0101	LANGELANDSFJELLET 7 2053 JESSHEIM	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6667903	620652		1 009,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: 3033 - 131/129 Omnummerert fra: 0235 - 131/129	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	16.01.2013	Tinglyst	25.01.2013	0235anh	17.01.2013
Oppmålingsforretning	12/6881	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0235 - 131/69	-1 009,7	
	2/13	Mottaker	0235 - 131/129	1 009,7	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	05.07.2013	Tinglyst	18.07.2013	mattland	05.07.2013
Oppmålingsforretning	2013/3074	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0235 - 131/69	-1 043,3	
	37/2013	Mottaker	0235 - 131/140	1 043,3	
		Berørt	0235 - 131/74	0	
		Berørt	0235 - 131/76	0	
		Berørt	0235 - 131/110	0	
		Berørt	0235 - 131/112	0	
		Berørt	0235 - 131/126	0	
		Berørt	0235 - 131/129	0	
		Berørt	0235 - 131/136	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	03.07.2013	Tinglyst	18.07.2013	mattland	05.07.2013
Oppmålingsforretning	2013/3074	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0235 - 131/69	-1 101,3	
	37/2013	Mottaker	0235 - 131/136	1 101,3	
		Berørt	0235 - 131/76	0	
		Berørt	0235 - 131/129	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	07.05.2013	Tinglyst	18.07.2013	mattland	09.07.2013
Oppmålingsforretning	2013/3074				
	37/2013				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0235 - 131/69	-1 098,1
Mottaker	0235 - 131/145	1 098
Berørt	0235 - 131/129	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Langelandsfjellet	7015	7			Grunnkrets	0214	Allergodt	Nei
						Stemmekrets:	7	Skogmo	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	02070701	Hovin	
				6667907	620656	Postnr.område:	2053	JESSHEIM	
						Tettsted:	659	Jessheim	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 376 612
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6667900 Øst: 620657
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig m/hybel/sokkelleil.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	224	Ant. boliger:	2
Bruksareal bolig:	312	Ant. etasjer:	2
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Bruksareal totalt:	312	Avløp:	Offentlig kloakk
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bruttoareal annet:	0		
Bruttoareal totalt:	0		
Alternativt areal:	0		
Alternativt areal 2:	0		

Datoer

Rammetillatelse:	
Igangsettingstillatelse:	30.05.2013
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	17.01.2014
Ferdigattest:	19.11.2014

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	173	0	173	0	0	0	0	0
U01	1	139	0	139	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7015 Langelandsfjellet 7	H0101	Bolig	235	4	Kjøkken	1	3	131/129
7015 Langelandsfjellet 7	U0101	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	131/129

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	980755525	BAKKE AS		Finstadhagen Næringspark 1930 AURSKOG

Bygningsnr: 300 376 616
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6667918 Øst: 620658
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	48	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	45	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	30.05.2013
Bruksareal totalt:	45	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	17.01.2014
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

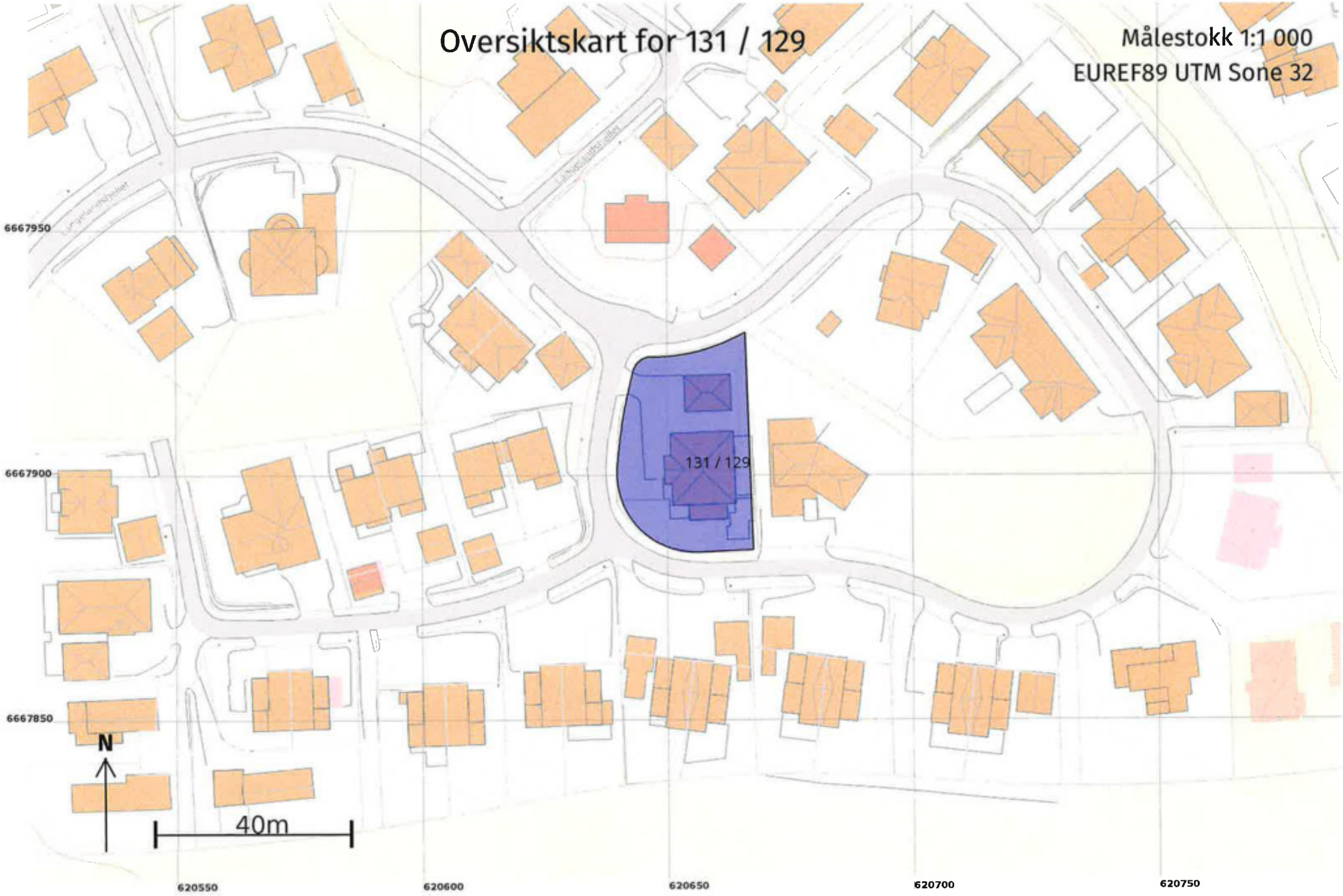
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	45	45	0	0	0	0	0

