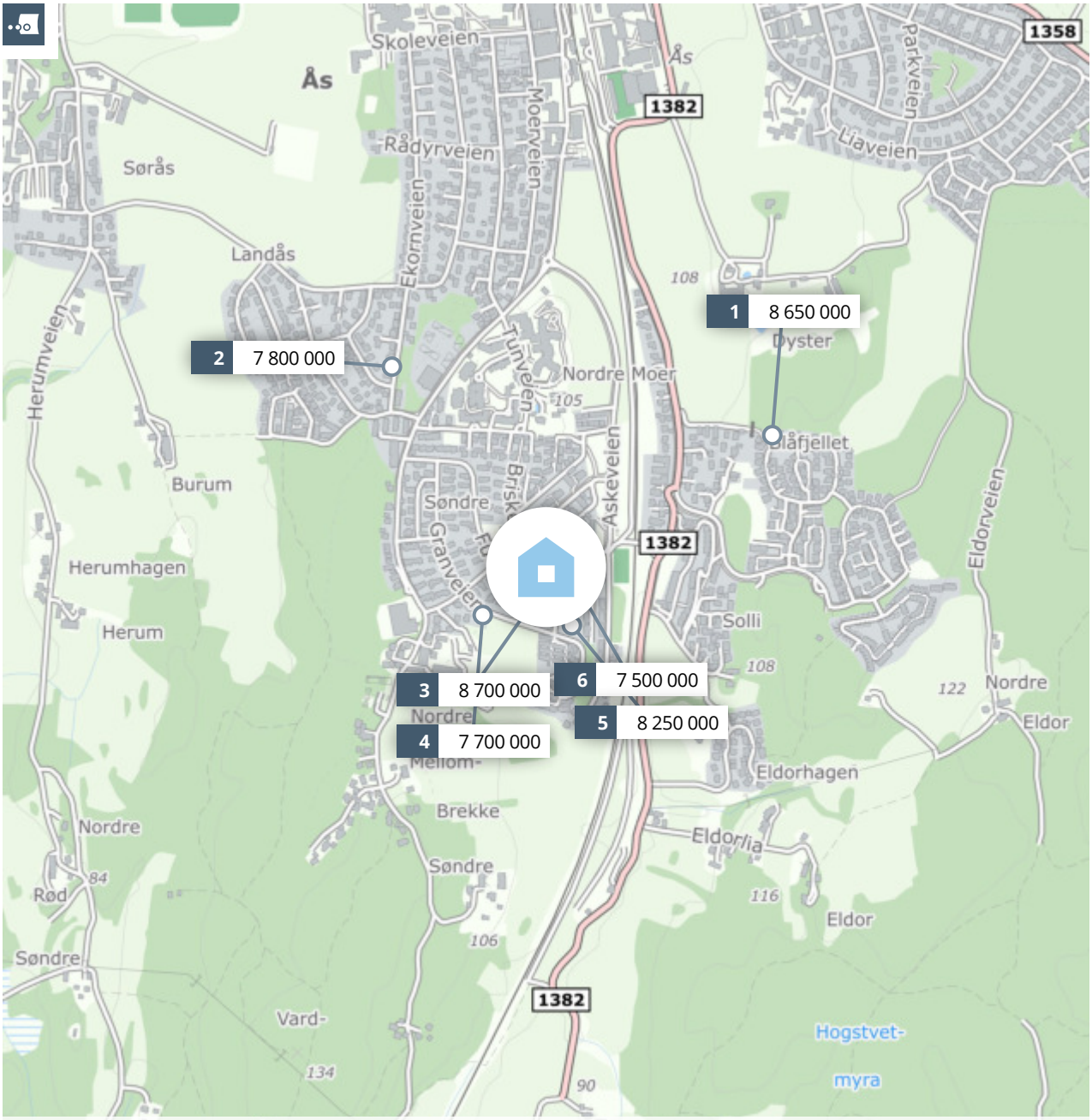
BRISKEVEIEN 4

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Meglers verdivurdering
Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Diverse kommunale kart
Ferdigattest
Godkjente bygningstegninger
Matrikkelrapport
Kommunale gebyrer
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

BRISKEVEIEN 4

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Frontline den 30.08.2024

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: Ibrahim Can.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Briskeveien 4, 1430 ÅS

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1969

GNR 54 BNR 174 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3218 ÅS GRUNNKRETS Brekke

Verdivurdert til

8 000 000

-	8 000 000	50 314
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	159 m²
BRA	205 m²
Tomt	1 043 m²
Byggeår	1969

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	1

Parkering Peis Innredet kjeller Krypkjeller

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Feltspatveien 24				07.03.2023	9 200 000	**8 650 000**	0	8 650 000	**50 882**
	170 m²	1996	934 m²	4 sov						
2	Ekornveien 59				11.09.2023	7 500 000	**7 800 000**	0	7 800 000	**53 061**
	147 m²	1964	853 m²	2 sov						
3	Furuveien 18 A				02.03.2022	8 750 000	**8 700 000**	0	8 700 000	**58 000**
	150 m²	2019	557 m²	3 sov						
4	Granveien 31				08.05.2023	7 500 000	**7 700 000**	0	7 700 000	**40 526**
	190 m²	1975	1 202 m²	4 sov						
5	Seljeveien 16 B				17.01.2022	6 250 000	**8 250 000**	0	8 250 000	**51 887**
	159 m²	1969	914 m²	4 sov						
6	Seljeveien 10 A				05.11.2023	7 600 000	**7 500 000**	0	7 500 000	**31 915**
	235 m²	1971	457 m²	6 sov						

Velkommen til Briskeveien 4 - flott enebolig over to plan med en meget godt opparbeidet hage! Boligen byr på en familievennlig planløsning med plass til hele familien, og er jevnlig vedlikeholdt og oppgradert gjennom årenes løp. Det er blant annet nyere kjøkken, toalettrom, etterisolert/kledning & vinduer

Eiendommen byr på et imponerende utomhus med herlige soner, drivhus og vedyrt bakerovn. Terrasseplatting både utenfor stuen, men også i forbindelse med drivhuset gir gode møbleringsmuligheter. Flotte trær og beplantninger gir ly & en skjermet tilværelse utendørs

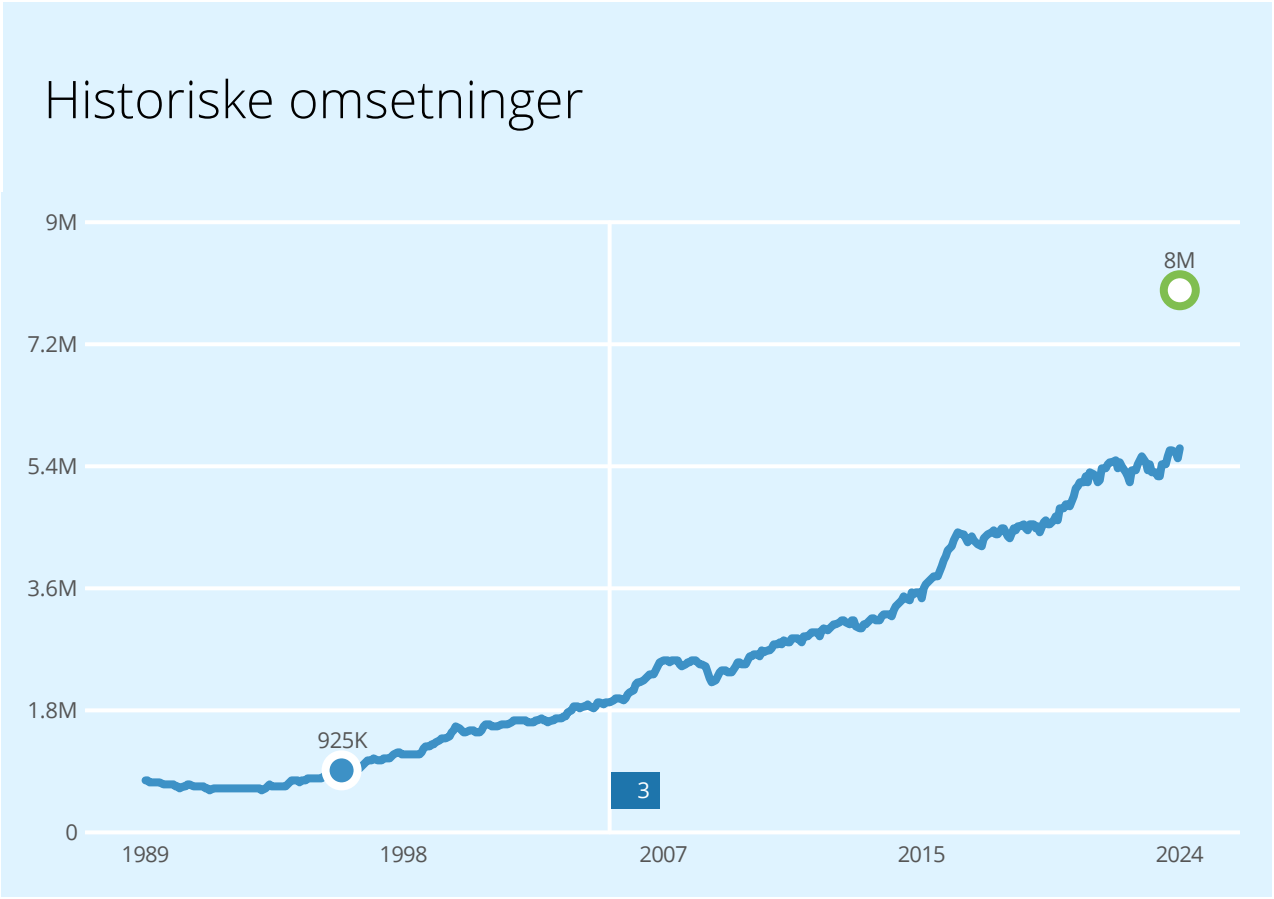
Området er et meget attraktivt boligområde i Ås, med nærhet til skoler, flere bhg & marka

•Enebolig m/påkostet & opparbeidet utomhus
•Godt vedlikeholdt innvendig & utvending
•God planløsning - kjeller m/egen inngang
•Kun 19 min til Oslo S!

PrivatMegleren Frontline 30.08.2024

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper 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
2 Garasje, anneks
3 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
09.07.1996		09.07.1996	-	925 000	-	925 000	4
15.10.1990		15.10.1990	-	12 384	-	12 384	5

4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Boligen er bygget på og oppussste. Dobbeltgarsje med lader. En helt vanvittig uteplass.

5 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 1430 ÅS nå

Ingen eneboliger til salgs nå

Eneboliger solgt i 1430 ÅS siste 9 mnd

11
eneboliger solgt

9.2M
9.0M
8.8M
8 675 000 Prisantydning i snitt
8 512 000 Salgspris i snitt
8.4M
8.2M

Solgt i snitt i løpet av
29
dager

for 1.7% under prisantydning

Analyse m²-priser

52 549 Grunnkrets i snitt siste 9 mnd
50 314 Briskeveien 4 Totalpris 8 000 000
43 476 ÅS kommune i snitt siste 9 mnd

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Enebolig
Briskeveien 4, 1430 ÅS
ÅS kommune
gnr. 54, bnr. 174

Sum areal alle bygg: BRA: 236 m² BRA-i: 236 m²



Befaringsdato: 08.08.2024 **Rapportdato:** 19.08.2024 **Oppdragsnr.:** 18867-1096 **Referansenummer:** WS4543

Autorisert foretak: Per-Christian Saxebøl **Sertifisert Takstingeniør:** Per-Christian Saxebøl **Vår ref:**

P-C. SAXEBØL Bygg og Tømrermester

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

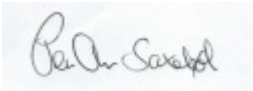
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

PER-CHRISTIAN SAXEBØL

Tømrermester og takstmann.

Rapportansvarlig



Per-Christian Saxebøl
Uavhengig Takstingeniør
saxeboel@online.no
90017218

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig med normal god standard på innredninger og utstyr og i forventbar stand i forhold til alder og utført vedlikehold.
Det er ikke registrert TG3 for noen konstruksjoner. Det er er registrert TG2 for enkelte bygningsdeler på grunn av avvik og alder.
Det er viktig at hele rapporten leses grundig.

Enebolig - Byggeår: 1969

Gå til side

UTVENDIG

Taket er tekket med steinbelagte stålplater.
Takrenner og beslag av lakkert atål. Varmekabler i takrennene og kilrennene i front.
Yttervegger over grunnmur er oppført i tradisjonelt bindingsverk av tre med utvendig malt trekledning.
Etterisolert med 5 cm. mineralull og med ny kledning i 2011.
W-takstoler i tre.
Malte trevinduer med 2-lags glass fra 2011.
Eldre vinduer i kjeller.
Malte teak hovedytterdør og isolert boddør til kjeller. To-fløyet balkongdør fra stue til hagen.
Utgang fra stue til ca. 40 kvm. nyere treplatting av impregnerte materialer, hvorav ca. 12 kvm. er overbygd med plastplater. Utepeis. Det er også drivhus med treplatting, treplatting med pergola, egen liten bygning med bakerovn og lekestue.
Enkel utvendig kjellertrapp av impregnerte materialer og trapp og platting av impregnerte materialer til inngangsdør.

