MYRVOLLVEIEN 17A

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæring
Meglers verdivurdering
Vedtekter sameie
Info kommune
Servitutter
Energiattest
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Myrvollveien 17 A, 1415 OPPEGÅRD
NORDRE FOLLO kommune
gnr. 243, bnr. 315, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 97 m² BRA-i: 91 m²



Befaringsdato: 23.09.2024 **Rapportdato:** 27.09.2024 **Oppdragsnr.:** 10929-1800 **Referansenummer:** LR4814

Autorisert foretak: Follotakstmann Stein Haugen **Sertifisert Takstingeniør:** Stein Haugen **Vår ref:**

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.

Follotakstmann Stein Haugen

Firmaet Follotakstmann Stein Haugen er en del av Taksthuset Follo. Taksthuset Follo er et samarbeids selskap, som i dag består av 5 uavhengige takstmenn, med et kontor felleskap, lokalisert på Langhus. Jeg Stein Haugen har jobbet som takstmann siden 2010.

Rapportansvarlig

Stein Haugen

Stein Haugen

Uavhengig Takstingeniør

sth@follotakstmann.no

926 95 017

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.

Follotakstmann Stein Haugen
Haugerveien 1A
1400 SKI

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

Opprinnelig bygget enebolig, 1953 på støpt/ murt grunnmur. Reisverkskonstruksjon utvendig kledd med malt trekledning. Isolerglassvinduer i malte trekarmer. Sperretak konstruksjon, tekket med betongtakstein.

Denne seksjonene ligger i 2. etasje, med tilhørende loft. 1. etasje har kjeller. Kjeller og 1. etasje er derfor ikke vurdert i denne rapporten, da det ikke er adkomst. Utvendig vedlikehold er felles.

Denne seksjonen fremstår løpende vedlikeholdt og oppgradert. Det foreligger mye dokumentasjon på utførte arbeider, fra nåværende og forrige eier.
Boligen fremstår med normal bruksslitasje.

Tomannsbolig - Byggeår: 1954

Gå til side

UTVENDIG

Taket er tekket med betongtakstein. Hoved taket ble lagt om 2017/18. Tak tilbygg ca 1993.
Nedløp, takrenner og beslag av plastbelagt stål.
Boligen er oppført med bindingsverks konstruksjon, utvendig kledd med malt trekledning. Boligen ble utvendig malt 2017.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Kaldt loft med gulv og god plass for lagring.
Varmtvannsbereder er lokalisert på loftet.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass.
5 stk malte trevinduer med 2 og 3-lags energiglass, skiftet år 2020.
Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.
Delvis overbygget veranda, med teppe på gulv av terrassebord og impregnert rekkverk. Markise, varmelampe, utelampe og stikkontakt. Størrelse ca 9 kvm.
Seksjonen har en parkeringsplass i carport.
Carporten ble satt opp 2018.

Gå til side

INNVENDIG

Innvendige overflater er hovedsakelig belagt med laminat på gulv. Malte vegger og malte/ panelte tak. Overflater fremstår løpende vedlikeholdt, oppgradert og med normal bruksslitasje.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Sjekket i stue, men kon mindre avvik.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe og vedovn fra 2009.
Boligen har malt tretrapp.
Formpressede lette innerdører med profil.

Gå til side

VÅTROM

Bad
Flislagt bad fra 2003, med dokumentasjon i form av fakturaer og dagsrapport fra håndtverker.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm.
Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse, i form av faktura og synlig i sluk.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Kjøkkenbenk.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning fra 2005, med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt kum. Det er plass for hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er monterte vannstoppføler i benkeskap.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Samlestokk for rør i rør er lokalisert i vegg mellom kjøkken og bad.
Det er avløpsrør av støpejern og plast.
Boligen har mekanisk punkt-avtrekk. Ventilasjon basert på avtrekk fra baderom og kjøkken med til luft via ventil i vegg/ vindu på oppholds- og soverom.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Boligen er elektrisk oppvarmet, med panelovner.
Gulvvarme på badet.
Tilleggsvarmes med peisovn i stue. Varmekilder er ikke funksjonstestet.
Normalt oppbygget el-anlegg. Åpent el-anlegg med automatsikringer.
Boligen har eget slukkeutstyr og røykvarslere på batteri.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er antatt byggegrunn av løsmasser.
Det foreligger ikke opplysninger ang drenering.
Denne seksjonen har ikke adkomst til kjeller, så dette er ikke kontrollert.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1953. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1953. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

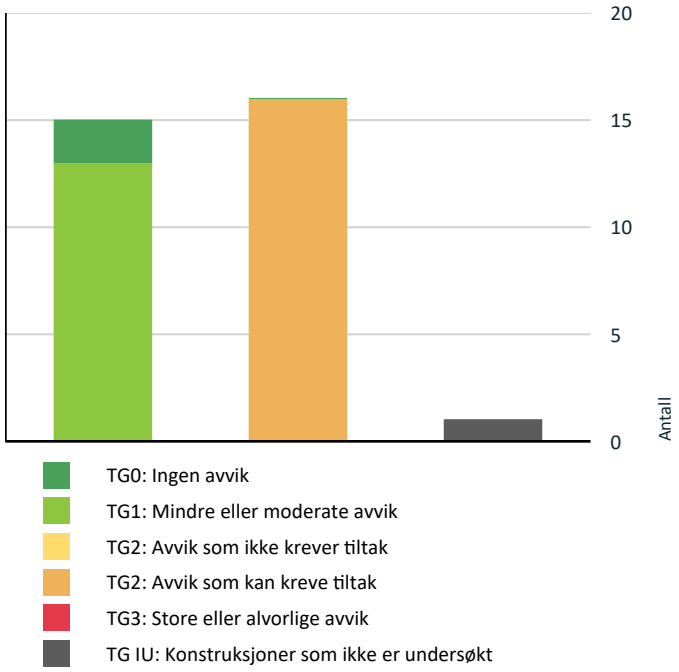
Tomannsbolig

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

Byggemeldte tegninger er mottatt. Disse stemmer stort sett med dagens bruk. Adkomst til kjøkken er flyttet. Inngangsparti i 1. etasje er omgjort så begge seksjoner har egen inngang.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten blir sendt kunde/eier for gjennomlesning og godkjenning før endelig, underskrevet rapport blir utarbeidet. Kunde/eier er ansvarlig for at opplysninger i rapporten er riktig. Areal blir oppmålt med Bosch GLM 120 C, og det blir utarbeidet skisse ved hjelp av fremlagte tegninger. Enkelte boliger, spesielt med vinkler og skråtak kan være vanskelige å måle korrekt. Planavvik og fall på bad blir målt med planlaser Bosch GLL 3-80 C og meterstokk.
Fuktmåling/ søk. Fuktmåling utføres med Protimeter og pigger stukket inn i treverk. Alt trevirke bør ha et fuktnivå under 18-20 prosent for å unngå råteskader, helst ned mot 13-14 prosent. Fuktsøk er overflatesøk i betong/ flisoverflater. Fuktsøk sier ikke om det er fukt i konstruksjonen, men det kan avdekkes om det er variasjon i fuktnivået, for eksempel i en murvegg.
Ang dokumentasjon på bad, kom dette som er krav 2010. Bad før dette har sjeldent dokumenterte løsninger. Erfaringsmessig er det mange bad etter 2010, som mangler dette.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Drenering	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1954

Kommentar
Eiendomsverdi

Vedlikehold
Opplysninger fra eier om påkostninger. Årstall for disse blir ikke etterprøvd av takstmann.

2017/ 18

- Tekket om hoveddel av taket.
- Skiftet renner, nedløp og pipebeslag.
- Ny innmat sikringsskap
- Trapperom, etterisolert og gipsplater.
- Rekkverk på veranda.
- Skiftet enkelte kledningsbord.
- Skiftet 2 vinduer stue, bad og 2 vinduer på loftet.
- Laminat med lyddemping, med gulvlister.
- Beslag utenfor vinduer.
- Ny markise på veranda.

Tilbygg / modernisering

1993	Tilbygg	Påbygg soverom og veranda.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein. Hoved taket ble lagt om 2017/18. Tak tilbygg ca 1993.

Årstall: 2017 **Kilde:** Faktura e.l

TG 1 Nedløp og beslag

Nedløp, takrenner og beslag av plastbelagt stål.

Årstall: 2017 **Kilde:** Faktura e.l

TG 2 Veggkonstruksjon

Boligen er oppført med bindingsverks konstruksjon, utvendig kledd med malt trekledning. Boligen ble utvendig malt 2017.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Deler av vegg mot øst har nyere kledning.
Alder på trekledning tilsier at utskifting av enkelte bord må kunne forventes.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utvendig vedlikehold er felles.

Follotakstmann Stein Haugen
Haugerveien 1A
1400 SKI

Tilstandsrapport



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Kaldt loft med gulv og god plass for lagring. Varmtvannsbereder er lokalisert på loftet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er registrert noe små fuktmerker. Dette stammer fra før taket ble lagt om 2017/ 18.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Innvendige overflater bør etterses, spesielt ved ekstremvær.

TG 0 Vinduer - 2

5 stk malte trevinduer med 2 og 3-lags energiglass, skiftet år 2020.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

Årstall: 1993 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vinduene på soverom mot øst mangler barnesikring. Det er også noe svakt tegn til kondensmerker i karmen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.

Årstall: 1993 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dører har stort sett funksjon, men eldre isolerglass har dårligere energieffekt en dagens vinduer, Mekanisme og tettelist har naturlig noe redusert funksjon. Tilstandsgrad er satt ut ifra at dører er over halvparten av forventet levetid. Forventet levetid for isolerglass er 25 år.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utskifting av eldre dører vil ha en god energieffekt.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Delvis overbygget veranda, med teppe på gulv av terrassebord og impregnert rekkverk. Markise, varmelampe, utelampe og stikkontakt. Størrelse ca 9 kvm.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk målt til 97 cm. Krav 100 cm.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

TG 1 Andre utvendige forhold

Seksjonen har en parkeringsplass i carport. Carporten ble satt opp 2018.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater er hovedsakelig belagt med laminat på gulv. Malte vegger og malte/ panelte tak. Overflater fremstår løpende vedlikeholdt, oppgradert og med normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Sjekket i stue, men kon mindre avvik.

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.

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.
Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.
Krav til radonsperre kom i 2010, og har ikke tilbakevirkende kraft.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn fra 2009.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Nederste del av håndløper er noe dårlig festet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Håndløper må festes på en forsvarlig måte.

TG 1 Innvendige dører

Formpressede lette innerdører med profil.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Flislagt bad fra 2003, med dokumentasjon i form av fakturaer og dagsrapport fra håndtverker.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

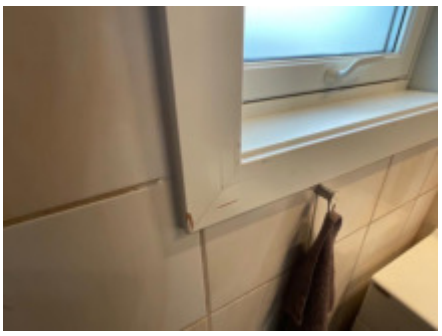
TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Det er vindu nære dusjsone.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm.

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

Det kan være oppbrett på membran ved terskel, som tilfredstiller krav til lekkasjesikring, men dette er ikke dokumentert.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Vannsøl utover dusjsone må påregnes.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse, i form av faktura og synlig i sluk.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Tilstandsrapport

• Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Skadene er kun kosmetisk.





2. ETASJE > BAD

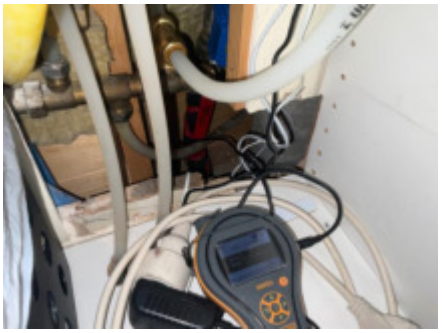
TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Kjøkkenbenk. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.





KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning fra 2005, med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt kum. Det er plass for hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er monterte vannstoppføler i benkeskap.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Tilstandsrapport

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Samlestokk for rør i rør er lokalisert i vegg mellom kjøkken og bad.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Rør i rør system er ikke montert i eget skap, med avrenning til sluk. Det er montert vannstopp føler, men denne mangler strøm.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det er usikkert hva som ble skiftet av avløpsrør i forbindelse med oppussing av badet. Det kan derfor være eldre avløpsrør fra seksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk punkt-avtrekk. Ventilasjon basert på avtrekk fra baderom og kjøkken med til luft via ventil i vegg/ vindu på oppholds- og soverom.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2000 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Ang el-tilkobling. Dette punktet vurderes opp mot dagens forskrift. Den krever fast tilkoblet ledning, og ikke stikkontakt. Loven har ikke tilbakevirkende kraft, men etablering av fast tilkobling er anbefalt.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TG 1 Oppvarming

Boligen er elektrisk oppvarmet, med panelovner. Gulvvarme på badet.
Tilleggsvarmes med peisovn i stue. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

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.

Normalt oppbygget el-anlegg. Åpent el-anlegg med automatsikringer.

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.
   2018
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Det foreligge mye dokumentasjon på utførte arbeider.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Dokumentasjon er fremvist.

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
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
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

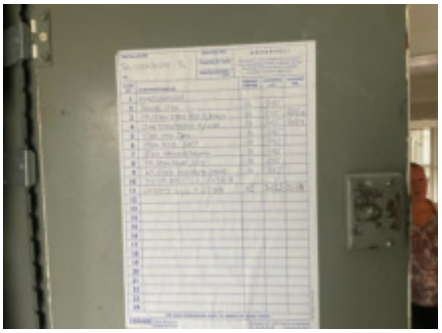
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder,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

Generell kommentar

Anlegget fremstår i normalt god stand. Ved eventuell arbeider på anlegge anbefales det at elektriker gjør en kontroll/ vurdering av hele anlegget.

Tilstandsrapport





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.

Boligen har eget slukkeutstyr og røykvarslere på batteri.

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 2024
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er antatt byggegrunn av løsmasser.

TG IU Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det foreligger ikke opplysninger ang drenering. Denne seksjonen har ikke adkomst til kjeller, så dette er ikke kontrollert.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1953. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1953. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Bygninger på eiendommen

Carport m/ Bod



Anvendelse

Byggeår
2018

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Det ble i 2018 oppført en felles carport med plass til 2 biler, hvor denne seksjonen har en av plassene. Innerst er det en bod på ca 6 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

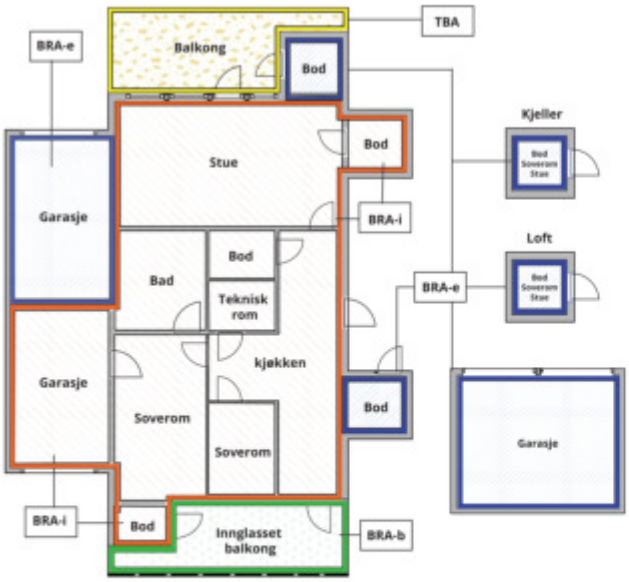
Hva er måleverdig areal?

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

Tomannsbolig

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	2			2	
2. Etasje	89			89	9
Loft					
SUM	**91**				**9**
SUM BRA	**91**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Entré		
2. Etasje	Trapperom , Gang , Stue , Kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad		
Loft	Uinnredet loft		

Kommentar

Loftet er ikke målbart på grunn av lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Byggemeldte tegninger er mottatt. Disse stemmer stort sett med dagens bruk. Adkomst til kjøkken er flyttet. Inngangsparti i 1. etasje er omgjort så begge seksjoner har egen inngang.

Brannceller

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

Kommentar: Alle boliger med flere boenheter oppført før 2010, tilfredsstiller ikke dagens byggetekniske forskrift, med tanke på brannskiller. Forskriften har ikke tilbakevirkende kraft.

Det er ikke kontrollert om bygningen tilfredsstiller krav da boligen ble seksjonert.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Eier har mye dokumentasjon, også fra før boligen ble overtatt av nåværende eier 2005.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Carport m/ Bod

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		6		6	
SUM		**6**			
SUM BRA	**6**				

Romfordeling

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

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)**
Tomannsbolig	91	0
Carport m/ Bod	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
23.9.2024	Stein Haugen	Takstingeniør
	Anita Reisænen Larssen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
3207 NORDRE FOLLO	243	315		2	524.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Myrvollveien 17 A

Hjemmelshaver
Larssen Anita Reisænen, Sulyok Peter

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har en fin høytliggende beliggenhet i Myrvollveien, Oppegård.

Adkomstvei

Eiendommen ligger inntil offentlig vei.

Tilknytning vann

Boligen er tilknyttet offentlig vannforsyning, med vannmåler.
Private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Boligen er tilknyttet offentlig avløpsanlegg, med private stikkledninger.

Regulering

Boligen ligger i regulert område for småhusbebyggelse.

Om tomten

Seksjonen har del av tomt. Denne er ikke opparbeidet.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen.
Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon.
Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour ført eller det kan forekomme feil.
Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede, leverandør eller programleverandør. I forbindelse med takstoppdraget er det ikke foretatt gjennomsyn av kommunalt bygningsarkiv.
Takstmann har ikke undersøkt/vurdert regulering eller byggesak i Plan- og bygningsetaten.
Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre dette er angitt.
Panteattest er ikke innhentet for eiendommen.
Noe overflatebehandling må alltid påregnes ved kjøp av brukt bolig. Skjønnhetsfeil, overflatefeil og vanlig bruksslitasje er ikke kommentert, men hensyntas ved beregning av verdi. Det kan være vanskelig å se forskjell på moderne laminat og parkett, da disse vektlegges lik i en verdiberegning,

Siste hjemmelsovergang

År
2017

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Follotakstmann Stein Haugen
Haugerveien 1A
1400 SKI

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.

Follotakstmann Stein Haugen
Haugerveien 1A
1400 SKI

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

iVerdi AS, 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/LR4814

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

EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	120240143

Adresse	Myrvollveien 17A		
Postnummer	1415	**Poststed**	OPPEGÅRD

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2005	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	18år11mnd

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	IF	**Polise/avtalenr.**	
Selger1fornavn	Anita Reisænen	**Selger1etternavn**	Larssen
Selger2fornavn	Peter	**Selger2etternavn**	Sulyok

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ikke kjent med det

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: Follo tak og vedlikehold, forrige eier

Redegjør for hva som er gjort og når: Bygd baderom i 2003

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Bygd nytt bad som ikke var der tidligere

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Enebolig ble seksjonert til tomannsbolig

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ukjent

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

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

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

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 19.09.2024

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

Hvis ja, beskrivelse: En sommer fikk jeg maur på loftet. Ikke sett maur siden

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn: Snekkergutta

Redegjør for hva som er gjort og når: Byttet hovedtak og tak over inngangsparti

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: Scandic elektro&rør AS Oslo

Redegjør for hva som er gjort og når: Automatsikringer, lys bad og vifte, samt strøm i trappegang

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Scandic Elektro & rør AS Oslo

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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 19.09.2024

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

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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.

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
19.09.2024

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.

SULYOK, PETER

Signert av

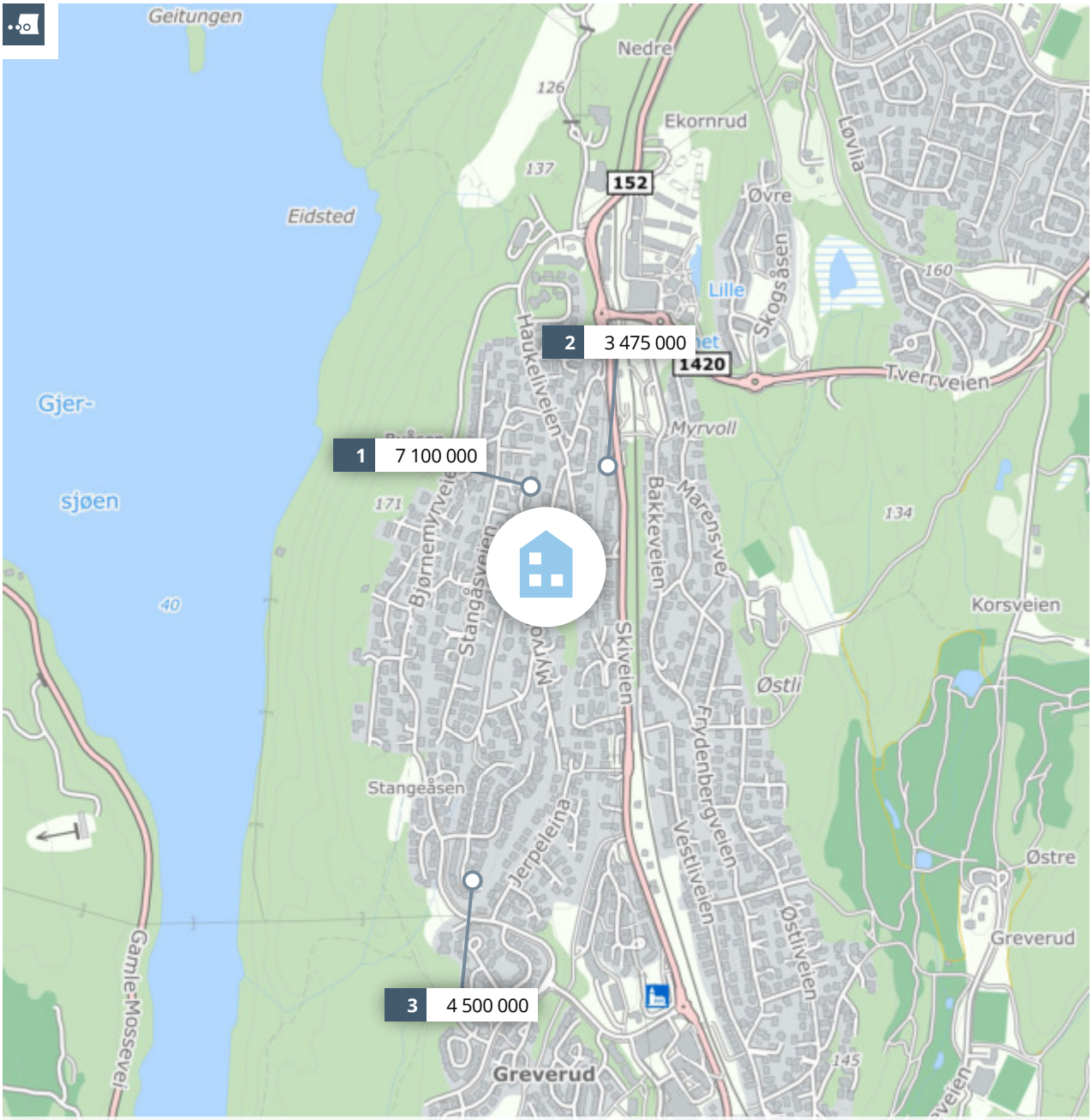
Larssen, Anita Reisænen

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
19.09.2024

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

MYRVOLLVEIEN 17 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Kvadrat den 03.10.2024

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: Jon Syver Ternå.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Myrvollveien 17 A, 1415 OPPEGÅRD

