PRIVATMEGLEREN
DYVE & PARTNERE

PEDER ANKERS VEI 11 A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

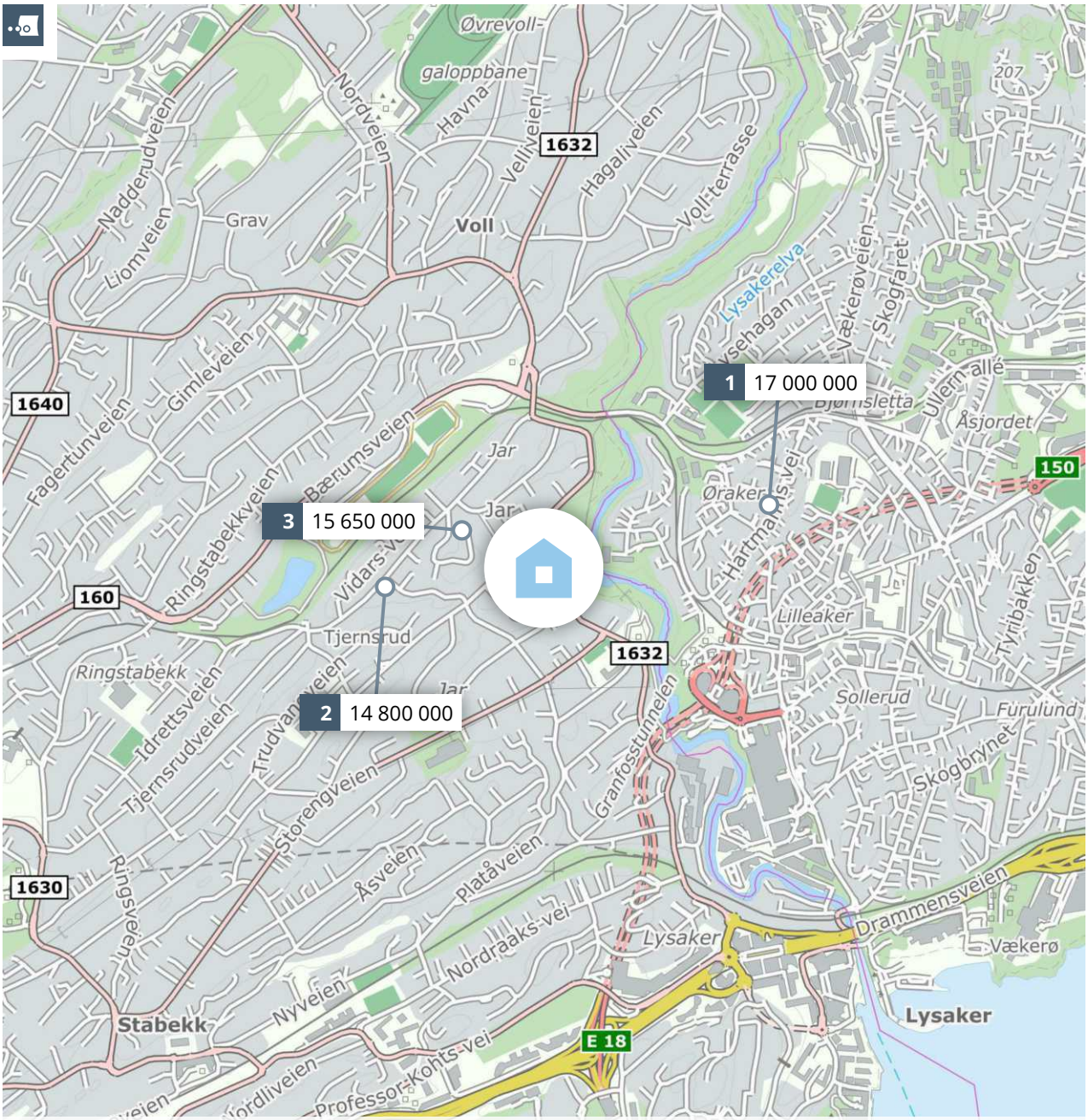
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

PEDER ANKERS VEI 11 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Dyve og Partnere AS den 09.10.2026

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: Jørgen Ek.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Peder Ankers vei 11 A, 1358 JAR

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1925

GNR 38 BNR 81 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3201 BÆRUM GRUNNKRETS Jar 03

Verdivurdert til

11 490 000

-	11 490 000	66 416
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	173 m²	37 m²	- m²	42 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1925

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Hartmanns vei 22 A 192 m² 1967 604 m² 3 sov				29.09.2025	17 900 000	**17 000 000**	0	17 000 000	**88 542**
2	Jarveien 22 A 224 m² 1926 1 347 m² 4 sov				15.10.2024	18 900 000	**14 800 000**	0	14 800 000	**66 071**
3	Kringsjåveien 10 218 m² 1928 843 m² 3 sov				13.06.2025	16 800 000	**15 650 000**	0	15 650 000	**71 789**

Velkommen til Peder Ankers vei 11A - presentert av Jørgen Ek v/PrivatMegleren Dyve & Partnere.

Med en attraktiv beliggenhet på populære Jar finner du denne unike boligen i et rolig og barnevennlig nabolag. Her bor du omgitt av hyggelig villa og småhusbebyggelse i grønne omgivelser, med kort vei til alt familien trenger i hverdagen.

Eiendommen byr på et eget innredet anneks som gir ekstra bruksmuligheter, samt parkering med elbillader. Beliggenheten kombinerer fredelige omgivelser med nærhet til både natur og byliv. Her bor du i ettertraktede Jar skolekrets, med kort vei til barnehager, idrettsanlegg og flotte turområder. Gode kollektivforbindelser med buss og T-bane gir enkel adkomst til Oslo sentrum.

Kort fortalt:
- Attraktiv og barnevennlig beliggenhet
- Eget innredet anneks m/ kjøkken og bad
- Parkering med elbillader
- Rolig og barnevennlig nabolag i Jar skolekrets
- Kort vei til skoler og barnehager
- Gode kollektivforbindelser
- Nærhet til idrettsanlegg og turområder

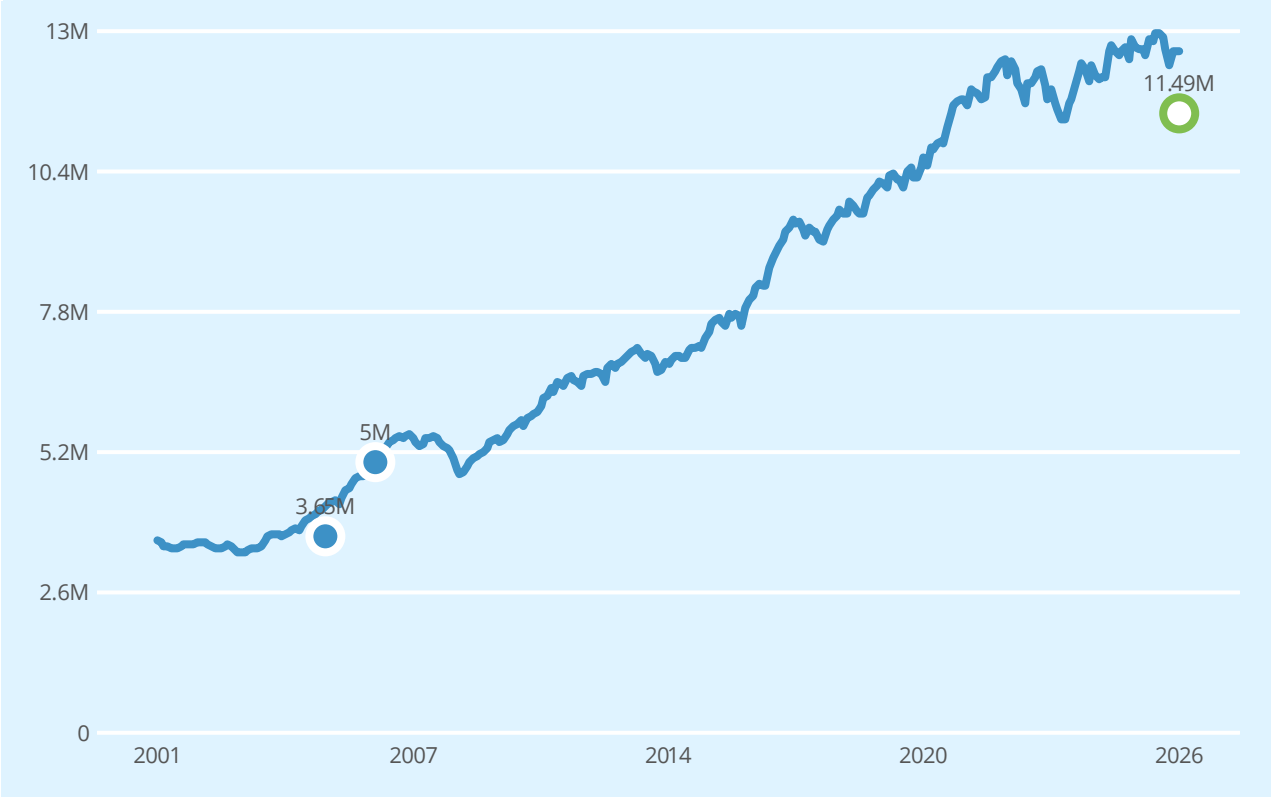
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån 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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat,

som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
09.11.2006	20.11.2006		4 300 000	5 000 000	-	5 000 000	2
04.05.2005	20.11.2006	22.01.2007	4 300 000	5 000 000	-	5 000 000	
03.05.2005	16.08.2005	22.03.2006	3 975 000	3 650 000	-	3 650 000	
22.04.2002		12.06.2002	4 100 000	1 207 500	-	1 207 500	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Pris satt ut fra tilsvarende salg i nærområdet

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

Eneboliger til salgs i 1358 JAR nå

6
eneboliger til salgs

21.0M
20.5M
20.0M
19 498 000 Prisantydning i snitt
19.0M
18.5M
18.0M

Annonsene har i snitt ligget ute i
116
dager

Eneboliger solgt i 1358 JAR siste 3 mnd

18
eneboliger solgt

19.0M
18.4M
17.8M
17 232 000 Prisantydning i snitt
16 648 000 Salgspris i snitt
16.0M
15.4M

Solgt i snitt i løpet av
56
dager

for 3.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

73 109 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd

66 416 Peder Ankers vei 11 A
Totalpris 11 490 000

64 489 BÆRUM kommune i snitt siste 3 mnd

Tilstandsrapport

Kjedet bolig.