Gå til side

INNVENDIG

Gulver av laminat med fliser på toalett og bad.
Boder i kjeller med pusset betong.
Vegger av malt panel og tapet. Lakkert liggende stokkpanel i deler av kjeller.
Innvendige tak av malt panel og himlingsplater.
Boligen har etasjeskille i treverk med antatt isolasjon. På kjøkkenet er det betongdekke mot krypkjeller.
Mursteinspipe som er helbeslått over tak med Dovre peisovn fra ca. 2017 i stue.
Kjeller er innredet med gang kjellerstue og bad, resten er boder.
Det er en liten krypkjeller under kjøkkenet, viker tørr og i normal tilstand
Malt tretrapp til kjeller.
Malte og lakkerte fyllingsdører.

Gå til side

VÅTROM

Bad i kjeller som er bygget nytt i 2005 med flislagt gulv med elektrisk gulvvarme, flislagte vegger og tak av malt panel.
Flislagte vegger med antatt smøremembran bak flisene og innvendig tak av malt panel med innebygde spotter.
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det ble målt nivåforskjell på 12 mm fra topp slukrist under badekar til topp flis ved dør.
Forskriftskravet er at våtrommets vanntette sjikt i alle ytterkanter må være minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist og dette er ikke oppfylt.
2 plastsluk, ett i dusjhjørnet og ett under badekaret.
Dusjhjørne med skyvbar glassdør, hjørnebadekar, flislagt benk med servant og toalett. I normal god stand.
Rommet har mekanisk avtrekk ved elektrisk veggvifte. Til-luft via veggventiler.
Hulltaking er ikke foretatt da det er murvegger.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkken fra Ikea fra 2016. Profilerte hvite fronter og laminat benkeplater. Integrert induksjon platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn. Dobbel stål vaskekum og glassplater over vask. Lys under overskap. System for automatisk vannstopp ved lekkasjer.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Gå til side

SPESIALROM

Toalettrom med flislagt gulv med varmekabler og sluk. Panelerte vegger. Toalett, servant med underskap og skap.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør av kobber med deler av opplegget plast rør i rør system med samling av rørene i bod i kjeller.
Avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon.
Elektriske varmekabeler i gulv i kjøkken, toalett og bad. Luft til luft varmepumpe og vedovn.
300 l varmtvannstank plassert i bod i kjeller.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn av leirholdige masser.
Lagt ny drenering i 1998
Grunnmur i betong i eldre del og av lettklinkerblokker i nyere del.
Skrånende tomt mot nord-øst.
Vann og avløpsledninger av plast ble utskiftet i 2010
Oljetanken ble sanert i 2022.

Arealer

Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Garasje

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Bod bak garasjen er ikke byggemeldt.

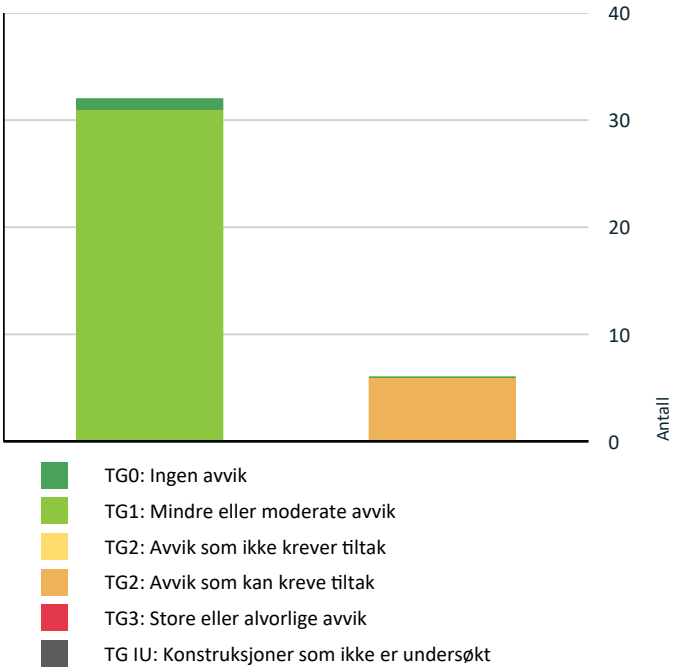
Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Plassering av enkelte vegger og innredning i kjeller stemmer ikke.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten baserer seg på befaring den: 07.11.2022 med ny befaring den: 08.08.2024.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1969

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1977	Innredning av kjeller	Utgraving av kjeller og tilbygg i 1977 iht. eier.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med steinbelagte stålplater. Virker å være i normal stand.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og beslag av lakkert atål. Varmekabler i takrennene og kilrennene i front.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger over grunnmur er oppført i tradisjonelt bindingsverk av tre med utvendig malt trekledning.
Etterisolert med 5 cm. mineralull og med ny kledning i 2011.

Årstall: 2011

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

W-takstoler i tre. Loftet er tilgjengelig via isolert luke med stige fra omkledningsrom. Loftet var noe vanskelig gangbart, det er derfor begrenset med tilgjengelighet for inspeksjon av takkonstruksjonen.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er registrert istapper fra taket vinterstid.

Luftespalter nederst ved raftet er tettet slik at det ikke kommer luft inn til loftet. Del over kjøkken er utilgjengelig og gjenbygd, eier har lagt varmekabler her i føle eier på grunn av mye istapper, dette kommer av dårlig lufting av taket her. Merker etter antatt tidligere fukt ved pipe.

Konsekvens/tiltak
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Lufting av tak over kjøkkendel bør undersøkes nærmere og det bør etableres lufting nederst ved raftet.

Tilstandsrapport



Luftinntaket nederst ved raftet er tettet da ytterveggene ble etterisolert.



Merker etter antatt tidligere fukt ved pipe.

TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass fra 2011.

Årstall: 2011 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Vinduer - 2

Eldre vinduer i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Slitte vinduer som har oppnådd mer enn halvparten av sin levetid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utskifting av vinduene må påregnes på sikt.

TG 1 Dører

Malte teak hovedytterdør og isolert boddør til kjeller. To-fløyet balkongdør fra stue til hagen.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til ca. 40 kvm. nyere treplatting av impregnerte materialer, hvorav ca. 12 kvm. er overbygd med plastplater. Utepeis. Det er også drivhus med treplatting, treplatting med pergola, egen liten bygning med bakerovn og lekestue.

Tilstandsrapport



Bakerovn



Lekestue

TG 1 Utvendige trapper

Enkel utvendig kjellertrapp av impregnerte materialer og trapp og platting av impregnerte materialer til inngangsdør.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulver av laminat med fliser på toalett og bad. Boder i kjeller med pusset betong.
Vegger av malt panel og tapet. Lakkert liggende stokkpanel i deler av kjeller.
Innvendige tak av malt panel og himlingsplater. Noe knirk i gulv.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har etasjeskille i treverk med antatt isolasjon. På kjøkkenet er det betongdekke mot krypkjeller.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert høydeforskjell i stue i 1. etasje. Gulver i kjeller med forskjellig høyde.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Mursteinspipe som er helbeslått over tak med Dovre peisovn fra ca. 2017 i stue. Har nylig vært kontroll fra feiervesenet.

Tilstandsrapport

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjeller er innredet med gang, kjellerstue og bad, resten er boder. Det ble foretatt hullboring i utforet trevegg i bod uten å påvise unormale forhold.



TG 1 Krypkjeller

Det er en liten krypkjeller under kjøkkenet, viker tørr og i normal tilstand

TG 1 Innvendige trapper

Malt tretrapp til kjeller. Noe bratt.

TG 1 Innvendige dører

Malte og lakkerte fyllingsdører. Etter stikkontroll - innvendige dører går ok.

Andre innvendige forhold

Flere skyvedørsgarder og omkledningsrom.

VÅTROM

KJELLER > BAD

Generell

Bad i kjeller som er bygget nytt i 2005 med flislagt gulv med elektrisk gulvvarme, flislagte vegger og tak av malt panel.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger med antatt smøremembran bak flisene og innvendig tak av malt panel med innebygde spotter.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det ble målt nivåforskjell på 12 mm fra topp slukrist under badekar til topp flis ved dør.
Forskriftskravet er at våtrommets vanntette sjikt i alle ytterkanter må være minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist og dette er ikke oppfylt.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

KJELLER > BAD

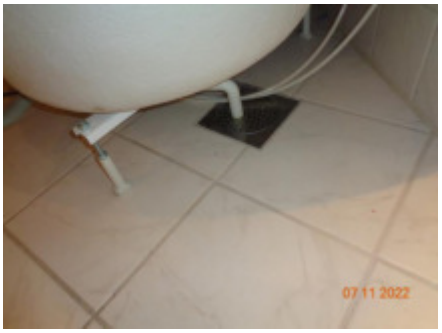
TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

2 plastsluk, ett i dusjhjørnet og ett under badekaret. Antatt ovenpåliggende membran.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier



Sluk i dusj.



Sluk under badekar.

Tilstandsrapport

KJELLER > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Dusjhjørne med skyvbar glassdør, hjørnebadekar, flislagt benk med servant og toalett. I normal god stand.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD

Ventilasjon

Rommet har mekanisk avtrekk ved elektrisk veggvifte. Til-luft via veggventiler.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det er murvegger.

KJØKKEN

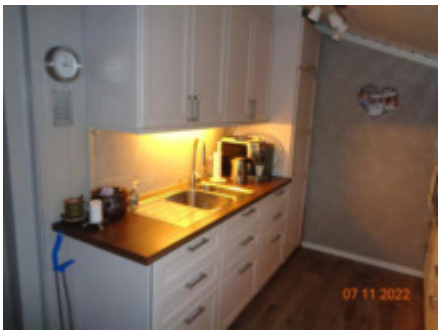
1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkken fra Ikea fra 2016. Profilerte hvite fronter og laminat benkeplater. Integrert induksjon platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn. Dobbel stål vaskekum og glassplater over vask. Lys under overskap. System for automatisk vannstopp ved lekkasjer.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier





1. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

Tilstandsrapport

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

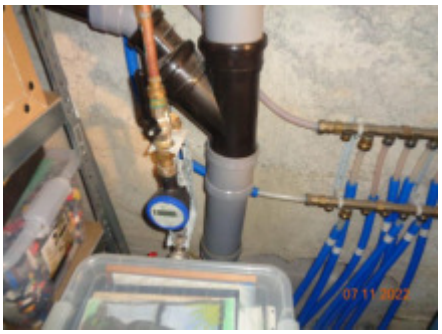
Flislagt gulv med varmekabler og sluk. Panelerte vegger. Toalett, servant med underskap og skap. Mekanisk ventilasjon.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannrør av kobber med deler av opplegget med plast rør i rør system med samling av rørene i bod i kjeller. Dette rommet har sluk, men er ikke bygget som et våtrom med membran på gulvet, men det er montert system for automatisk vannstopp ved lekkasjer. Stoppekran og vannmåler i samme rom.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med veggventiler.

TG 1 Varmesentral

Elektriske varmekabeler i gulv i kjøkken, toalett og bad. Luft til luft varmepumpe og vedovn.
Varmekildene er ikke funksjonstestet og det er ikke kontrollert om alle rom har en varmekilde.

TG 1 Varmtvannstank

300 l varmtvannstank plassert i bod i kjeller. Dette rommet har sluk, men er ikke bygget som et våtrom med membran på gulvet, men det er montert system for automatisk vannstopp ved lekkasjer.

Årstall: 2021 **Kilde:** Faktura e.l

Tilstandsrapport

TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap med automatsikringer i gang.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1996 Uvisst, antatt fra byggeårene.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Det er utført noe egeninnsats, men Ås Elektriske AS har gått igjennom anlegget i 2023.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Ja, foreligger for de siste arbeidene med toalettrommet og kjøkken samt for arbeider med gjennomgang av det elektriske anlegget i 2023.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Det har vært kontroll i 2019.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Tilstandsrapport



Sikringsskap

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslere og brannslukningsapparater

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei **Røykvarslere med sentral varsling**
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av leirholdige masser. Det er ikke foretatt noen geotekniske undersøkelser og det er dermed begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet. Tilstandsgrad er derfor ikke satt.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er lagt ny drenering i 1998

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Klemlist over grunnmursplastren mangler og drensplast er ikke synlig alle steder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Drensplast bør skjøtes helt opp og klemlist bør monteres.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i betong i eldre del og av lettklinkerblokker i nyere del.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur i naturstein mot vei og forstøtningsmurer av betongblokker ved inngang.