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1954

GNR 243 BNR 315 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3207 NORDRE FOLLO GRUNNKRETS Myrvoll

Verdivurdert til

3 900 000

-	3 900 000	42 857
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	91 m²
BRA	91 m²
Byggeår	1954

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasje	2

Balkong Parkering Peis

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

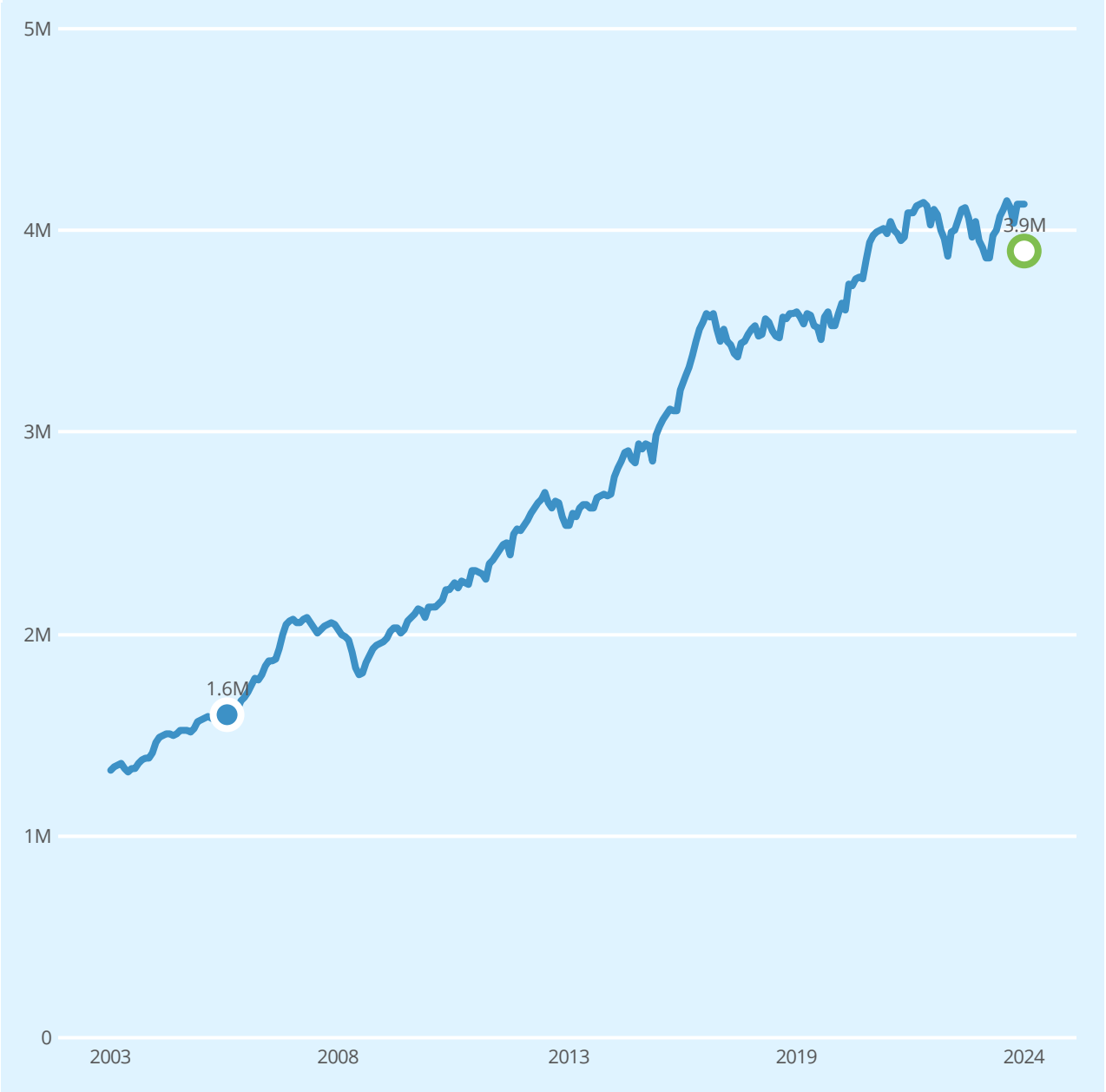
	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Stangåsveien 9 F 128 m² 2002 1. etg 3 sov				10.02.2024	6 950 000	**7 100 000**	0	7 100 000	**55 469**
2	Skiveien 126 60 m² 2005 2. etg 2 sov				05.06.2024	3 500 000	**3 475 000**	0	3 475 000	**57 917**
3	Elgfaret 42 A 63 m² 1993 1. etg 2 sov				26.02.2024	4 000 000	**4 500 000**	0	4 500 000	**71 429**

Myrvollveien 17 A er en pen og velholdt halvpart av horisontaldelt tomannsbolig i andre etasje. Leiligheten har adkomst via en egen, flislagt entré i første etasje, og trapp opp til eget lagringsloft fra gangen i andre etasje. Fra stuen er det utgang til en sydvestvendt veranda på ca. 9 kvm, tilbygd i 1993 ? en solfylt uteplass med overbygg, markise og varmelampe.

Leiligheten har en luftig stue med vid utsikt mot øst og hygge fra peisovn, et kjøkken i klassisk stil med hvitevarer, et flislagt bad fra 2003 og tre gode soverom. Seksjonen har flere nyere vinduer, automatsikringer og taktekking, samt et pent laminatgulv fra 2017/2018 i enstavs design, lyse vegger og himling i lasert eller malt panel. Det medfølger et uutnyttet hageareal mot øst og halvpart av carport fra 2018 med utebod.

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

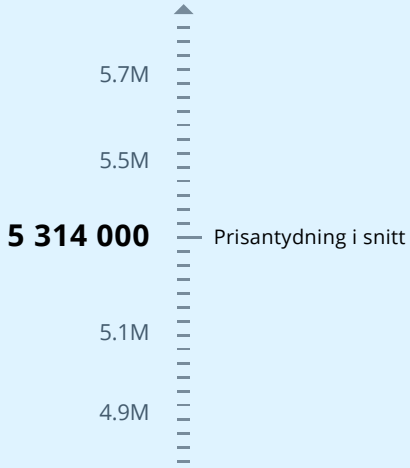
1 Horisontaldelt tomannsbolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
07.06.2017		07.06.2017	-	1 000 000	-	1 000 000	2
20.10.2005		20.10.2005	-	1 600 000	-	1 600 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. samboer kjøpt seg inn som medeier

Leiligheter til salgs i 1415 OPPEGÅRD nå

14
leiligheter til salgs

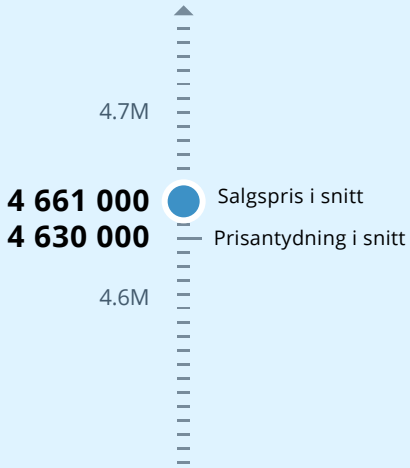


Annonsene har i snitt ligget ute i

46
dager

Leiligheter solgt i 1415 OPPEGÅRD siste 3 mnd

17
leiligheter solgt

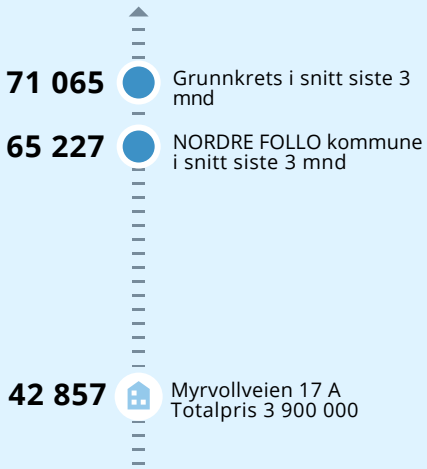


Solgt i snitt i løpet av

50
dager

for 0.4% over prisantydning

Analyse m²-priser



VEDTEKTER SAMEIE

Sameievedtekter

For gnr. 43, bnr. 315 i Oppegård kommune i Myrvollveien 17 A 1415 Oppegård

1. GENERELT

Eiendommen gnr. 43, bnr. 315 i Oppegård kommune består av to seksjoner som er:

Seksjon 1: ½
Seksjon 2: ½

Denne avtale er bindende for alle nåværende seksjonseiere og kan ikke endres uten at seksjonseierne som berøres av endringene samtykker i det. Ved salg/utleie, plikter seksjonseierne å gjøre disse vedtekter kjent for nye eiere/brukere.

2. BESTEMMELSER OM BRUKEN

Boligen er fysisk delt i to. Seksjon 1 har 1. etg og kjeller som er tilpasset for hybelutleie. Seksjon 2 har 2. etg og loft. Fellesareal ute og inne er merket på vedlagte fargeskisse og ingen kan benytte fellesarealet til varig opphold eller lagring uten at det er gitt et samtidig samtykke mellom seksjonseierne om dette.

3. UTEAREAL

Seksjonseierne disponerer utearealet i henhold til ovennevnte skisse under punkt 2 og vedlagte fargelagte kartskisse, som er å anse som en del av disse sameievedtekter. Seksjonseierne aksepterer en viss felles benyttelse av hverandres spesielle tilleggsarealer, der det måtte være nødvendig i forbindelse med flytting, tekniske utbedringer, tomtearbeider og lignende. Dog bør dette begrenses til et minimum og utføres på en mest mulig hensynsfull måte.

3B PARKERING I CARPORT/GÅRDSPLASS

I carporten har Seksjon 1 bod og parkeringsplass til venstre, Seksjon 2 til høyre. På gjesteparkeringen gjelder samme rekkefølge på plassene. Gårdsplassen er relativ stor, men ekstra parkering der må ikke gjøres på en slik måte at den hindrer innkjøring/utkjøring uten forespørsel og tillatelse.

3C UTENDØRS VANNFORBRUK

Vannkran til utebruk tilhører Seksjon 1 og det er også denne seksjonen som råder over og har ansvar for grønt- arealer som trenger vanning. En frisk og grønn hage er også til glede for Seksjon 2 og i tillegg benyttes vann til spyling av fellesområder, carport og vegger ved behov. Seksjon 2 betaler derfor Seksjon 1 en årlig standard godtgjørelse for utendørs vannforbruk. Denne godtgjørelsen gir Seksjon 2 også anledning til bruk av utendørs vannkran, typisk til bilvask.

Om Seksjon 2 ønsker/stipulerer et utendørs vannforbruk høyere enn det moderat bilvask ett år for en bil tilsier, opplyses dette til Seksjon 1 og seksjonene blir enig om ekstra kompensasjon utover standard godtgjørelse. Verdien på årlig standard godtgjørelse er satt til kr 500,- men justeres i felleskap seksjonene imellom, skulle prisen på kommunalt vann eller andre forhold tilsi det.

4. DRIFTEN AV SAMEIET

Den daglige driften av sameiet utøves av seksjonseierne i fellesskap. Disse kan imidlertid vedta at en av dem eller en annen ivaretar den daglige drift. Styret i sameiet består av seksjonseier til Seksjon 1 og Seksjon 2 så sant de ikke bestemmer noe annet.

5. FELLESUTGIFTER

Sameiet er innbyrdes ansvarlig for fellesutgifter etter fordeling i henhold til bestemmelser senere i denne paragraf. Overfor tredjemann har sameiet delt ansvar i forhold til sameiebrøkene, jfr. Eierseksjonsloven § 14.

Seksjon 2 har egen vannmåler installert under vasken på kjøkkenet. I begynnelsen av hvert kvartal leses verdien av og vannforbruket for kvartalet tilsvarer denne verdien, fratrukket verdien som ble avlest kvartalet før.

Seksjon 1 får faktura tilsendt fra kommunen for det totale vannforbruk for begge seksjoner og er ansvarlig for å betale denne totalsummen for sameiet. Seksjon 2 kompenserer så Seksjon 1 for sitt faktiske forbruk, slik at fordeling av kostnadene blir korrekt.

Arealfordeling gjelder for felles villaforsikring, altså 2/3 for Seksjon 1 og 1/3 for Seksjon 2. Vedlikeholdsutgifter vedrørende tekniske anlegg som bare er til nytte for eller brukes av den ene seksjonseier, dekkes i sin helhet av vedkommende seksjonseier etter bruken. I villaforsikringen (inkl. hussoppforsikring) er det enighet seksjonseierne imellom at skulle boligen bli totalskadet ved f.eks brann eller annen skade, så skal boligen bygges opp igjen.

6. VEDLIKEHOLD

Sameiet har plikt til å sørge for tilfredstillende vedlikehold av eiendommen og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte seksjonseier for sameiets forpliktelser.
For vedlikehold av felles utvendige konstruksjoner, samt fremtidige arbeider på fellesareal gjelder at utgifter i forbindelse med vedlikehold fordeles likt mellom de to seksjoner, altså en halvpart på hver. Snømåking gjøres i fellesskap seksjonene imellom.

7. MISLIGHOLD

Dersom den som eier en seksjon av eiendommen, eller den som disponerer denne, vesentlig misligholder sine forpliktelser ovenfor sameiet eller den enkelte sameier, kan vedkommende pålegges å flytte og selge seksjonen. Den som misligholder, plikter å erstatte alle utgifter som er forbundet med tap og ulemper som dette medfører.

Ved manglende betaling av andel av felleutgifter til rett tid, jfr. pkt 5, forbeholder sameiet seg å kreve lovlig rente av skyldneren, regnet fra forfall til betaling skjer. Påkrav om betaling som ikke etterkommes etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel regnes fra mottakelsen, kan betraktes som vesentlig mislighold fra skyldnerens side. Pålegg om salg eller fraflytting skal i tilfelle gis med 6 – måneders skriftlig varsel. Dette kan bare avverges dersom forholdet rettes opp innen fristens utløp. Dette gjelder dog ikke ved gjentatte mislighold, jfr. Lov om eierseksjoner 16 a.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved auksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt ved auksjon uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det ikke senest i auksjonsmøtet er reist innsigelse mot salget eller at innsigelsen er klart grunnløs.

Avgjørelsen tas av namsretten i kjennelse som kan påkjæres. For auksjon gjelder bestemmelse i lov av 26, juni, nr 86 om tvangsfullbyrdelse.

8. VOLDGIFT

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

9. BRØNNØYSUND REGISTERET/FORETAKSREGISTERET

Sameiet kan registreres i foretaksregisteret. Sameiet sørger eventuelt for dette selv.

Myrvoll, 25.09.2024

Tom Ingvaldsen Seksjon 1

Anita Larssen Seksjon 2

Peter Sulyok Seksjon 2

INFO KOMMUNE

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.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	524.2
Etablert dato	16.08.2005	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	1
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/2		

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ 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
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	243/315, 243/315/0/1, 243/315/0/2
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	243/315, 243/315/0/1, 243/315/0/2
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	09.06.2014 16.06.2014	14/1341 Grensejsutering		243/315 (-28,9), 243/315/0/1, 243/315/0/2, 243/1428 (28,9)
Seksjonering Reseksjonering	09.04.2014 06.05.2014	14/501 Uteareal	Tinglyst 23.04.2018	243/315 (-859,6), 243/315/0/1 (335,5), 243/315/0/2 (524,2) 243/314, 243/333, 243/642, 243/1401, 243/1428, 250/34
Seksjonering Seksjonering	16.08.2005			243/315, 243/315/0/2

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6628575.93	600944.45		Ja	524.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LARSSEN ANITA REISÆNEN F071163*****	Hjemmelshaver (H) 2/3	Myrvollveien 17A 1415 1415 OPPEGÅRD	Bosatt (B)
SULYOK PETER F310363*****	Hjemmelshaver (H) 1/3	SØRENGKAIA 105 0194 0194 OSLO	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Myrvollveien 17A	H0201	243/315/0/2	114	4	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Myrvollveien 17 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1415 OPPEGÅRD	Kirkesogn	02100102 Greverud
Grunnkrets	1006 Myrvoll	Tettsted	801 Oslo

Valgkrets	10 Sofiemyr	Skolekrets	15 Østli

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	16877123		Tomannsbolig, horisontaldelt (122)	Tatt i bruk (TB)	15.07.1954

1: Bygning 16877123: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Tatt i bruk 15.07.1954

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	291
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	291
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	15.07.1954	26.01.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Myrvollveien 17A	H0201	243/315/0/2	114	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	1	80	0	80	0	0	0
H01	1	143	0	143	0	0	0
K01	0	68	0	68	0	0	0

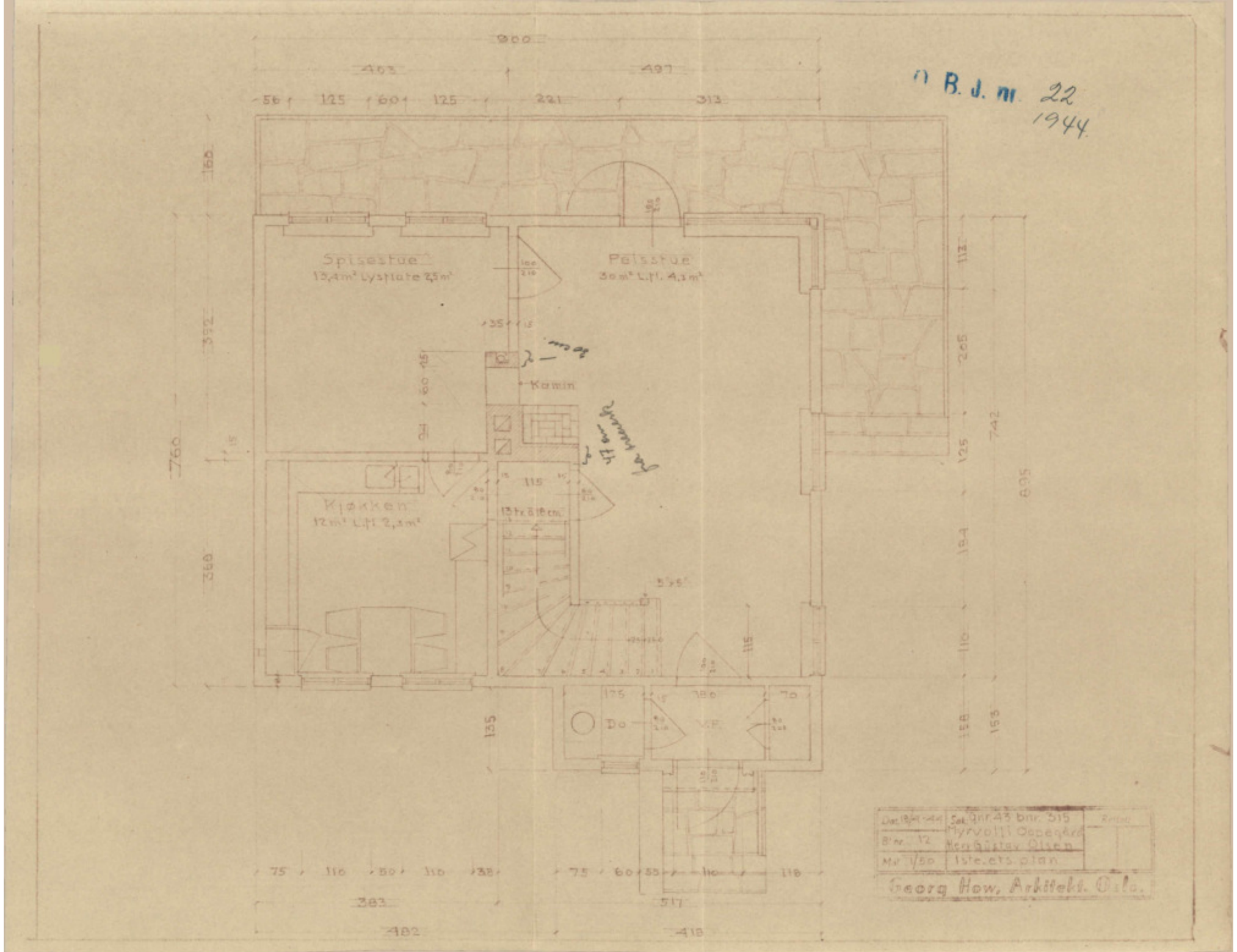
Seksjonert eiendom: Grunneiendom 243/315

Bruksnavn	FJELLVOLL	Beregnet areal	401.1
Etablert dato	23.02.1942	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

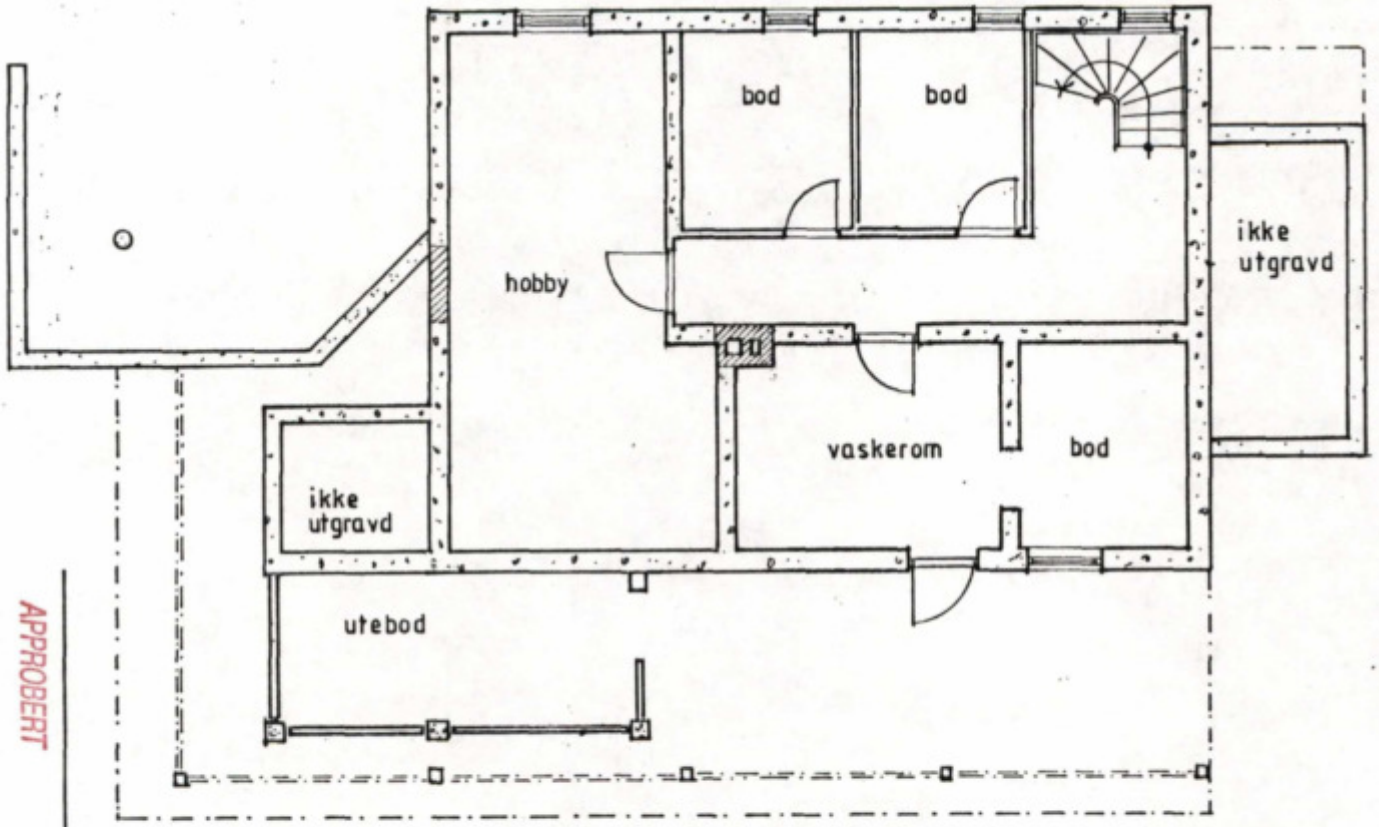
- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6628585	600937	0	Ja	401.1	


900
463
497
56
125
60
125
221
313
Spisestue
13,4 m² Lysflate 2,5 m²
Pelsstue
30 m² L.fl. 4,3 m²
Kamin
Kjøkken
12 m² L.fl. 2,4 m²
13 trå à 18 cm
Do
V.R.
175
380
70
115
135
75
110
50
110
38
75
60
55
110
118
383
517
482
418
760
352
360
165
265
125
184
110
158
113
742
635
155
Sat. Gnr. 43 bnr. 315
Myrvoll Oppegård
Mr. 1/50
1ste. ets. plan
Georg How, Arkitekt. Oslo.