Peder Ankers vei 11A , 1358 JAR

BÆRUM kommune

gnr. 38, bnr. 81, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 210 m² BRA-i: 173 m²



Befaringsdato: 17.03.2026 **Rapportdato:** 19.03.2026 **Oppdragsnr.:** 11114-2161 **Eiendomsverdi ref nr:** EV1089

Autorisert foretak: Bolig og Eiendomstakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Petter Vie

Akershus Takst DA
Bolig og Eiendomstakst AS
Mob.: 93 00 77 18
Org.nr. 986 778 500 MVA

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig



Jan-Petter Vie

petter@vies.no
930 07 718

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Peder Ankers vei 11A , 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 81
3201 BÆRUM

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Beskrivelse av eiendommen

Bygning fundamentert med støpt såle/mur/støpte pilarer, yttervegger i treverk med trepanel på fasader, etasjeskillere med trebjelelag, vinduer med 1-lags, 1+1 lags og 2-lags glass, malte dører, og saltak tekket med takstein.

Bolig med normal standard.

Boligen er påkostet med bl.a. hovedinntak til strøm, ladeboks til el-bil og automatsikringer i sikringsskap i 2024, varmepumpe i 2019, deler av utvendige rør i 2008, kjøkkeninnredning i 2004, bad i 2 etasje i 2004, bereder i 2002, taktekking på hovedtak i 2004, renner, nedløp og beslag på hovedtak i 2004 m.m.
Det er nyere overflatebehandlinger av vegger og himlinger i flere rom.
Boligen er overflatebehandlet utvendig i 2026.

Det er eldre vinduer, dører, bad i 1 etasje, vaskerom, deler av røropplegget, deler av el-anlegget, pipe, ildsteder, utvendig kledning, drenering, trapper, papptekking på tilbygget del, beslag og renner på tilbygget del m.m.

Kjedet bolig. - Byggeår: 1925

UTVENDIG Gå til side

Det er taktekking av betongstein fra 2002 på hoveddel og eldre papptekking på tilbygget del.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Det er beslag, nedløp og renner i stål fra 2002 på hoveddel, og noe eldre beslag m.m. på tilbygget del.
Det er originale trevegger med original stående kledning.
Det er saltak med tresperrer og undertak av rupanel. Det er kun lufting på taket via lekter/sløyfer og taktein.
Det er eldre 1-lags, 1+1 lags og 2 stk, 2-lags vinduer fra 2004 i boligen.
Det er eldre malt utvendig dør med glass. Normal elde og slitasje.
Det er utvendige støpte trapper på eiendommen.

INNVENDIG Gå til side

Gulv med parkett, fliser, malt tregulv, laminat og malt støpt gulv.
Vegger med malte flater, malt panel og fliser. Himlinger med malte flater og malt panel.
Det er etasjeskillere med trebjelkelag. Det er stedvise skjevheter i boligen. Det største skjevheten ble observert på soverom i 2 etasje, det det ble målt 20 m.m. gjennom rommet.
Det er original teglsteinspipe, tilkoblet eldre vedkaminer på soverom og i stue.
Det er murvegger med malt puss i underetasje i boligen.
Det er eldre tretrapper i boligen.
Det er eldre innendige malte dører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Eldre vaskerom med opplegg til vaskemaskin og bereder. Det er eldre våtromskonstruksjon, sluk, røropplegg m.m. Rommet er i bruk. Hulltaking er ikke foretatt, da det er murvegger i rommet.

Bad i 1 etasje
Fliselagt bad med veggmontert wc, servant og dusj. Det er varmekabler i gulv, malt servantskap og speil i rommet. Det er eldre våtromskonstruksjon, røropplegg, sluk m.m. Det er skader på fliser, bom bak fliser, motfall på gulv, svelling på innredning m.m. Rommet er i bruk.
Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra kjøkken uten å påvise unormale fuktutslag. Da det er vegg i heltre mellom rommene, var det ikke mulig å komme gjennom hele veggen.

Bad i 2 etasje
Fliselagt bad fra 2004 med massasjebad, vegghengt wc og servant.
Det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging av rommet med membraner, røropplegg, el-arbeider m.m.
Fliselagte vegger og malt himling.
Fliselagt gulv med varmekabler.
Plastsluk med udokumentert utførelse på membran.
Det er glatt innredning og speil med lys i rommet.
Det er mekanisk avtrekk fra rommet.
Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra soverom, uten å påvise unormale fuktutslag. Da det er vegg i heltre mellom rommene, var det ikke mulig å komme gjennom hele veggen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra 2004 med malte fronter og ventilator. Kjøkken med oppvaskkum og opplegg til oppvaskmaskin. Det er integrert komfyr, og platetopp.
Det er ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er eldre kobberrør og rør i rør system fra 2004 i boligen.
Koblingsskap til rør i rør er plassert på vaskerom.
Det er eldre avløpsrør i støpejern og plastrør fra 2004 i boligen.
Det er mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad, og ellers naturlig ventilasjon i boligen med ventiler i vinduer.
Det er bereder på 200 liter fra 2001, plassert på vaskerom.
Det er skiftet inntaksledning og automatsikringer i 2024, det er utført el-arbeider på kjøkken i 2024, og bad i 2004. Det er iflg. eier foretatt el-kontroll i boligen i 2024.
El-anlegget ellers i boligen er eldre, med eldre stikkontakter, brytere, komponenter m.m.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn under boligen.
Det er eldre drenering/drenerende masser rundt boligen.
Det er støpt grunnmur fra byggeåret rundt boligen.
Det er flere støttemurer av stablestein på eiendommen.
Det er ikke etablert helling på terreng bort fra boligen, rundt hele boligen.
Eier opplyser om at det er skiftet ut deler av utvendige vann og avløpsrør i 2008, og at det ellers er eldre vann og avløpsrør ut fra boligen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Det mangler håndløper/rekkverk på innvendig trapp, rekkverk og håndløpere på utvendige trapper, det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er dør fra vaskerom inn til nabohus, som ikke er brannsikret.
Det må kontrolleres om branntetting mellom denne boligen og nabobolig tilfredstiller dagens krav.
Rom i underetasje tilfredstiller ikke dagen krav til rømningsvei.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Kjedet bolig.

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

Planer er noe endret fra godkjente tegninger. Det er satt opp skillevegger, det er åpnet opp enkelte vegger m.m.

Anneks

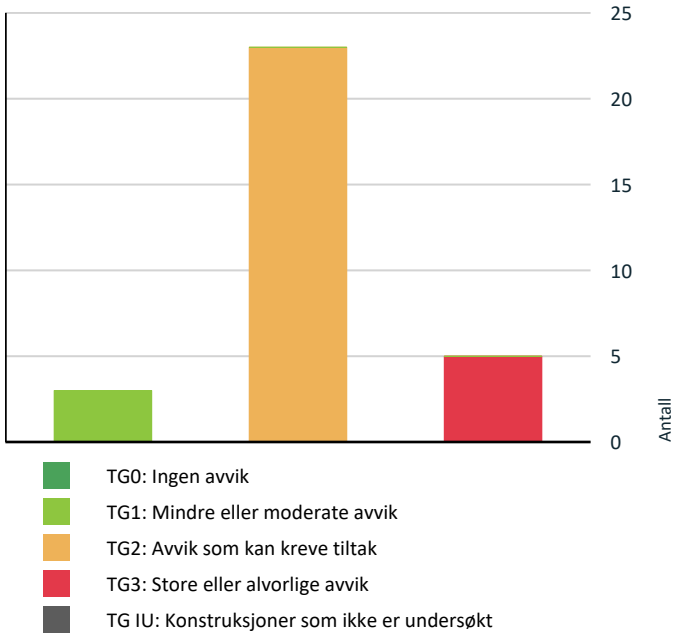
• Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke noen tegninger eller byggemeldinger om innredning m.m. på annekset.

Peder Ankers vei 11A , 1358 JAR
Gnr 38 - Bnr 81
3201 BÆRUM

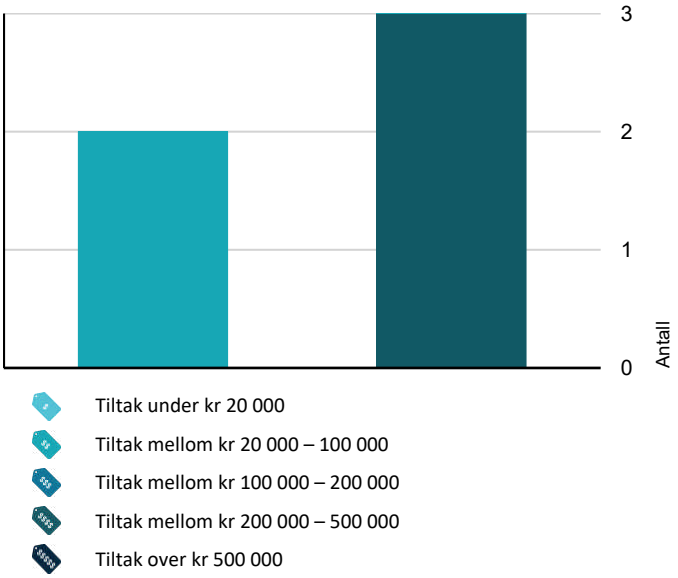
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Kjedet bolig.

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning 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

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er avvik i rømningsveier. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

KJEDET BOLIG.

Byggeår
1925

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Det er taktekking av betongstein fra 2002 på hoveddel og eldre papptekking på tilbygget del.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er slitasje og skader på vindskier og vannbord på tak.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Utbedringer av skader/slitasje må påregnes.

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Det er beslag, nedløp og renner i stål fra 2002 på hoveddel, og noe eldre beslag m.m. på tilbygget del.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Det er originale trevegger med original stående kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er slitasje på panel. Det er montert takplate på deler av vegg som grenser mot nabobolig.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Lokal utbedring må utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Takplate som er montert på vegg er en uheldig løsning, da det bl.a. kan komme vann inn bak plate. Denne bør fjernes, og slitt panel må utbedres/skiftes.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Det er saltak med tresperrer og undertak av rupanel. Det er kun lufting på taket via lekter/sløyfer og taktein.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Det er eldre 1-lags, 1+1 lags og 2 stk, 2-lags vinduer fra 2004 i boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er noe vinduer som er malt fast, trege låsehasper, det er slitasje på vinduer, slitasje på vinduslister og vannbrett utvendig m.m.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må foretas lokal utbedring.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Det er eldre malt utvendig dør med glass. Normal elde og slitasje.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er utvendige støpte trapper på eiendommen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er synlig slitasje på trapper.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer kan vurderes.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulv med parkett, fliser, malt tregulv, laminat og malt støpt gulv. Vegger med malte flater, malt panel og fliser. Himlinger med malte flater og malt panel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er slitasje på gulv, det er misfarging på overflater, riss i overflater, løs puss på murvegger, saltutslag og løs maling på murvegger m.m.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer må påregnes.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Det er etasjeskillere med trebjelkelag. Det er stedvise skjevheter i boligen. Det største skjevheten ble observert på soverom i 2 etasje, det det ble målt 20 m.m. gjennom rommet.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Det er original teglsteinspipe, tilkoblet eldre vedkaminer på soverom og i stue.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
• Pipevanger er ikke synlige.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Pipe er delvis bygget igjen med plater og fliser i 2 etasje. Det mangler plate under feieluke og foran kamin på soverom.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
• Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er murvegger med malt puss i underetasje i boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er synlig salutslag, malingsflass, løs puss m.m. Det ble registrert noe høye fuktverdier i gulv og vegger i undertasje.

Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er eldre tretrapper i boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er slitasje og knirk i trapp, og det er bratt tretrapp til loft.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer kan vurderes.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er eldre innendige malte dører.

VÅTROM

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Eldre vaskerom med opplegg til vaskemaskin og bereder. Det er eldre våtromskonstruksjon, sluk, røropplegg m.m. Rommet er i bruk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport





UNDERETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da det er murvegger i rommet.

1 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Fliselagt bad med veggmontert wc, servant og dusj. Det er varmekabler i gulv, malt servantskap og speil i rommet. Det er eldre våtromskonstruksjon, røropplegg, sluk m.m. Det er skader på fliser, bom bak fliser, motfall på gulv, svelling på innredning m.m. Rommet er i bruk.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







1 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra kjøkken uten å påvise unormale fuktutslag. Da det er vegg i heltre mellom rommene, var det ikke mulig å komme gjennom hele veggen.

2 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Fliselagt bad fra 2004 med massasjebad, vegghengt wc og servant. Det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging av rommet med membraner, røropplegg, el-arbeider m.m.

Årstall: 2004

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliselagte vegger og malt himling.

Årstall: 2004

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke tettet rundt rørgjennomføringer i vegg bak servant.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Rørgjennomføringer bør tettes.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliselagt gulv med varmekabler.

Årstall: 2004

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av fallforhold.
• Overflater må utbedres eller skiftes.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk med udokumentert utførelse på membran.

Årstall: 2004

Vurdering av avvik:

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det foreligger ingen dokumentasjon på membran. Det er ingen synlig membran ved sluk/klemring til sluk.

Konsekvens/tiltak

• Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er glatt innredning og speil med lys i rommet.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilluft til våtrommet.

2 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra soverom, uten å påvise unormale fuktutslag. Da det er vegg i heltre mellom rommene, var det ikke mulig å komme gjennom hele veggen.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkkeninnredning fra 2004 med malte fronter og ventilator. Kjøkken med oppvaskkum og opplegg til oppvaskmaskin. Det er integrert komfyr, og platetopp.

Årstall: 2004

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er skade på platetopp.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utskifting kan vurderes.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2004

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Det er eldre kobberrør og rør i rør system fra 2004 i boligen. Koblingsskap til rør i rør er plassert på vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er eldre avløpsrør i støpejern og plastrør fra 2004 i boligen.

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

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

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad, og ellers naturlig ventilasjon i boligen med ventiler i vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er begrenset ventilasjon i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
• Ventilasjonsløsningen må utbedres.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er bereder på 200 liter fra 2001, plassert på vaskerom.

Årstall: 2001

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Det er skiftet inntaksledning og automatsikringer i 2024, det er utført el-arbeider på kjøkken i 2024, og bad i 2004. Det er iflg. eier foretatt el-kontroll i boligen i 2024. El-anlegget ellers i boligen er eldre, med eldre stikkontakter, brytere, komponenter m.m.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Eier har dokumentasjon på utførte el-arbeider i 2024. Det foreligger ellers ingen samsvarserklæring på utførte el-arbeider i boligen.

Inntak og sikringsskap

3. 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?
   Ja Utvidet el-kontroll på el-anlegg uten samsvarserklæring/eldre el-anlegg anbefales alltid.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn under boligen.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er eldre drenering/drenerende masser rundt boligen.

Vurdering av avvik:

• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det ble registrert høye fuktverdier på vegger og gulv i underetasje i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er støpt grunnmur fra byggeåret rundt boligen.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er enkelte riss i mur, løs puss, løs maling m.m.

Konsekvens/tiltak

• Påviste skader må utbedres.

TG 3 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er flere støttemurer av stablestein på eiendommen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

Det er skader i mur, sprekker, deler av muren har rast ut m.m.

Konsekvens/tiltak

• Forstøtningsmuren må rives og ny mur bygges.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er ikke etablert helling på terreng bort fra boligen, rundt hele boligen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Eier opplyser om at det er skiftet ut deler av utvendige vann og avløpsrør i 2008, og at det ellers er eldre vann og avløpsrør ut fra boligen.

Vurdering av avvik:

• 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.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Tilstandsrapport

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det mangler håndløper/rekkverk på innvendig trapp, rekkverk og håndløpere på utvendige trapper, det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er dør fra vaskerom inn til nabohus, som ikke er brannsikret.
Det må kontrolleres om branntetting mellom denne boligen og nabobolig tilfredstiller dagens krav.
Rom i underetasje tilfredstiller ikke dagen krav til rømningsvei.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik i rømningsveier.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.

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

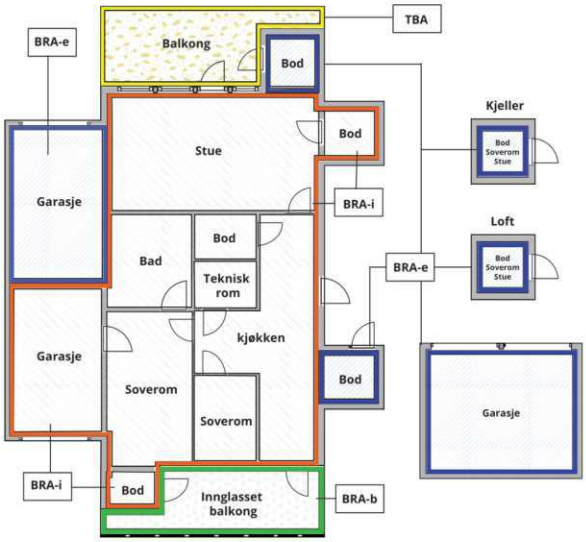
Hva er måleverdig areal?

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 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

Kjedet bolig.

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Underetasje	43			43			43
1 Etasje	63			63			63
2 Etasje	50			50			50
Loft	17			17		10	27
SUM	**173**					**10**	**183**
SUM BRA	**173**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Trapperom, bod, vaskerom, kjellerstue		
1 Etasje	Vindfang, trapperom, spisestue, stue, kjøkken, bad		
2 Etasje	Trapperom, bod, bad, soverom, omkledningsrom		
Loft	Uinnredet loft		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Planer er noe endret fra godkjente tegninger. Det er satt opp skillevegger, det er åpnet opp enkelte vegger m.m.

Nyere håndverkstjenester

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

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller						20	20
1 Etasje		24		24	42		24
Loft		13		13		9	22
SUM		**37**			**42**	**29**	**66**
SUM BRA	**37**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod	
1 Etasje		Stue/kjøkken, bad, bod	
Loft		Innredet loft	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det foreligger ikke noen tegninger eller byggemeldinger om innredning m.m. på annekset.

Nyere håndverkstjenester

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

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.3.2026	Jan-Petter Vie	Takstingeniør
	Svein Eriksen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	38	81		2		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Peder Ankers vei 11A

Hjemmelshaver

Stensson Pia Annika Margareta

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom, beliggende i attraktivt boligområde på Jar.
Det er kort avstand til skole, butikker, offentlig kommunikasjon, barnehage m.m.
Eiendommen har normalt gode lysforhold og fin utsikt.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate. Felles privat stikkvei opp til eiendommene.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Tomt med busker, plen, trær, belegningsstein, støttemurer, gjerde m.m.

Det er skjvheter på gjerde, og slitasje på gjerde.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår. Eldre bygning.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Innredet anneks.
Bygning fundamentert med balkong, terrasse, natursteinsmur, yttervegger i treverk, etasjeskillere i treverk, vinduer med 2-lags glass, malte dører og saltak tekket med takstein.

Bygningen er innredet med bl.a. kjøkken/stue, bad, innredet loft m.m. Det foreligger ingen dokumentasjon i byggemeldinger på om at dette er byggemeldt og godkjent i kommunen.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utførte arbeider med bl.a. el-arbeider, rørarbeider, membraner m.m. i bygningen.

Det er fliselagt bad med wc, servant og dusj, varmekabler i gulv, naturlig ventilasjon, glatt servantskap og speil.
Avvik: Membran er ikke klemt til sluk med klemring, det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging av rommet, det er plassert rør i rør skap i våtsone, noe som er en uheldig plassering, det er skader på innredning, det er ingen synlig membranoppkant ved dør til rommet , det er kun naturlig avtrekk og ingen tilluftsspalte, det ble ved hulltaking inn mot bad observert misfarging på baksiden av gipsplate, noe som indikerer er fukt/kondensproblem m.m.

Det er kjøkkeninnredning med glatte fronter og heltre benkeplater.
Kjøkkenet har integrert platetopp, komfyr og kjøl/frys.
Avvik: Det er ingen avtrekksventilasjon på kjøkken, det er synlig slitasje på innredning og benkeplater m.m.

Generelle avvik: Det er slitasje på dører, dører som bør justeres, det er for lavt rekkverk på balkong, det er begrenset/for lite ventilasjon i bygningen, det er skjevheter, slitasje og lekkasje på takoverbygg på terrasse, det er slitasje/råteskader på utvendig kledning, det er eldre taktekking med mose/slitasje, det er skjevheter på bygningen, det er riss i overgang vegger og himlinger, det er noe misfarging på overflater, det er montert plastfolie på undersiden av bjelkelag i kjeller, denne bør fjernes, da dette er en uheldig løsning, det er eldre bereder i bod, det er ikke etablert noen avrenningsløsning ved bereder, det er rom uten ventilasjon, det er ingen synlig luftspalte bak utvendig kledning, det er ikke montert snøfangere på tak, det er eldre/manglende drenering/drenerende masser rundt bygningen m.m.