TG 1 Terrengforhold

Skrånende tomt mot nord-øst. Eiendommen ligger utenfor risikosonen for kvikkleire på Moer.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløpsledninger av plast ble utskiftet i 2010

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

TG 1 Oljetank

Oljetanken ble sanert og gjenfyllt med masse i 2022. Meldt til kommunen.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2005

Kommentar

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Ingen tilstandsrapport, kun en enkel beskrivelse. Garasje oppført på støpt plate med vegger av murverk og bindingsverk med tak tekket med pappschingel. Leddport med automatisk åpner. 2,01 m. høyde under porten. Liten skade på garasjeporten. El-bil lader. I bakkant av garasjen er det en enkel bod på ca. 10 kvm.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

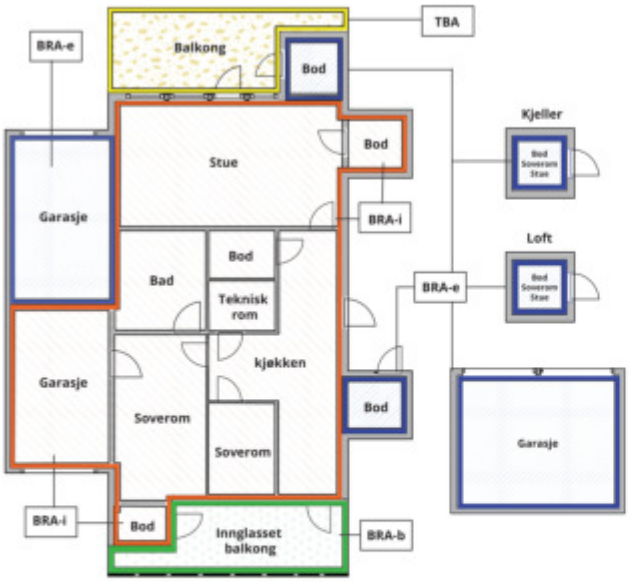
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	31			31	10
SUM	**31**				**10**
SUM BRA	**31**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Garasje		

Kommentar

Åpent areal er en enkel bod bak garasjen.
Arealene er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet, NS 3940 og takstbransjens retningslinjer.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Bod bak garasjen er ikke byggemeldt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1. Etasje	113			113	92	2	115
Kjeller	92			92			92
Krypkjeller							
SUM	**205**				**92**	**2**	**207**

SUM BRA	205

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Toalettrom , Vindfang , Gang , Kjøkken , Stue , Omkledningsrom, Soverom , Soverom 2, Soverom 3		
Kjeller	Bad , Hall m/trapp , Hobbyrom , Kjellerstue , Bod , Bod 2		
Krypkjeller			

Kommentar

Arealene er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet, NS 3940 og takstbransjens retningslinjer. 2,06 m. takhøyde i kjeller. Areal med lav takhøyde er deler av soverom i 1. etasje. Krypkjeller har ikke målbart areal.
Åpent areal er: arealet av plattingen foran stuen på 38 kvm. hvorav 11 kvm. er overbygd, arealet av platting ved bakerovnen på 17 kvm. arealet av platting inkludert drivhus på 23 kvm. og arealet ved inngang på 14 kvm.
I tillegg er det en liten lekestue i hagen

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Plassering av enkelte vegger og innredning i kjeller stemmer ikke.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Garasje	0	31
Enebolig	159	47

Kommentar

Enebolig — Arealene er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet, NS 3940 og takstbransjens retningslinjer.

Per-Christian Saxebøl
Bråtenvn. 25
1435 ÅS

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.8.2024	Per-Christian Saxebøl	Takstingeniør
	Lars Ingmar Eng	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3021 ÅS	54	174		0	1043.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Briskeveien 4

Hjemmelshaver

Eng Lars Ingmar, Eng Tone Merete Sollie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i populært og veletablert boligområde nær Ås sentrum. Kort vei til alle sentrumsfunksjoner
I Ås sentrum fins de fleste servicefunksjoner med togstasjon og bussforbindelser til nabokommuner og Oslo.
Godt utvalg av fritids- og idrettstilbud. Grunnskoler, videregående skole og Norges miljø- og biovitenskaplige universitet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Meget godt opparbeidet tomt med singlet gårdsplass, støttemurer, plattinger og beplantninger. Drivhus, bakerovn og lekestue i hagen.

Bebyggelsen

Enebolig, oppført med kjeller og hovedetasje. Oppført i 1969 og tilbygget med innredning av kjeller i 1987.
Oppført med betongdekke til antatt fast leire/morenegrunn. Grunnmur i betong og lettklinkerblokker.
Yttervegger i tradisjonelt bindingsverk av tre, etterisolert med malt trepanel. Saltak av trekonstruksjon tekket med steinlagte stålplater.
Utvendig kjellertrapp.
Enkeltgarasje med bod i bakkant.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
925 000	1996

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige	80169117			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier		Eier var til stede og ga opplysninger.	Ingen		Nei
Egenerklæring		Egenerklæringen er gjennomgått og det er ikke forhold å bemerke.	Ingen		Nei
Eiendomsverdi.no			Innhentet		Nei
Tegninger			Fremvist		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/WS4543

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

EGENERKLÆRINGSS KJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	309240268

Adresse	Briskeveien 4		
Postnummer	1430	**Poststed**	ÅS

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	1996	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	28år3mnd

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige Forsikring	**Polise/avtalenr.**	80169117
Selger1fornavn	Lars Ingmar	**Selger1etternavn**	Eng
Selger2fornavn	Tone Merete Sollie	**Selger2etternavn**	Eng

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

Hvis ja, beskrivelse: Bad/toalett i 1. etg. Avdekket vannlekasje etter overtakelse i 1996/1997 i sluk. Dette ble skiftet og utbedret. Det har ikke vært registrert fukt eller lekkasje etter dette.

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

Firmanavn: 2004/2005; Bad underetasje v/ Ski Rørleggerbedrift og Ås Elektriske. 2021; toalett 1. etg v/ Ås Rørleggerbedrift AS og Ås Elektriske AS

Redegjør for hva som er gjort og når: 2004/2005 bygde vi nytt bad i underetg. Arbeidet ble utført av Ski Rørleggerbedrift AS og Ås Elektriske AS. Membran og flislegging ble utført av flislegger. I 2021 renoverte vi toalettrom i 1. etg. Arbeidet ble utført av Ås Rørleggerbedrift og Ås Elektriske. Fliser ble lagt av Green Betong AS. Panelering av vegger ble gjort ved egeninnsats.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: 1996/1997; utbedring av sluk ble utført av faglært. Membran ble lagt ved egeninnsats. I dag er dette et toalettrom som ikke er kvalifisert som våtrom. Bad underetg i 2004/2005 ble bygget av faglært.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Toalettrom i 1. etg er kun renovert, ikke ombygget.

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

Firmanavn: Ås Rørleggerbedift AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Skiftet vann og avløp utvendig i 2010.

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 15.08.2024

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse	Avdekket fuktproblemer i kjeller etter overtakelse i 1996, utbedret i 1997/1998. Arbeid utført av faglært Hartvig Andersen, Spydeberg. Ny drenering, behandling av grunnmur, grunnmursplast, tilbakefylling med pukk opp i dagen. Det har ikke vært registrert fuktproblemer etter dette.

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	

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

Hvis ja, beskrivelse	2001; vannlekasje tak. Dette ble utbedret ved nytt tak. Arbeid utført av Østenfjeldske Bygg & Entreprenør AS

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

Firmanavn	2001; Østenfjeldske Bygg& Entreprenør AS. 2011; D&M Byggsnekkeri
Redegjør for hva som er gjort og når	2001; Nytt tak med overbygg over inngangsparti. 2011; Ny fasade, legt på ekstra isolering, ny panel og nye vinduer.

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

Firmanavn	2004/2005; Ås Elektriske AS, Ås Rørleggerbedrift AS, Selvstendig flislegger. 2016; Holth Elektro AS. 2021; Ås Elektriske AS, Ås Rørleggerbedrift AS, 2023; Minel Kreativ Elektro Ski AS.
Redegjør for hva som er gjort og når	2004/2005; Bygget nytt bad fra bunnen. 2016; Nytt kjøkken, byttet sikringsskap. 2021; renovert toalettrom 1. etg og byttet varmtvannsbereder. 2023; Montert elbillader.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse	Delvis. På senere arbeid foreligger det dokumentasjon. På tidligere arbeid kan vi ikke finne igjen dette dersom det ble gitt.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem	Det er gjennomført testrapport etter omlegging av sikringsskap i 2016. Det er gjennomført utvidet el-kontroll 2023 v/ Ås Elektriske AS. Avvik er utbedret etter anbefaling av elektriker.

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar	Vi antar at det er mulig for ny eier å overta ladeboks, men det må undersøkes nærmere.

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

Hvis Ja, når, hva og av hvem?	Vi har ikke kunnskap om hva som er krav til faglært, men det er opp gjennom årene utført egeninnsats i fbm oppussing, hovedsakelig overflate arbeid som innvendig/utvendig snekring (vegger, gulv mv). I denne forbindelse noe demontering/montering av el-anlegg (ledninger, stikkontakter, bryter). Støttemur kjellerinngang i leca. Dekke på tak garasje (shingel). Noe slitasje/skade på takrenner er utbedret med anbefalt tetningsmasse.

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
15.08.2024

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar: 2022; Parfintank sanert ved tømming/gjenfylling med masse utført ved KLM Miljø AS. Dette ble avklart med Ås kommune.

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

Kommentar:

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

Hvis ja, beskrivelse: Tidligere eier bygget på bolig og gravde ut kjeller i 1977.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Foreligger dokument på godkjennelse.

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Overbygg bak garasje er ikke meldt.

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

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 15.08.2024

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.

Eng, Tone Merete Sollie

Signert av

Eng, Lars Ingmar

Signert av

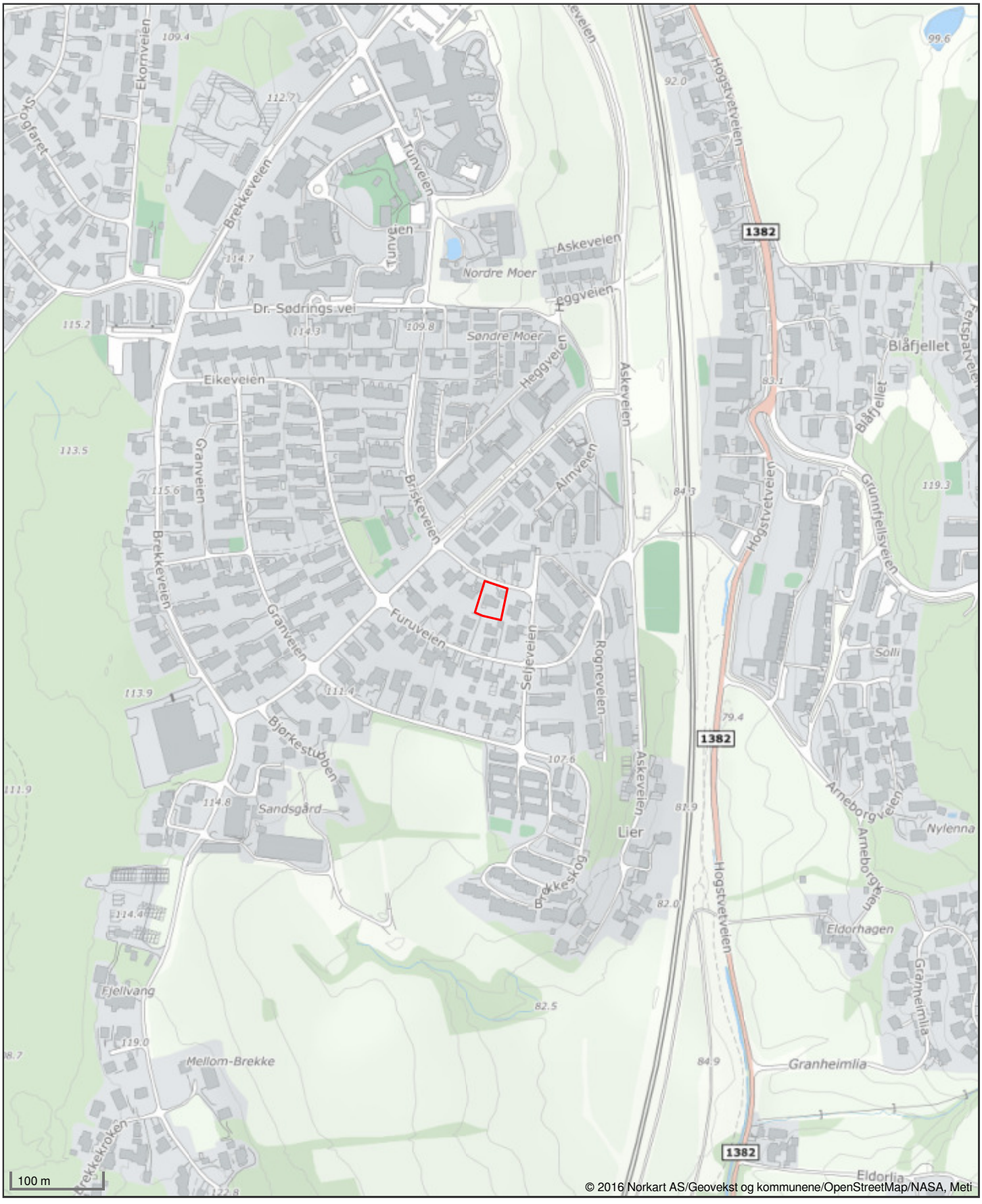
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
15.08.2024

DIVERSE KOMMUNALE KART

Utskriftsdato: 27.06.2022

Oversiktskart for eiendom 3021 - 54/174//



Ås kommune

Ortofoto

Eiendom: 54/174
Adresse: Briskeveien 4
Dato: 27.06.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Ås kommune

Grunnkart

Eiendom: 54/174
Adresse: Briskeveien 4
Dato: 27.06.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