B. d. m. 22
1944



N

APPROBERT
04 AUG. 1993
Oppegård Byggingsråd

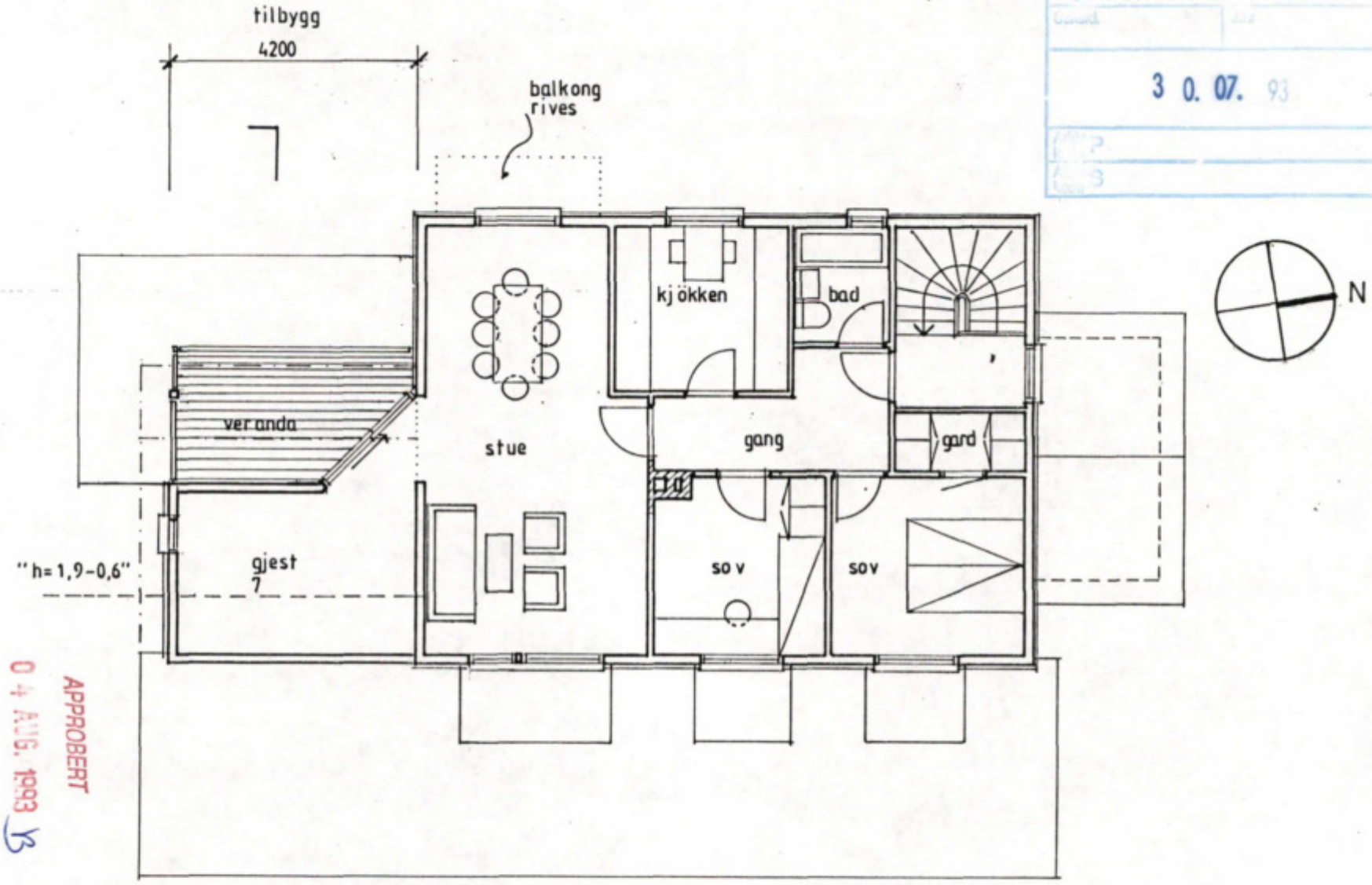
30.07.93

PLAN KJELLER

SIVILARKITEKT MNAL NPA
TAKSTMANN MNTF
JON OLA JACOBSEN
Lillevannsveien 20 c 0393 OSLO
Tlf. 02-143050

29.07.93: Korr. underst. av terrasse.

BYGGEMELDING AV TILBYGG FOR BÆRA
MYRVOLLVN. 17. GNR. 43 BNR. 315
MÅL: 1:100 DATO: 24.05.1993



30. 07. 93

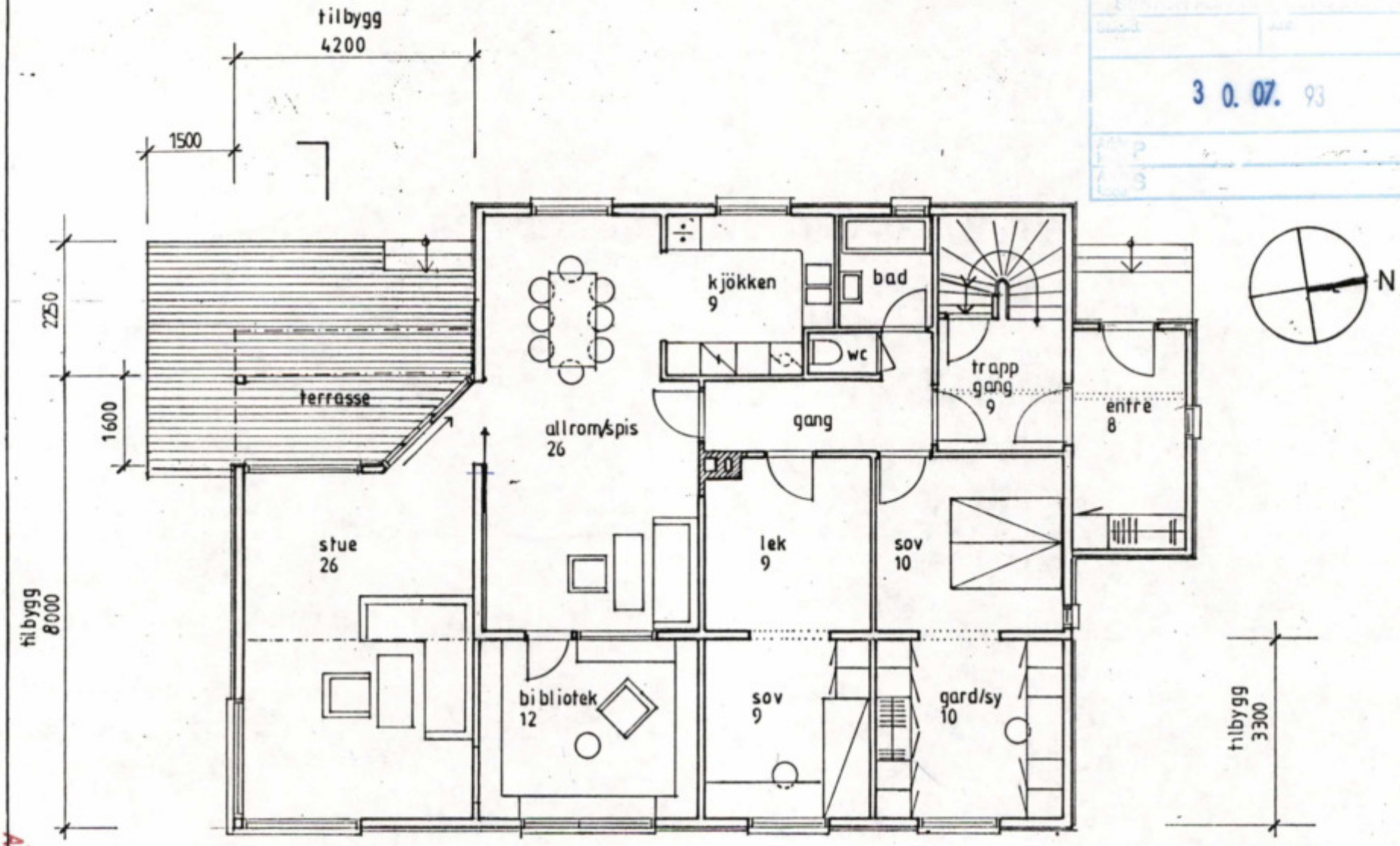
APPROBERT
04 AUG. 1993
Oppegård Byggningsråd

PLAN 2. ETJ.

SIVILARKITEKT MNAL NPA
TAKSTMANN MNTF
JON OLA JACOBSEN
Lillevannsveien 20 c 0393 OSLO
Tlf. 02-143050

29.07.93: Korr. terrasse

BYGGEMELDING AV TILBYGG FOR BÆRA
MYRVOLLVN. 17. GNR. 43 BNR. 315
MÅL: 1:100 DATO: 24.05.1993



PLAN 1. ETJ.

SIVILARKITEKT MNAL NPA
TAKSTMANN MNTF
JON OLA JACOBSEN
Lillevannsveien 20 c 0393 OSLO
Tlf 02-143050

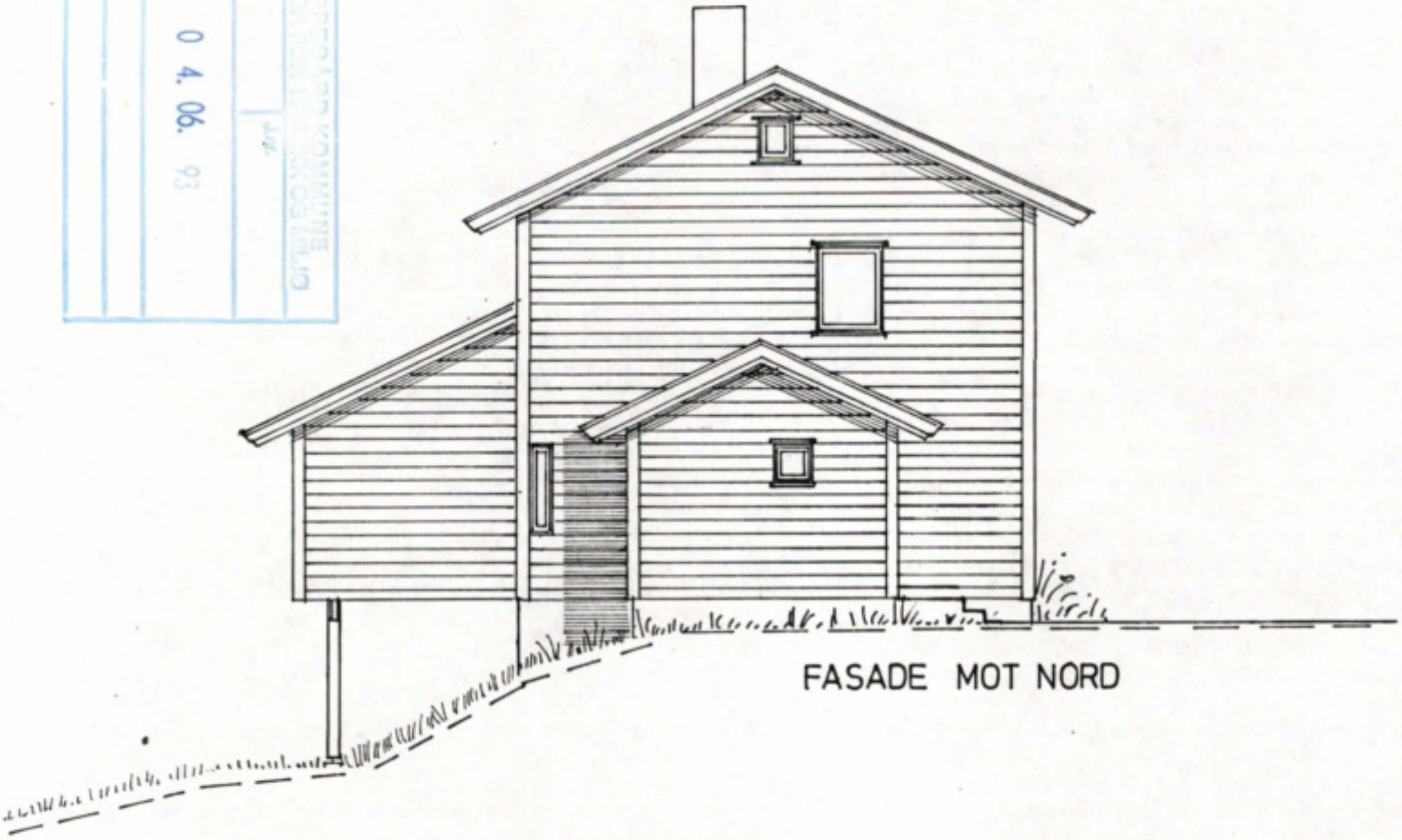
29.07.93: Korr. terrasse.

BYGGEMELDING AV TILBYGG FOR BÆRA
MYRVOLLVN. 17. GNR. 43 BNR. 315
MÅL: 1:100 DATO: 24.05.1993

30. 07. 93

APPROBERT
04 AUG. 1993

0 4. 06. 93



FASADE MOT NORD

APPROBERT
04 AUG. 1993
Oppegård Byggingsråd

SIVILARKITEKT MNAL NPA
TAKSTMANN MNTF
JON OLA JACOBSEN
Lillevannsveien 20 c 0393 OSLO
Tlf. 02-143050

BYGGEMELDING AV TILBYGG FOR BÆRA
MYRVOLLVN. 17. GNR. 43 BNR. 315
MÅL: 1:100 DATO: 24.05.1993



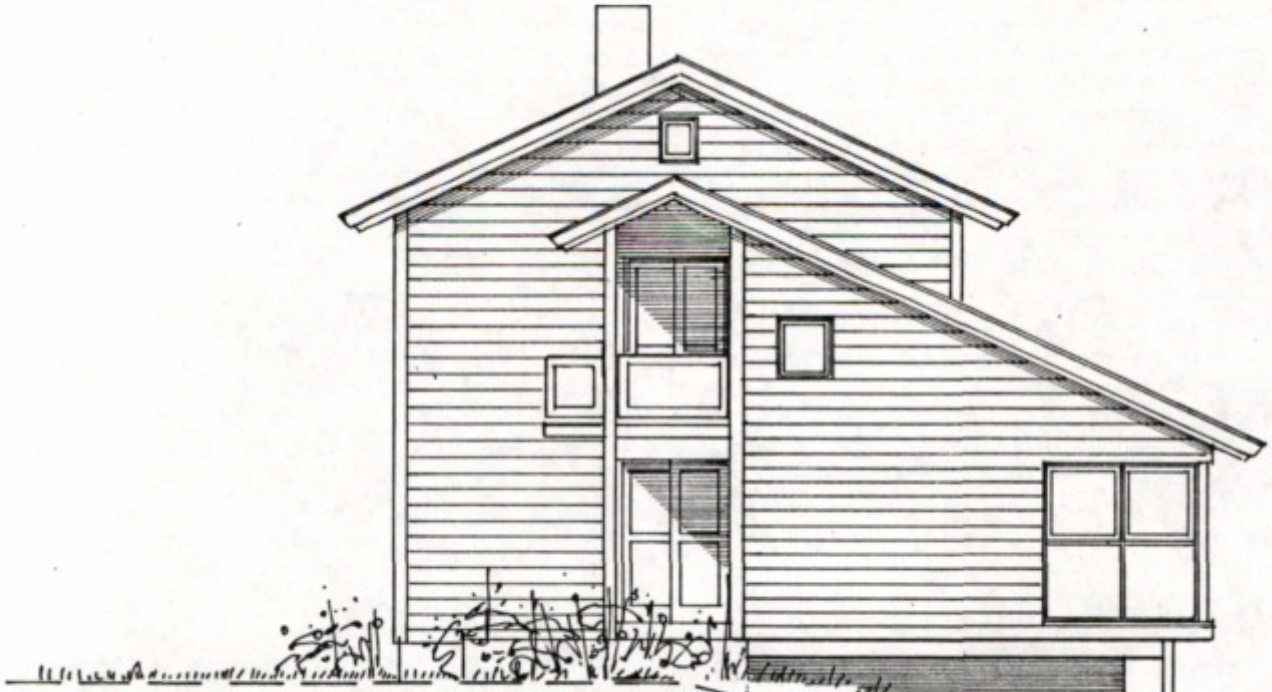
FASADE MOT VEST

0 4. 06. 93

APPROBERT
0 4 AUG. 1993
Oppegård Byggingsråd

SIVILARKITEKT MNAL NPA
TAKSTMANN MNTF
JON OLA JACOBSEN
Lillevannsveien 20 c 0393 OSLO
Tlf. 02-143050

BYGGEMELDING AV TILBYGG FOR BÆRA
MYRVOLLVN. 17. GNR. 43 BNR. 315
MÅL: 1:100 DATO: 24.05.1993



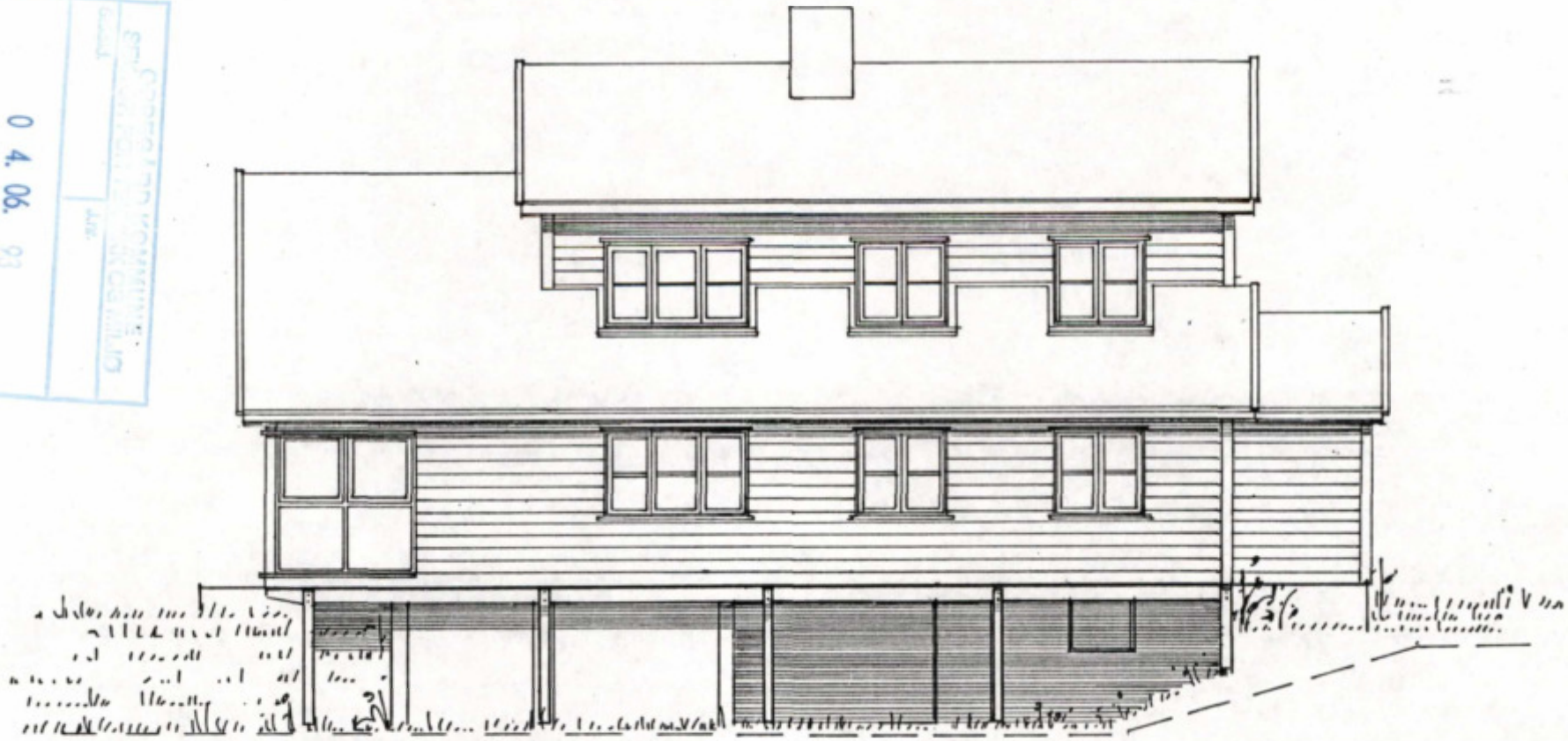
FASADE MOT SÖR

APPROBERT
04 AUG. 1993
Oppegård Byggingsråd

04.06.