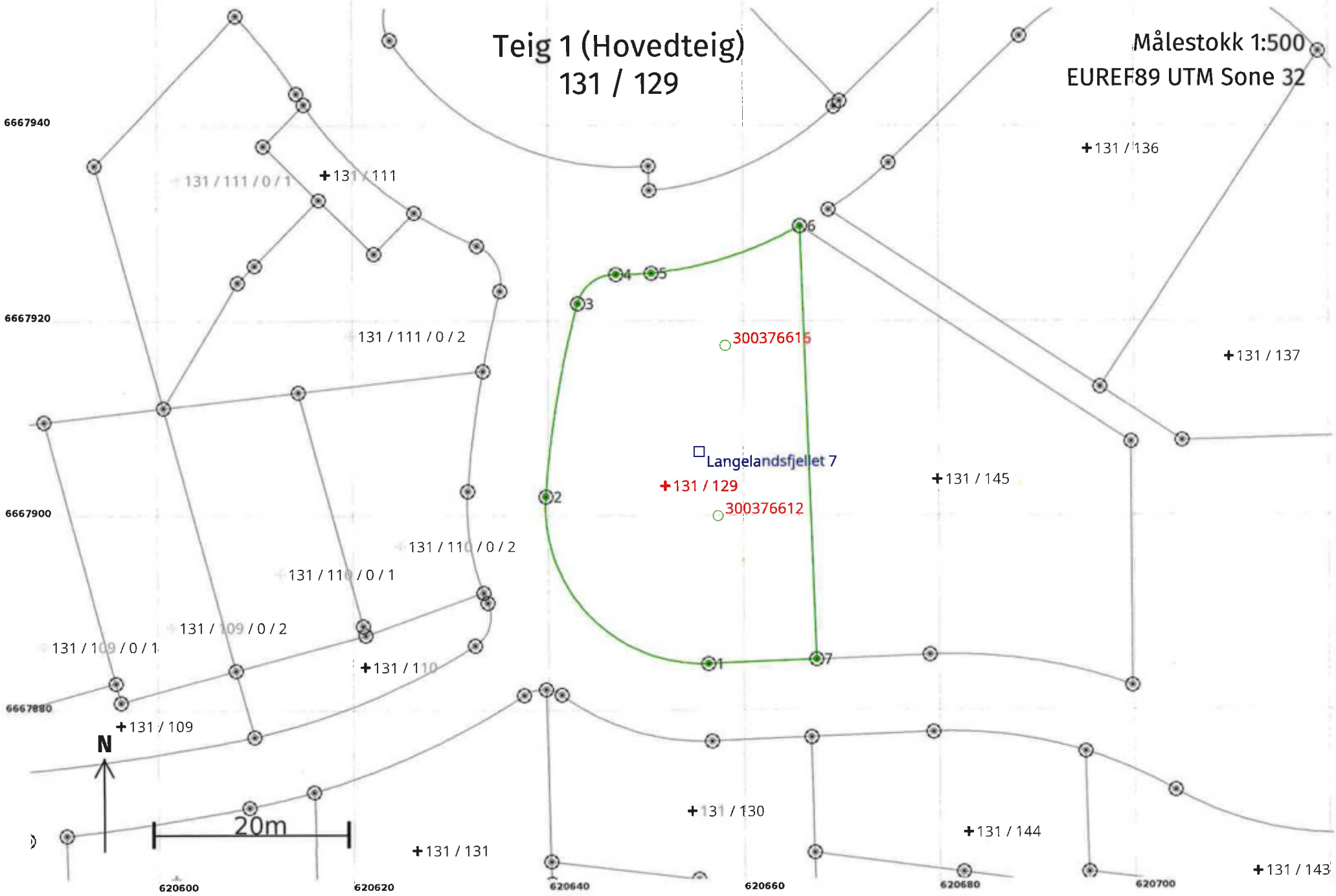
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	131/129

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	980755525	BAKKE AS		Finstadhagen Næringspark 1930 AURSKOG