Utbedringer må påregnes.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	18.03.2026		Gjennomgått		Nei
Propcloud.no	17.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	17.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.03.2026	
2	21.05.2026	
3	21.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 09.10.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Dyve & Partnere	Oppdragsnr.	159260550
Addresse	Peder Ankers vei 11 A		
Postnr.	1358	Sted	JAR
Selgers navn	Pia Annika M Stensson		
Selgers navn	Svein Eriksen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2026

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

20 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

storebrand

Polise/avtalenr.:

67505563

Våtrom

Initialer selger:
P A
S E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

nytt vannrør til yttervegg 2007

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

vet ikke

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

noe skjevhet stuegulv

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

fasade øst, pusset opp juni 2007

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

faktura utført arbeid

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av ☐ Ja, kun av ufaglært

faglært og ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

gulvvarme, flislagt

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært

isolert gulv

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

selvgjorrt

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

ny inntakakskabel, ny kabel fra inntak til sikringsskap

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

gogkjent el anlegg hafslund

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

hafslund,elvia 2024

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

service varmepumpe

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

rapport

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

envecio

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

service

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

annekeks,uthus

Kjenner du til om rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel er godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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 forsikringsselskapet 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 følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 forsikringsselskapet 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. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 09.10.2026

Signert av *Pia Annika M Stensson*

Signert av *Svein Eriksen*

Initialer selger:
P A
S E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET PEDER ANKERS VEI 11

vedtatt i årsmøte

25. mars 2026

i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Peder Ankers vei 11, og har gårdsnummer 38 og bruksnummer 81 i Bærum kommune.

Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 18.01.1999 og består av to boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene er fellesarealer.

2.2. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

2.3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Pia Stenssen

Uteområdene er fellesareal, men de enkelte seksjonene har eksklusive bruksrettigheter. Grensene og omfanget av de eksklusive bruksrettighetene fremgår av vedlagte, ikke målsatte situasjonsplan, som er en del av vedtektene. Seksjon 1 sitt område er markert med blå farge, og seksjon 2 sitt område er markert med grønn farge.

I det som fremstår som et felles parkeringsområde i svingen i innkjøringen fra Peder Ankers vei, markert med sort farge i situasjonsplanen, skal det til enhver tid være minst 3,5 meter fri veibredde i innkjøringen mot seksjon 1.

De eksklusive bruksrettighetene er ikke til hinder for kortvarige stopp for av- og påstigning/ -lessing, eller at man kan benytte området for å snu eller manøvrere bil i forbindelse med parkering.

Etter eierseksjonslovens §25 4.ledd kan slike eksklusive bruksretter kun avtales for 30 år. Innen utløpet av denne må ny avtale inngås eller ny seksjonering hvor tilleggsareal tillegges den av seksjonene som har den eksklusive bruksretten til arealet gjennomføres. Se vedlagte, ikke målsatte, situasjonsplan.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet eller fellesareal som er til eksklusive bruk for bruksenheten er felleskostnader. Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Kostnader knyttet til seksjonen skal dekkes av hver seksjon. Det samme gjelder kostnader knyttet til den del av fellesarealet som er til eksklusive bruk for en av seksjonene, slik at kostnaden skal dekkes av seksjonen som har retten til å bruke området.

4. VEDLIKEHOLD

4.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierne skal gi hverandre tilgang til sine bruksenheter når dette er nødvendig for vedlikehold eller andre nødvendige tiltak, herunder tiltak som berører tekniske

installasjoner som betjener den andre seksjonen eller fellesareal. Tiltak skal varsles og gjennomføres skånsomt.

4.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde fellesarealer, inkludert felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og den enkelte seksjonen forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Eksklusiv bruksrett til fellesarealet hindrer ikke øvrige seksjonseieres adgang til å utføre nødvendig vedlikehold, herunder skadedyrtiltak og inspeksjoner. Tiltak skal varsles og gjennomføres skånsomt.

4.3. Bygningsmessige arbeider

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt.

5. ÅRSMØTET

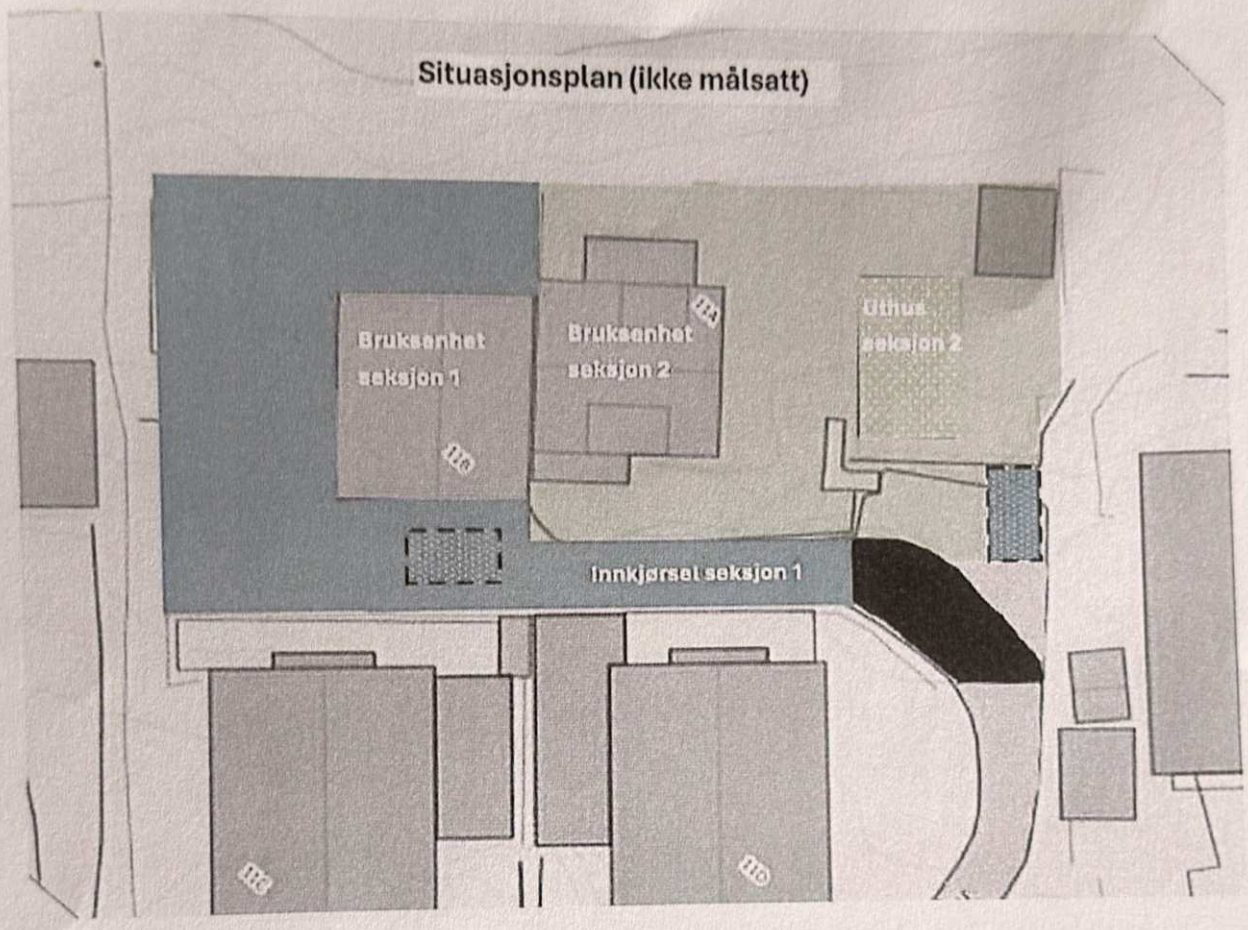
For årsmøtet legges bestemmelsene i kapittel VI i lov om eierseksjoner til grunn så langt de passer.

6. STYRET

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder, som velges for ett år av gangen. Rollen som styrets leder skal gå på omgang mellom seksjonene, slik at styrets leder annet hvert år pekes ut av hver av seksjonene. Styret skal ha to medlemmer, en fra hver seksjon. Styrets leder skal ikke ha dobbeltstemme ved stemmelikhet.

7. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65 er ufravikelig og vil gjelde for sameiet med mindre sameiet har gjort endringer i vedtektene som loven åpner for.



	Eksklusiv bruksrett for seksjon 1
	Eksklusiv bruksrett for seksjon 2
	3.5-meter fri veibredde
	Parkering med eksklusiv bruksrett for seksjon 1 (skiltet 11B), 3 meter bredde
	Uthus med eksklusiv bruksrett for seksjon 2

Bygningsanmeldelse

angaaende Vaaningshus tilbyg.