SIVILARKITEKT MNAL NPA
TAKSTMANN MNTF
JON OLA JACOBSEN
Lillevannsveien 20 c 0393 OSLO
Tlf. 02-143050

BYGGEMELDING AV TILBYGG FOR BÆRA
MYRVOLLVN. 17. GNR. 43 BNR. 315
MÅL: 1:100 DATO: 24.05.1993



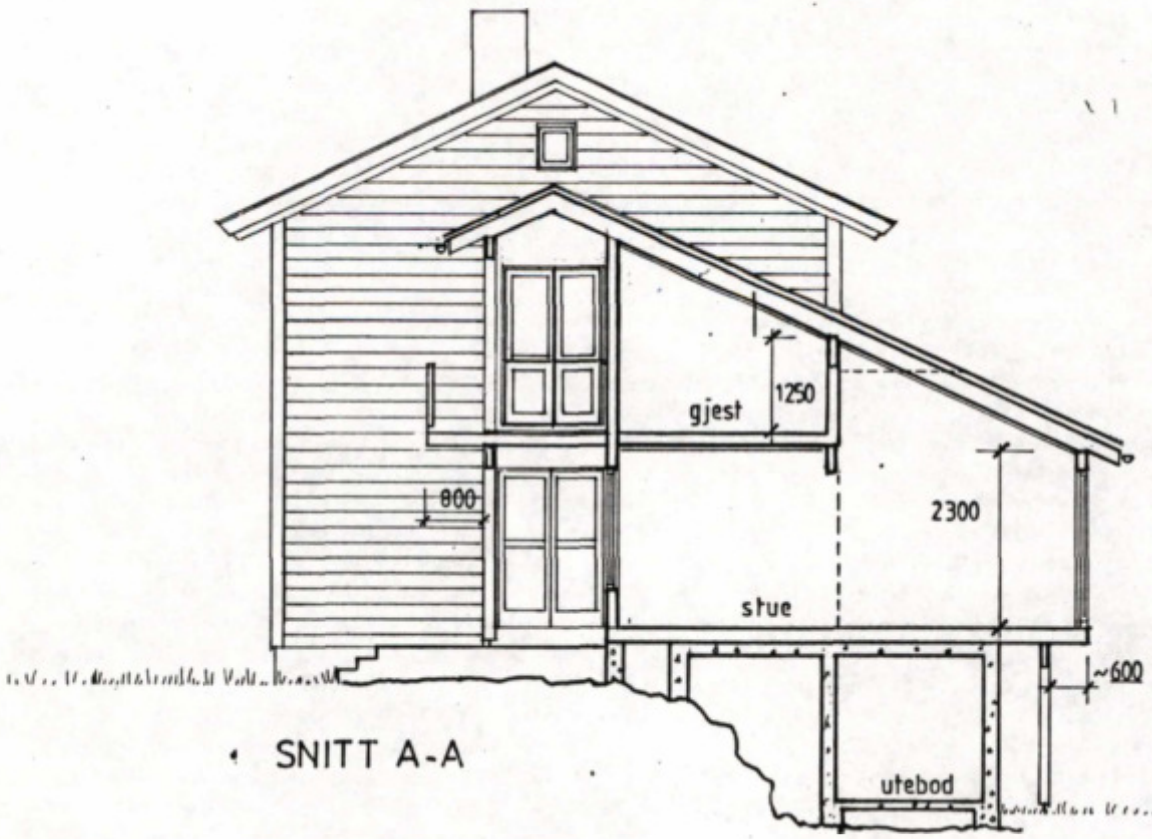
FASADE MOT ÖST

0 4. 06. 93

APPROBERT
0 4 AUG. 1993
Oppegård Byggningsråd

SIVILARKITEKTMNAL NPA
TAKSTMANN MNTF
JON OLA JACOBSEN
Lillevannsveien 20 c 0393 OSLO
Tlf. 02-143050

BYGGEMELDING AV TILBYGG FOR BÆRA
MYRVOLLVN. 17. GNR. 43 BNR. 315
MÅL: 1:100 DATO: 24.05.1993

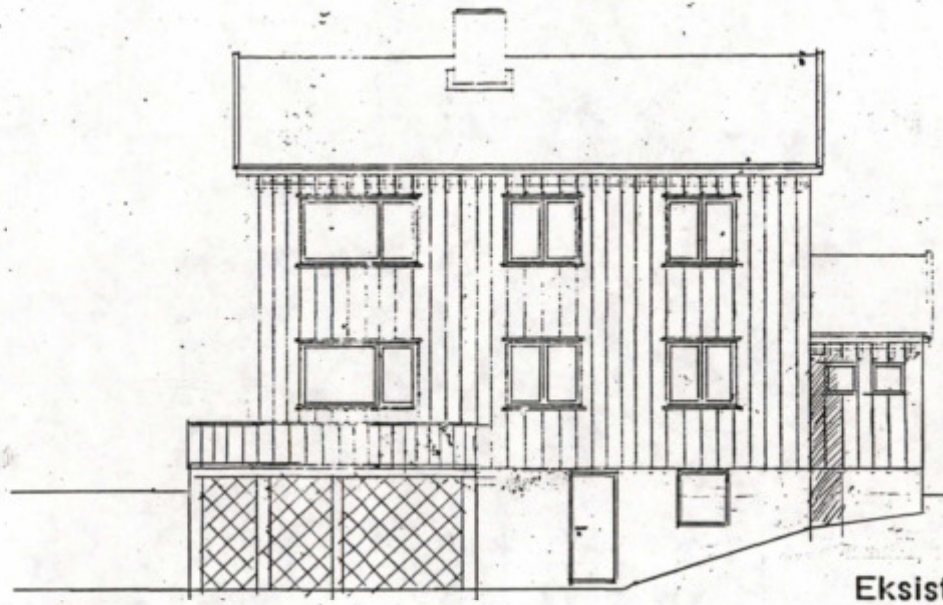


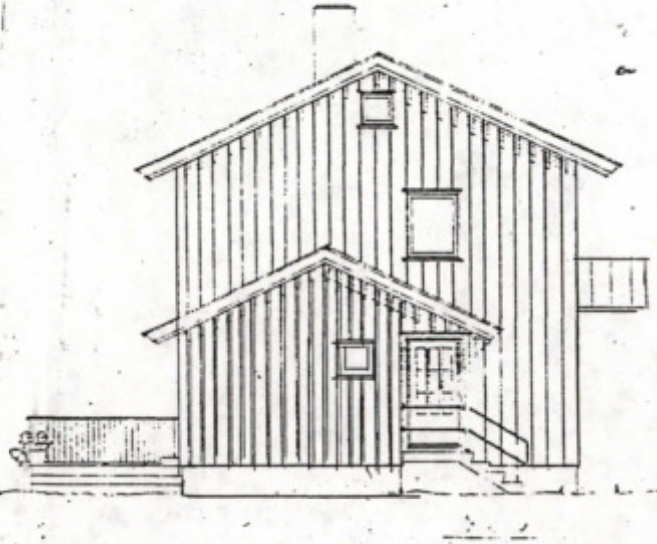
SNITT A-A

APPROBERT
04 AUG. 1993
Oppegård Byggningsråd

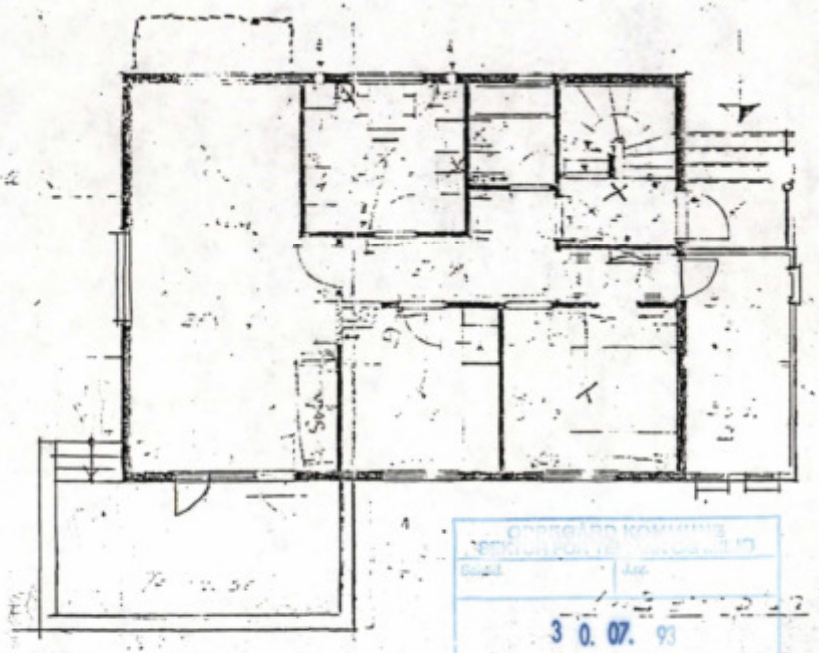
SIVILARKITEKT MNAL NPA
TAKSTMANN MNTF
JON OLA JACOBSEN
Lillevannsveien 20 c 0393 OSLO
Tlf. 02-143050

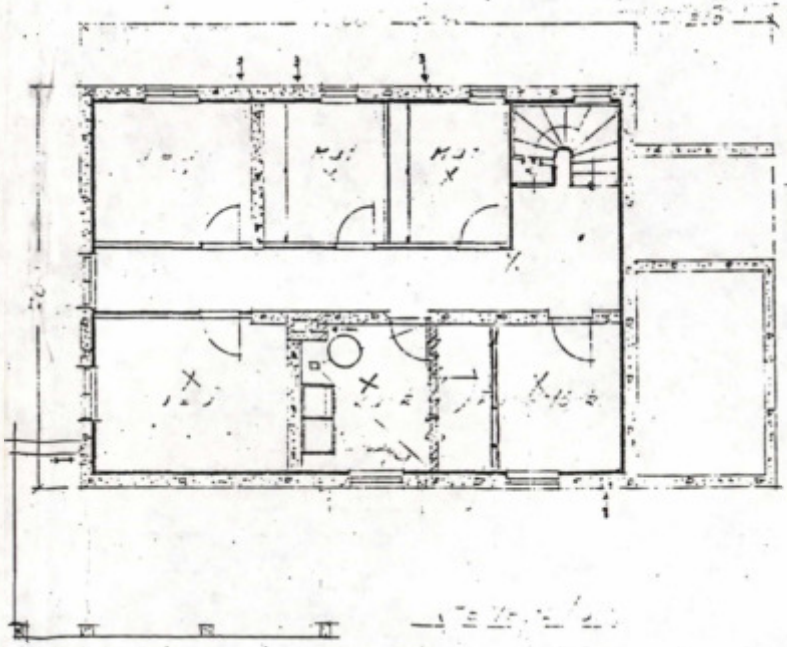
BYGGEMELDING AV TILBYGG FOR BÆRA.
MYRVOLLVN. 17. GNR. 43 BNR. 315
MÅL: 1:100 DATO: 24.05.1993





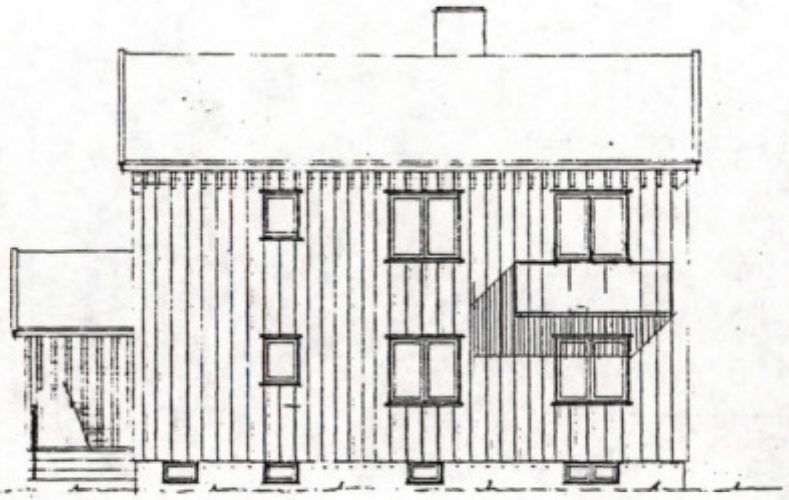
Eksisterende planer og fasader



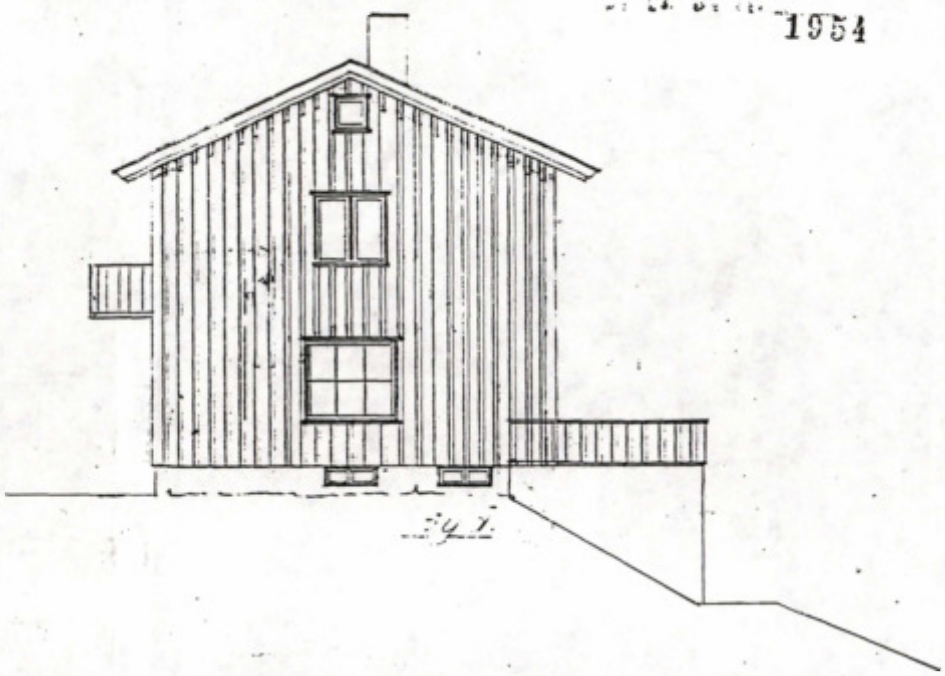


30. 07. 93

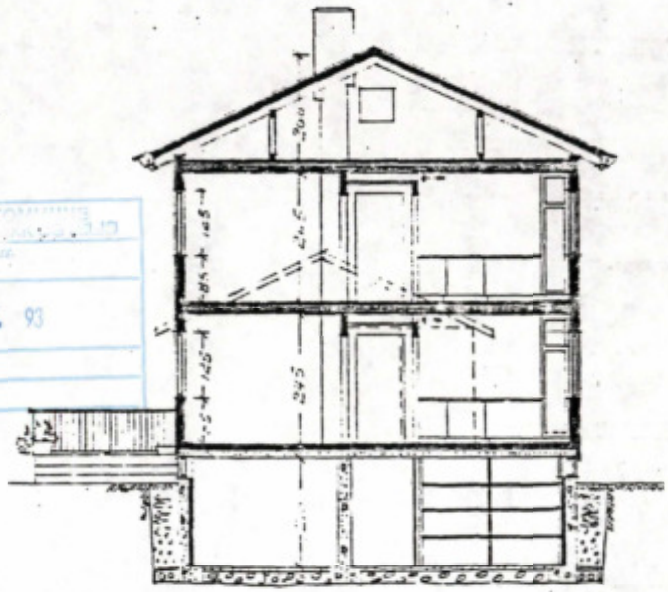
20
1954



Vest



Øst



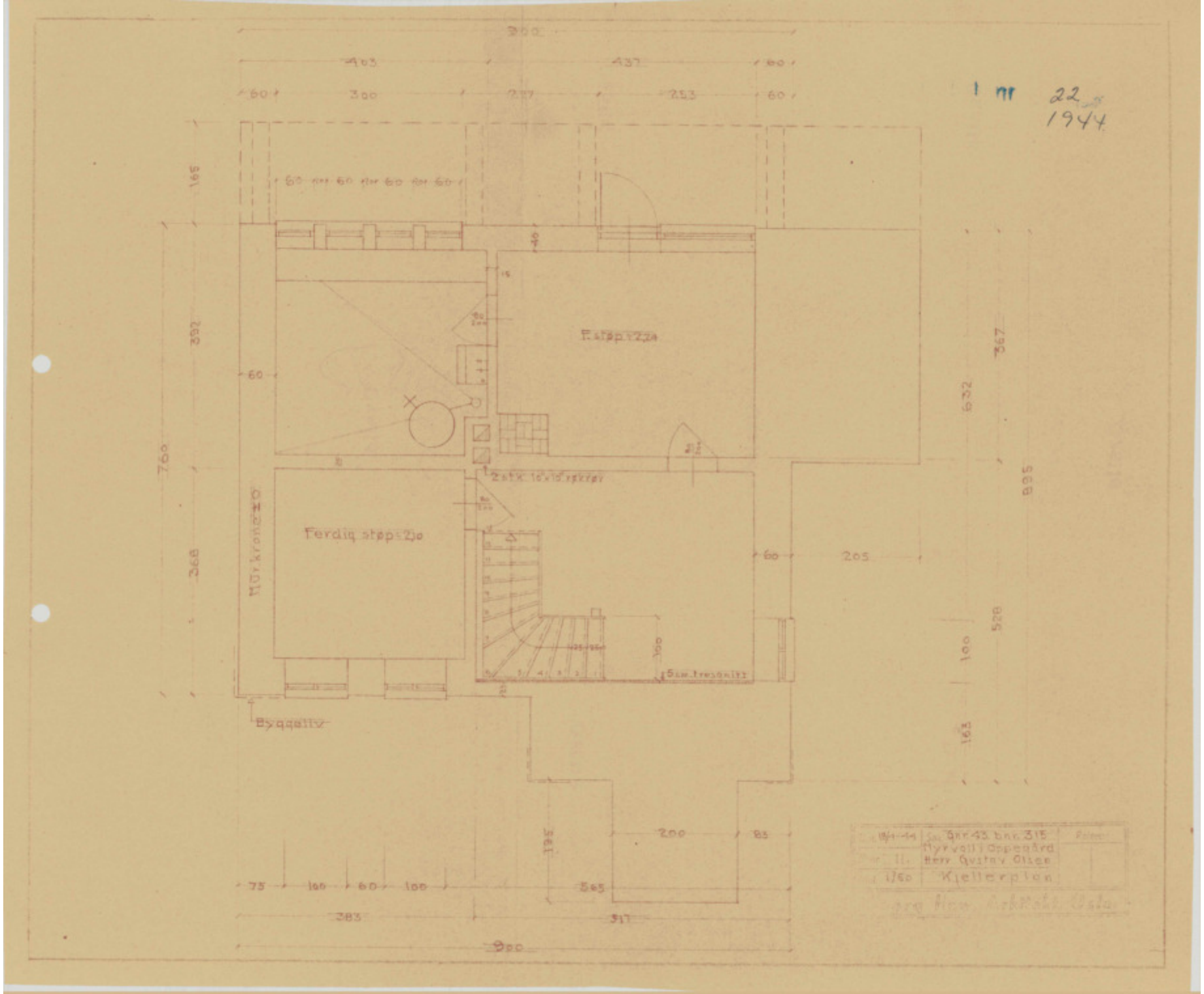
Snitt

Eksisterende snitt og fasader

30. 07. 93

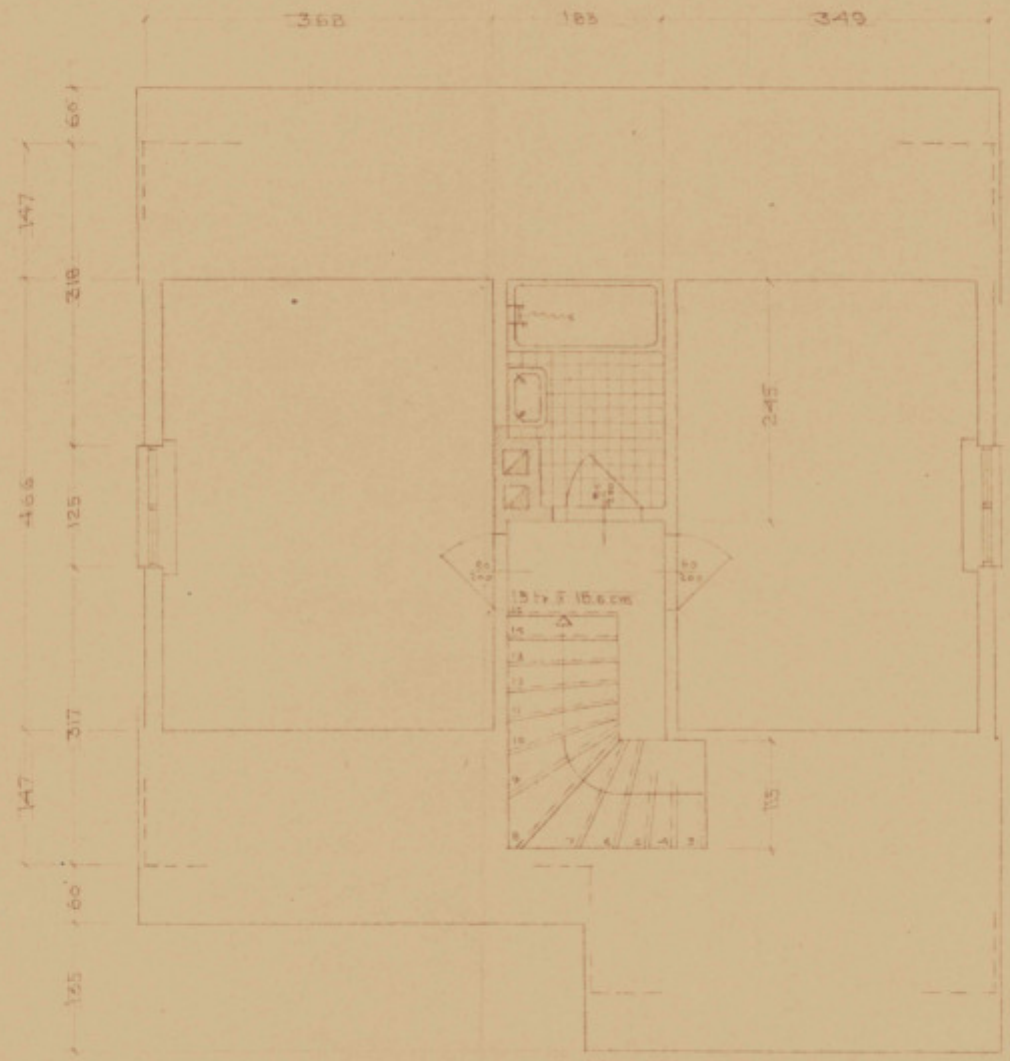
Tomt nr 15 M.fl.

HORISONTALTDELT TOMANNSBOLIG 80.5 m²	Målestokk 1:100	Tegn	Kontr	
Norges Statsbaners Hovedstyre Oslo S / 1953	AK :0592 1			

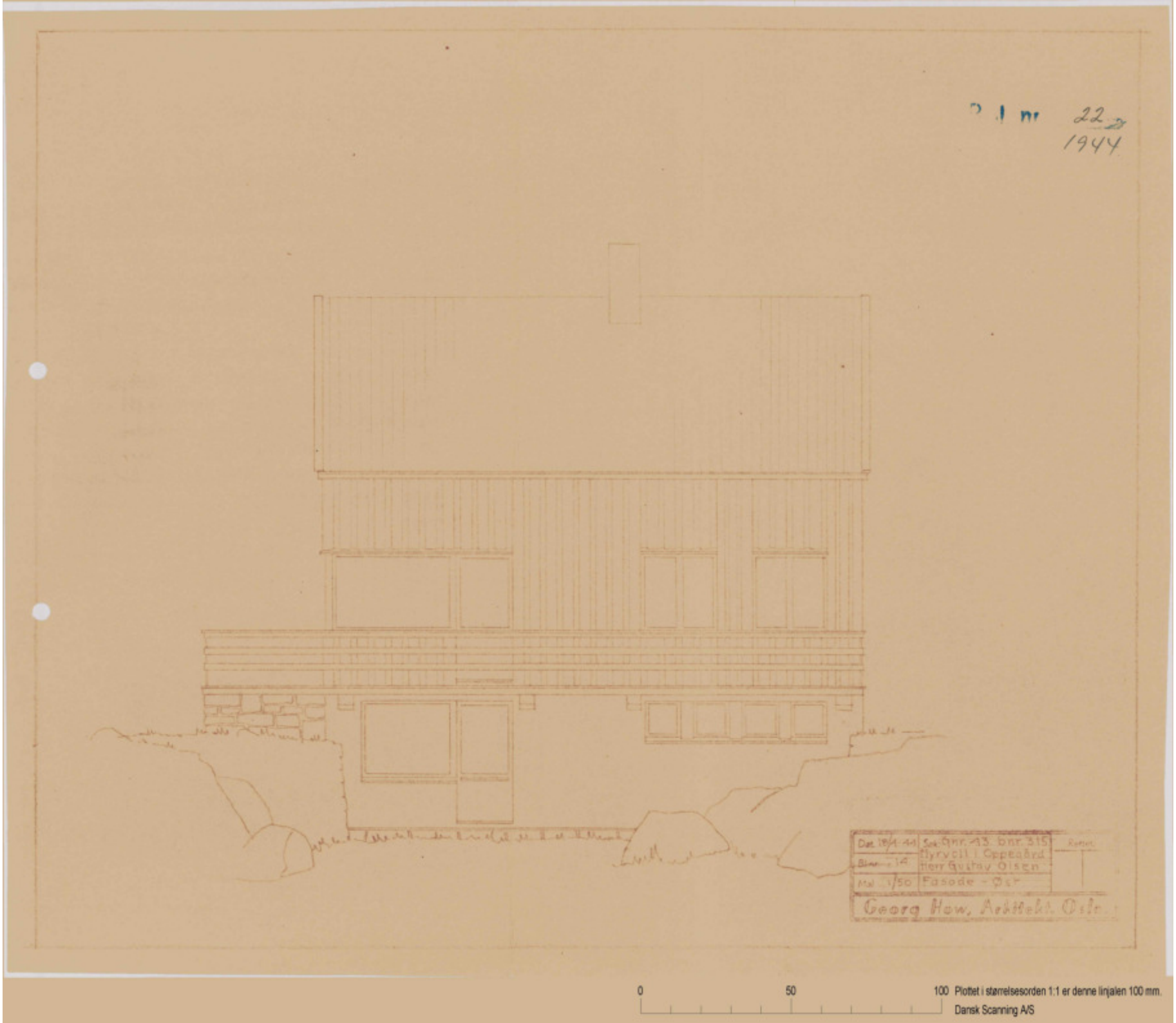


0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

B.J. nr 22 – 1944.