Oversiktskart for 131 / 129
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
131 / 129
6667950
6667900
6667850
620550
620600
620650
620700
620750
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
131 / 129
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6667940
6667920
6667900
6667880
131 / 111 / 0 / 1
131 / 111
131 / 136
131 / 111 / 0 / 2
300376615
131 / 137
Langelandsfjellet 7
131 / 129
300376612
131 / 145
131 / 110 / 0 / 2
131 / 110 / 0 / 1
131 / 109 / 0 / 2
131 / 109 / 0 / 1
131 / 110
131 / 109
N
20m
131 / 130
131 / 144
131 / 131
131 / 143
620600
620620
620640
620660
620680
620700

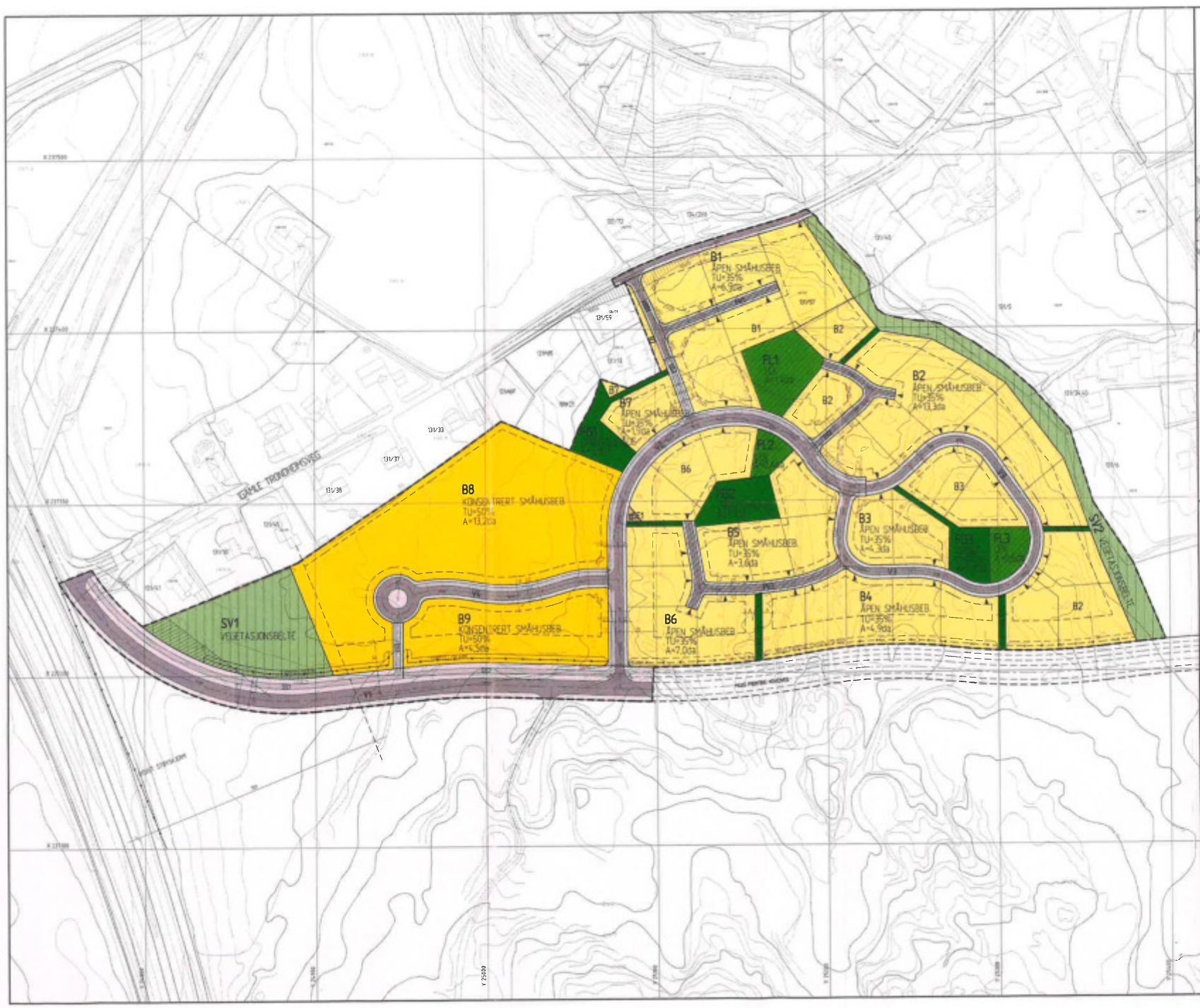
Areal og koordinater

Areal: 1 009,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6667903 **Øst:** 620652

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6667885,28	620656,34	26,90	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	16,00
2	6667902,38	620639,73	20,12	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	106,00
3	6667922,20	620643,03	5,29	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	4,00
4	6667925,16	620646,95	3,63	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-40,00
5	6667925,28	620650,58	16,06	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-39,00
6	6667930,11	620665,78	44,41	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6667885,73	620667,40	11,07	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



OVERSIKTSKART M= 1:5000 - DEL AV GNR/BNR 131/2 M.FL.