Bygherre Bergv. Johnsrud

Anmelder Selv

Ansvarshavende

Indlevert 18/6

Fremlagt i Bygnings- og Reguleringskommissionens møte den 24/6 24. 13/1 - 1925

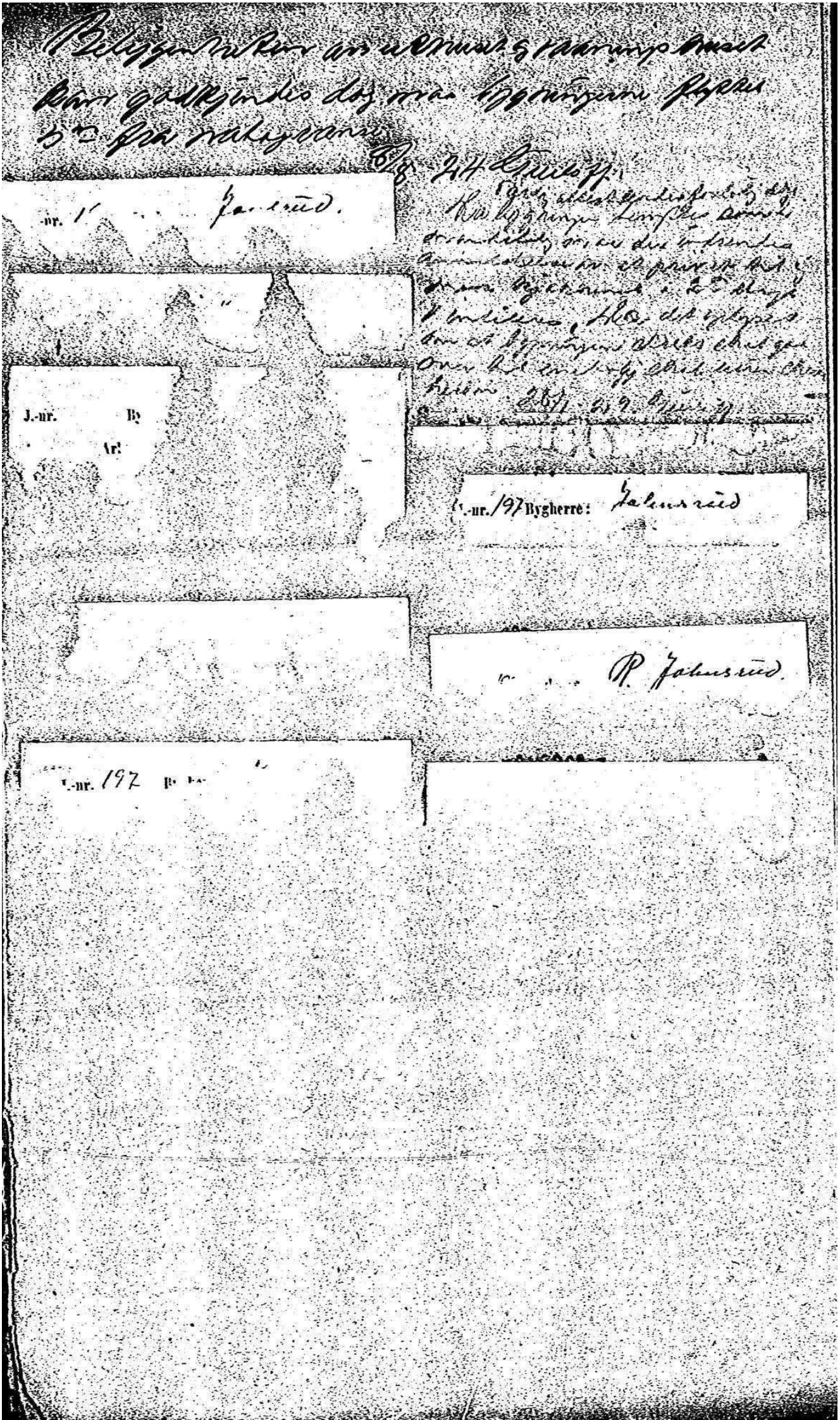
Færdig attestert

Anmeldelsesgebyr kr. 1.—
60 m² à 1/2 øre = 22,50
24 " " 1 øre (tilbyg) 3.—
kr 26,50

Gaards-nr. 98 Bruks-nr. 87

Tomt-nr. 35 av Jakobsmyr

Bergv. Johnsrud



Bærums Bygningskommission
Nr. 192-24
[redacted]

Til Bærum Bygningsraad

Herved meddeles at undertegnede
fra dd. ikke staar som
ansvarshavende for opførelse av
hus for Ebr. Ragnvald Johansen
paa parsel av Jakt i Bærum
opførelsen skal nu overtages av
tømmermand Solheim

Stabekk den 10-10-1924
Ebr. Ragnvald Johansen

Bærums Bygningskommission
J. No: 197–24
Bilag: 6 18

BÆRUMS
JUN 29
26
HELSERAAD

Til
Bygningschefen

Oversender herved for kgjør
av den for omkonstruerte forandring
av sovværelse til bad og garde-
robe i villa tilhørende
Hr. Rangr. Jonsrud
Gahr.

22-12-24

Ærb.
Mpr. Polheim

Sandviken.

Oversendes Bærums Helseraad til uttalelse.

2 tegninger følger vedlagt.

Bærums bygningschefs kontor den 3/125.

Tebakende Baarns begjunstigers.
Bedst ønsker vedkommende effektivt.
Sandbjerg 5/1.25 P.M. Hoff.

Bærums Byggningsvæsen

Jr. Nr. 197 – 1921

Bilag Nr. 6 ~~In Dupl~~

Stabekk 19-2-1921.



Bærums Byggningsvæsen
Sandvika

Under opførelse av min villa ved Jakt i Østre Bærum er der i overensstemmelse i husets sydvestgavl indsat et vindu som er forbudt i henhold til Byggningslovens bestemmelse i paragraf 33. Gulvfladen er ca 14 m² og vindusfladen 1.15 m². Vinduet er imidlertid stort nok til rummet der utelukkende skal benyttes til soverom.

Jeg tillader mig derfor høfligst at søke om tillatelse til at beholde vinduet uforandret. Det bemerkes at indsetning av et stort vindu til skjæring gavlens nedsenkning.

Ærbødigst
Ragnv. Jonsrud
Nadderudv.
Stabekk

Oversendes Bærums helseraad til uttalelse.
En tegning følger vedlegt.

Bærums bygningschefs kontor den 24/2-25.

Tilbakesendes. Anskningen anbefales imidlertid.

Sandviken 1/3. 25

P. M. Holst.

Bol(l)

J. N

Bilag

r. Rangv. Johnarud

Jahr.

ved gr.nr. 38 bnat.nr. 35 Jahr.

er mottat saadan skrivelse:

Tæt æppelkasse med lnæk mangler.

Sandviken den 6/5-25

P. Nilsen.

sign.

meddeles, og skal man anmode om at

r rettet.

Bærums bygningsoheis kontor

Bærums Byggningsvæsen

Jr. Nr. 197-1924.

Bilag Nr. 13 In duplo

Jar 30 September 1926

Bærums Byggningsvæsen
Sandviken

Jeg tillader mig herved at ansøge det ærede Byggningsvæsen om udstedelse av ferdigattest paa min villaeiendom paa Jar gn. 38. bn. 81. Snarest. Paa grund av, at eiendommen staar uden salg.

Ærbødigst
Ragnv. Jonsrud
Jar

Kommuneingeniøren i Bærum
Kommuneingeniøren: Kontor 379
Materialforvalter og kontor 73

Jnr.
Ved besvarelse bedes dette nr. opgit.

B. Jl. nr. 174/24

Bilag 14

Sandvika den 192

Til Bærums Bygningsvesen.

Ad. sanitæranlegg for gr.nr. 38, br.nr. 81, parsell 35 eier hjulmaker Ragnvald Johnsrud.

Anlegget blev færdigbesiktiget idag og tilfredsstillet de ved vannverket gjeldende bestemmelser.

Det er således for sanitæranleggets vedkommende intet til hinder for at færdigattest kan utskrives.

Bærums ingeniørvesen, 6/9 - 1926.

For Kommuneingenieren

Aug. Wolthaugen

BÆRUM BYGNINGSRÅD
197-24
17
Mottatt 1 DES 1961

Jar 29/11-1961.

Bærum kommune
Bygnings- og reguleringsvesenet,
S a n d v i k a.

Ad gnr. 38, bnr. 81, tomt nr. 35 av Jar.

I henhold til brev av 27. ds. kan jeg meddele følgende:

Rommet över II etasje ble innredet av min mann i 30 årene på grunn av plassmangel. Min mann var innredningssnekker og gjorde arbeide selv, han ordnet også alle papirer så hvad som ble gjort i denne sak har jeg ikke noe rede på. Min mann döde i 1932. Rommet er bare blitt brukt av og til på grunn av bolignöden. Jeg er nå 84 år og noen annen byggeanmeldelse på arbeide kan jeg ikke gi, da han som utförte dette, er som för nevnt död. Rommet ble fraflyttet samme dag som Brandtilsynet var her og det vil heretter bare bli brukt som en vanlig loftsbod. Dette har jeg sendt melding om til Brandtilsynet om 30. oktober d.å.

Jeg beklager at dette er blitt på denne måten, og lover at noe liknende ikke skal gjenta seg.

Dette til vennlig underretning.

Anne Johnsrud

Anne Johnsrud

Bærums Bygningsvæsen

Jr. Nr. 197 - 24

Bilag Nr. In duplo

Jar 23 Juli 1925

Bærums Bygningsvæsen
Sandvika.

Herved til skrivelse av 16-6-25 at badet utendørs og sappelkasse mangler. Gn 38 Br no 81 Asnes må 35 meddeles herved at mangelene er rettet.

Besigtigelse med tilsigelse ønskes snarest.

Arbiderpost
Rasm. Jonsrud
Jar

Bærums Bygningsvæsen

Nr. 194/29

Bilag Nr. In duplo

Jar 8-3-1926

Bærums Bygningsvæsen
Sandviken

Jeg vil herved bede det
ærede Bygningsvæsen om udstedelse
av ferdigattest fra min
eiendom fra Jar. Gnr 38. Bnr 81
Peder Anbersvei.

Arkitekt
Ragnv. Jonsrud
Jar
pr Lillesaker

Bygningschefen
i Bærum

BÆRUMS HELSERAAD J. nr. 61 24

EIENDOM Lnr. 1068 1923-24 VANDVERK

J.-nr. 197-24

Bilag 4

Ekspeditions-Dokument.

angaaende Vaaningshus og utkhus

paa gr.nr. ... br.nr. Taut nr 35 Jahr

Eier: Rangv. Jansrud

Ansvarshavende: Pet. Svensen

Indlevert 10/6 - 24

Oversendes hr. kommuneingenioren med anmodning om at oplyse om hvorvidt der er noget at bemerke med hensyn til avlopsforhold o. s. v. Kloakplan vedlægges.

Bærums bygningschefs kontor den 25/6 - 24

For bygningschefen

Jørgen Stenersen

Ad. sanitæranlæg for gn. nr. 38, br. nr. ? tomt nr. 35 av Jahr eier Rasnv. Johnsrud.

Anlægget tillates utført paa følgende betingelser:

Anlægget tilknyttes offentlig 9" kloak i veien syd for tomten som paa den indsendte situationsplan antydet, og blir arrangementet at godkjende efter den plan som indsendes av den autoriserte rørlægger der faar anlægget til utførelse.

Hvis vandkloset ikke indlægges føres uttrækledningen før den forbindes med den offentlige kloakledning gjennem en klaringskum som lægges i en avstand av mindst 8 m. fra huset og som bygges efter følgende maal.

Bunden av indløpsrøret lægges i en dybde av 1.4o m., utløpsrøret som passættes vinkelvandlaas med stakeluke lægges 1o cm. dypere.

Kummens vanddybde skal være o. 75 m. og dens indvendige tversnit 1.oo m. x 1.oo m. Kummen staalpudses indvendig og dækkes med trælaak som gjennemhulles for luftcirkulation.

Hvis vandkloset skal indlægges maa avløpet fra denne og kjøkkenvaskene samt bad og serventer føres i særskildt ledning til septiktank, avløpsvand fra bryggerhus samt grund og takvand føres i egen ledning ind paa avløpsledningen fra septiktanken, grund og takvand føres ved vandlaas ind paa ovennævnte ledning

Bunden av septiktiktankens indløpsrør lægges i en dybde av 1. 1.4o m. under terrænget, tankens vanddybde skal være mindst 1.5o m., utløpsrøret lægges o:1o m. lavere end indløpsrøret, ind og utløpsrør dykkes til tankens halve vanddybde, i denne dybde anbringes ogsaa den o.1o m. høie slids i mellemvæggen, tanken luftes ved en ca 2"ventilationsledning og staalpudses indvendig. Septiktankens effektive rumindhold maa mindst være 1500 liter, hvilket opnaas ved at gi den et indvendig tversnit av 1.5o m. x o.8o m. iberegnet mellemvæg av o.2o m. tykkelse.