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

B. J. nr 22
1944

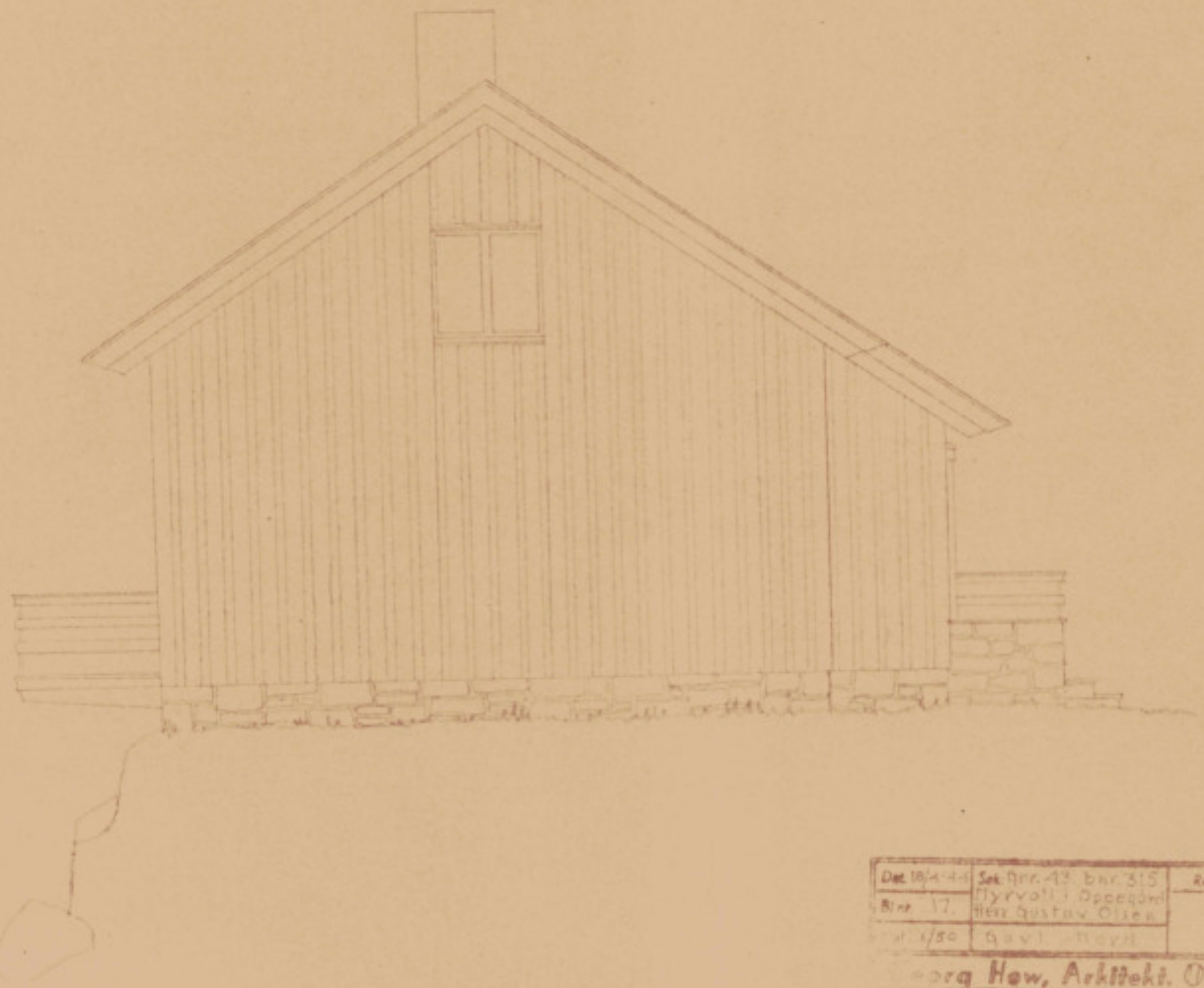


Dat. 18/9-44	Sak. Gnr. 42. bnr. 315 Tyrvoll i Oppegård
Mål 1:16.	Eier Gustav Olsen
Nr. 1/50	Fasade - Vest

Georg How, Arkitekt O.I.F.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

B. J. nr. 22 1944.



Dat. 18/4-44	Sak: Gnr. 43 bnr. 315 Tyrvatt i Oppegård for Gustav Olsen	Rettet
Blad 17.		
1/50	Snitt - Mønd	

Sverre Hew, Arkitekt. Oslo.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

B. J. nr. 22 1944

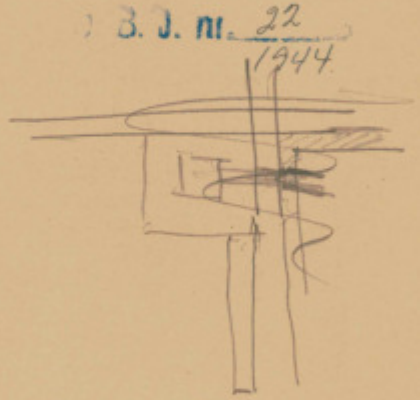


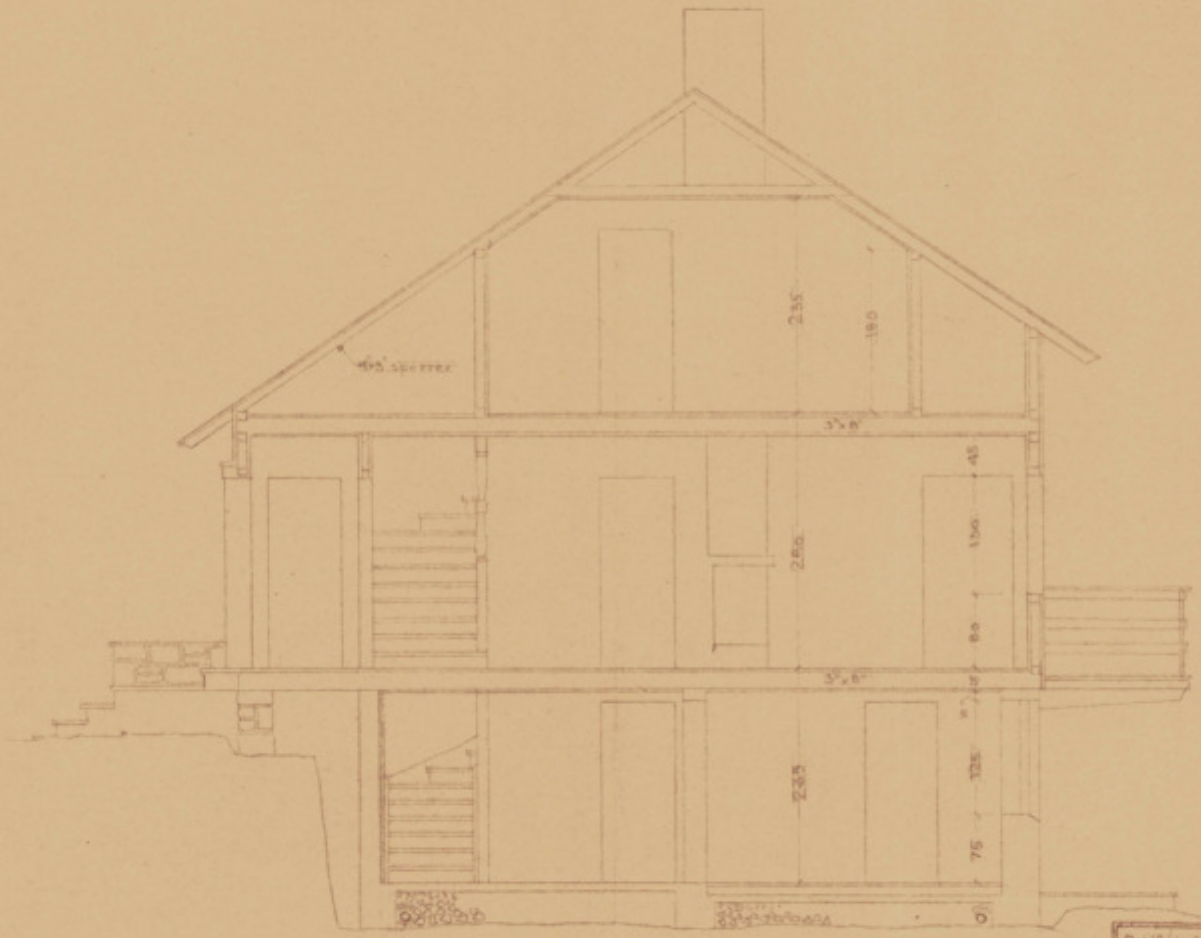
Dat. 18/6-44	Sk. Gnr. 43 bnr. 315 Myrvoll i Oppegård
Bl.nr. 15	Herr Gustav Olsen
M. 1/50	Snitt - Syd
Georg How, Arkitekt. Oslo	

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

B. J. nr. 22
1944

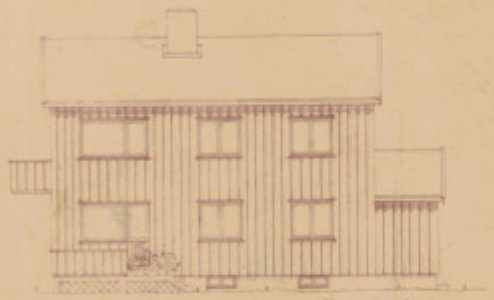




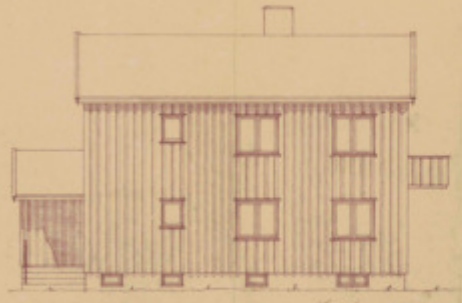
Dat. 18/4-44	Sek. GNr. 43. bnr 315 Nyrvoll - Oppegård
Bl.nr. 18.	Herr Gustav Olsen
M. 1/50	Snitt

Georg How, Arkitekt. Oslo.

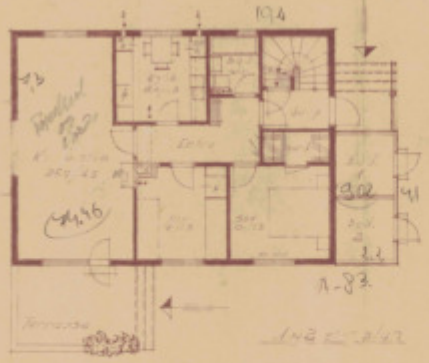
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

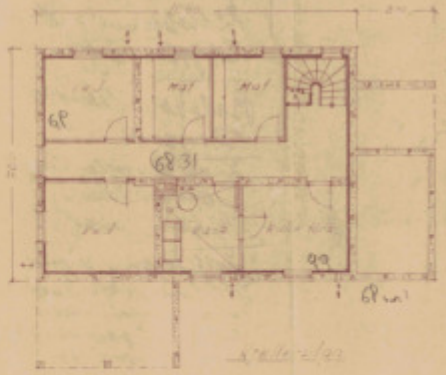


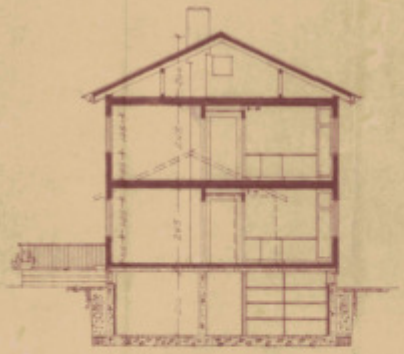












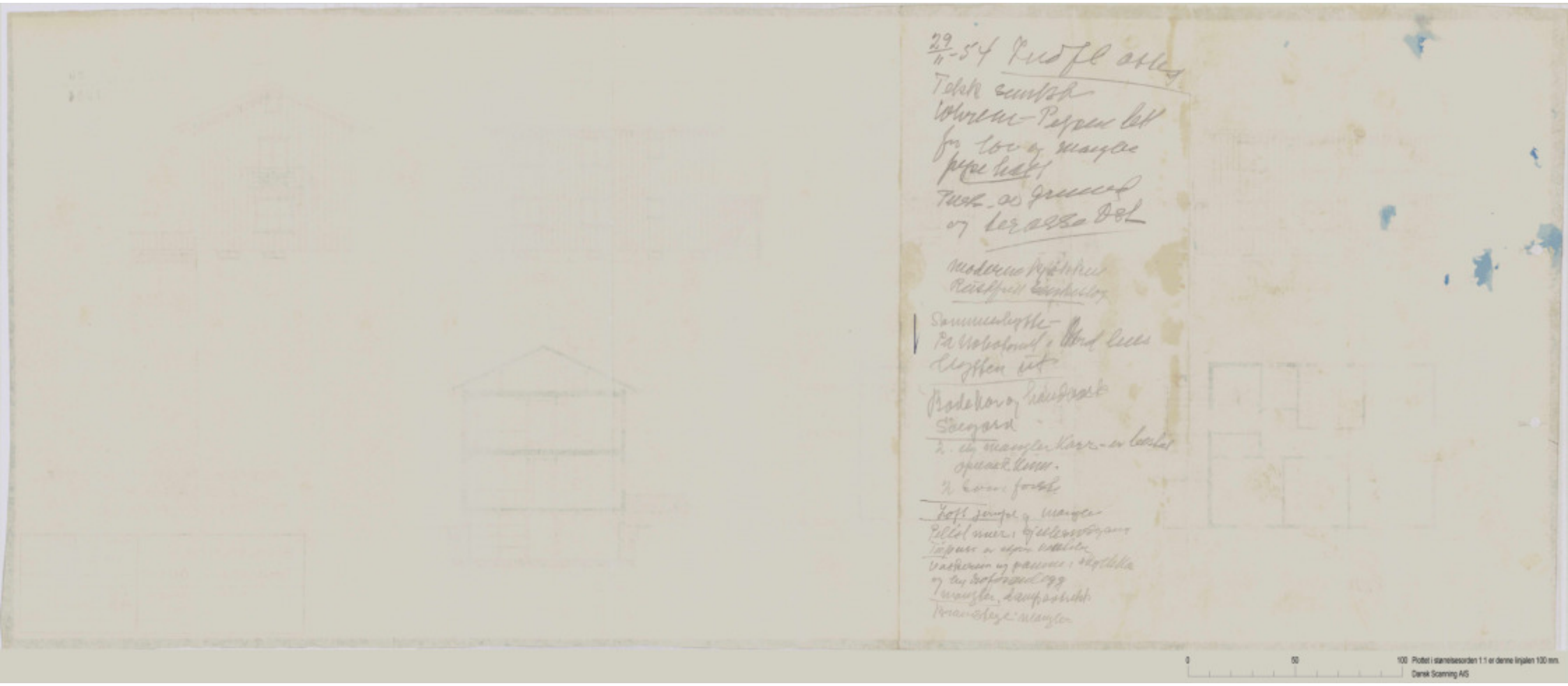
Horisontaldelt
Tomannsbolig 80.5 m²

Målestokk 1:100

AK 10592 f

Norges Statsbaner Hovedstyret
Oslo, 19..

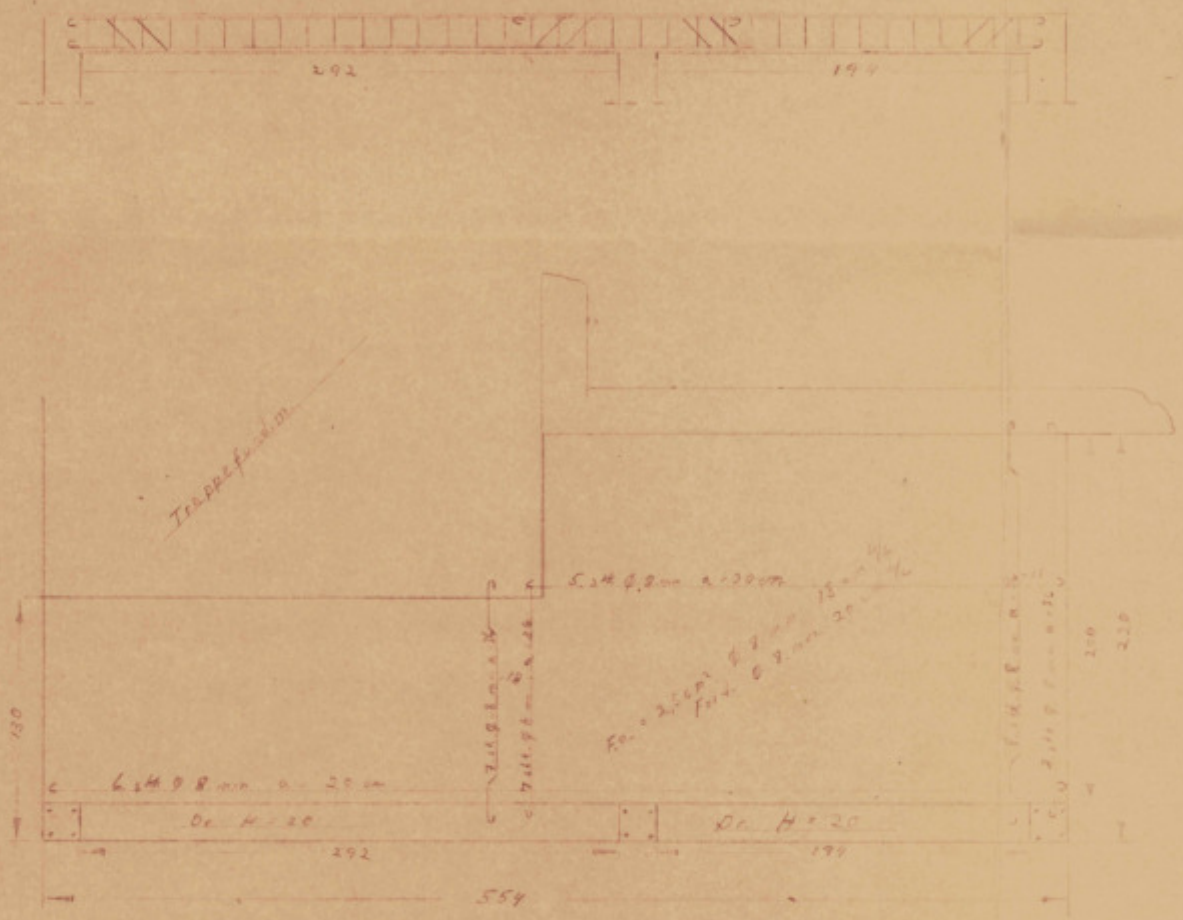
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

ARKIV

J. B. J. nr. 20/1954



Trykt på selvkopierende papir

Kommune

OPPEGÅRD
KOMMUNE

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Siv.ark. MNAL NPA Jon Ola Jacobsen
Lillevannsveien 20
0393 OSLO

Byggherre (navn, adresse)

Eivor og Trygve Børa
Myrvollveien 17
1415 OPPEGÅRD

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Myrvollveien 17	43	315		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
24.05.93	Tilbygg	Tomannsbolig

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Godkjent 04.08.93	04.08.93	103/93 B

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 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. pbl. § 93.

Merknader

Ferdigattest utstedt i henhold til brev fra byggherren datert 19.02.96.

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Kolbotn	Etter fullmakt
Dato	Anne Sollerud
9. april 1996	avd.ing.

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☒ ansvarshavende	Vegar Staff	Vevelstadåsen 49, 1405 Langhus
☒ andre	Driftsavdelingen	
	Kart- og oppmålingskontoret	
	Nordre Follo brann- og feiervesen	

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

OPPEGÅRD KOMMUNE

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Siv.ark. MNAL NPA Jon Ola Jacobsen
Lillevannsveien 20
0393 Oslo

Byggherre (navn, adresse)

Eivor og Trygve Bæra
Myrvollveien 17
1415 Oppegård

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Myrvollveien 17	43	315		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
24.5.93	Tilbygg	To-mannsbolig

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Approbasjon	4.8.93	103/93B

Merknader

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

[X] hele bygget

[ ] følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

1. Utgangsdør fra stue holdes forsvarlig avsperret frem til terrasse er montert.

A Sollerud

Befaring 04.01.94 Anne Sollerud
avd.ing.

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

15.januar 1995

Underskrift

Sted: Kolbotn

Dato: 10.januar 1994

Stempel/underskrift

OPPEGÅRD KOMMUNE
Sektor for teknikk og miljø
Plansjefen
Etter fullmakt
Gunnar Salthaug
avd.ing.I

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
[X] ansvarshavende	Vegard Staff	Vevelstadveien 49, 1405 Langhus
[X] andre	Driftsavdelingen	
	Kart-og oppmålingsktr.	
	Feiervesenet	

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 9-89

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

OPPEGÅRD KOMMUNE

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Siv.ark. MNAL NPA Jon Ola Jacobsen
Lillevannsveien 20
0393 Oslo

Byggherre (navn, adresse)

Eivor og Trygve Bæra
Myrvollveien 17
1415 Oppegård

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Myrvollveien 17	43	315		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
24.5.93	Tilbygg	To-mannsbolig

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Approbasjon	4.8.93	103/93B

Merknader

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

[X] hele bygget

[ ] følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

1. Utgangsdør fra stue holdes forsvarlig avsperret frem til terrasse er montert.

Befaring 04.01.94 Anne Sollerud
avd.ing.

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

15.januar 1995

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Kolbotn	OPPEGÅRD KOMMUNE Senter for teknikk og miljø Plansjefen Etter fullmakt Gunnar Salthaug avd.ing.i
Dato	
10.januar 1994	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
[X] ansvarshavende	Vegar Staff	Vevelstadåsen 49, 1405 Langhus
[X] andre	Driftsavdelingen	
	Kart-og oppmålingsktr.	
	Feiervesenet	

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 9-89

Utskriftsdato: 19.09.2024

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	243	**Bruksnr.**	315	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Myrvollveien 17A, 1415 OPPEGÅRD								

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	3 830,00 kr
Renovasjon	3 361,00 kr
Vann	2 660,00 kr
Sum	**9 851,00 kr**

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Abonnement vann bolig	1 Boenhet	2 901,00 kr	1/1	0 %	2 901,00 kr	2 175,75 kr
Abonnement avløp bolig	1 Boenhet	4 580,00 kr	1/1	0 %	4 580,00 kr	3 435,00 kr
Helårsrenovasjon standard	1 Stk	3 591,00 kr	1/1	0 %	3 591,00 kr	2 693,25 kr
				Sum	**11 072,00 kr**	**8 304,00 kr**

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

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

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.



Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	243	**Bruksnr.**	315	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Myrvollveien 17A, 1415 OPPEGÅRD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2023 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=KPLAN2023)
Navn	Kommuneplan Nordre Follo 2023 - 2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.05.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/9569/KPLAN2023_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 112 m^2 **KPHensynsonenavn** H320_2 **KPFare** Flomfare
	Delareal 1 260 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** MYRVOLL
	Delareal 1 260 m^2 **KPHensynsonenavn** H110 **KPSikring** Nedslagsfelt drikkevann

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014002 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=2014002)
Navn	Frittliggende småhusbebyggelse
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.09.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/7310/2014002_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 260 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra eiendommen.

Nordre Follo kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 243/315/0/2
Adresse: Myrvollveien 17A
Dato: 19.09.2024
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsonegrense
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegginggrense nåværende
- Båndleggingsone - nåværende
- Bestemmelseområde
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Sentrumsformål - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Veg - nåværende
- Bane- nåværende
- Naturområde - nåværende
- LNFR - areal - nåværende
- Drikkevannr - nåværende
- Naturområde vann - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende

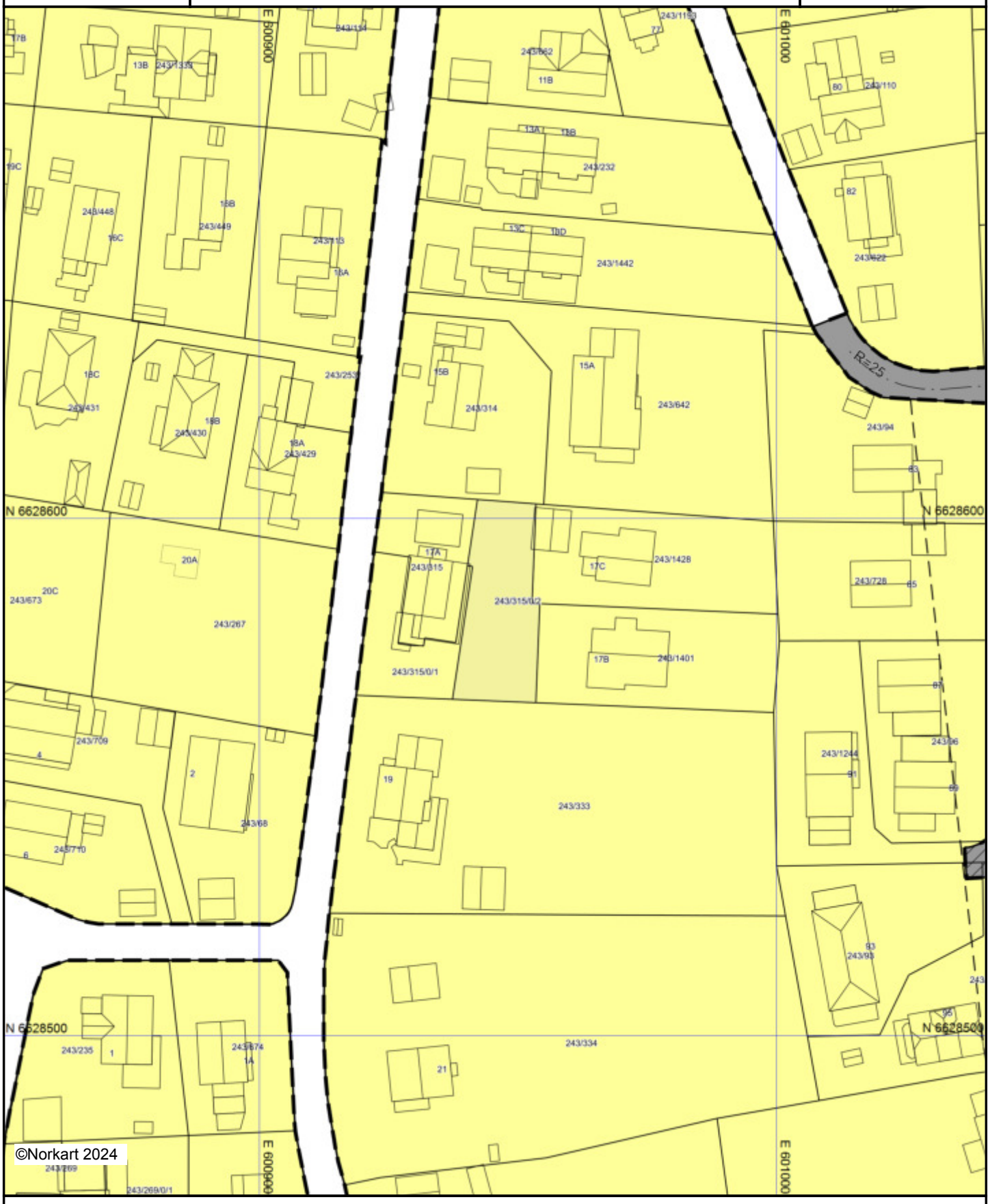
Nordre Follo kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 243/315/0/2
Adresse: Myrvollveien 17A
Dato: 19.09.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,ko
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal

Reguleringsplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse

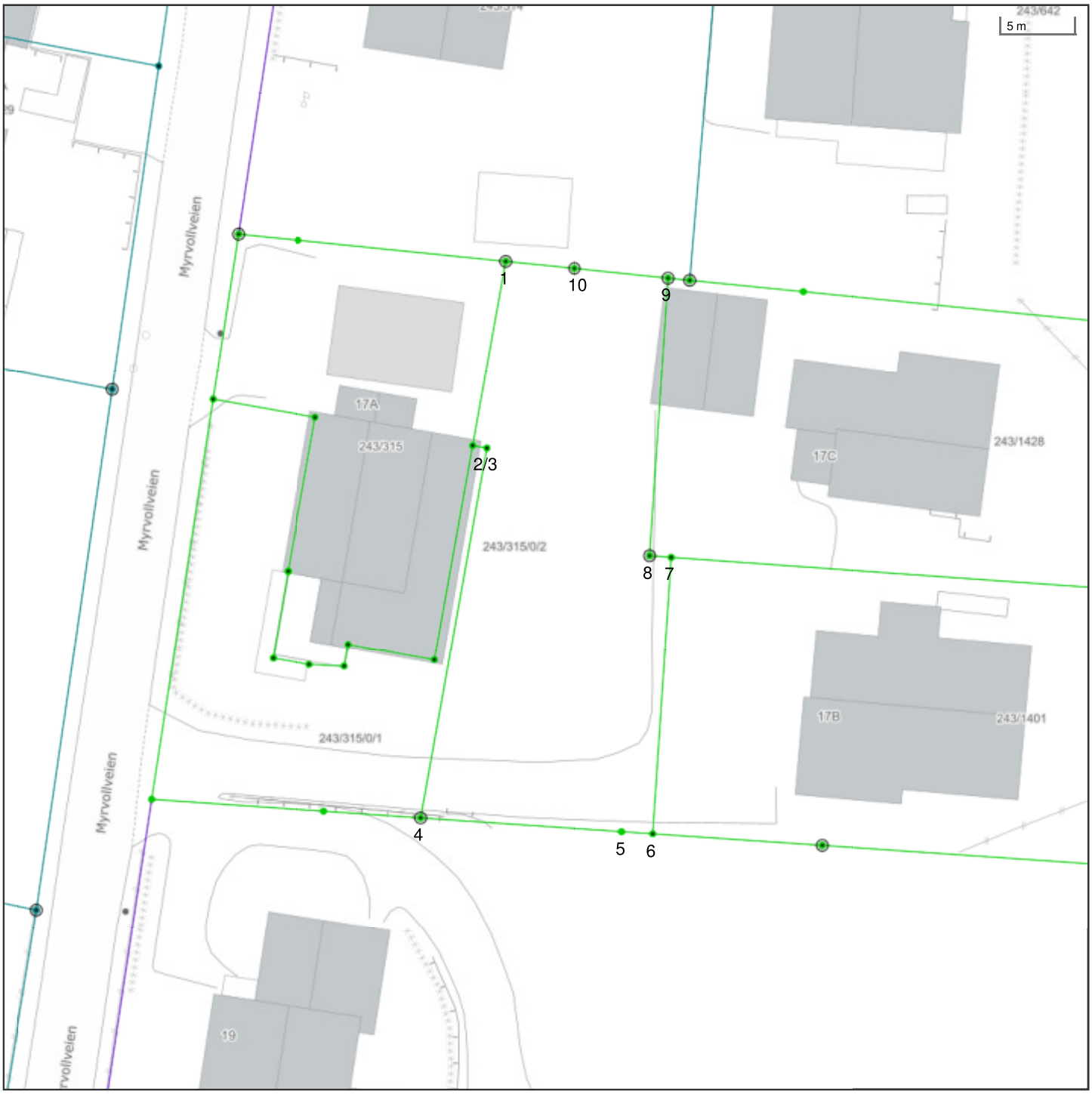
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje

Utskriftsdato: 19.09.2024

Eiendomskart for eiendom 3207 - 243/315//2

Teig 1 av 2 (hovedteig)



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2 (hovedteig)

Areal	524,20 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6628575,93	**Øst**	600944,45	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6628603,67	600942,16	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,80	
2	6628590,86	600940,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,96	
3	6628590,71	600941,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,00	
4	6628565,03	600937,32	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,97	
5	6628564,46	600951,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Borehull (69)	13,98	
6	6628564,37	600953,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,16	
7	6628583,53	600954,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,18	
8	6628583,6	600952,71	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,50	
9	6628602,82	600953,47	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,24	
10	6628603,32	600946,95	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,54	

Teig 2 av 2 (hovedteig)



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal	401,10 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6628585	**Øst**	600937	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6628593,57	600922,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,57	
2	6628592,51	600929,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,19	
3	6628581,85	600927,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,78	
4	6628581,85	600927,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,02	
5	6628575,8	600926,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,11	
6	6628575,43	600929,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,55	
7	6628575,38	600931,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,43	
8	6628576,91	600931,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,55	
9	6628575,99	600937,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,07	
10	6628590,86	600940,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,04	
11	6628603,67	600942,16	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,96	
12	6628604,74	600927,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Borehull (69)	14,46	
13	6628605,05	600923,6	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,15	

0217-2014002 Frittliggende småhusbebyggelse

Plantype:	**Områderegulering**				
Vedtatt:	**12.09.2016**	*Datert:*	05.08.2016	*Arkivsak:*	15/1072
Gjennomføringsfrist:	**Ingen**				

§ 1 Plankart og planavgrensning

Reguleringsplanen omfatter følgende plankart:
0217-2014002 på grunnen/vannoverflate

Planområdenes avgrensning er angitt i plankartet.

§ 2 Arealformål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg
1111 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

§ 3 Formålet med reguleringsplanen

Hensikten med planen er å ivareta bokvaliteten i Oppegårds småhusområder og det grønne preget mellom bygningene. Bebyggelsen skal ha småhuskarakter. Ny bebyggelse / nye tiltak skal ta hensyn til nærområdets eksisterende bebyggelsesstruktur og ivareta områdets kvaliteter knyttet til landskap og topografi, vegetasjon og biologisk mangfold. Naturlige terrengformasjoner og naturtomter ønskes bevart.

Kommunens befolkningsvekst skal først og fremst skje i knutepunktområdene og etter prinsippene gitt i kommuneplanen. I småhusområdene kan det imidlertid tillates en viss eplehagefortetting og utvikling.

§ 4 Definisjoner

Frittliggende småhusbebyggelse:	Frittliggende småhus som eneboliger og tomannsboliger.
Frittliggende:	Bygninger som ikke på noen måte er fysisk sammenbundet med en annen bygning, f.eks. gjennom felles grunnmur, mellomliggende trappekonstruksjoner, murer, plattinger, eller annen bygningsdel.
Enebolig:	Bygning med en boenhet.
Tomannsbolig:	Bygning med to boenheter.
Boenhet:	Med boenhet menes i denne sammenhengen bolig med ett eller flere rom og med separat inngang, samt minst ett bad/wc og kjøkken.
Uthus:	Mindre frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse eller varig opphold, f.eks. bod, lekestue, grillhytte o.l.
Nettoareal:	Eiendommens areal som er regulert til boligformål.
Blågrønn faktor (BGF):	Et verktøy for å måle blågrønne kvaliteter i et område, altså vann og vegetasjon. Hensikten er å sikre at overvanns- og vegetasjonskvaliteter ivaretas på den enkelte tomt.

§ 5 Arealbruk

Det kan kun oppføres enebolig eller tomannsbolig samt tilhørende garasje, carport og uthus. Samme eiendom kan kun bebygges med 1 frittliggende bolig.

Innenfor en boenhet kan det tillates innredet rom for utleie. Rom for utleie kan imidlertid ikke skilles ut fra den øvrige boenhet, det må finnes minst en intern forbindelse. Innenfor samme boenhet kan det maksimalt legges til rette for tre utleieforhold/hybler.

§ 6 Krav til tomt

§ 6.1 Krav til tomtestørrelse

Minste tillatte nettoareal er 700 m² for enebolig.

Minste tillatte nettoareal er 1000 m² for tomannsbolig, og 500 m² for hver parsell dersom tomten deles. Deling av tomt kan ikke finne sted før etter at huset er oppført.

§ 6.2 Krav til tomtearrondering

Tomten skal ha en hensiktsmessig form tilpasset stedlig terreng (f.eks bekkeløp eller høydedrag), eksisterende bebyggelse og det som skal anlegges. Den skal ha en tilnærmet samlet form.

Tomter som får en uhensiktsmessig form, kun for å oppnå tilstrekkelig tomtestørrelse til ønsket bebyggelse, tillates ikke.

§ 6.3 Krav til delingssøknad

Søknad om deling av tomt skal redegjøre for hvordan fradelt tomt lar seg bebygge og hvordan den fradelte tomten og avgivereiendommen oppfyller plan- og bygningslovens regelverk og intensjoner i gjeldende reguleringsplan.

Kommunen kan stille krav til parallellbehandling av dele- og byggesøknad der nye tomter i utgangspunktet vurderes som vanskelig å bebygge.

§ 7 Plassering på tomten og terrengtilpasning

§ 7.1 Terrengbehandling

Ved plassering av bygninger på tomten skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. Bygninger skal tilpasse seg tomtens naturlige topografi. Det tillates ikke større sprengningsarbeider eller masseuttak som ikke kan tilbakeføres. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims-, møne- og terrenghøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for, tillates ikke.

Terrengets overgang til naboeiendommene skal gis en naturlig utforming. Terrengforskjeller skal sikres slik at det ikke oppstår ulemper i form av utglidning eller overvann på naboeiendommen. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrensen skal være minst 1,0 meter.

Bruk av terrengmurer skal skje skånsomt ved bruk av lave høyder og skråninger. Det tillates ikke høyere terrengmurer enn 1,5 meter. Ved plassering skal det tas spesielt hensyn til virkningene for naboeiendommene. Avstand til nabogrense skal være i henhold til de alminnelige reglene for avstander i pbl. § 29-4 og i Byggesaksforskriften.

Kommunen kan imidlertid godkjenne forstøtningsmurer med maksimal høyde på 2,0 meter ut mot kommunal vei. Dette gjelder kun for eiendommer med skrånende terreng mot veien, og der oppføring av en terrengmur vil gjøre tomten mer hensiktsmessig utnyttet.

Tilsvarende gjelder for eiendommer mot fylkesvei eller Europavei, dersom Statens vegvesen samtykker til plasseringen.

§ 7.2 Fremmede arter

Ved uttak eller forflyttning av masser skal det tas spesielt hensyn til faren for spredning av fremmede arter. Før masseforflytning eller uttak må det derfor undersøkes om det er registrert eller kan observeres svartelistede arter på eiendommen. Masser som inneholder svartelistede

arter (inkludert plantedeler og frø) skal leveres til godkjent mottak eller benyttes på tomten på en slik måte at det ikke er fare for oppblomstring eller spredning.

§ 7.3 Anlegg under bakken
Minst 80 % av anlegg under bakken skal plasseres under bygningens fotavtrykk.

§ 7.4 Avstand mot vei
Der byggegrense mot vei ikke er vist, gjelder kommuneplanens/veglovens bestemmelser for byggegrense.

Frittliggende garasje og carport på inntil 50 m^2 BRA/BYA skal plasseres minst 5 meter fra eiendomsgrense/formålsgrense til regulert veigrunn langs kommunal og privat vei når den er plassert med utkjøring vinkelrett på veibanen. Når utkjøring er plassert parallelt med veibanen skal frittliggende garasje eller carport plasseres minst 1,5 meter fra eiendomsgrense/formålsgrense til regulert veigrunn.

Forstøtningsmurer skal plasseres minst 1,5 meter fra eiendomsgrense/formålsgrense mot kommunal vei, dog slik at den ikke kommer nærmere midten av regulert vei enn 9 meter. Tilsvarende kan kommunen godkjenne plassering av forstøtningsmurer på eiendommer mot fylkesvei eller Europavei, men kun dersom Statens vegvesen samtykker til plasseringen.

På toppen av muren kan det oppføres et hagegjerde/innhegning som sikkerhet for høyden. Støyskjerm, levegg eller andre tilnærmet tette konstruksjoner tillates ikke oppført i strid med byggegrense mot vei.

§ 7.5 Frisiktsoner
Eier eller bruker av eiendommen som har avkjørsel til offentlig vei skal sørge for fri sikt mellom avkjørselen og kjøreveien. Bestemmelsene til frisiktskrav i kommuneplan for Oppegård kommune gjelder.

Forstøtningsmurer må ikke komme i strid med frisiktsoner. Innenfor frisiktsonen kan det tillates gjerde, mur o.l. i en høyde på maksimalt 0,5 meter.

§ 8 Grad av utnytting – beregnes i henhold til veiledning Grad av utnytting H-2300B

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (%- BYA). Tillatt BYA er 22 % av netto tomteareal.

§ 9 Høyder – beregnes i henhold til veiledning Grad av utnytting H-2300B

	Maksimal mønehøyde	Maksimal gesimshøyde	Pulttak høyeste og laveste gesims	Flatt tak maksimal gesimshøyde og maksimal takvinkel 4 grader	Maksimal totalhøyde
Bolighus	9,0	6,5	7,5/6,5	7,0	10,5 meter
Garasje/carport	4,5	3,0	3,5/3,0	3,0	
Uthus/boder	3,0	2,5	3,0/2,5	3,0	

Høydene måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen til høyeste møne og gesims, jf. Forskrift om tekniske krav til byggverk og veileding Grad av utnytting H-2300B.

Ved høydeforskyvning av boenhetene i tomannsboligene, regnes de maksimale møne- og gesimshøyder ut fra hver boenhet.

Maksimal totalhøyde måles fra ferdig planert terrengs laveste punkt til omsøkt byggverks høyeste punkt, og omfatter alle tiltak, herunder forstøttningsmurer som påvirker fasadens helhetsinntrykk.

§ 10 Utearealer

§ 10.1 Størrelse

Det skal settes av minimum 150 m^2 til hver boenhet til uteoppholdsareal.

Terrasser/balkonger kan medregnes i uteoppholdsareal. Minst ¾ av uteoppholdsarealet skal være på terreng. Arealer brattere enn 1:3, nødvendig areal for gang- og kjøreadkomst og biloppstilling skal ikke medregnes i uteoppholdsareal.

§ 10.2 Utforming

Uteoppholdsareal skal ha gunstig beliggenhet i forhold til sol og støy/andre miljøbelastninger, skal være egnet for aktivitet og lek, og skal ligge lett tilgjengelig fra boligen.

Takterrasser skal trekkes minimum 1 meter tilbake fra fasadelivet. Beplantning og konstruksjoner på takterrasser skal ikke rage høyere over gulvet enn 1,50 meter.

§ 11 Parkering

Det skal avsettes 2 parkeringsplasser på til sammen minimum 36 m² BYA for hver boenhet på egen eiendom. Parkeringsplassene kan ligge på terreng eller overbygges med garasje eller carport. Garasje/carport kan integreres i boligen. Parkeringsplassene skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

§ 12 Bevaringsverdige bygninger

§ 12.1 Hensynssone for kulturmiljø H570_1 i kommuneplan for Oppegård kommune

a) Eksisterende bevaringsverdig bebyggelse tillates ikke revet. Kommunen kan gi tillatelse til riving av bygninger eller bygningsdeler som ikke er en del av og ikke er visuelt og materielt tilpasset den bevaringsverdige bebyggelsen.
b) Tiltak som tilbakefører opprinnelig uttrykk tillates.
c) Tiltak som vil medføre større visuelle endringer i eksisterende bevaringsverdig bebyggelse tillates ikke.
d) Originale bygningselementer som vinduer, ytterdører, gerikter, andre fasadedetaljer, fasadekledning og taktekkingsmateriale skal kun fornyes, når disse ikke lenger tilfredsstiller rimelige tekniske krav, eller er så skadet at reparasjon er uaktuelt.
e) Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses bygningens opprinnelige stil og materialbruk. Dette gjelder særlig vindustyper, ytterdører, gerikter, andre fasadedetaljer, fasadekledning og taktekkingsmateriale.
f) Tilbygg eller påbygg på eksisterende bevaringsverdig bebyggelse tillates ikke. Unntatt er tiltak etter § 12.1 b).
g) Parkeringsanlegg og uthus kan tillates såfremt disse harmonerer med og underordnes eksisterende bevaringsverdig bebyggelse.
h) Intern sti- og veistruktur og eldre opparbeidet hage- eller parkareal, inkl. verdifull vegetasjon, forstøtningsmurer m.m. skal bevares.

§ 12.2 Annen bevaringsverdig bebyggelse

Ved tiltak på eksisterende bebyggelse skal kommunen se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til byggverkets ytre så vidt mulig blir bevart, jf. pbl. § 31-1.

For eiendommer som etter kommunens skjønn har slik verdi og som ikke omfattes av § 12-1, gjelder følgende:

a) Nye tiltak på eiendommen skal ta hensyn til og tilpasses den eksisterende bygningen slik at bevaringsinteressene ivaretas på en god måte. Særlig viktig er bygningens formspråk, materialbruk, vinduer, dører og andre fasadedetaljer.

b) Fasadeendringer skal bidra til å tilbakeføre bygget til opprinnelig stil og materialbruk.

c) Tilbygg eller påbygg på bevaringsverdig bebyggelse kan tillates, men tiltaket må da underordne seg den bevaringsverdige delen.

d) Ved plassering av garasje, uthus og andre tiltak på eiendommen skal det legges vekt på å opprettholde et romslig uteareal foran bygningens hovedfasade. Ved plasseringen bør det også søkes å beholde siktlinjer fra bygget ut mot det offentlige rom.

§ 13 Fri ferdsel

§ 13.1 Gjerde mot friområde

Kommunen kan pålegge at det settes opp et gjerde mot offentlig friområde, turvei, snarvei og/eller der det er behov for for å ivareta ferdselsinteresser. Det skal legges vekt på at gjerdet skal underordne seg helhetsinntrykket av området og ikke virke dominerende.

§ 13.2 Hekk mot friområde

Hekk skal i sin helhet holdes innenfor egen eiendom, for å sikre fri ferdsel.

§ 14 Overvann

Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom. Blågrønn faktor (BGF) skal ikke være lavere enn 0,7.

Ved søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann.

§ 15 Bekker og vassdrag

Ved søknad om tiltak skal det vurderes om lukkede bekker kan restaureres. Plassering av nybygg skal ta hensyn til lukkede bekker slik at gjenåpning er mulig ved en senere anledning.

Det tillates ikke tiltak nær åpne bekker som kan forverre miljøtilstanden i eller langs bekken. Ved nye tiltak på eiendommen skal det tas hensyn til åpne bekker på eller i nærheten av eiendommen når den ubebygde delen av tomta skal utformes. Formålet skal være å oppnå at miljøtilstanden i bekken kan forbedres, herunder bevaring/reetablering av kantvegetasjon, forebygge erosjon og unngå skadelig avrenning til bekken. Tiltak for å sikre miljøtilstanden i eller langs bekken skal vises på utomhusplanen.