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

1 BYGGEOMRÅDER
- B1-B7 ÅPEN SMÅHUSBEBYGGELSE TU < 35 %
- B8-B9 KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE TU ≤ 50%

2 LANDBRUKSOMRÅDER

3 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)
- KJ KJØREVEG
- KGS1-3 GANG-/SYKKELVEG/FORTAU
- GANG-/SYKKELVEG
- KGS1 KJØREBAR GANG-/SYKKELVEG

4 FRIOMRÅDER

5 FAREOMRÅDER

6 SPESIALOMRÅDER
- f1-f2 FRISIKTSONE
- ISP ELANLEGG I TRAFO
- SV1-2 VEGETASJONSBELTE

7 FELLESOMRÅDER
- f1-f2 FELLES AVKJØRSEL
- FELLES GRØNTOMRÅDE
- f1-f2 FELLES LEK
- FELLES STI

STREKSYMBOLER
- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- EIENDOMSGRENSE
- EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
- SENTERLINJE VEG
- 6X65 FRISIKTLINJE
- ANDEFALT AVKJØRSEL
- STØYSKJERMVOLL

KARTBLAD REFERANSE
CR-050-1-40
CS-050-1-33

ULLENSAKER KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR:
DEL AV LANGELANDSFJELLET
GNR/BNR 131/2 M.FL.
REGULERINGSBESTEMMELSENE FØLGER SOM VEDLEGG

EKVIDISTANSE 1 M
MÅLESTOKK 1: 1000
0 10 50m

REVISJON

		DATO	SAKSB/TEGN
C	DIV. JUSTERINGER	18.10.00	CTR/SLJ
B	JUSTERT GRENSER ETTER GRENSEJUSTERINGSMØTE I DEL AV LNF-OMRÅDET	13.04.2000	CTR/SLJ
A	DIV. JUSTERINGER I BESTEMMELSENE	27.03.2000	CTR/SLJ
	SAKSBEHANDLING JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SAKSB./TEGN
	FORMANNSKAPSMØTE	21.03.97	LSO/SLJ
	KOMMUNESTYRET	27.03.97	
	OFFENTLIG ETTERSYN	23.04.-23.05.97	
	1. GANGS BEHANDLING I HENHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	27.08.98	
	FORMANNSKAPSMØTE	16.06.99	
	KOMMUNESTYRET	06.07.99	
	OFFENTLIG ETTERSYN	26.08.-27.09.99	
	2. GANGS BEHANDLING I HENHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	27.10.99	
	FORMANNSKAPSMØTE	16.11.99	
	KOMMUNESTYRET	04.12.99	
	ENDELIG VEDTATT		

ULLENSAKER KOMMUNE

ØVRE ROMERIKE PROSJEKTERING A/S
Rådhusveien 1, 2040 Kløfta
Tlf. 63 91 00 00
Postboks 74, 2041 Kløfta
Fax 63 91 00 10

GODKJENT	ARK. NR.	TEGN.	DATO	SAKSB./TEGN.
	2569 6 A	2566AREG	04.02.99	LSO/SLJ

Jessheim 10.11.00
vår ref 256.96A/etr

ULLENSAKER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN " DEL AV LANGELANDSFJELLET, GNR/BNR 131/ 2 M.FL."

Planen er datert 04.02.99 – rev. før 2.gangsbehandling 10.11.00.
Bestemmelsene er datert 04.02.99 – rev. før 2.gangsbehandling 10.11.00.

BESTEMMELSENE VEDTATT AV HERREDSSTYRET DEN 4/12-00

ULLENSAKER KOMMUNE
Turid Sunnstad Jakobsen
ordfører

**********ORDFØRER**********

1 GENERELT, REGULERINGSFORMÅL

.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.

.2 I planen er det regulert områder for følgende formål:

- byggeområde for
  - åpen småhusbebyggelse (B1-B7)
  - tett småhusbebyggelse (B8-B9)
- offentlige trafikkområder
  - kjøreveg (V1-V4)
  - gangveg (GS1-GS3)
  - kjørbar gang-/sykkelveg (KGS1)
- spesialområder
  - frisiktsoner - inngår i bygge-/trafikkområdene
  - vegetasjonsbelte 1 (SV1)
  - vegetasjonsbelte 2 (SV2)
  - el- anlegg/trafo (SE1)
- fellesområder for flere eiendommer/tomter:
  - felles adkomstveg (FV1-FV3)
  - felles grøntområde (FG1-FG3)
  - felles lek (FL1- FL3)
  - felles sti (FS1-FS5)

2 FELLESBESTEMMELSER

.1 Det faste utvalget for plansaker (heretter planutvalget) skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en harmonisk og god utførelse med hensyn på takvinkel og materialvalg. Kravet gjelder også garasje, uthus m v.

.2 Bygningene skal ha skråtak. Møneretning kan fastsettes av planutvalget, som også kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme veg skal ha lik møneretning og takvinkel.

.3 Gjerder over 1 m, støttemurer og lignende bygningsmessige tiltak skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.

.4 Ingen tomt eller annet areal må beplantes med trær, busker mv som etter planutvalgets skjønn er til hinder for den offentlige ferdsel.

.5 Det skal legges stor vekt på at bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng og det skal i størst mulig utstrekning tas vare på opprinnelig vegetasjon. Enkelttrær og grupper av trær som skal bevares må avmerkes på situasjonskartet som følger byggemeldingen, og beskyttes i byggeperioden. Ved plassering/fundamentering av bygninger og anlegg må løsninger som forringer trærnes vekstvilkår søkes unngått.

.6 Tekniske anlegg skal prosjekteres og bygges av firma som har sentral eller lokal godkjenning for å utføre slike arbeider. Detaljplaner for hovedanlegg for veg, vann og avløp skal godkjennes av kommunen før anleggene bygges. Anleggene skal være godkjent som driftsklare før det gis igangsettelsestillatelse for bebyggelse de betjener. Detaljplanene skal utformes med sikte på tilhørighet til eksisterende terreng og bevaring av eksisterende verdifull vegetasjon.