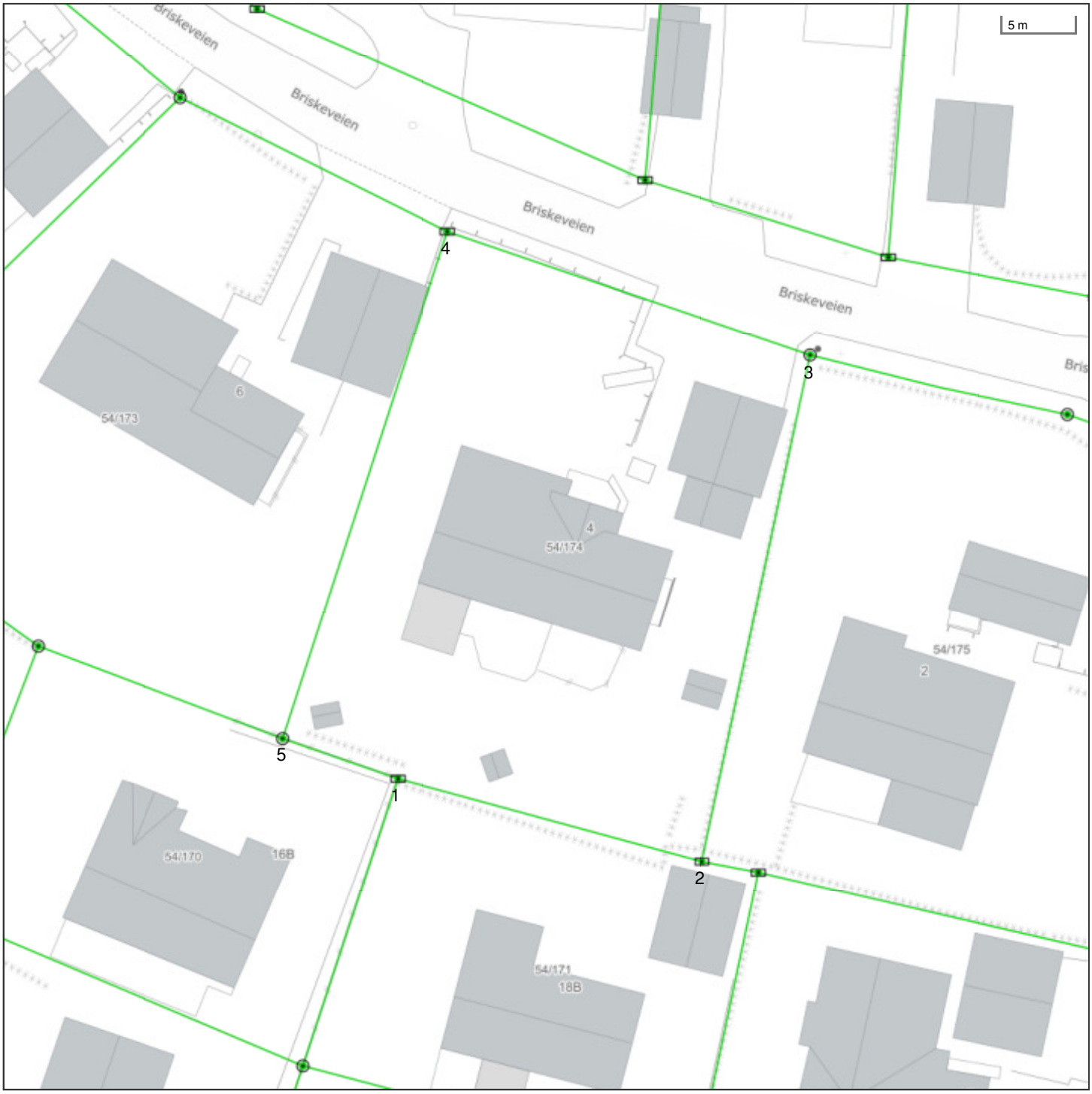
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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



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

Utskriftsdato: 27.06.2022

Eiendomskart for eiendom 3021 - 54/174//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

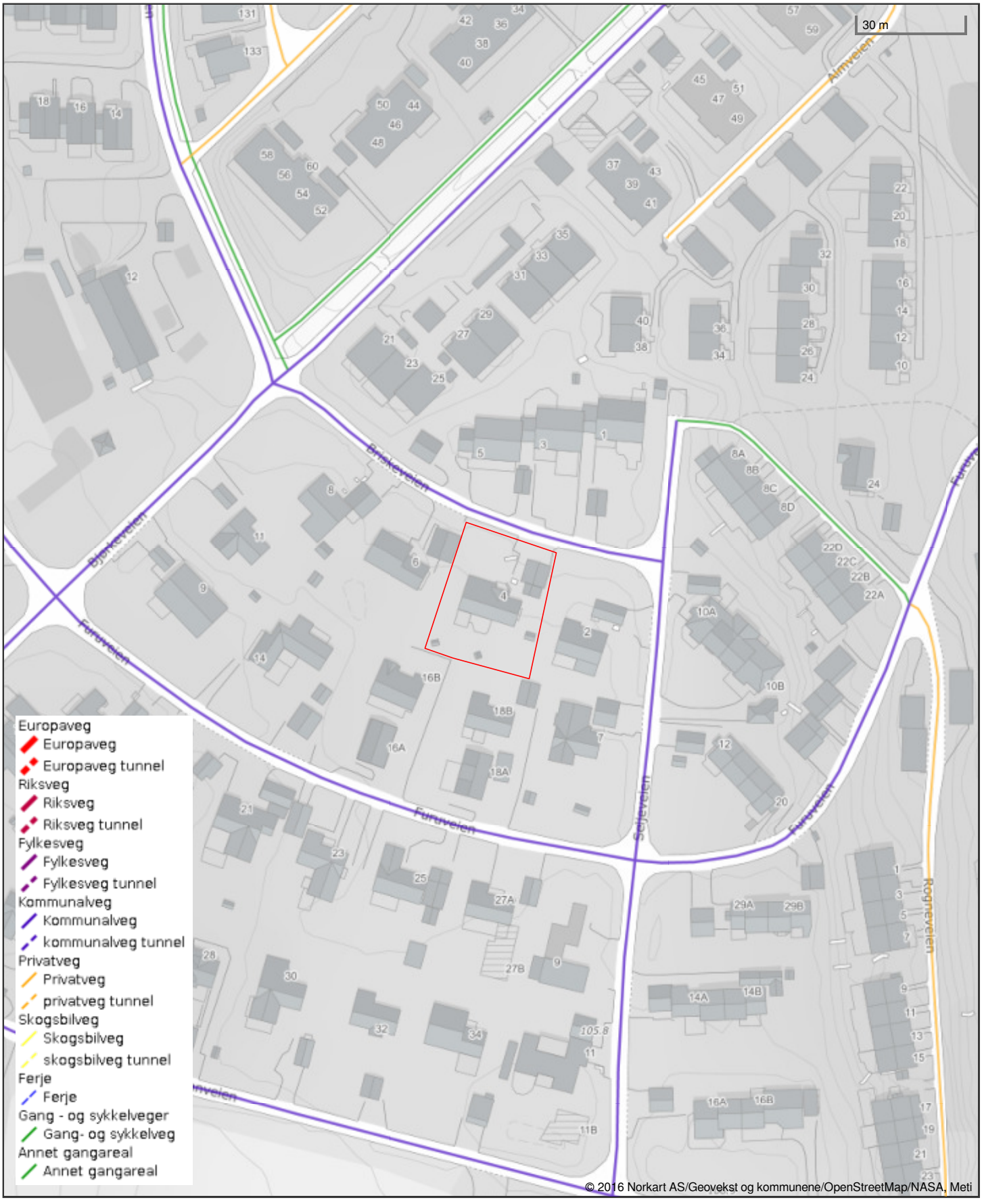
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 043,80 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6613981,04	**Øst**	601139,46	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6613968,24	601129,04	10 cm	Jord (JO)	Rør (54)	8,48	
2	6613963,07	601150,34	10 cm	Jord (JO)	Rør (54)	21,92	
3	6613998,39	601156,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,93	
4	6614006,291	601131,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	26,65	
5	6613970,801	601120,961	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,01	

Utskriftsdato: 27.06.2022

Vegstatuskart for eiendom 3021 - 54/174//



FERDIGATTEST

ÅS BYGNINGSVESEN

Ås, den 17/3 1968

Ferdigattest.

I møte i Ås bygningsråd den 2. mars 1966 .....
fikk Ås Byggeselskap A/S godkjent byggeplaner for enebolig/
~~rekkehus~~ på gnr. 54 bnr. 174 parsell E-7, Briskeveien 13
i Ås.

Bygget ble registrert den 13. mars 1966 og arbeidet ble
igangsatt ~~den~~ høsten 1967.

Innflyttingstillatelse ble gitt den ?

Kontroll av kryperom ble foretatt siste gang 12. november 1968
og en fant ~~følgende~~/intet å bemerke.

Ved ferdigkontroll den 12. nov. 1968 var bygget fullført
i samsvar med de godkjente planer.

Huset som er ferdighus fra Berger Langmoen, er på 1 etasje
uten kjeller og har grunnmur til frostfri dybde. Over grunn-
muren er konstruksjonen prefabrikerte veggelementer i tre,
isolert med mineralull.

Taket er frittbærende saltak tekket med papp.

Ferdigattest meddeles herved.

Husets grunnflate

" leieareal

H. Stokholm

H.Stokholm.
Bygningssjef.

Tor Stokholm
Byggkontrollør

Ås Kommune
Boks 195, 1430 Ås
Tlf. 64 94 02 60

TEKNISK ETAT

FERDIGATTEST

etter Plan- og bygnings-lovens § 99 nr. 1

Anmelder:
Einar K. Hjelmerud
Briskeveien 13

1430 ÅS

Byggherre:

FERDIGATTEST ER GITT FOR: BRISKEVEIEN 13

GNR. 54 BNR. 174

Deres søknad: **14.02.1977**

Arbeidets art: **TILBYGG MED KJELLER**

Byggets art: **BOLIG**

Behandling/vedtak dato. **21.04.1977**

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med Plan- og Bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Eventuelle merknader:

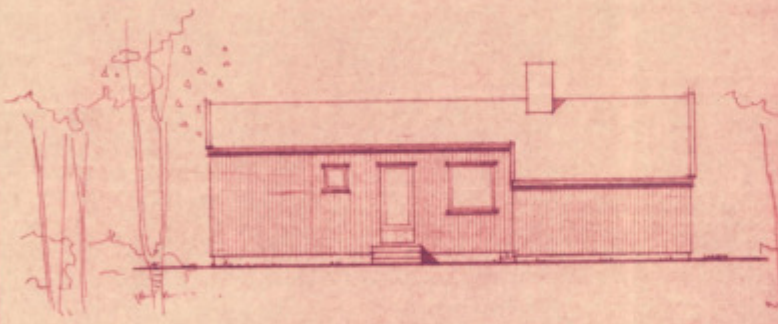
Ås, den 20.03.1996

Ivar Gudmundsen
Bygn.- og reg.sjef

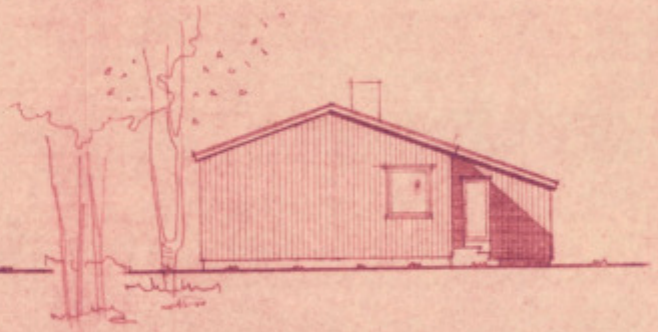
Ragnar Fjørtoft
Avd.ingeniør

Kopi: Ansvarshavende:
Likningskontor
Oppmålingsvesenet
Ingeniørvesenet
Brannvesenet