For eiendommer som ligger innenfor byggegrenser mot vassdrag omtalt i gjeldende kommuneplan, gjelder i tilegg følgende:

a) I kantsonen mot vassdrag skal det opprettholdes et naturlig og variert vegetasjonsbelte med flere sjikt, som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Der dette ikke finnes skal et slikt vegetasjonsbelte gjenopprettes. Ved reetablering av vegetasjonsbelte skal det benyttes planter med naturlig stedstilhørighet.

b) Kommunen kan gjøre unntak fra denne bestemmelsen i forbindelse med lovlig godkjent byggetiltak som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, eller hvor det er nødvendig for å sikre tilgang til vassdraget.

c) For øvrig må fjerning av kantvegetasjon kun skje etter samtykke fra riktig vassdragsmyndighet i henhold til lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven).

§ 16 Krav om detaljregulering

Kommunen kan kreve at det utarbeides detaljregulering dersom:

- det ved delesøknad eller byggesøknad fremgår at det planlegges mer enn 3 boenheter på en avgivereiendom og/eller tilstøtende eiendom, eller
- det ønskede tiltaket medfører vesentlige konsekvenser for nærmiljø, eller
- tiltaket etter kommunens skjønn, bærer preg av feltutbygging. Det kan være at flere boliger innenfor et avgrenset geografisk område deler flere likhetstrekk i utforming og detaljering, herunder høyde, volum, materialvalg, farge, takvinkel, plassering og/eller orientering. Likhetstrekkene er egnet til å skape et felles uttrykk for boligene og markere et skille mot øvrig bebyggelse i nærområdet.

SERVITUTTER

Kartverket

PRIVATMEGLEREN KVADRAT
STRANDLIVEIEN 4
1410 KOLBOTN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 120-24-0143 (Jon Syver Ternå)
Vår referanse: 3589037/24962069
Bestilling: C3 2024-09-20 (6) 9

Dato
20.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10086	6	17.8.2005	ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3207 NORDRE FOLLO	243	315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres etter tinglysing til

EIVOR SIDSEL JAMHOLT
MYRVOLLVN. 17
1415 Oppegård

OPPEGÅRD KOMMUNE
Saksnr. Dok.nr.
Bdh. 01.08.2005 Bilag
Arkiv P
Arkiv

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST
17 AUG. 2005
INDRE FOLLO TINGRETT
DAGBOKNR.: 10086

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0217	OPPEGÅRD KOMMUNE	43	315		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
22.10.74 [redacted]	EIVOR SIDSEL JAMHOLT	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	1	G	13				25				37				49			
2	B	1	G	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 2 = nevner: 2

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Doknr: 10086 Tinglyst: 17.08.2005 Emb. 006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 3034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [ ] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[X] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Hyrdal 27/2 01 Arne Sjamhaug		

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
43	315		

Oppegård kommune

Dato	Stempel og underskrift
11.08.05	A. Haug

Oppegård kommune - Byggesak og Geodata - Ufrakommetsledd

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

REGISTRERT I GAB
16 AUG. 2005
Oppegård Kommune - Kart
Sign.

Vedlegg 1 Gnr. 43 bnr. 315

OPPEGÅRD KOMMUNE
Saksbeh. Dok.nr.
Beh. 01.[illegible].2005 Saksb.
Arkiv P
Arkiv S 30.07.93

Snitt 1

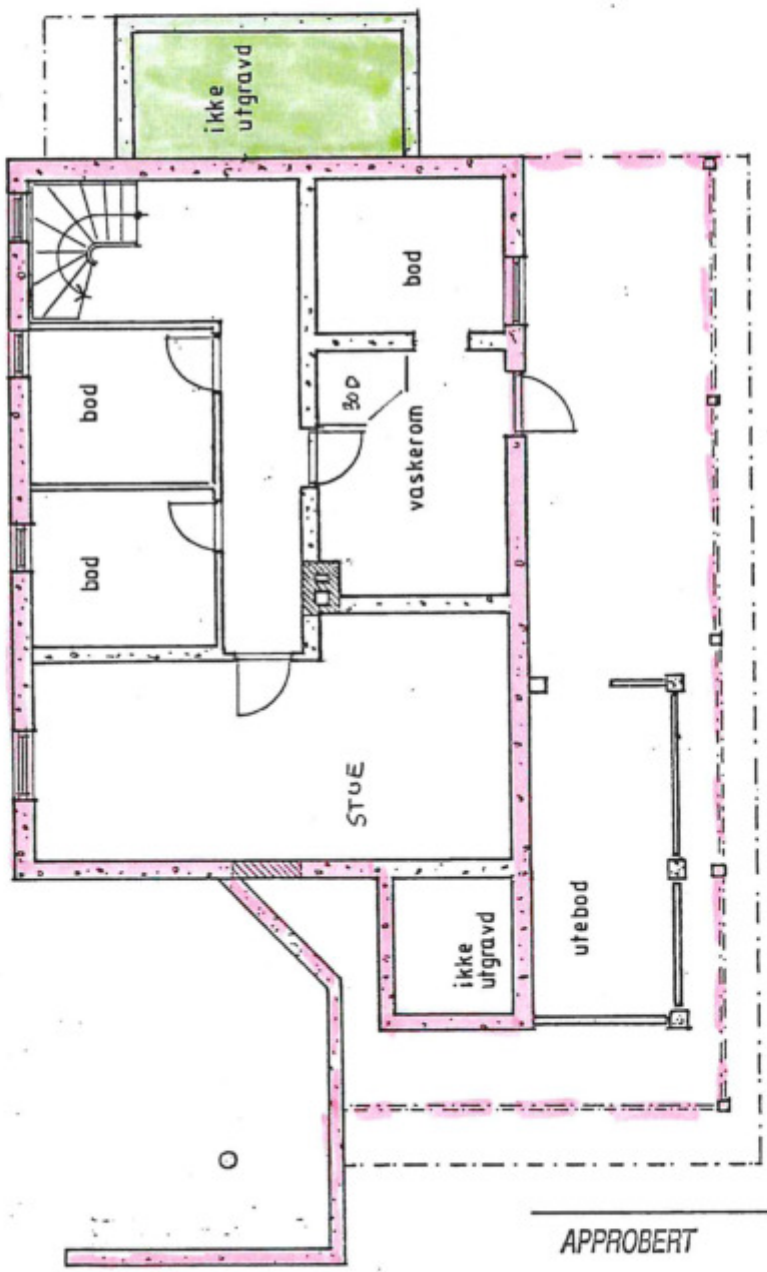
N

Fellen

Snitt 1

BYGGEMELDING AV TILBYGG FOR BÆRA
MYRVOLLVN. 17. GNR. 43 BNR. 315
MÅL: 1:100 DATO: 24.05.1993

29.07.93: Korr. underst. av terrasse.



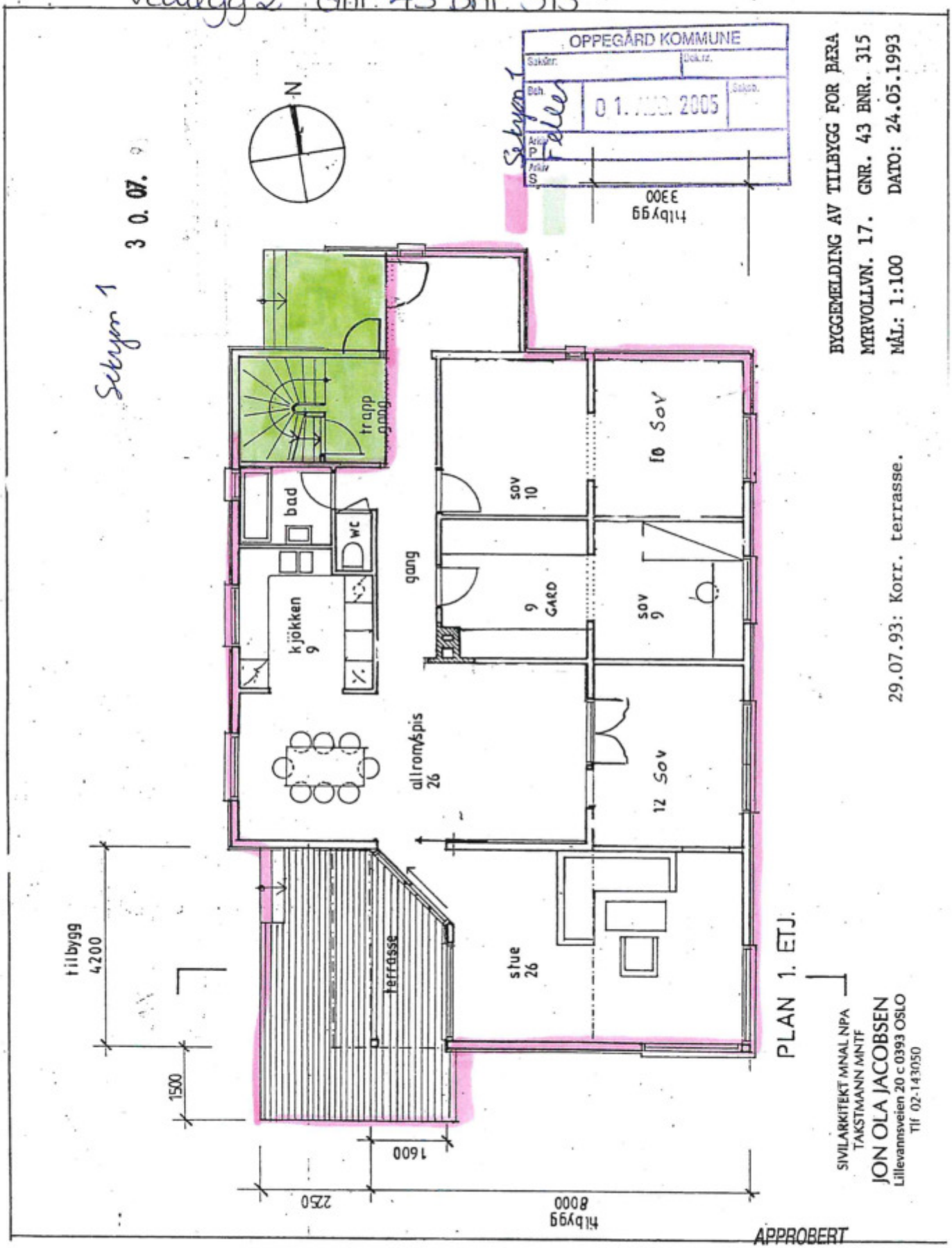
PLAN KJELLER

SIVILARKITEKT MNAL NPA
TAKSTMANN MNTF
JON OLA JACOBSEN
Lillevannsveien 20 c 0393 OSLO
Tlf. 02-143050

APPROBERT
04.[illegible].1993
Oppegård Bygningsråd

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/10086/6
Uthentet 2024-09-20 09:06

Vedlegg 2. Gnr. 43 bnr. 315



Vedlegg 3 Gnr. 43 bnr. 315

OPPEGÅRD KOMMUNE
Dok.nr.
Bch. 01. AUG. 2005 Saksb.
Arkiv P
Arkiv S

Seksjon 2

30.07.

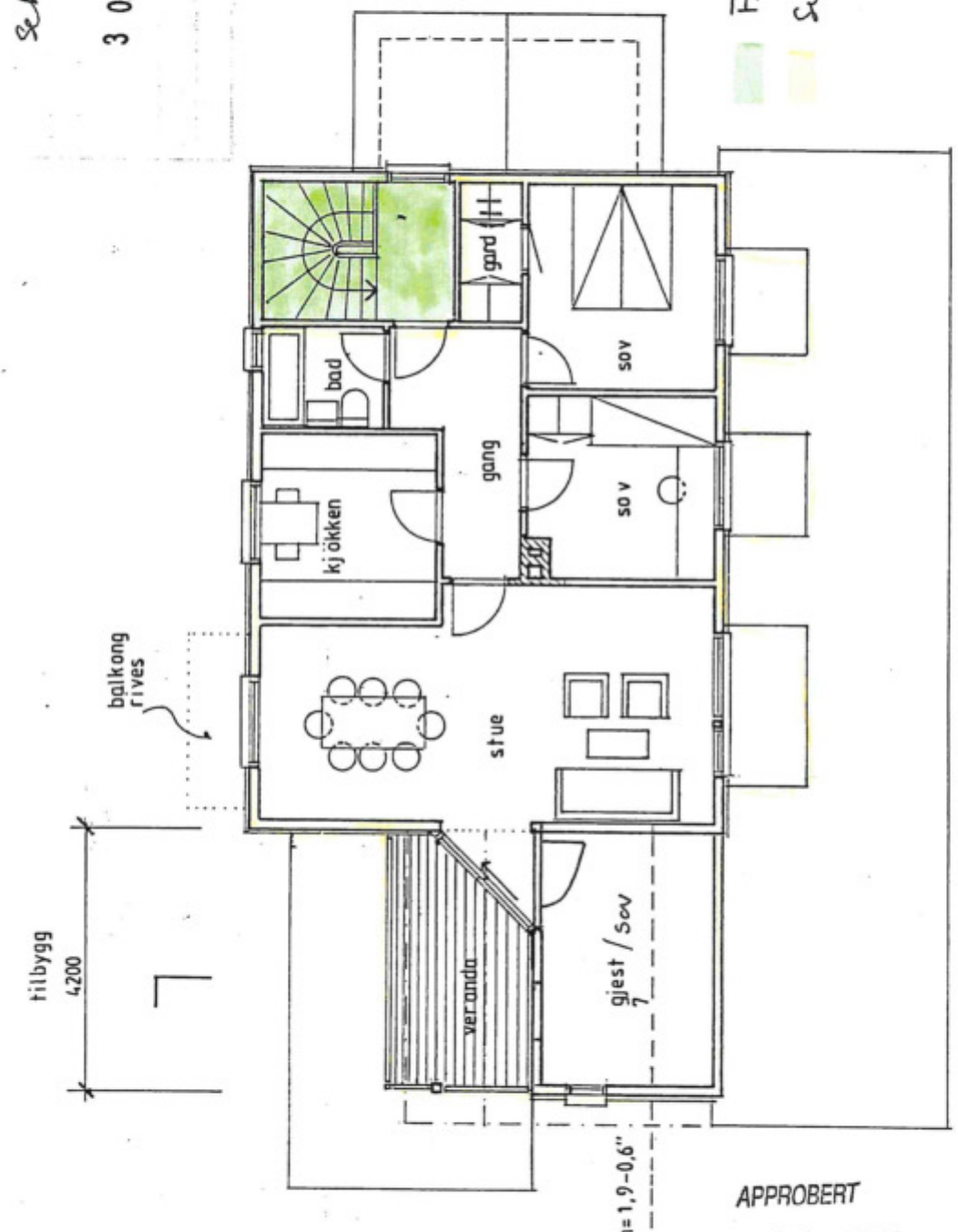
N

Felles

Seksjon 2

BYGGEMELDING AV TILBYGG FOR BÅRA
MYRVOLLVN. 17. GNR. 43 BNR. 315
MÅL: 1:100 DATO: 24.05.1993

29.07.93: Korr. terrasse



PLAN 2. ETJ.

SIVILARKITEKT MNAL NPA
TAKSTMANN MNTF
JON OLA JACOBSEN
Lillevannsveien 20 c 0393 OSLO
Tlf. 02-143050

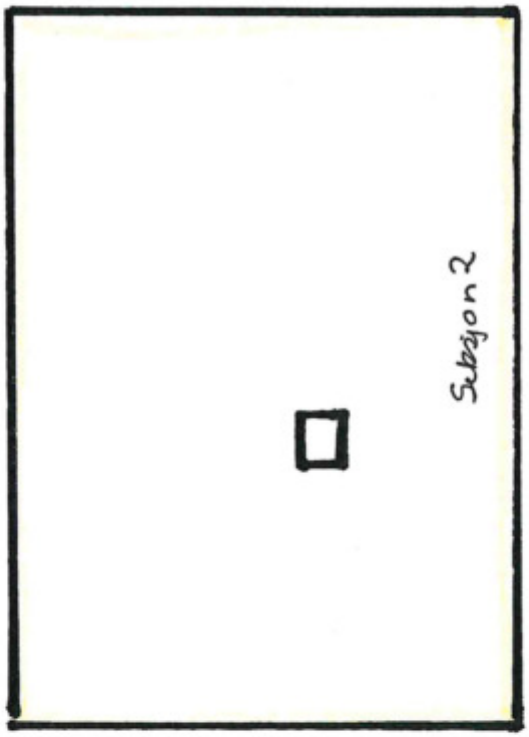
APPROBERT
04. AUG. 1993
Oppegård Bygningsråd

OPPEGÅRD KOMMUNE
Saksnr. Dok.nr.
Bch. 01.AUG. 2005 Saksb.
Arkiv P
Arkiv S

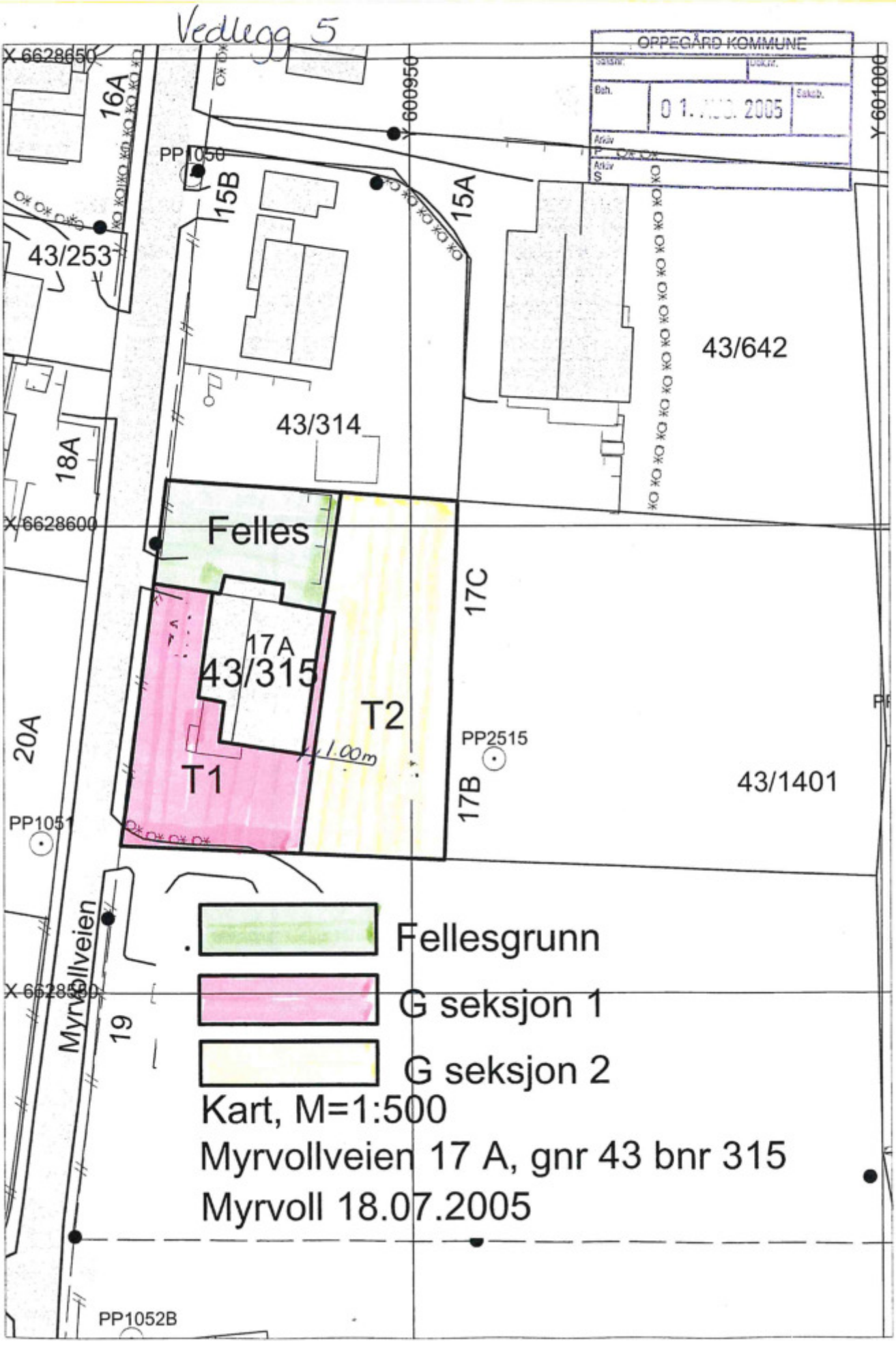
Vedlegg 4
Gnr. 43 bnr. 315

Sektjon 2

Sektjon 2



LoH


Vedlegg 5
OPPEGÅRD KOMMUNE
01.08.2005
X 6628650
X 6628600
X 6628550
Y 600950
Y 601000
PP1050
PP2515
PP1051
PP1052B
16A
15B
15A
18A
17C
17B
20A
19
43/253
43/314
43/642
43/1401
17A
43/315
Felles
T1
T2
1.00m
Myrvollveien
Fellesgrunn
G seksjon 1
G seksjon 2
Kart, M=1:500
Myrvollveien 17 A, gnr 43 bnr 315
Myrvoll 18.07.2005

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/10086/6
Uthentet 2024-09-20 09:06

Oppegård kommune | BYGGESAK OG GEODATA

KOPI

Gnr/Bnr: 43/315
Arkiv: TO 43/315
Saksnr: 05/01907-003
Saksbeh.: TNS
Dato: 11.08.2005

Jamholt Eivor Sidsel
Myrvollveien 17 A

1415 OPPEGÅRD

TILLATELSE TIL OPPRETTELSE AV EIERSEKSJONER
etter eierseksjonsloven av 23. mai 1997 nr. 31 § 9

SAKSOPPLYSNINGER

Det vises til begjæring datert 27...0007.05, mottatt her 01.08.05 vedrørende oppdeling i 2 eierseksjoner .

Gjelder:	*Begjæring av oppdeling i 2 eierseksjoner for bolig*
Eiendommens adresse:	*Myrvollveien 17 A*
Hjemmelshaver:	*Jamholt Eivor Sidsel*
Rekvirent:	*Jamholt Eivor Sidsel*

Begjæringen gjelder tillatelse til seksjonering av eksisterende bygning i 2 boligseksjoner. Seksjoneringen omfatter tilleggsareal for grunn.

Eiendommen ligger i et område hvor det ikke foreligger reguleringsplan , men hvor kommunedelplanen fastsetter arealbruken til bolig, vedtatt 20.11.2002.

Kommunen har ikke befart eiendommen, men hjemmelshaver har besiktiget eiendommen og gitt tilbakemelding i form av bekreftelse datert 27.07.05.

GEODATAKONTORETS KOMMENTAR

Begjæringen gjelder tillatelse til opprettelse av 2 eierseksjoner som skal benyttes til bolig. De ulike bruksenhetene vil omfatte både hoveddel og tilleggsareal for grunn. Eiendommen 43/315 er idag bebygd med en horisontaldelt tomannsbolig.

Grensene for de ulike bruksenhetene, hoveddel og tilleggsdeler, er vist på situasjonsplan og plantegninger mottatt 08.08.05.

Postadr.: Postboks 510 1411 Kolbotn
Besøksadr.: Rådhuset Kolbotnveien 30
Telefon: 66 81 90 90
Telefaks: 66 81 93 12
Bankgiro: 1614.48.20170
E-post: postkasse@oppegard.kommune.no
Internettadr.: http://www.oppegard.kommune.no

VEDTAK

Det vises til administrativ delegering av oppgaver og myndighet i henhold til eierseksjoneringsloven vedtatt i kommunestyret 11.03.98, sak 0010/98, sist videredelegert 06.11.00.