.7 Til byggmelding som forutsetter oppføring av boliger, skal det vedlegges støyberegninger og dokumentasjon på støyhindrende tiltak. Miljøverndepartementets retningslinjer i rundskriv T-2/93 «Arealbruk i områder med skytestøy» og rundskriv T-8/79 «Retningslinjer for vegtrafikkstøy» skal følges. Eventuelle støybeskyttelsestiltak skal iverksettes og ferdigstilles før boligene tas i bruk.

.8 Utbygging i forbindelse med reguleringsplanen kan ikke foretas før automatisk fredede kulturminner er utgravd og ferdigstilt av Institutt for arkeologi, kunsthistorie og numismatikk. endelig uttalelse gitt AFK 29.11.04

.9 Utbygging av området kan ikke skje før det kan dokumenteres at tilhørende barne- og ungdomsskole har tilstrekkelig kapasitet.

.10 Krysset mellom Gml. Trondheimsveg og Trondheimsvegen må oppgraderes i hht. plan som må godkjennes av Statens vegvesen, før boligene tas i bruk.

.11 Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av det faste utvalget for plansaker innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.

.12 Etter vedtak/stadfesting av disse bestemmelser kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.

3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Område for åpen småhusbebyggelse (B1-B7).

.11 I områdene skal det oppføres åpen småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.

.12 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de tomtegrenser som vist i planen.

.13 Største tillatte TU= 35% (TU= bruksareal BRA i prosent av netto tomteareal).

.14 Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde inntil 5 m og mønehøyden inntil 8 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

.15 Ved byggemelding av bolighus skal det på situasjonsplanen være vist plassering av dobbeltgarasje og oppstillingsplass for 1 bil selv om garasje ikke oppføres samtidig med boligen. Det skal i tillegg avsettes areal for snuplass på egen eiendom.

Ved oppføring av bolig med hybelleilighet skal det i tillegg vises en ekstra biloppstillingsplass.

3.2 Område for konsentrert småhusbebyggelse (B8-B9)

.21 I område B8-B9 kan det oppføres konsenteret småhusbebyggelse i kjede, rekkehus, leilighetshus e.l. Bebyggelsen skal utformes med sikte på mangfold og variasjon i både bygningsvolum og detaljløsninger.

.22 Det skal utarbeides samlet situasjonsplan før hele eller deler av feltene kan bebygges. Situasjonsplanen skal sendes til høring hos berørte naboer og evnt. til berørte offentlige instanser før den endelig godkjennes i planutvalget. Planutvalget kan alternativt kreve at det utarbeides bebyggelsesplan.

Planen skal vise bebyggelsens plassering, internt trafikkareal, private og felles uterom. Videre skal naturlige ganglinjer internt og forbindelser til omkringliggende terreng vises ivaretatt. Planen skal også vise adkomst til boligene, høyder, etasjeantall, lekeareal, fellesareal og takform.

Det skal avsettes et felles areal for avfallsbeholdere, postkasser, oppslagstavle og lignende ved adkomsten til feltene. Arealet skal være opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

.23 Ved byggemelding av B8-B9 skal det i tillegg til situasjonsplanen medfølge utendørsplan som viser detaljutforming og opparbeidelse av alle ubebygde arealer i målestokk 1:200. Utearealene skal være opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

.24 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som vist i planen.

.25 Største tillatte tomteutnyttelse er TU = 50 % (TU = bruksareal BRA i prosent av netto areal for hele feltet.)

.26 Det kan oppføres boliger med gesimshøyde inntil 7 m og mønehøyde inntil 9 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

.27 I situasjonsplan/byggemelding skal det minst avsettes følgende parkeringsarealer:
- 1 p-plass for 2 roms leilighet eller mindre (hybelleilighet)
- 1.5 p-plasser, hvorav 1 plass i garasje for 3 roms leiligheter
- 2 p-plasser, hvorav minst 1 plass i garasje for 4 roms leiligheter eller større

Parkeringsplassene skal være opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

.28 Det skal avsettes 80 kvm. eller mer til felles utomhusareal pr. boenhet, hvorav minimum 40 m^2 pr boenhet skal være lekeareal.
Lekearealet skal opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

.29 Støyvoll / -skjerm skal ferdigstilles før bebyggelse på B8 og B9 tas i bruk.

4 TRAFIKKOMRÅDER

.1 Offentlige trafikkområder skal opparbeides før tilhørende bebyggelse tas i bruk.

.2 Vegene skal betjene de eiendommer som med pil er tilknyttet vegene.

5 SPESIALOMRÅDER

.1 Frisikt
Frisikt skal tilrettelegges som vist i planen. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre innretninger med høyde over 50 cm over tilstøtende vegers planum.

.2 Vegetasjonsbelte (SV1)
Området omfattes av miljøsonen langs E6. Området skal beplantes, og det tillates støydempende tiltak i form av terrengbearbeidelse og/eller støygjerde. Plan for opparbeidelse og vedlikehold av området skal innsendes for godkjennelse parallellt med søknad om tiltak for tilliggende bebyggelse. Området skal være ferdig opparbeidet for bebyggelsen tas i bruk.

.3 Vegetasjonsbelte (SV2)
Områdets eksisterende vegetasjon skal bevares, og beskadiget vegetasjon skal erstattes med ny. Det kan tilrettelegges for gangpassage gjennom området. Godkjent skjøtsels-/ vedlikeholdsplan for området skal foreligge før tilliggende bebyggelse tas i bruk.

6 FELLESOMRÅDER

.1 Felles adkomstveg FV1-FV3 skal betjene de eiendommene som med pil er tilknyttet adkomstvegene.