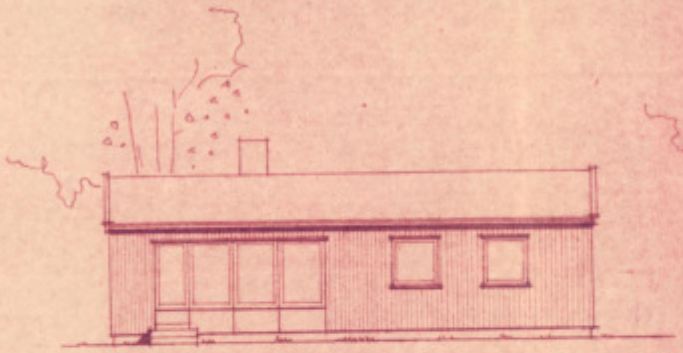
GODKJENTE BYGNINGSTEGNINGER



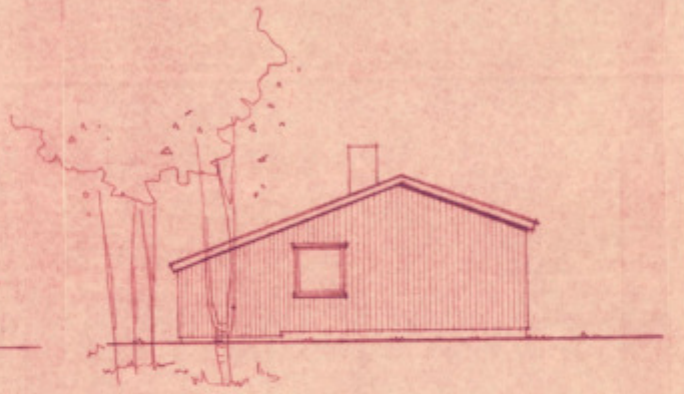
FASADE NORD



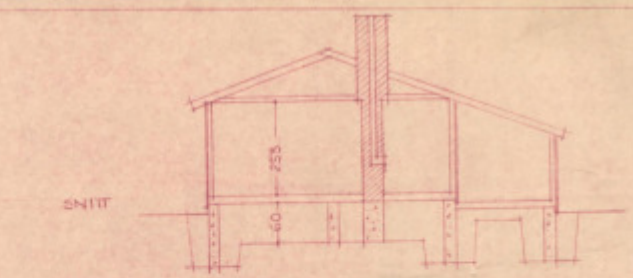
FASADE ØST

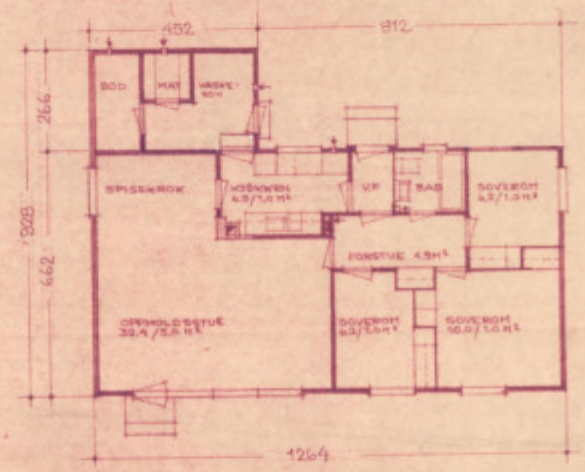


FASADE SYD



FASADE VEST





PLAN

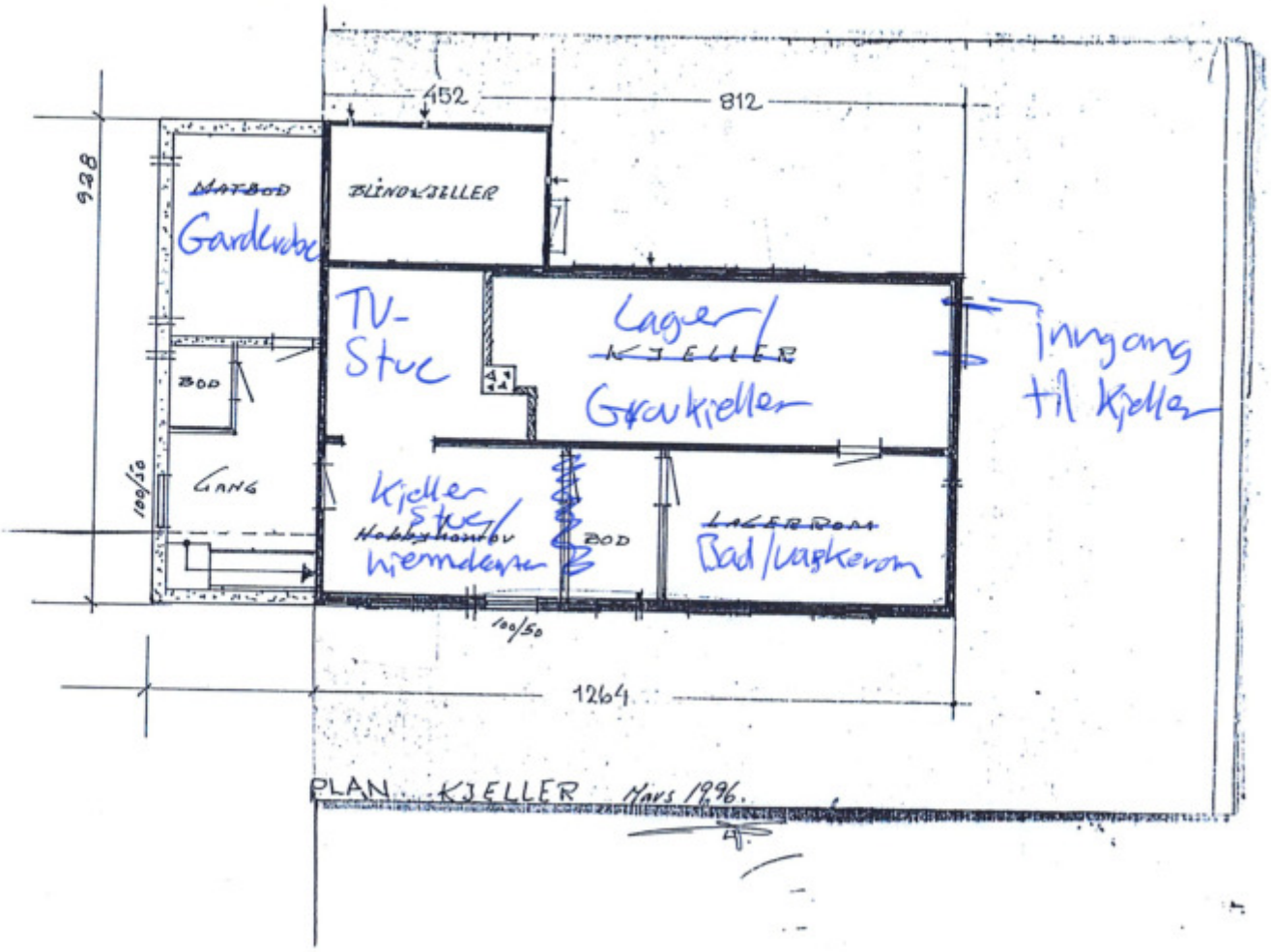
med anmk.
Godkjent i møte
1. mars 1966
Ås Bygningsråd
Bygningssjef.

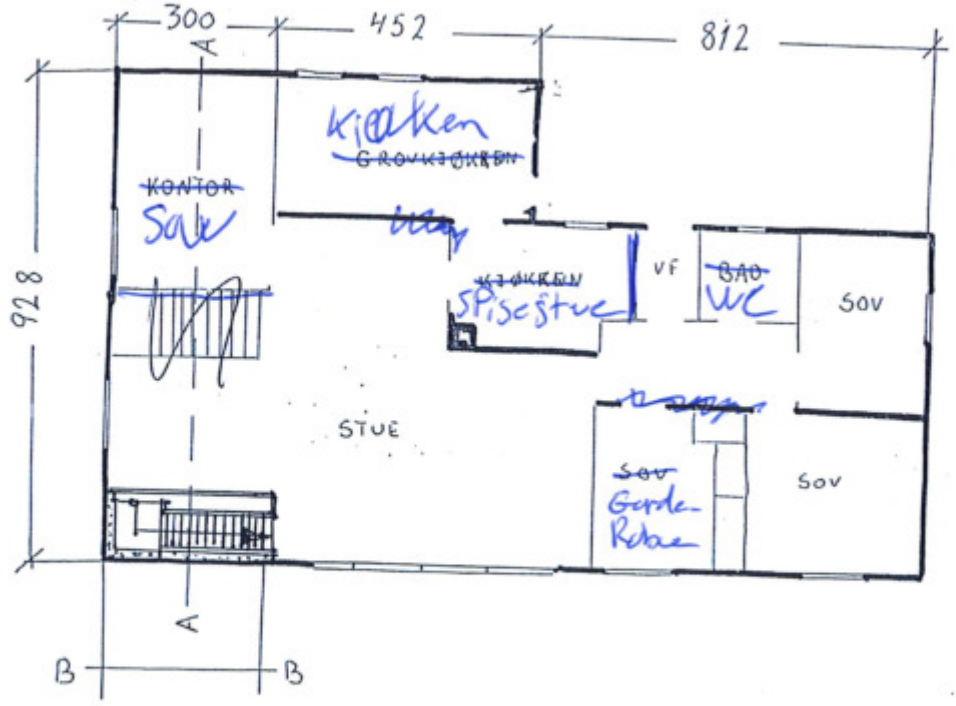
54/174

SØNDRE MOER I ÅS
TYPEHUS TRACET
ETTER BERGER LANGMOEN
MÅL 1:100 - OSLO 9-11-65
BL. 01.

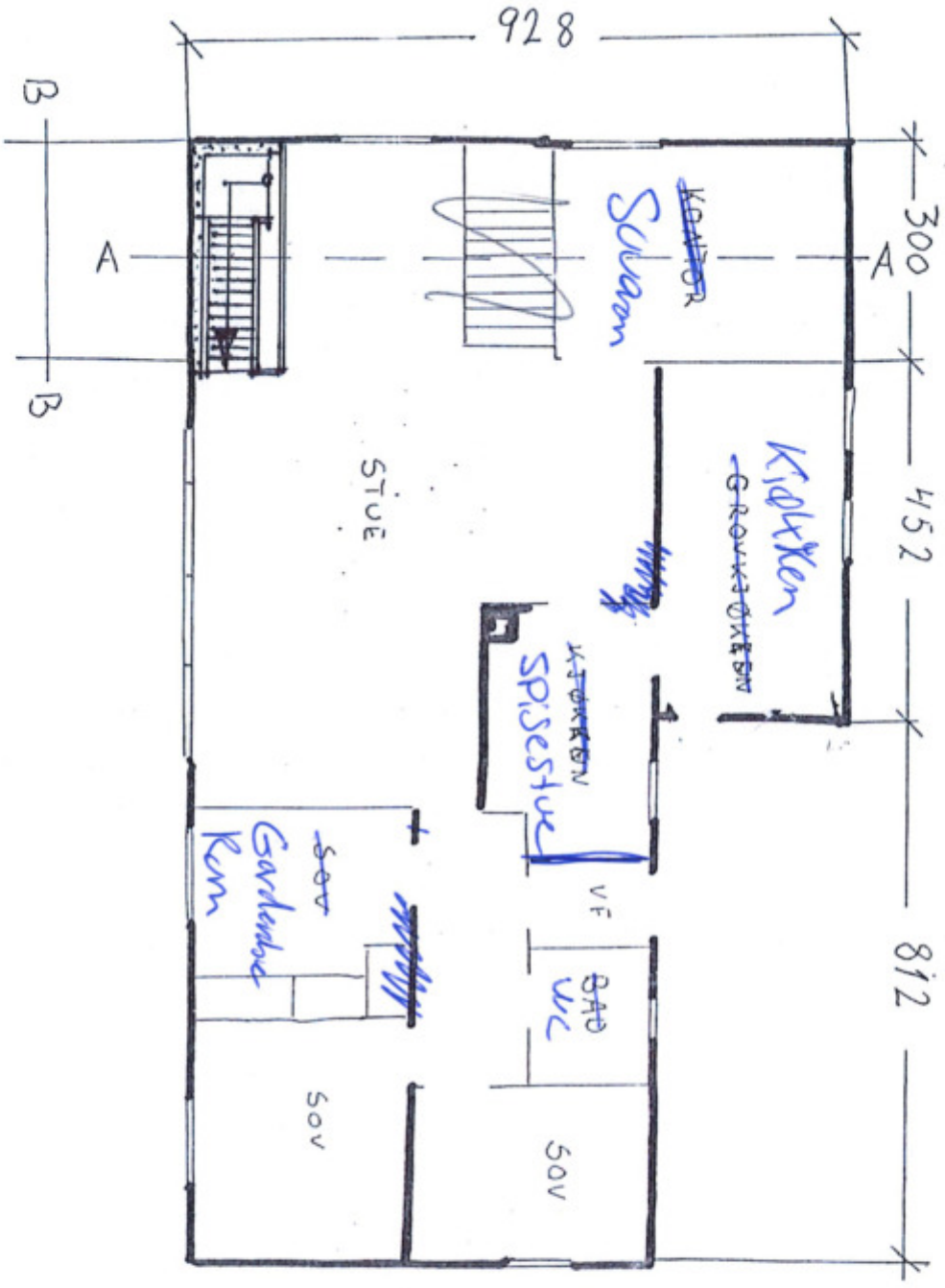
OLA-PETTER HJORTH
ARKITEKT M.N.A.L.
N. SLOTTSGT. 7, OSLO

FELT : E1.
PARSELL: 7.