Intet graavningsarbeide for vand og kloakledninger eller hertil hørende kummer samt rørlæggerarbeide bør paabegyndes før den utførende autoriserte rørlægger har faat planen for husets sanitæranlæg returnert i godkjendt stand fra vandverket.

Intet indkjøp av rør bør foretas før planen for sanitæranlægget er godkjendt av vandverket.

Eieren er forpliktet til at rette sanitære mangler eller mulige ulæmper som maatte opstaa og betale tilknytningsbidrag for vand og kloakledning efter de gjældende bestemmelser.

Oversendes Bærums helseraad.

Bærums ingeniørvæsen, 1/8 - 24.
For Kommuneingenieren
Kaare Brøtsett

Tilbakesendes Bærums ingeniørvæsen. Fra helseraadets side intet at bemerke.

Bærums helseraad den 11te Aug. 1924.

Tilbakesendes Bærums bygningsvæsen, idet man intet har at tilføie.

Bærums ingeniørvæsen, den 14/8 -1924.
For Kommuneingenieren
Kaare Brøtsett

Rettens Sagsnummer

9.Bu.1/97 R/1929

Bilag Lit. 8 Jn. dipl.

Oversendes Bærums helserad til uttalelse.

En tegning følger vedlagt.

Bærums bygningsråds kontor den 24/2-25.

BÆRUM KOMMUNE
BRANNVESENET

HERREDSHUSET
TELEFON SENTRALBORD 53 08 70

SANDVIKA, 6. november 1961.

Arkiv nr. X.E.1270/61-9
Ved besvarelsen bes dette år. oppgitt.
OA/kf

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 192-24
Bilag nr. 15 In duplo
Mottatt -7 NOV. 1961

Bygningsrådet i
B æ r u m.

38/81

Ad. Peder Ankersvei 11, Jar.
Brannsyn hos fru Anne Johnsrud.

I skriv av 25/11-61 gir fru Anne Johnsrud melding om at soverommet på loftet over 11. etasje er fraflyttet og ikke blir brukt.

Bærum brannsjefkontor
K. Strand Waage
K. Strand Waage
brannsjef

O. Anderssen
O. Anderssen
brannmester

Gjenpart Bærum helseråd.

BÆRUM KOMMUNE
Løpe nr. 192-24
Bilag nr. 16 in duplo
Mottatt 27. OKT. 1961

192-24

, 26. oktober 1961.

X.E.-9
OA/kf

38/81

Frk Johnsrud,
Peder Ankersvei 11,
J a r.

Ved brannsyn i Deres hus den 25/11-61 viser det seg at det er innredet soverom på loft over II.etasje.

Da slike rom ikke er tillatt må brannsjefen meddele at saken blir sendt bygningsrådet.

Brannsjefen må forby bruken av rommet som soverom.

Bærum brannsjefkontor

K. Strand Waage
brannsjef

O. Andersen
brannmester

Gjenpart til Bygningsrådet
Helserådet

197×24v Ragnv. Jon[illegible].

38

parcel nr. 35 gnr.

Bygm. Sev. Svendsen,

25/7-1924.

1974-24.

Ad. Vaaningshus og uthus paa tomt 35 Jahr. tilh. Ragbv. Johnsrud.

Herved skal man tillate sig at meddele at man angaaende Kloakanlegget fra ingeniørfirmaet har mottat saadan skrivelse hvorav gjennemslag vedlægges.

Bærums byningsnemnds kontor 25/8-24.

Herr

Ragbv. Johnsrud

Stabekk

Overgåendes Bærums Helseråd til uttalelse.

2 tegninger følger vedlagt.

Bærums bygningskontor den 3/12 25.

197-24.

Ad. Vaaningshus paa tomt nr. 35 Jahr tilhørende herr Ragnv. Johnsrud.

Herved meddeles at Bygningskommissionen i møte 21. ds. har indvilget Deres endragende om tillatelse til at bibeholde et vindu i gavlen som er forlitet i henhold til bygningsloves bestemmelser. j. § 33

Bærums Bygningschefs kontor den 30/3-1925.

Herr

Ragnv. Jonsrud,

S t a b e k.

197/24.

Aa. vaaningshus og uthus paa tomt nr. 55 jfnr. tilhørende herr

Ragnv. Johnsrud,

ved besigtigelse 10. ds. viser det sig at være følgende mangler:

1) Gavlen paa loftet maa tettes.

2) Der bør anbringes rækverk ved loftstrappen.

3) Belægget paa badegulvet maa føres godt op langs væggene.

4) Loftsbjælkelaget i uthuset er ikke kommet i ytterveggene og maa derfor forankres og maa takverket understøttes.

Naar manglerne er rettet maa bygningsherren varsles.

Bærums bygningsherres kontor den 31/3-1926.

Herr

Bygm. Alfred Solheim,

Sandviken.

,den 27.november 61

197-1924: KE/KO:

Fru Johnsrud,
Peder Ankersvei 11,
Jar.

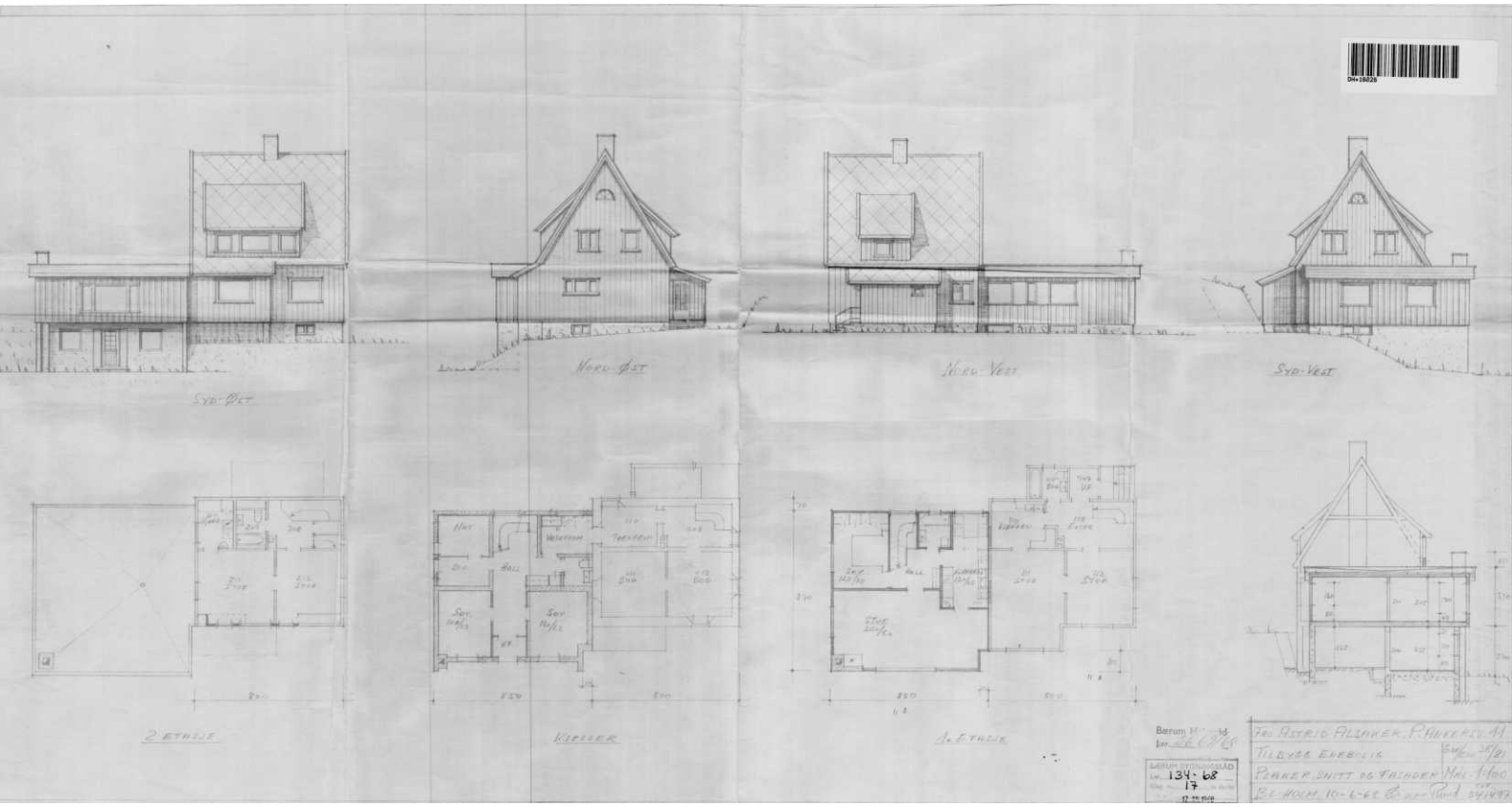
Gnr. 38, bnr.81, tomt nr. 35 av Jar.

En er blitt gjort oppmerksom på at De ulovlig har innredet soverom på loft over 2.etasje i våningshus på ovennevnte eiendom.

En tør be om at De innen 10 dager fra idag sender inn vanlig byggeanmeldelse på innredningen.

For bygningssjefen

Knud Engelbreth
e.f.



Bærum Kommune
Lnr. 6268

BÆRUM BYGGESAK
Lnr. 134-68
17

Fru Astrid Alfaker, Sørkedalsv. 99
Tilbygg enebolig
Planer, snitt og fasader Mål: 1:100
Lillehammer 10-6-68 Bygningstegner 54/1497

enova

Energiattest



Adresse **Peder Ankers vei 11A, 1358 JAR**	
Dato for energimerking **31.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-305012**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **17183753**
Gårdsnummer **38**	Bruksnummer **81**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1925**	Bygningstype **Kjedet enebolig**
Bruksareal **170,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **170,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **294,25 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **291,96 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **49 634 kWh**

Peder Ankers vei 11A, 1358 JAR

Detaljering

Bygningsform **Ja**	Vegger **Ja**
Vindu **Ja**	Gulv **Ja**
Takkonstruksjon **Ja**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Peder Ankers vei 11A, 1358 JAR

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: 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 3: Etterisolering av yttertak / loft

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

Tiltak 4: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Isolere loftsluke

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

Tiltak 8: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Brukertiltak

Tiltak 9: 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.

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 23: 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 24: 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 25: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 18.03.2026

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	38	**Bnr**	81	**Fnr**	0	**Snr**	2
Adresse	Peder Ankers vei 11 A, 1358 JAR						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7

ArkivsakId	**Sakstittel**	**Dokumenter**					
1924/197	Enebolig	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1963/345	Endring bestående byggverk	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1968/134	Bygningsmessig arbeid	☐	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Denne rapporten er basert på automatiske uttrekk fra kommunens arkiver. Se relevante merknader under.