.2 Felles lekeareal FL1-FL3 skal være felles for alle eiendommene/tomtene innenfor planen. Lekeplassene skal opparbeides før bebyggelsen tas i bruk.

.3 Felles grøntområde FG1-FG3 skal være felles for alle eiendommene/tomtene innenfor planen. Det skal tas vare på de vegetasjonskledte kollene for lek, uten at det gjøres inngrep/opparbeidelse utover naturvennlig tilrettelegging.

.4 Felles turstier FS1-FS5 er felles for alle eiendommene/tomtene innenfor planen.

Ullensaker kommune

Solvang Byggeprosjekt AS
Postboks 34
2360 RUDSHØGDA

Vår ref: (Oppgis ved svar)	Deres ref:	Dato
2013/1670-17		19.11.2014

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningslovens § 21-10

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	131/129
Adresse/byggested:	Langelandsfjellet 7, 2053 Jessheim
Tiltakets art:	Nye bygg
Bygnings-/anleggstype:	Enebolig Garasje

Midlertidig brukstillatelse er gitt 14.01.2014.
Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon journalført 29.10.2014, jf. byggesaksforskriftens § 8-1.
Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i søknad om tillatelse til tiltak med ev. senere tillegg.

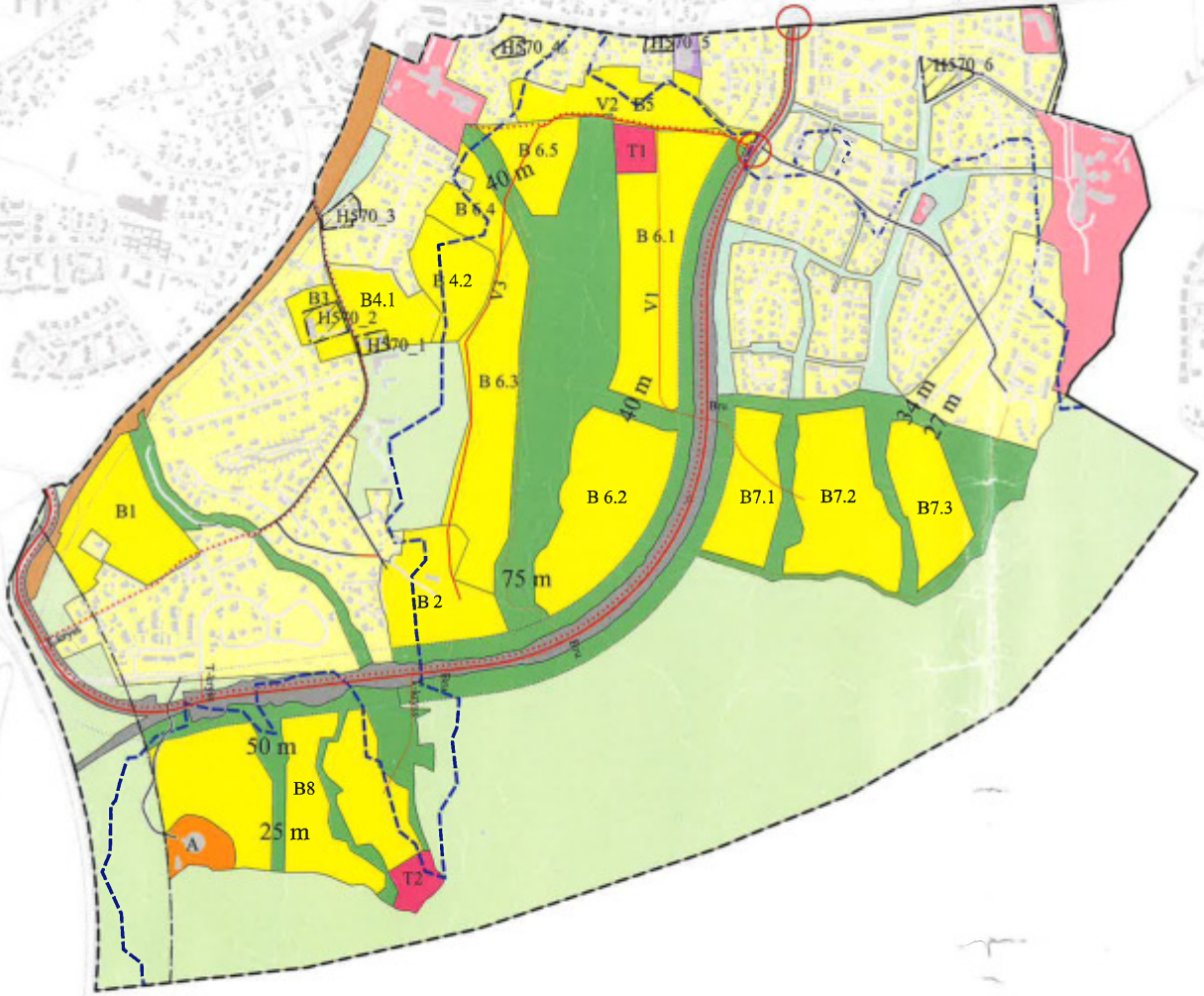
Ved senere installasjon av ildsted, må dette meldes til kommunens feiermester.