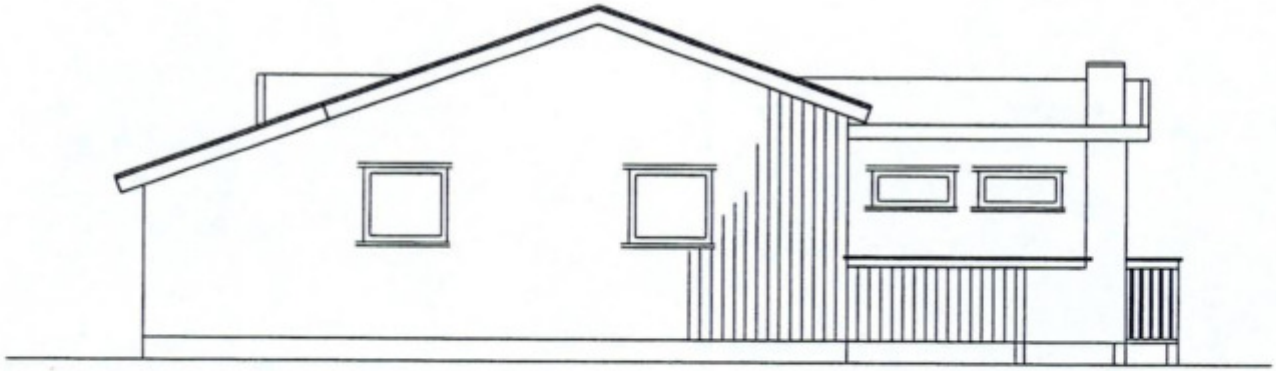




Godkjent i møte
1. April 1997
for Ås Bygningsråd
Bygningssjef



Godkjent i møte
21. april 1977
for Ås Bygningsråd
Bygningssjef

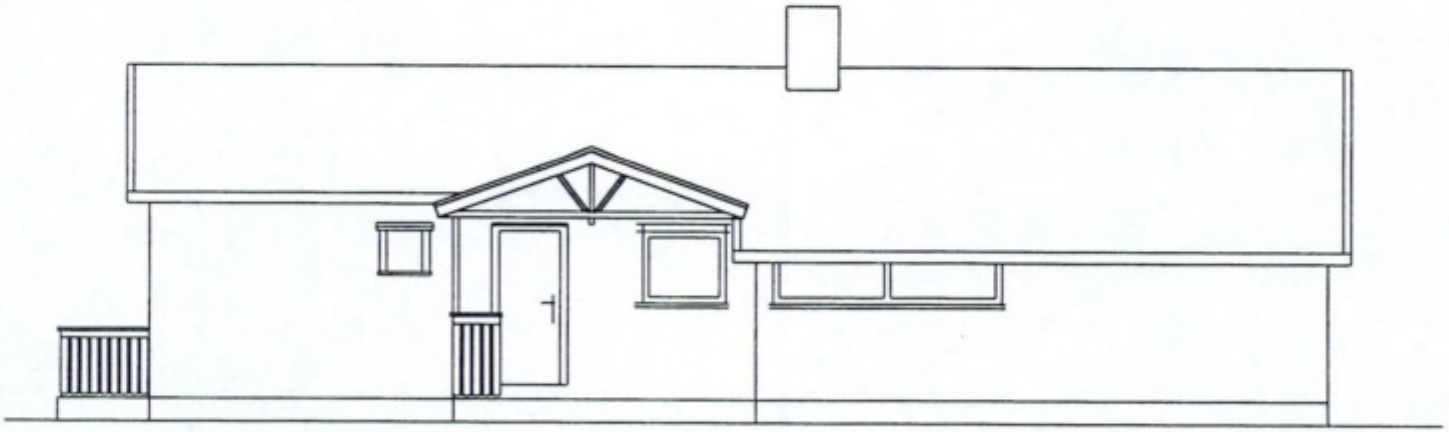


Nord

Ås kommune
Bygnings- og reguleringsvesenet
29.05.01 K.Z.Knobel

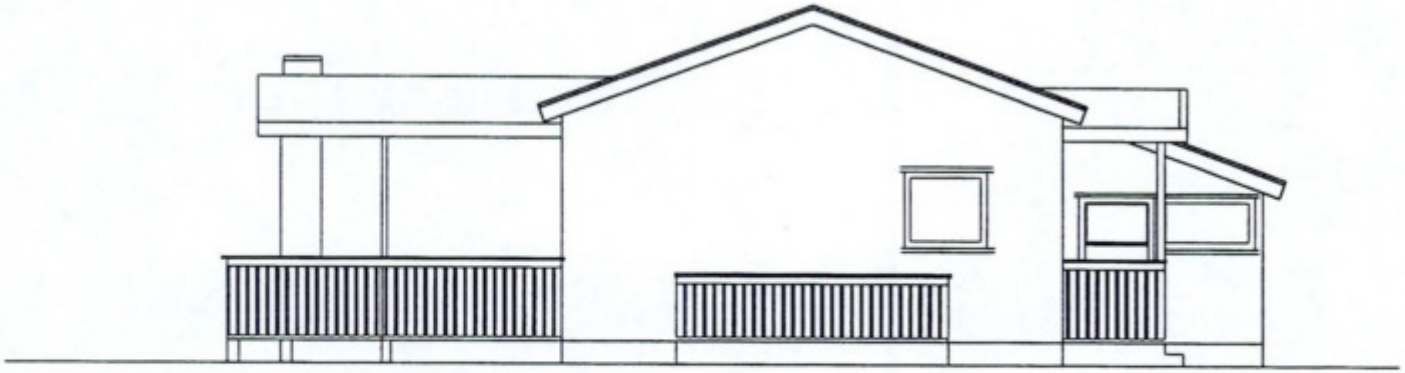
Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk	
05.03.01	ie		1:100	
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent		
Tone Merete/ Lars Ingmar Tilbygg/påbygg			Erstatning for:	Erstatt av:
			2001–01	
Henvisning:		Beregning:		

Vest



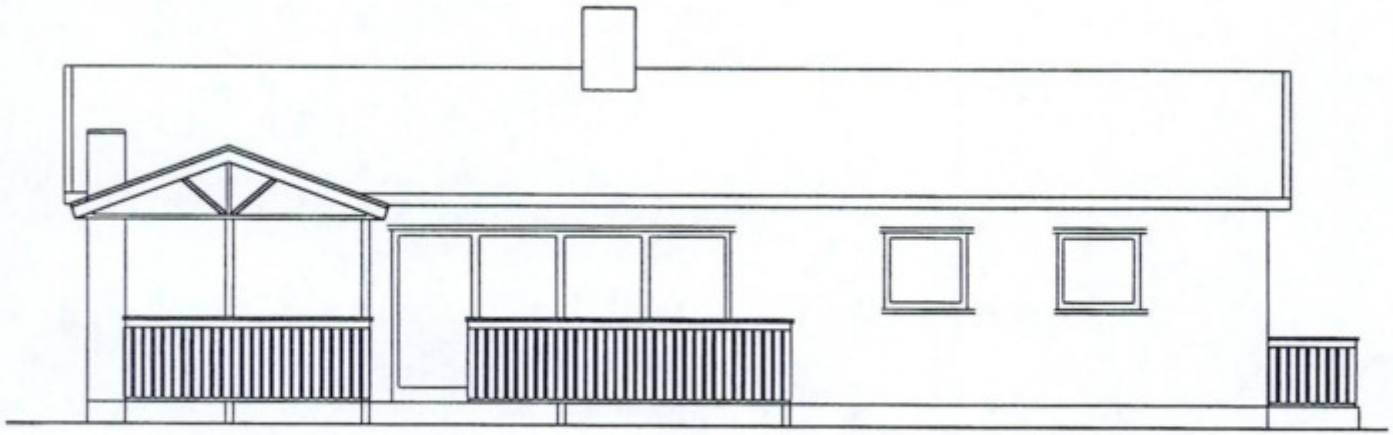
Øst

Ås kommune
Bygnings- og reguleringsvesenet
29.05.01 K.Z.Knobel



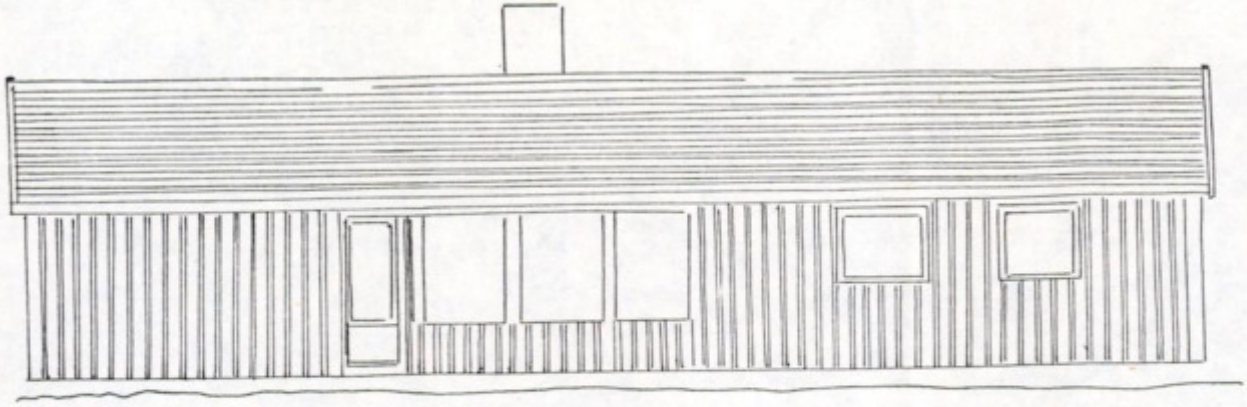
Syd

Ås kommune
Bygnings- og reguleringsvesenet
29.05.01 K. Zakobel

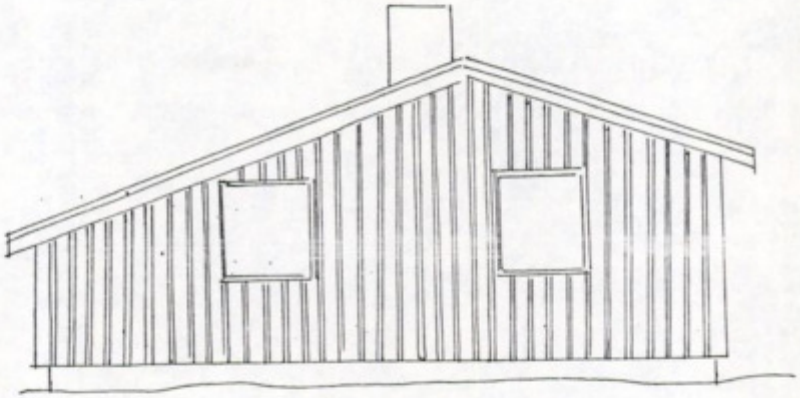


Vest

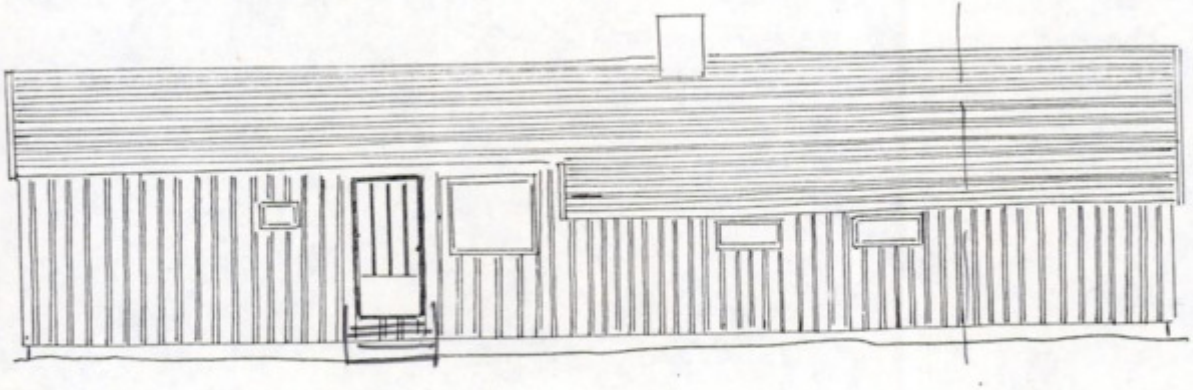
Ås kommune
Bygnings- og reguleringsvesenet
29.05.01 K.Z.Knobel