Geodatakontoret har vurdert begjæringen på grunnlag av ovennevnte. Begjæringen ansees å tilfredsstille kravene i eierseksjoneringslovens §§ 6 og 7.

I henhold til eierseksjoneringslovens § 9 gis det tillatelse til oppdeling av 2 seksjoner som omsøkt.

Det understrekes at tillatelse til seksjonering ikke innebærer noen form for godkjenning i forhold til bygningslovgivningen.

Kommunens vedtak kan påklages etter forvaltningslovens bestemmelser, klagefrist er 3 uker. Rett til å klage har sakens parter og andre med rettslig klageinteresse. Leietakere regnes å ha rettslig klageinteresse. Det vises til vedlagte orientering.

Seksjoneringsbegjæringen vedlagt situasjonsplan og plantegninger (totalt 5 vedlegg) sendes Indre Follo tingrett for tinglysing og formell opprettelse av nye seksjoner når faktura er betalt.

Når tinglysing er foretatt, vil Oppegård kommune returnere Dem ett eksemplar av seksjoneringsbegjæringen samt ett komplett sett av vedleggene.

Ann Hauge
Leder for byggesak og geodata

Torunn Ness Sæther
avdelingsingeniør

Vedlegg: Orientering om kjøperett og klageadgang

Kartverket

PRIVATMEGLEREN KVADRAT
STRANDLIVEIEN 4
1410 KOLBOTN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 120-24-0143 (Jon Syver Ternå)
Vår referanse: 3589034/24962054
Bestilling: C3 2024-09-20 (6) 8

Dato
20.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5412	6	29.10.1969	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3207 NORDRE FOLLO	243	315	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1969/5412/6
Uthentet 2024-09-20 09:05

Indre Follo sorenskriverembete
Dagbok nr. 5412 1969
29/10.

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av eiendommen Myrvollvn. 17 gnr. 43 bnr. 315 i Oppegård erklærer seg villig til som sitt bidrag til løsningen av kloakkproblemet i Oppegård å yte det beløp en er kommet fram til som passende normalbidrag etter de forhandlinger som er ført mellom kommunen og tomteeierne i Oppegård gjennom Fellesutvalget for velforeningene, kr. 1.9oo,- - kronernittenhundre -.

Ved kontant innbetaling av anleggsbidraget vil det bli gitt en kontantrabatt på 4,5 % p.a. svarende til kr. 171,-, slik at bidraget da blir kr. 1.729,-.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen.

I. Når kloakkavløpet kan tilknyttes renseanlegg eller annen offentlig innretning hvorved vannklosett blir tillatt tatt i bruk, forfaller hele anleggsbidraget til betaling. Jeg forbeholder meg rett til å betale beløpet uten rentebelastning i like halvårlige avdrag over fem år.

   Første avdrag forfaller til betaling når anlegget er påbegynt.

II. Ved begrenset bruk av kloakkavløpet d.v.s. at vannkloaett ikke er tillatt tatt i bruk, forfaller halvparten av anleggsbidraget til betaling. Jeg forbeholder meg rett til å betale beløpet uten rentebelastning i like halvårlige avdrag over to og ett halvt år. Første avdrag forfaller til betaling når anlegget er påbegynt.

III. I de tilfeller hvor kommunen legger kloakkavløp som foreløpig ikke blir tillatt tatt i bruk, forfaller intet til betaling før anlegget helt eller delvis kan tas i bruk overensstemmende med punkt I eller II.

Myrvoll, den 18-9-1969

A. Sandaker

Mottatt
19 SEP 69

Kartverket

PRIVATMEGLEREN KVADRAT
STRANDLIVEIEN 4
1410 KOLBOTN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 120-24-0143 (Jon Syver Ternå)
Vår referanse: 3589039/24962079
Bestilling: C3 2024-09-20 (6) 7

Dato
20.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
367765	200	8.5.2014	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3207 NORDRE FOLLO	243	315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 601591767
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974579731	OPPEGÅRD KOMMUNE BYGGESAK OG GEODAT	Postboks 510, 1411 KOLBOTN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
100681	FOSSE SINDRE	H0101	MYRVOLLVEIEN 17 A, 1415 OPPEGÅRD
071163	LARSSEN ANITA REISÆNEN	H0201	MYRVOLLVEIEN 17 A, 1415 OPPEGÅRD
171281	FOSSE CAMILLA	H0101	MYRVOLLVEIEN 17 A, 1415 OPPEGÅRD

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0217	43	315

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 367765 Tinglyst: 08.05.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/367765/200
Uthentet 2024-09-20 09:05

3 eks.

Begjæring om [1] ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Adresse	
Postnr. / Poststed	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. / Ref. nr.	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
	Oppegård kommune	43	315		1, 2

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
x 071163-[redacted]	Anita Larssen	
x 10.06.81-[redacted]	SINDRE FOSSE	
x 17.12.81-[redacted]	Camilla Fosse	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	1	G	13				25				37				49			
2	B	1	G	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere:	2	= nevner:	2

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Det er ønske om å opprette fellesareal for ca 28,8 m^2 av deler av tilleggsareal til seksjon 2. Fellesarelet skal deretter grensejusteres til 43/1428

Dato	Rekvirentens underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Myrvoll 17/2-14 Myrvoll 17/2-14 Myrvoll 17/2-14	x Anita Larssen x x	

Dato	Rekvirentens underskrift

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
43	315			0217 Oppegård

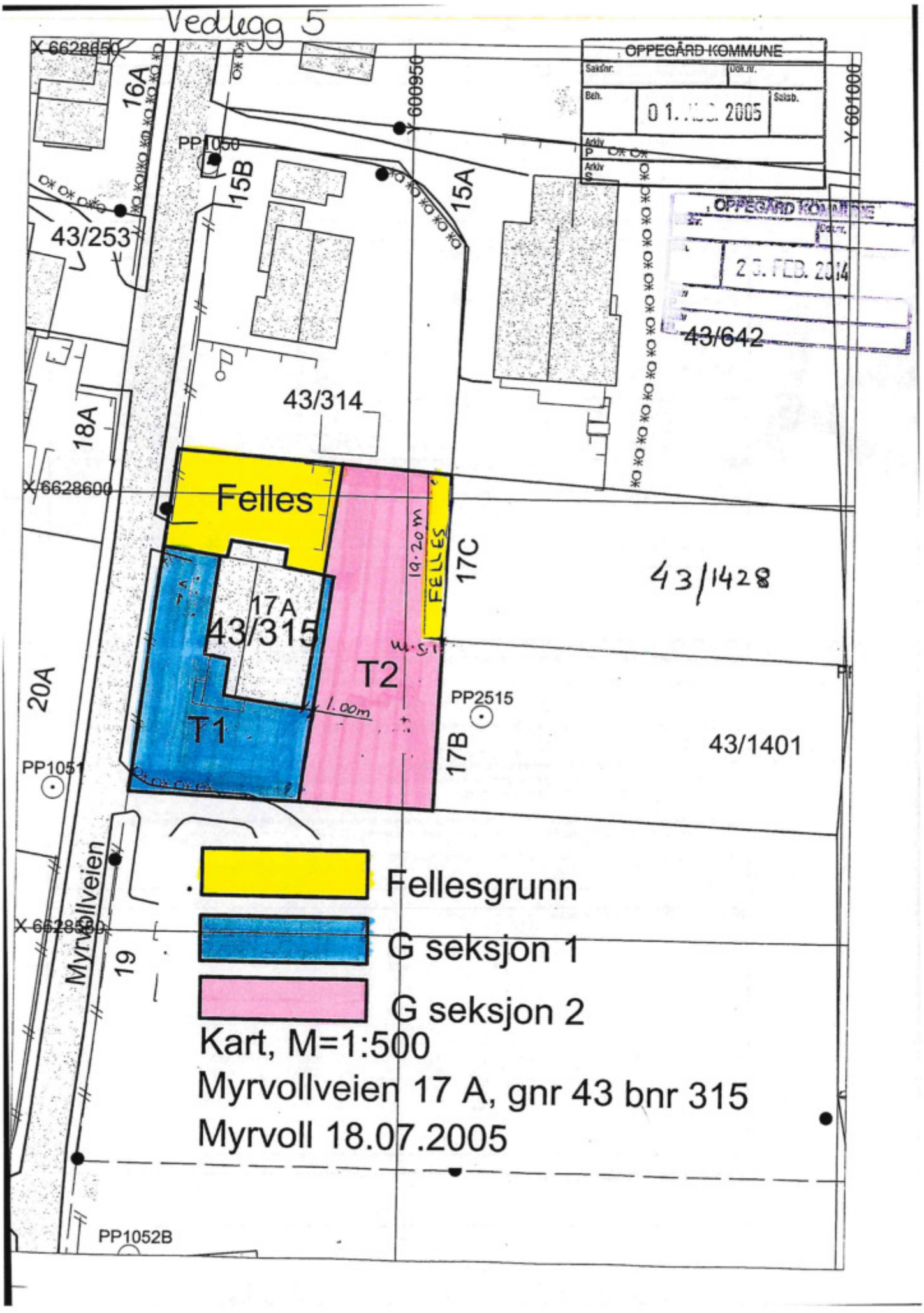
Dato	Stempel og underskrift
7.3.14	Torunn Sæther OPPEGÅRD KOMMUNE Virksomhet Byggesak og Geodata

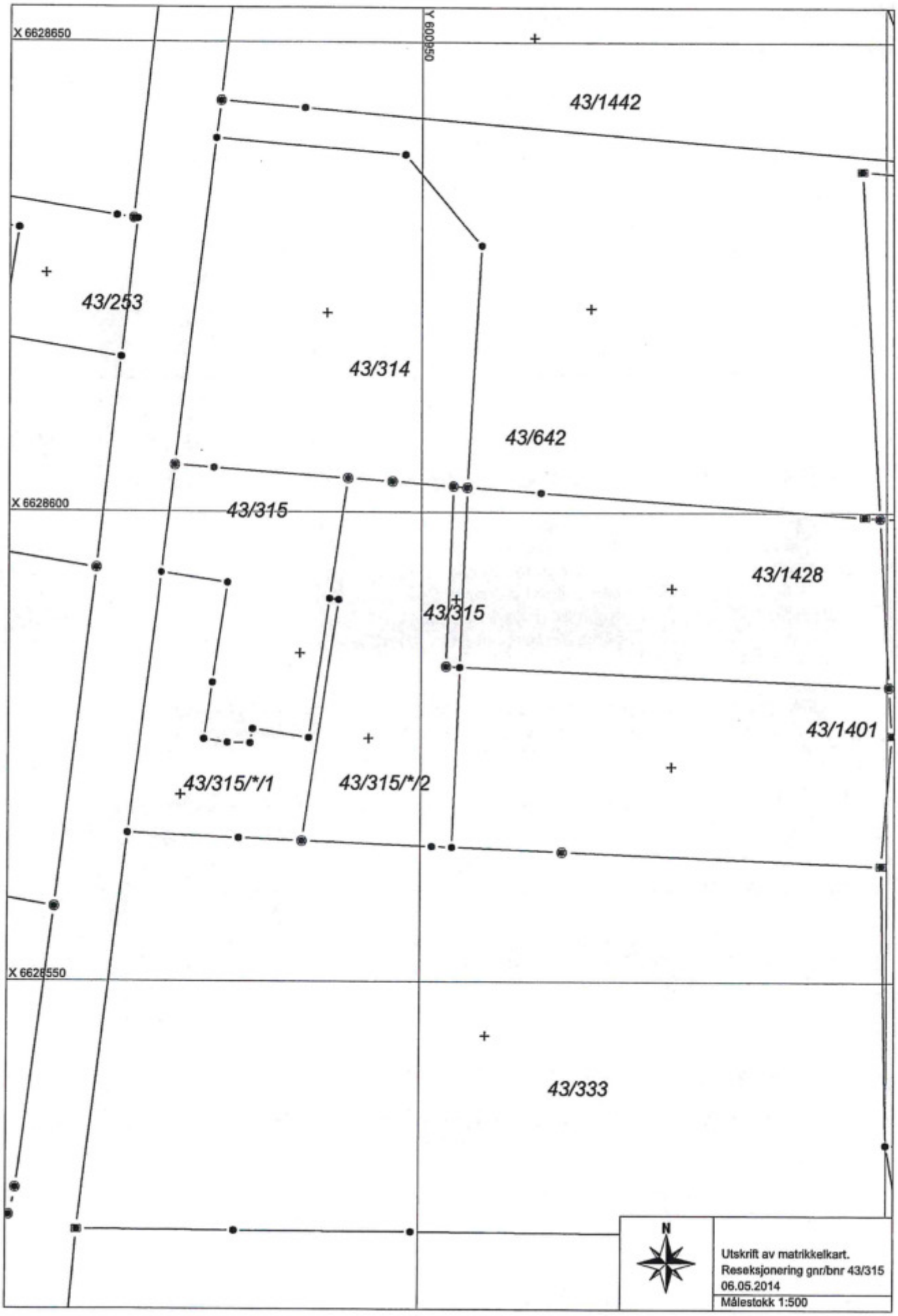
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Rekvirentens underskrift


Vedlegg 5
OPPEGÅRD KOMMUNE
Saksnr.
Dok.nr.
Beh.
Saksb.
01.12.2005
Arkiv
Arkiv
OPPEGÅRD KOMMUNE
23. FEB. 2014
43/642
X 6628650
X 6628600
X 6628580
Y 600950
Y 601000
16A
15B
15A
18A
20A
19
17B
17C
17A
43/253
43/314
43/315
43/1428
43/1401
PP1050
PP1051
PP2515
PP1052B
Felles
FELLES
19.20 m
T1
T2
1.00m
Myrvollveien
Fellesgrunn
G seksjon 1
G seksjon 2
Kart, M=1:500
Myrvollveien 17 A, gnr 43 bnr 315
Myrvoll 18.07.2005


X 6628650
Y 600850
43/1442
43/253
43/314
43/642
X 6628600
43/315
43/1428
43/315
43/1401
43/315/*/1
43/315/*/2
X 6628550
43/333
N
Utskrift av matrikkelkart.
Reseksjonering gnr/bnr 43/315
06.05.2014
Målestokk 1:500

Oppegård kommune | BYGGESAK OG GEODATA

Gnr/Bnr: 43/315
Arkiv: TO 43/315
Saksnr: 14/501-3
Saksbeh.: IAC
Dato: 07.03.2014

Anita Larssen
Myrvollveien 17A

1415 OPPEGÅRD

TILLATELSE TIL RESEKSJONERING
etter eierseksjonsloven av 23. mai 1997 nr. 31 § 13

SAKSOPPLYSNINGER

Det vises til begjæring datert 17.02.2014, mottatt her 25.02.2014 vedrørende reseksjonering.

Gjelder:	*Begjæring om reseksjonering*
Eiendommens adresse:	*Myrvollveien 17A*
Hjemmelshaver:	*Snr. 1 Camilla og Sindre Fosse*
	Snr. 2 Anita Reisænen ~~Fosse~~ Larssen
Rekvirent:	*Camilla og Sindre Fosse*
	Anita Reisænen ~~Fosse~~ Larssen

Begjæringen gjelder reseksjonering, der deler av tilleggsarealet til seksjon 2 skal opprettes som fellesareal. Fellesarealet skal deretter grensejusteres til naboeiendommen, gnr/bnr 43/1428.

For eiendommen gjelder reguleringsbestemmelser for frittliggende småhusbebyggelse, vedtatt 14.02.2007.

GEODATAKONTORETS KOMMENTAR

Før det kan gjennomføres grensejustering av et areal på ca. 28 m² fra eiendommen gnr/bnr 43/315, må eiendommen reseksjoneres. Arealet resksjoneres derfor fra tilleggsareal grunn for snr. 2 til fellesareal.

Arealet kan derette søkes grensejustert.

Utearealene er vist på situasjonsplan mottatt 25.02.2014.

For arealet som reseksjoneres skal det avholdes oppmålingsforretning jfr. matrikkellovens § 6. Geodatakontoret vil sende ut varsel om oppmålingsforretning til eiere og berørte naboer.

VEDTAK

Geodatakontoret har vurdert begjæringen på grunnlag av ovennevnte. Begjæringen ansees å tilfredsstille kravene i eierseksjoneringslovens §§ 6 og 7.

I henhold til eierseksjoneringslovens § 13 gis det tillatelse til reseksjonering som omsøkt.

Det understrekes at tillatelse til seksjonering ikke innebærer noen form for godkjenning i forhold til bygningslovgivningen.

Kommunens vedtak kan påklages etter forvaltningslovens bestemmelser, klagefrist er 3 uker. Rett til å klage har sakens parter og andre med rettslig klageinteresse. Det vises til vedlagte orientering.

Melding om reseksjonering vedlagt begjæringen og situasjonsplan (totalt 1 vedlegg) sendes Tinglysingen v/ Statens kartverk for tinglysing når faktura er betalt og oppmålingsforretning avholdt.

Når tinglysing er foretatt, vil Oppegård kommune returnere Dem ett eksemplar av begjæringen samt ett komplett sett av vedleggene.

Torunn N. Sæther
Torunn Ness Sæther
Leder geodata

Inger-Anne Cederstrøm
Inger-Anne Cederstrøm
ingeniør

Vedlegg: Orientering om klagerett

Kopi: Sindre Fosse, Myrvollveien 17A, 1415 OPPEGÅRD
Camilla Fosse, Myrvollveien 17A, 1415 OPPEGÅRD

Kartverket

PRIVATMEGLEREN KVADRAT
STRANDLIVEIEN 4
1410 KOLBOTN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 120-24-0143 (Jon Syver Ternå)
Vår referanse: 3589036/24962064
Bestilling: C3 2024-09-20 (6) 6

Dato
20.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
17318	6	12.12.2002	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3207 NORDRE FOLLO	243	315	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

TINGLYST
12 DES. 2002
INDRE FOLLO TINGRETT
DAGBOKNR.: 17318

ERKLÆRING

Ved godkjenning av delingssøknad for eiendommen gnr 43 bnr 315, adresse Myrvollveien 17, må følgende tinglyses på fradelte samt gjenværende parsell:

- Fradelte parseller skal ha rett til anlegg, drift og vedlikehold av stikkledninger for vann og kloakk frem til offentlig ledningsnett over gjenværende eiendom og over søndre fradelte parsell. Anlegg, drift og vedlikehold av felles stikkledninger til offentlig ledningsnett påhviler fradelte parseller gjensidig for den del av anlegget som fradelte parseller er felles brukere av.

- Fradelte parseller skal ha adkomst frem til offentlig vei over gjenværende eiendom og over søndre fradelte parsell. Plikt til anlegg, drift og vedlikehold av den felles adkomstveien påhviler fradelte parseller gjensidig for den del av adkomstveien som fradelte parseller er felles brukere av.

Denne erklæringen tinglyses på fradelte og gjenværende parsell på undertegnedes bekostning.

Erklæringen kan ikke slettes uten Oppegård kommunes samtykke.

Eivind Sanhald Den 30/9-2002

Ingunn Bøe

Fradelte parseller:
43/1401
43/1402

Kolbotn, 06.12.02

A. Hauge
Ann Hauge
Avd.sjef for byggesak og geodata

Doknr: 17318 Tinglyst: 12.12.2002 Emb. 006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

PRIVATMEGLEREN KVADRAT
STRANDLIVEIEN 4
1410 KOLBOTN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 120-24-0143 (Jon Syver Ternå)
Vår referanse: 3589038/24962074
Bestilling: C3 2024-09-20 (6) 5

Dato
20.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
397385	200	22.5.2012	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3207 NORDRE FOLLO	243	315	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
Statens kartverk
Org.nr./fødselsnr.
110258 [redacted]
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

vedrørende adkomstvei

Doknr: 397385 Tinglyst: 22.05.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Følgende eiendommer i Oppegård kommune er berørt av denne erklæring:

Myrvollveien 17 A, gnr. 43, bnr. 315, seksjon 1 og 2,

Myrvollveien 17 B, gnr. 43, bnr. 1401,

Myrvollveien 17 C, gnr. 43, bnr. 1428.

Myrvollveien 17 B og C skal ha rett til adkomstvei fram til offentlig vei over Myrvollveien 17 A.

Myrvollveien 17 C skal i tillegg ha rett til adkomstvei over Myrvollveien 17 B.

Adkomstveien anlegges som tegnet inn på vedlagte kart stemplet av Oppegård kommune 16. sep. 2002. Plikt til anlegg, drift og vedlikehold av den felles adkomstveien påhviler Myrvollveien 17 B og C gjensidig for den del av adkomstveien som de 2 eiendommene er felles brukere av.

Denne erklæringen tinglyses på de ovennevnte berørte eiendommene og bekostes av Myrvollveien 17 C.

Oppegård, 9. mai 2012

Eivor Sidsel Jamholt

Myrvollveien 17 A, seksjon 1

220447 [redacted]

Javid Ahmed Kazmi

Myrvollveien 17 B

110258 [redacted]

Kausar Kazmi

Kausar Kazmi

Myrvollveien 17 B

051261 [redacted]

Anita Larsen

Myrvollveien 17 A, seksjon 2

071163 [redacted]

Javid Ahmed Kazmi

Myrvollveien 17 C

110258 [redacted]

Kausar Kazmi

Kausar Kazmi

Myrvollveien 17 C

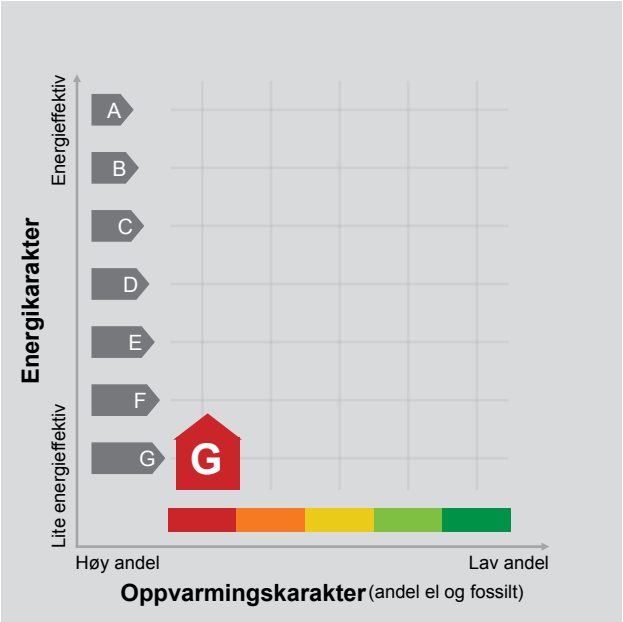
051261 [redacted]


43/1332
43/643
OPPEGÅRD KOMMUNE
43/662
43/1193
43/1333
43/114
43/232
43/449
43/113
43/622
43/263
43/314
43/642
43/430
43/429
43/94
43/728
43/315
43/297
43/333
43/68
43/1244
43/96
43/93
43/1345
43/674
43/334
43/326
43/381
43/9
Myrvollveien
CO042-1-46
02/01169

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Myrvollveien 17A
Postnummer	1415
Sted	OPPEGÅRD
Kommunenavn	Nordre Follo
Gårdsnummer	243
Bruksnummer	315
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	16877123
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2024-31628
Dato	28.09.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Montere urbryter på motorvarmer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår	1954
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	91
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 12: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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:
Myrvollveien 17A
Gnr. 243 Bnr. 315 Snr. 2 i Nordre Follo kommune

Oppdragsnummer:
120-24-0143

Meglerforetak: Oppegård Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Jon Syver Ternå

Telefon / Mobil: 67 20 47 50 / 90 19 82 45

E-post: jon.syver.terna@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