Ullensaker kommune
Byggesaksavdelingen

Jonny Leirpoll
Rådgiver
direkte telefonnr: 66108271

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Kopi internt:
Rita Helene Borgen
Anne Merete Sand
Gunn Marit Hansen



TEGNFORKLARING

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

	Nåværende	Fremtidig
Boligbebyggelse		
Tjenesteyting		
Næringsbebyggelse		
Andre typer bebyggelse og anlegg		
Veg		
Bane- nåværende		
Grønnstruktur		
Landbruks-,natur- og friluftsformål		
Hovedveg		
Samleveg		
Adkomstveg		
Gang-/sykkelveg		
Gangveg		
Turveg/turdrag		
Sti		
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø		
Angitthensyngrense		
Byggegrense		
Planens begrensning		
Grense for arealformål		
Marin grense		

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysningar

Kilde for basiskart:
Dato for basiskart: 20.02.2015
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag: NN 2000

Kartmålestokk: 1:10000 (I A3-format)

0 100 200 300 400 m

N

Ullensaker kommune

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

KOMMUNEDELPLAN JESSHEIM SØRØST

Nasjonal arealplan-ID

Plantype:

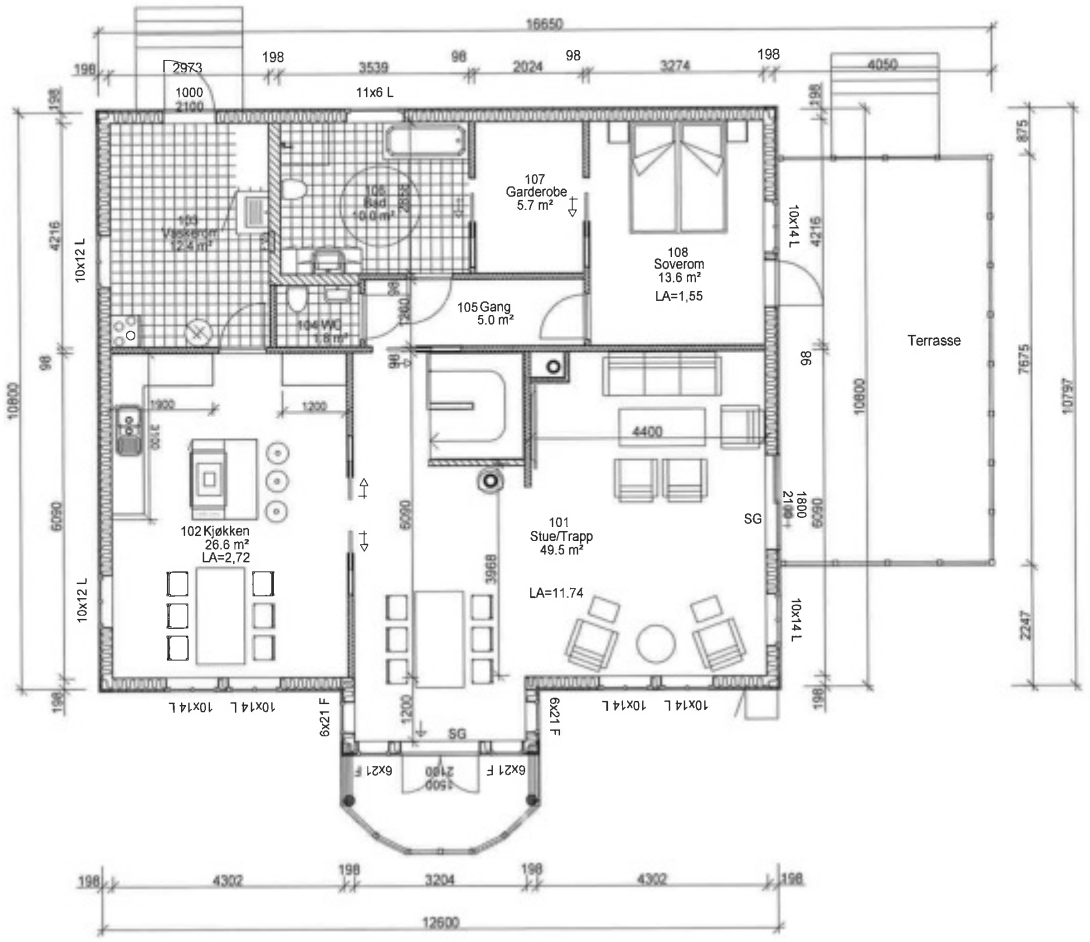
Forslagsstillar:
Ullensaker kommune
Saksnr i saksbehandlingssystem:

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:
Dato for siste revisjon av plankart: 19.06.2015

	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Planvedtak:				
Vedtak	Kommunestyret	47/15	15.6.2015	
2. gangs behandling - Hovedutvalget for overordnet planlegging (HOP)	HOP	128/15	8.6.2015	
Nytt offentlig ettersyn fra 7.3.2015 til 20.4.2015	HOP	22/15	2.3.2015	
Offentlig ettersyn fra 18.3.2013 til 30.4.2013				
1. gangs behandling	HOP	51/13	11.3.2013	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:			9.12.2010	

PLANEN ER UTARBEIDET AV: Ullensaker kommune, digitalisert av MjøsPlan AS





Prosjektnavn:	Langelandsfjellet
Kommune:	Ullensaker
Gnr./Bnr.:	131 129
Prosjekt nr.:	
Målestokk	1 : 100
Dato:	11.03.2013
Tegner:	Å.C
Godkjent	
Format:	
Fase	Forprosjekt
Tegningsnr.:	
Rev:	

Plantegninger med utleie

Byggherre:

Bakke AS

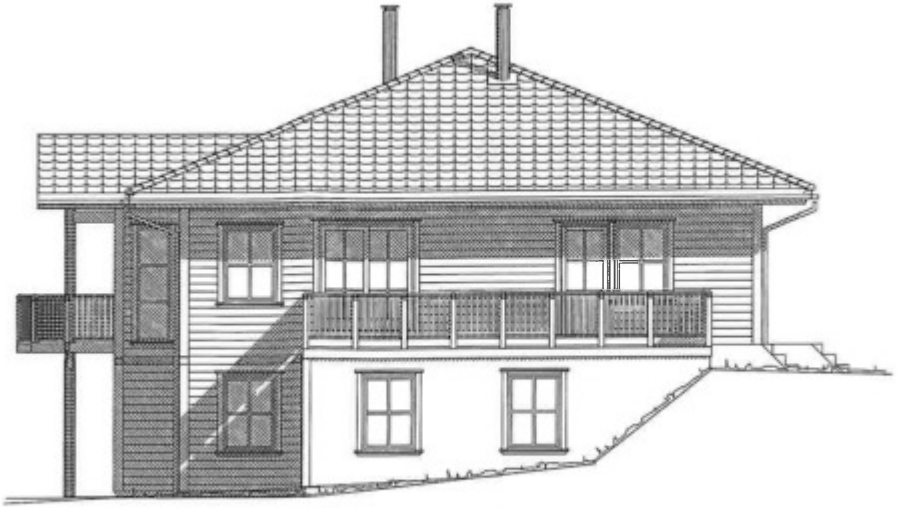
Flotmyrlågen næringspark
1930 Aurskog
Tlf. 63 85 39 90 Fax: 63 85 39 99

DATA DESIGN SYSTEM

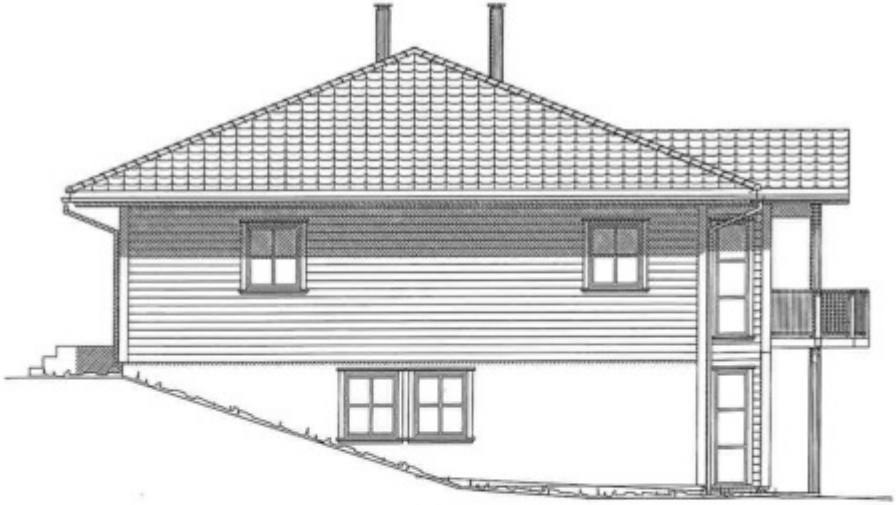
DATA DESIGN SYSTEM



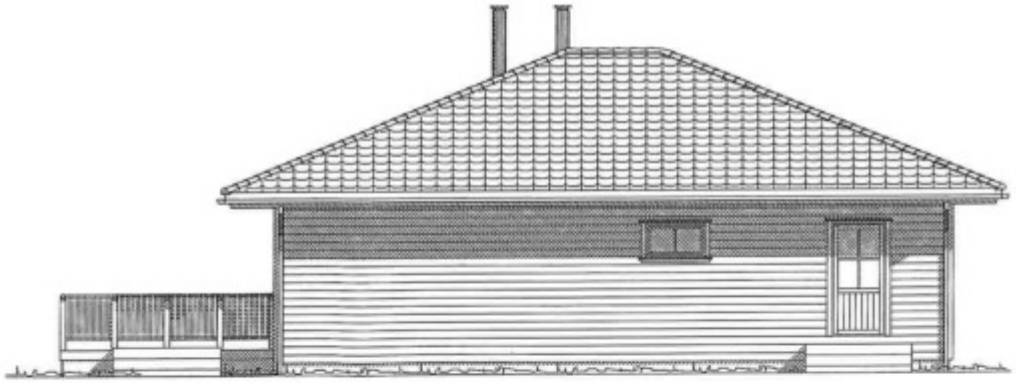
Fasade Vest



Fasade Syd



Fasade Nord



Fasade Øst

Prosjekt navn: Langelandsfjellet	Prosjekt nr.: 10132	Målestokk 1 : 100	Format: A3
Kommune: Ullensaker	G.nr./B.nr.: 131 129	Dato: 14.03.2013	
Fasadetegninger		Tegner: Å.C	Godkjent:
Byggherre: Bakke AS		Fase: Byggesøknad	
		Tegningsnr: 1501	Rev.

1930 Aurskog
Tlf 63 85 39 90 Fax: 63 85 39 99

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Langelandsfjellet 7
Gnr. 131 Bnr. 129 i Ullensaker kommune

Oppdragsnummer:
121-23-0194

Meglerforetak: BRUSTAD & PARTNERE AS
Saksbehandler: Kåre A. Brustad
Telefon / Mobil: 63 97 61 00 / 45 00 43 00
E-post: Kare.brustad@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

Notater

Notater

Notater

Notater