FASADE: SYD

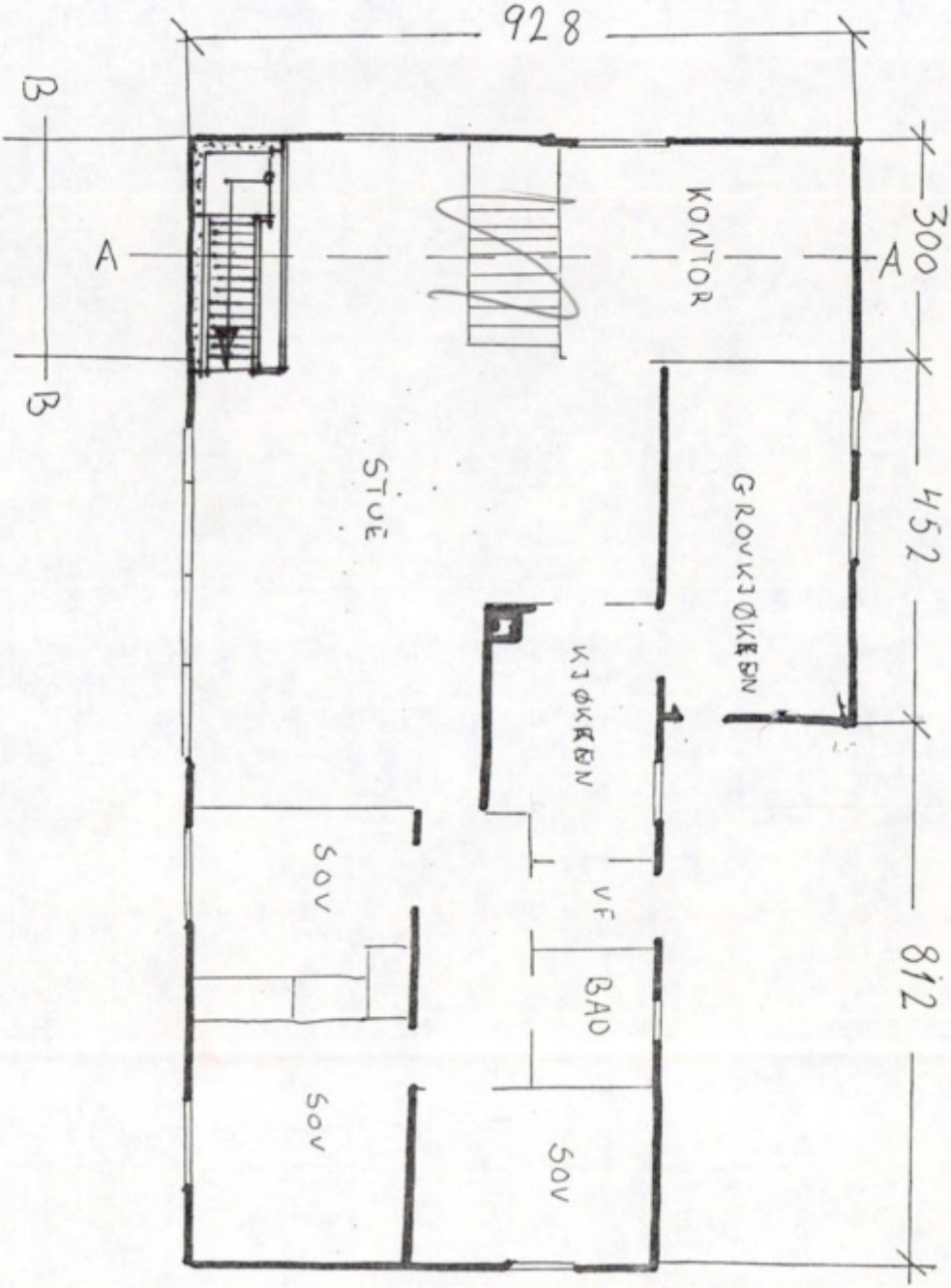


FASADE: VEST

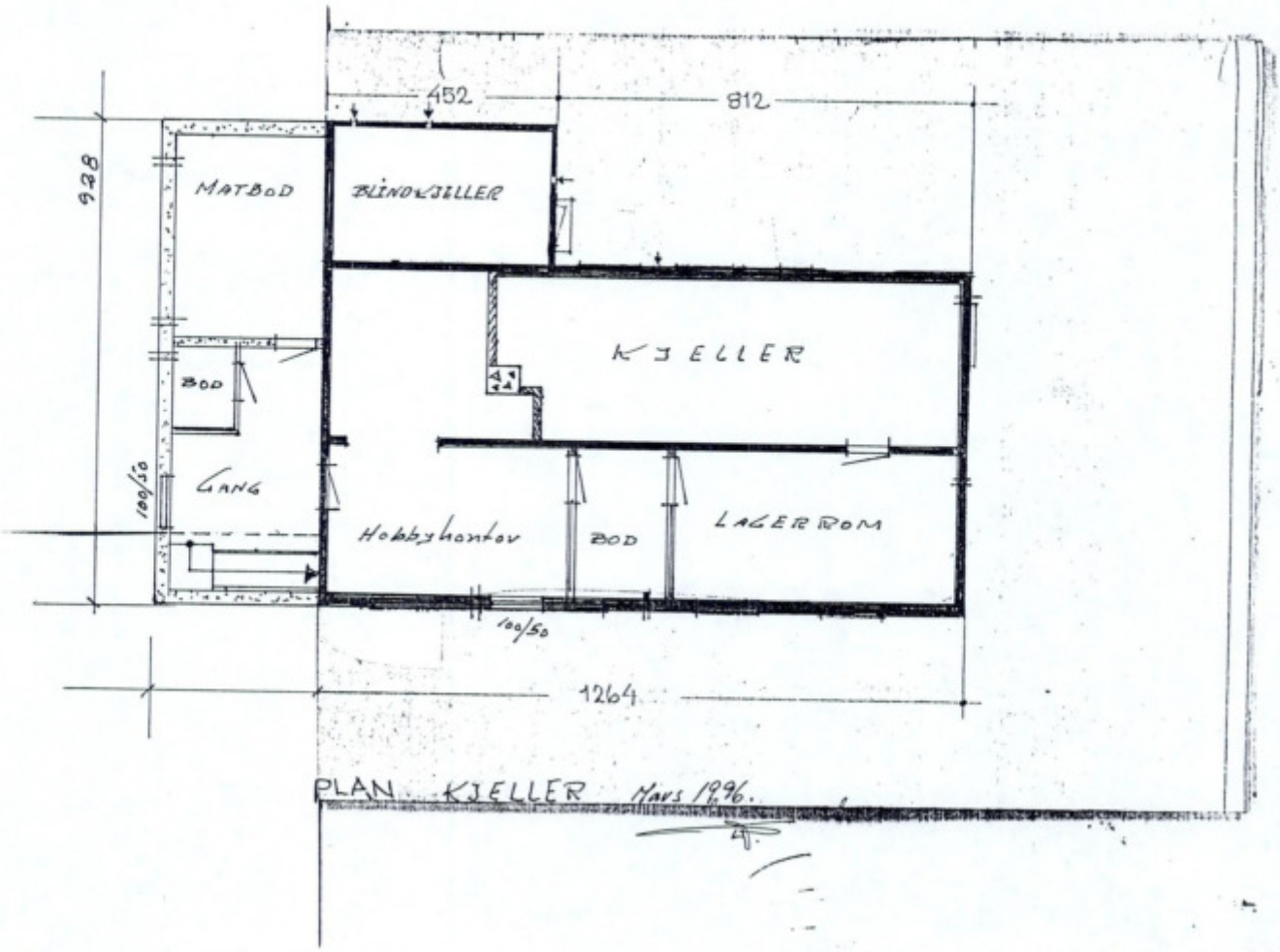


FASADE: NORD

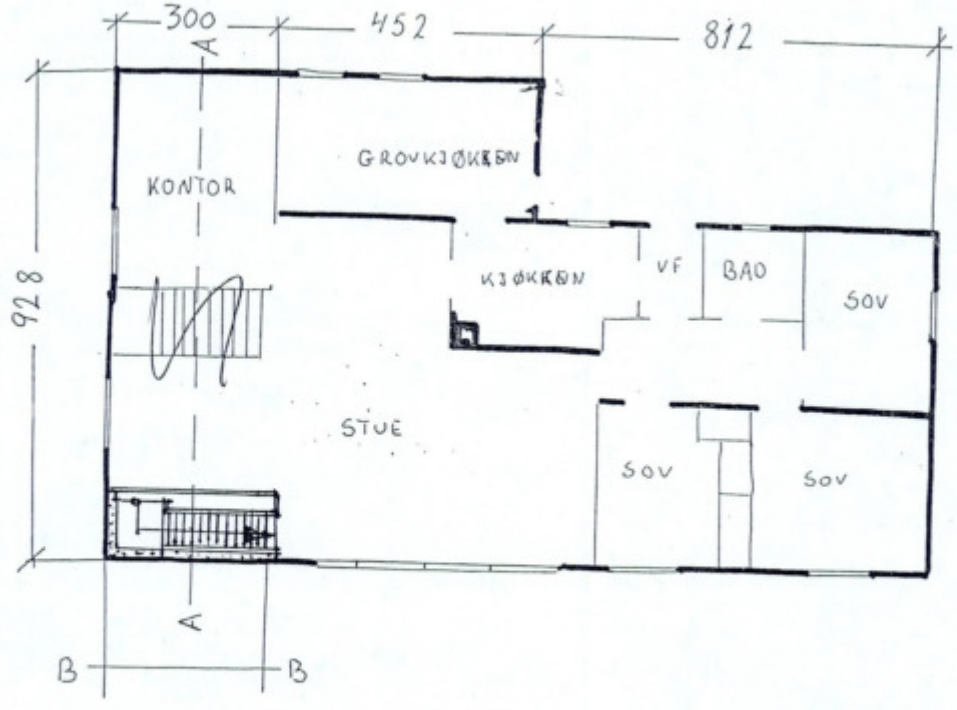
Godkjent i møte
21 april 1977
for Ås Bygningsråd
Inger Brun
Bygningssj f.



Godkjent i møte
21. april 1977
for Ås Bygningsråd
Bygnings j f



PLAN KJELLER Mars 1996.



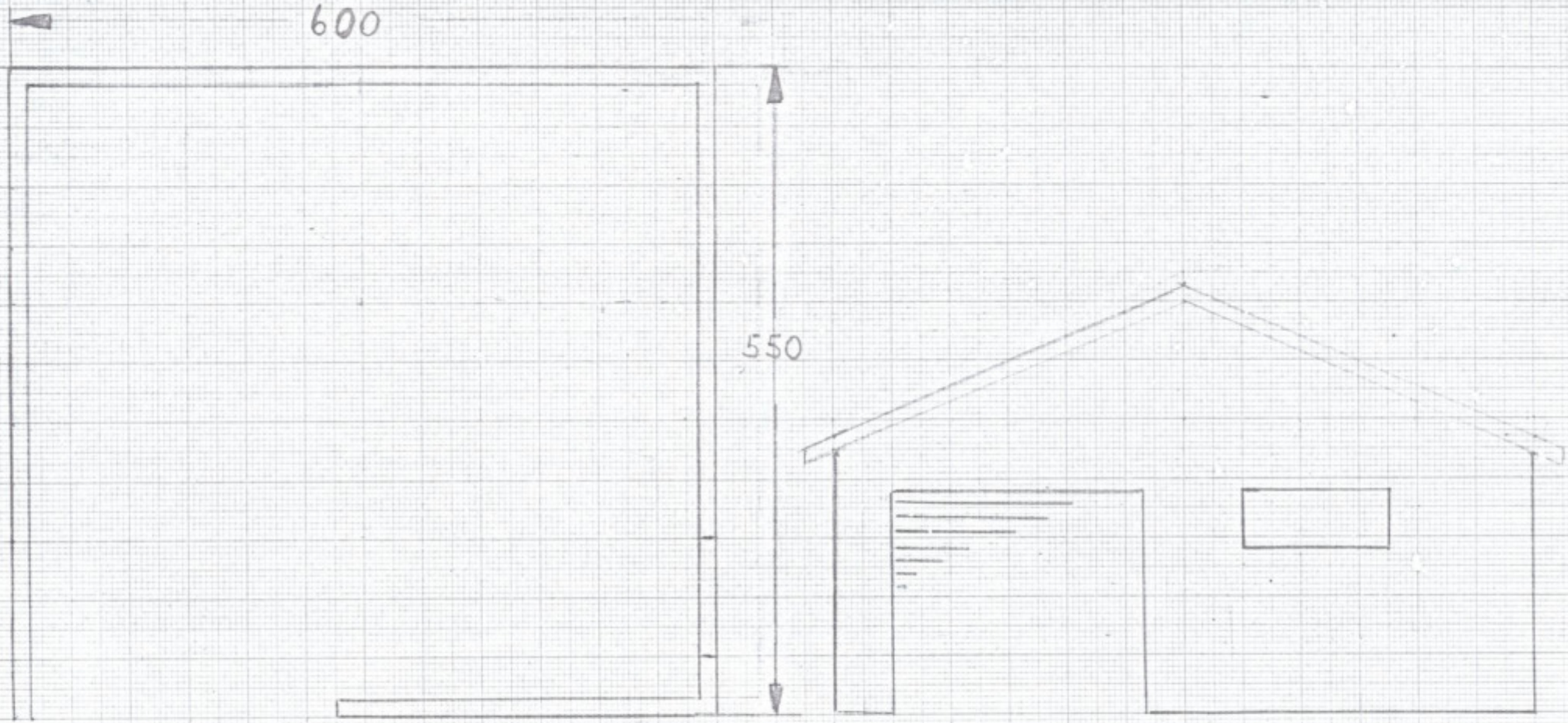
Godkjent i møte
1. gang 16.12.97
for Ås Bygningsråd
Bygningssjef

TILBYGG

Br.nr 174 Gr.nr 54

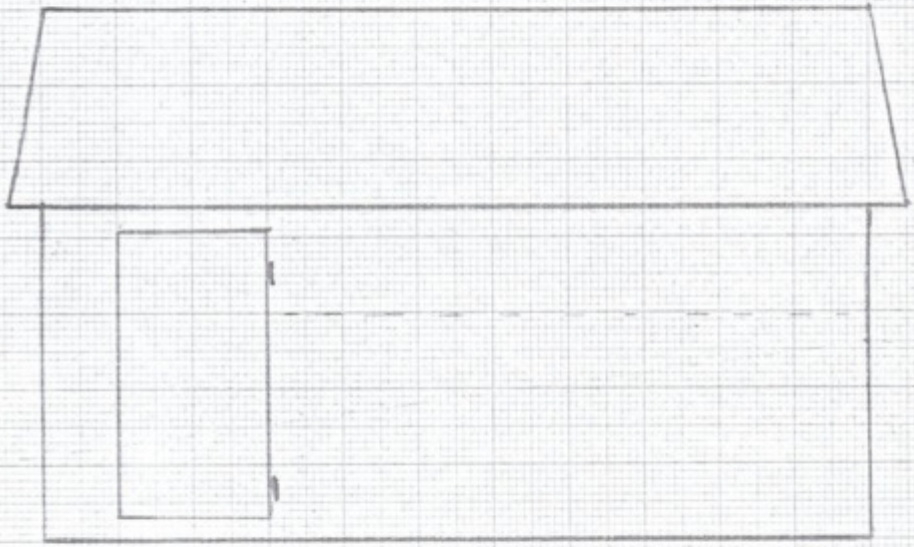
Godkjent i møte
21. april 1977
for Ås Bygningsråd
Inger Bruun
Bygningssjef.