Merknad 1 - Manglende attester

Se kommunens nettsider for informasjon.

https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/byggesak/hva-skal-du-bygge-rive-eller-endre/ferdigattest/

Merknad 2 - Seksjoner og andeler

1. For seksjoner og andeler vises kun informasjon om bygningen de tilhører.
2. For full oversikt over alle saker tilknyttet grunneiendommen, bruk kommunens innsynsløsninger.

Merknad 3 - Spesielle tilfeller

1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.
2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

Utskriftsdato: 18.03.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	81	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Peder Ankers vei 11A, 1358 JAR								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025**
Avløp	6 906,66 kr
Feiing	392,04 kr
Renovasjon	5 384,28 kr
Vann	5 909,52 kr
Sum	**18 592,50 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
ArealOppdatert	0%	1 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
1A - Standard renovasjonsgebyr	25%	1 stk	5384.19	1/1	0 %	5 384,19 kr	897,38 kr
Vann etter areal	15%	171 m2	39.80	1/1	0 %	6 806,06 kr	1 134,35 kr
Avløp etter areal	15%	171 m2	45.26	1/1	0 %	7 740,14 kr	1 290,02 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	0%	1 stk	146.00	1/1	0 %	146,00 kr	24,34 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	0%	1 stk	299.00	1/1	0 %	299,00 kr	49,84 kr
					Sum	**20 375,39 kr**	**3 395,93 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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.

Utskriftsdato: 18.03.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	81	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Peder Ankers vei 11A, 1358 JAR								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

Utskriftsdato: 18.03.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	81	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Peder Ankers vei 11A, 1358 JAR								

Avtale 90022087 (Avgiftsadresse: Peder Ankers Vei 11a)

Situasjon

Røykvarslere	3 sammenkoblet, 0 enkel
Slukkere	0 slange, 1 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	**Røykløp**	**Siste tilsyn**	**Siste feiing**	**Status tilsyn**	**Status feiing**
1 etasje	1	13.01.2023	16.05.2025	Utført	Utført
2 etasje	1	13.01.2023	16.05.2025	Utført	Utført

Registrerte avvik

Objekt	**Avvik**	**Kommentar**	**Registrert**
Røykløp	16 Hull etter tidligere røykrør må utbedres fagmessig	Tynt murverk i kjeller og står igjen gammelt røykrør.	13.01.2023

Anmerkninger

Objekt	**Anmerkning**	**Kilde**
Avtale	Bør på sikt fores, alder og slitasje.	Tilsyn
Røykløp	Kondensrør i toppen av skorsteinen, må fjernes.	Tilsyn

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.

Bærum kommune

Utskriftsdato: 18.03.2026

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	81	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse:	Peder Ankers vei 11A, 1358 JAR								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanse på kommunale avgifter på eiendommen hos Bærum kommune.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter hos Bærum kommune	☒
Betalingsinformasjon Bankkonto: 1506 97 73122 KID: 102783133709712240 Forfall:26.03.2026 Kr: 2 121,07	☒
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med:	☐

Kommentarer

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 38, Bruksnr 81, Seksjonsnr 2	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Peder Ankers vei 11 A, gatenr 1230	**Grunnkrets:**	603	Jar 03
(fra bruksenhet)	1358 Jar	**Valgkrets:**	4	Jar
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060201	Jar
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	18.01.1999	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	63/141
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	871,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/38/81	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/38/81/0/1	0,0
			Mottaker	3201/38/81/0/2	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/38/81	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/38/81/0/1	0,0
			Mottaker	3201/38/81/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Kjede/atriumhus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Peder Ankers vei 11 A	H0101	Bolig	171,0	Kjøkken	4	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	171,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	171,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1925
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	17183753			Antall etasjer:	4

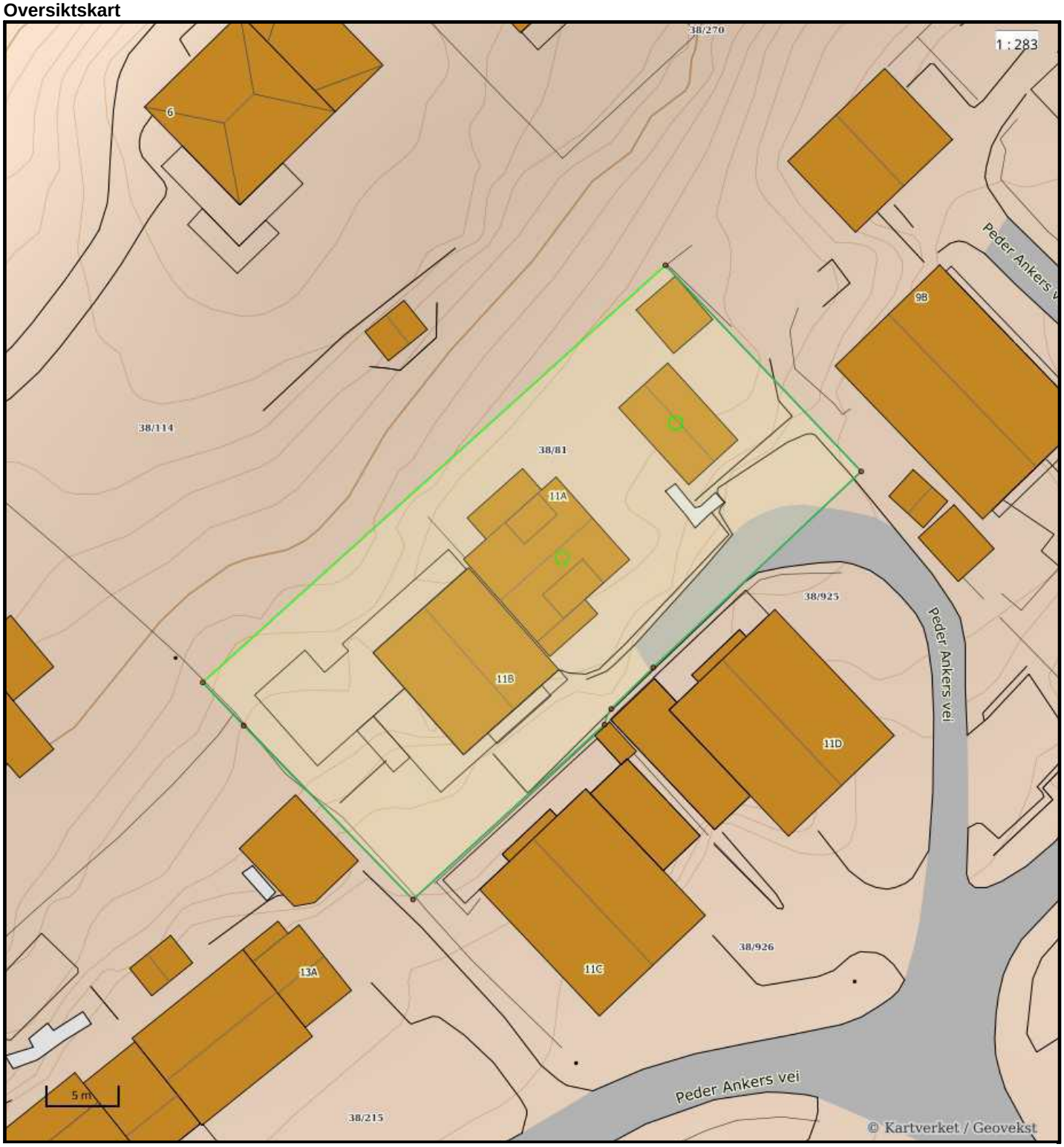
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			42,0		42,0				
H01	1		63,0		63,0				
H02			50,0		50,0				
L01			16,0		16,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



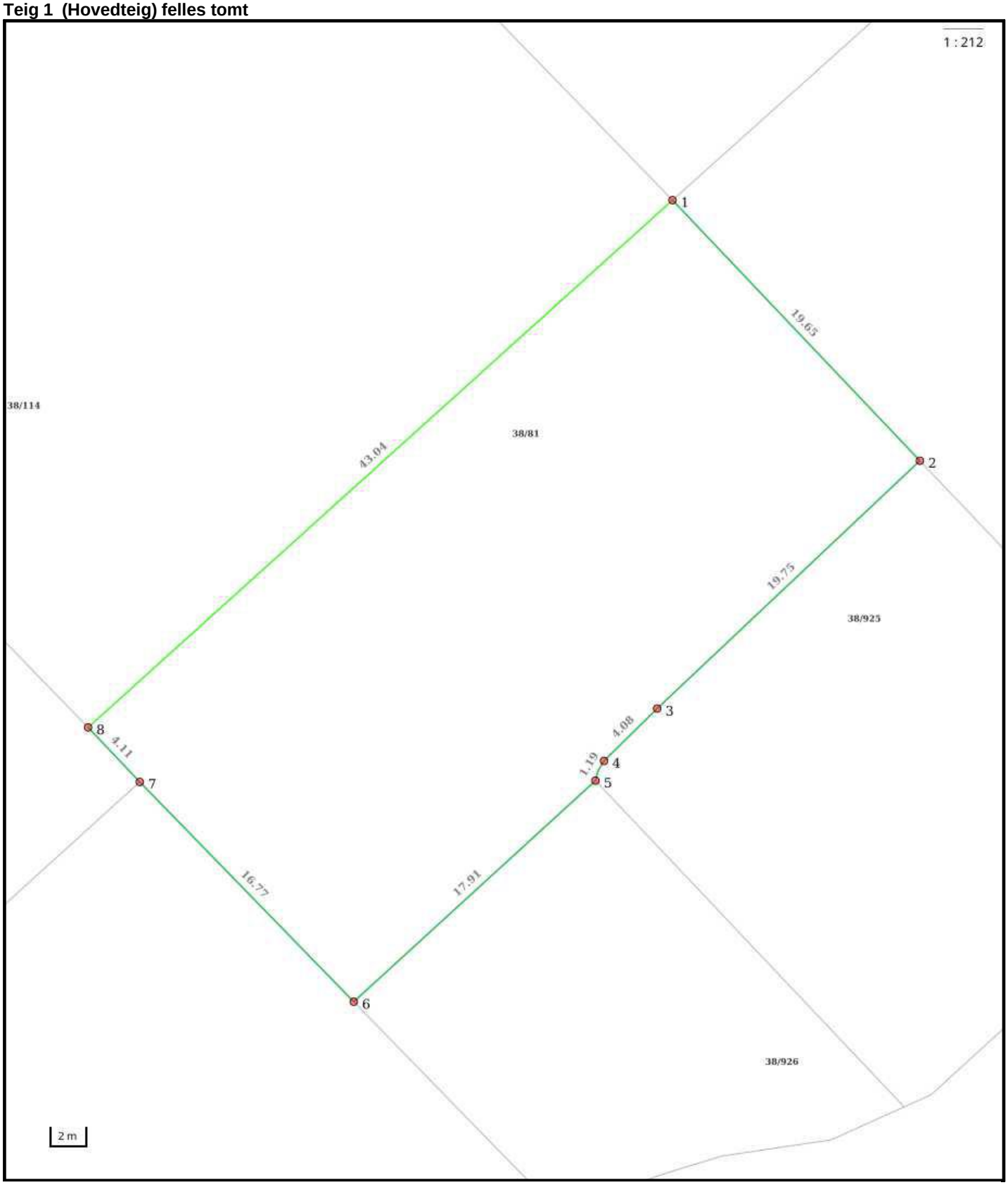
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 871,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 643 908,76	590 735,29	19,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 643 895,81	590 750,07	19,75m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 643 881,03	590 736,97	4,08m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 643 877,92	590 734,33	1,19m	Terrengmålt	13	-2,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 643 876,81	590 733,96	17,91m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 643 863,59	590 721,88	16,77m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 643 874,48	590 709,13	4,11m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 643 877,19	590 706,04	43,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