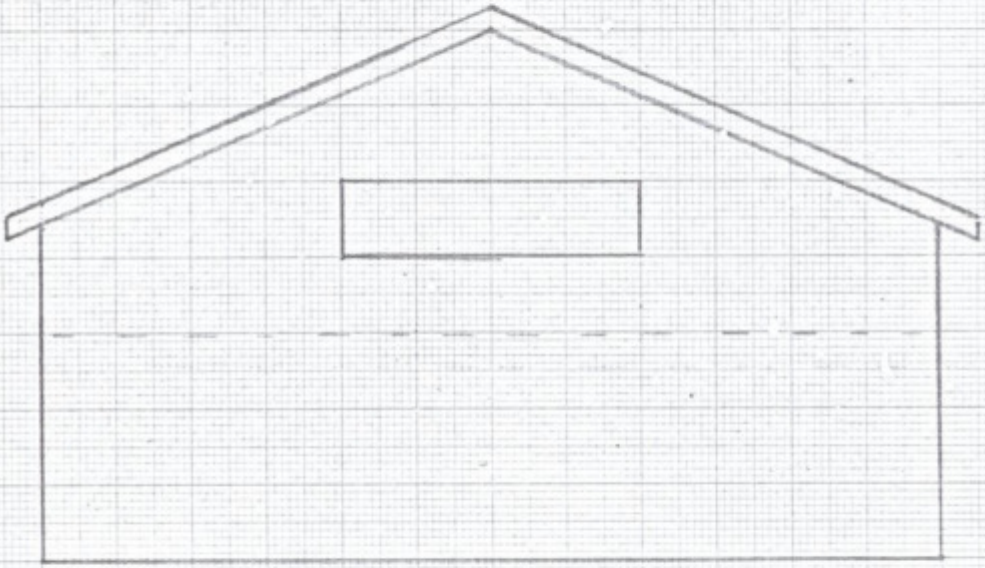
BYGGHERRE: EINAR K. HJELMERUD	MÅLESTOKK 1-100	TEGN. 1-11-76
BYGGPLASS: BRISKEVN. 13 BYGGEKOMUNE: 1430 ÅS		



Mod. anmrk.

Godkjent i møte
9. september 1970
Ås Bygningsråd
Toralf Bosheim
for Bygningssjef.





Med anmrk.
Godkjent i møte
9 september 1970
As Bygningsråd
Torill Bosheim
pp Byggingssjef.

ALT TIL NYBYGG OG REPARASJONER

Godt utvalg i ovner og kaminer

Skapdører i alle ordinære størrelser stadig på lager

Fabrikkproduserte takstoler

Ferdigkappet bjelkelag og bindingsverk (Pre-cut)



ÅS BYGG OG TRELAST A/S

BRØDRENE TEIGEN

MOERVEIEN 47 ÅS TLF. 233

Garasje Geir Snesmo

~~D7~~ 55/173

ÅS BYGG og TRELAST A/S

MOERVEIEN 47 – TELEFON ÅS 233 - 357

★

PRISLISTE over

GARASJER

+5%

Med anmrk.
Godkjent i møte
20. juni 1969
Ås Byggningsråd
Tore Ekstrøm
for Byggningssjef.



Garasjens mål, L-B		5 x 3 m	5½ x 3 m	6 x 3 m
Portens mål, H-B		195 x 240	195 x 240	195 x 240
Type A.	1.	2.370,-	2.250,-	2.750,-
	2.	2.070,-	2.250,-	2.440,-
	3.	1.760,-	1.920,-	2.260,-
	4.	1.640,-	1.800,-	2.110,-
	5.	1.600,-	1.760,-	2.050,-
	6.	1.560,-	1.710,-	2.000,-
Type B.	1.	2.600,-	2.750,-	2.900,-
	2.	2.280,-	2.430,-	2.550,-
	3.	2.000,-	2.120,-	2.250,-
	4.	1.900,-	2.020,-	2.150,-
	5.	1.780,-	1.920,-	2.040,-
	6.	1.740,-	1.880,-	1.990,-
Type E.	1.	2.700,-	2.850,-	3.000,-
	2.	2.380,-	2.530,-	2.650,-
	3.	2.100,-	2.220,-	2.350,-
	4.	2.000,-	2.120,-	2.240,-
	5.	1.880,-	2.020,-	2.200,-
	6.	1.800,-	1.930,-	2.090,-

BESKRIVELSE

Reisverk

Til reisverk brukes beste sort justerte materialer, kledning i 7/8 x 6" stående eller 7/8 x 5½" liggende (Vestlandspanel) etter valg.

Tak

I taket brukes rupanel, 1 lag A-papp, grå, rød eller grønn, som er forskriftsmessig stiftet og limt.

Ønskes shingelpapp, takstein eller Eternit, leveres dette med et mindre tillegg i prisen.

Porten

Porten leveres i stående eller liggende panel etter valg. Vippeportbeslag av beste kvalitet. Espagnolettelås med låsbart autogrep.

Grunnarbeider

Der hvor garasjen skal stå på dekke av singel, leveres trykkimpregnert bunnsvill. På mur leveres grunnmurpapp.

Montering

Garasjen leveres i ferdige seksjoner, og selv om monteringen er forholdsvis enkel, vil det nok i de fleste tilfeller være det greieste for kjøperen å få den montert av fagfolk.

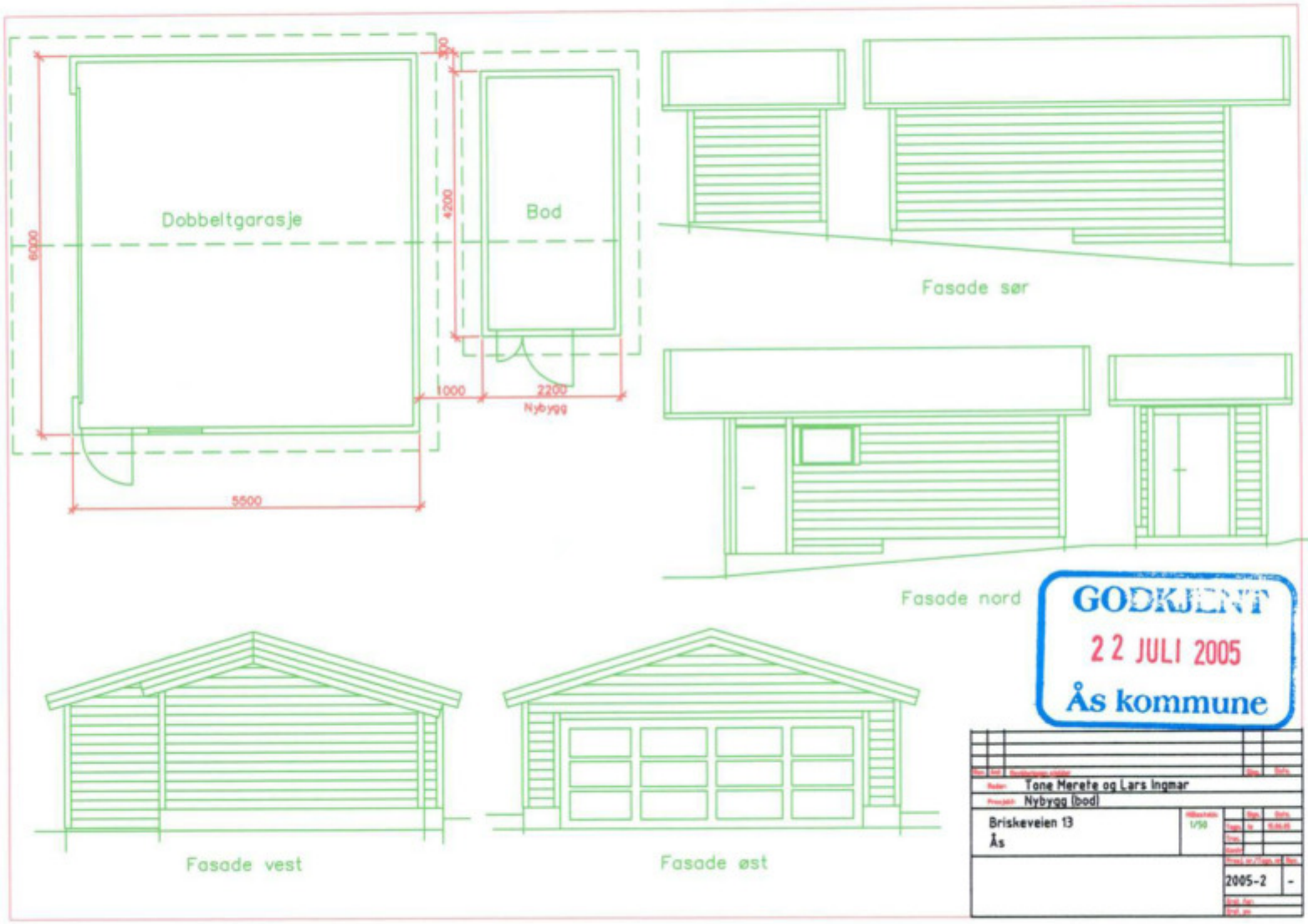
Ekstrautstyr

Garasjen kan leveres med skrå front, som er en fordel for porten som da blir beskyttet mot vær og vind. Dette leveres med 8 % tillegg for enkel garasje og 5 % for dobbel garasje.

Prisene omfatter:

1. Omsetningsavgift.
2. Vippeport med beslag og espagnolettelås og 2 håndtak.
3. Vindu, 80 x 40 cm.
4. Dobbelte vindskier.
5. 2 stk. 9 x 9" lufteventiler.
6. Stående eller liggende paneler etter ønske.
7. Bordtak med A-papp, grå, grønn, eller rød etter valg.
8. Trykkimpregnert bunnramme der garasjen settes på underlag av singel.
9. Prisene gjelder eksklusiv montering.

E1



GODKJENT
22 JULI 2005
Ås kommune

Tegn: Tone Merete og Lars Ingmar
Prosjekt: Nybygg (bod)
Briskeveien 13
Ås
Målestokk: 1:50
Dato: 15.06.05
2005-2
-

GODKJENT
22 JULI 2005
Ås kommune

MATRIKKELRAPPORT

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BRISKEVEIEN 13	Beregnet areal	1043.8
Etablert dato	13.05.1968	Historisk oppgitt areal	1032
Oppdatert dato	03.09.2021	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	13.08.2021 13.08.2021	20/00114		54/169, 54/170, 54/173, 54/174
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	13.08.2021 03.09.2021	20/00114		54/173, 54/174, 54/179
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	54/174
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	19.11.2019 29.11.2019	19/02784		54/168, 54/170, 54/171, 54/174, 54/175, 54/179
Skylddeling Skylddeling	16.04.1968			54/1 (-1032), 54/174 (1032)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6613981.04	601139.46		Ja	1043.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ENG LARS INGMAR F070766*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	BRISKEVEIEN 4 1430 ÅS	Bosatt (B)
ENG TONE MERETE SOLLIE F070767*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	BRISKEVEIEN 4 1430 ÅS	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Briskeveien 4

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1430 ÅS	Kirkesogn	02090101 Ås
Grunnkrets	219 Brekke	Tettsted	523 Ås
Valgkrets	1 ÅSGÅRD OG BRØNNERUD		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	149092137		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	15.04.1969
2	21898635		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	21.07.2005

3	149092129		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	15.09.1971

1: Bygning 149092137: Enebolig (111), Tatt i bruk 15.04.1969

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	136
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	02.03.1966	29.12.1995
Tatt i bruk	15.04.1969	29.12.1995

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Briskeveien 4	H0101	54/174	117	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	136	0	136	0	0	0

2: Bygning 21898635: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 21.07.2005

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	9
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	9
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.07.2005	22.07.2005
Igangsettingstillatelse	21.07.2005	22.07.2005
Tatt i bruk	21.07.2005	22.07.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	54/174	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	9	9	0	0	0

3: Bygning 149092129: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 15.09.1971

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	31
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	31
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	09.09.1970	29.12.1995
Tatt i bruk	15.09.1971	29.12.1995

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	54/174	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	31	31	0	0	0

KOMMUNALE GEBYRER

Utskriftsdato: 21.08.2024

Ås kommune

Adresse: Postboks 195, 1431 ÅS

Telefon: 64 96 20 00

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ås kommune

Kommunenr.	3218	**Gårdsnr.**	54	**Bruksnr.**	174	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Briskeveien 4, 1430 ÅS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2023**
Avløp	4 654,00 kr
Eiendomsskatt	6 670,10 kr
Feiing	1 100,00 kr
Renovasjon	4 066,24 kr
Vann	6 004,04 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

LØSØRE OG TILBEHØR

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.

BUD OG BUDGIVNING



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:
Briskeveien 4
Gnr. 54 Bnr. 174 i Ås kommune

Oppdragsnummer:
309-24-0268

Meglerforetak: Frontline Follo AS

Saksbehandler: Ibrahim Can

Telefon / Mobil: 64 94 20 10 / 97 00 67 09

E-post: ibrahim.can@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