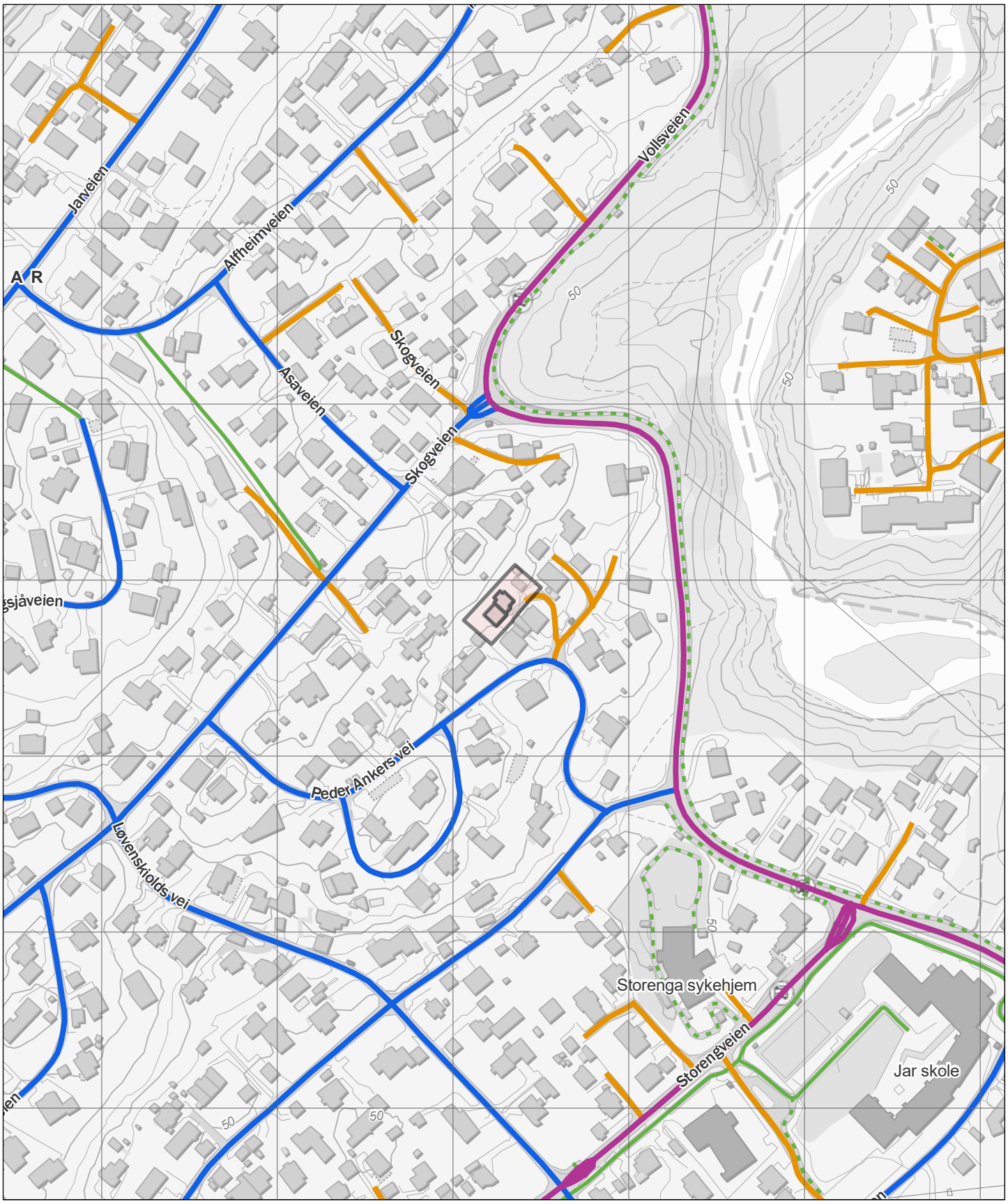
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 38/81/0/2
Adresse: Peder Ankers vei 11A, 1358 JAR

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 18/03/2026



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Skogsbilveg
Bilferje
Annet

Bærum kommune

VAledninger

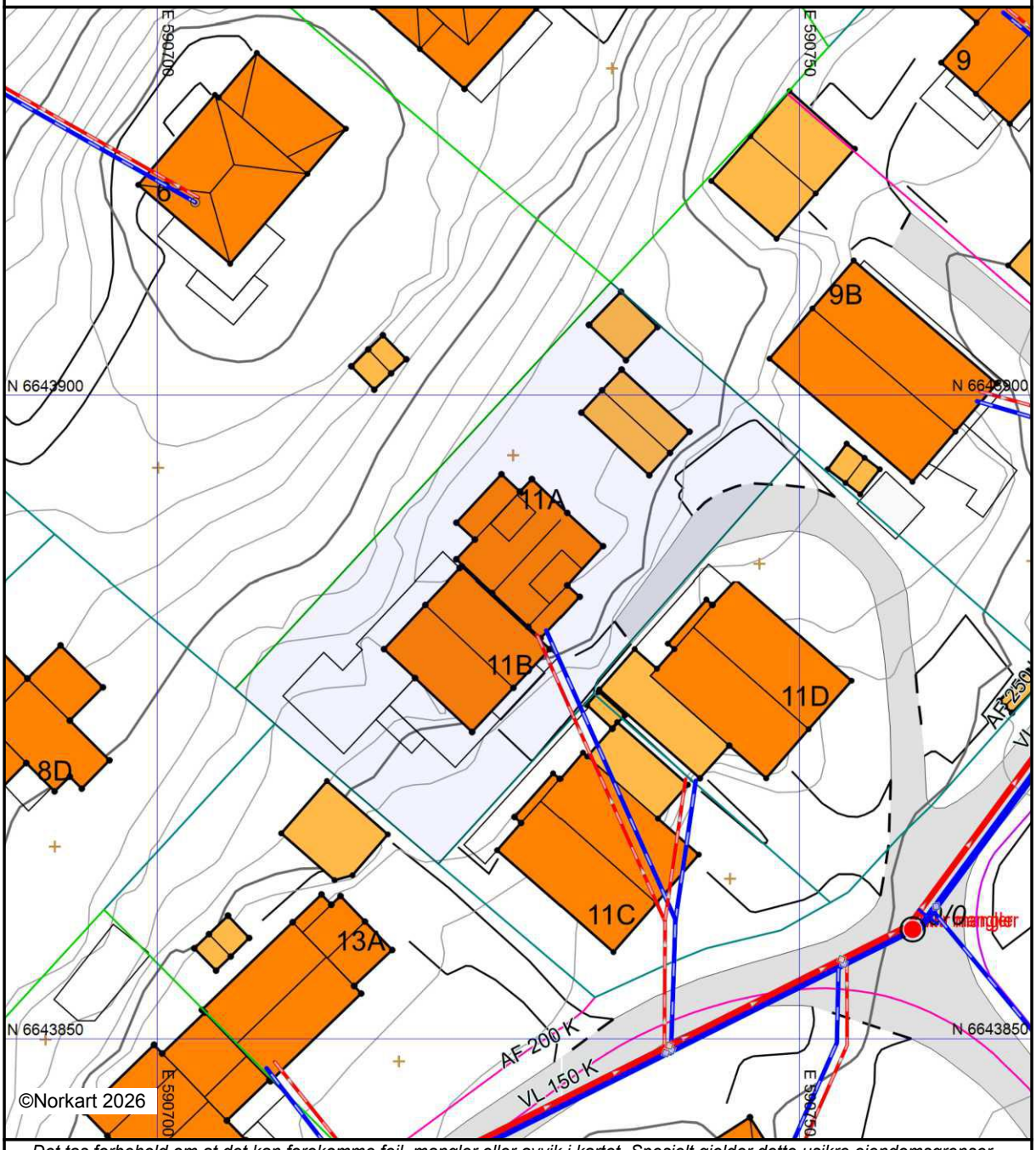
Eiendom: 38/81/0/2
Adresse: Peder Ankers vei 11A
Dato: 18.03.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Peder Ankers vei 11A

Nabolaget Jar - vurdert av 173 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Jar skole (1-7 kl.) 533 elever, 23 klasser	6 min 0.5 km
Lysaker skole (1-7 kl.) 218 elever, 15 klasser	22 min 1.9 km
Grav skole (1-7 kl.) 448 elever, 22 klasser	6 min 2.1 km
Stabekk skole (1-7 kl.) 500 elever, 22 klasser	5 min 2.4 km
Ringstabekk skole (8-10 kl.) 404 elever, 26 klasser	19 min 1.7 km
Stabekk videregående skole 450 elever, 19 klasser	22 min 1.9 km
Oslo International School 90 elever	7 min 3.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Jar skole i Vollsveien Linje 140, 140E, 140N	3 min 0.2 km
Lilleaker Linje 13	12 min 1 km
Jar Linje 1, 2, 3, 5	15 min 1.2 km
Lysaker stasjon Totalt 10 ulike linjer	18 min 1.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	14 min 10 km

BARNEHAGER

Jarenga barnehage (1-6 år) 169 barn	5 min 0.4 km
Øraker barnehage (1-5 år) 29 barn	10 min 0.9 km
Jar Fus barnehage (1-5 år) 57 barn	11 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Jar	6 min
Meny Jarhuset	12 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Lilleaker butikksenter	14 min
Vitusapotek Jar	12 min
CC Vest Vinmonopol	14 min

SPORT

Jar skole	5 min
Jar Ishall	9 min
Velværelset Treningsstudio	14 min
SATS CC Vest	14 min

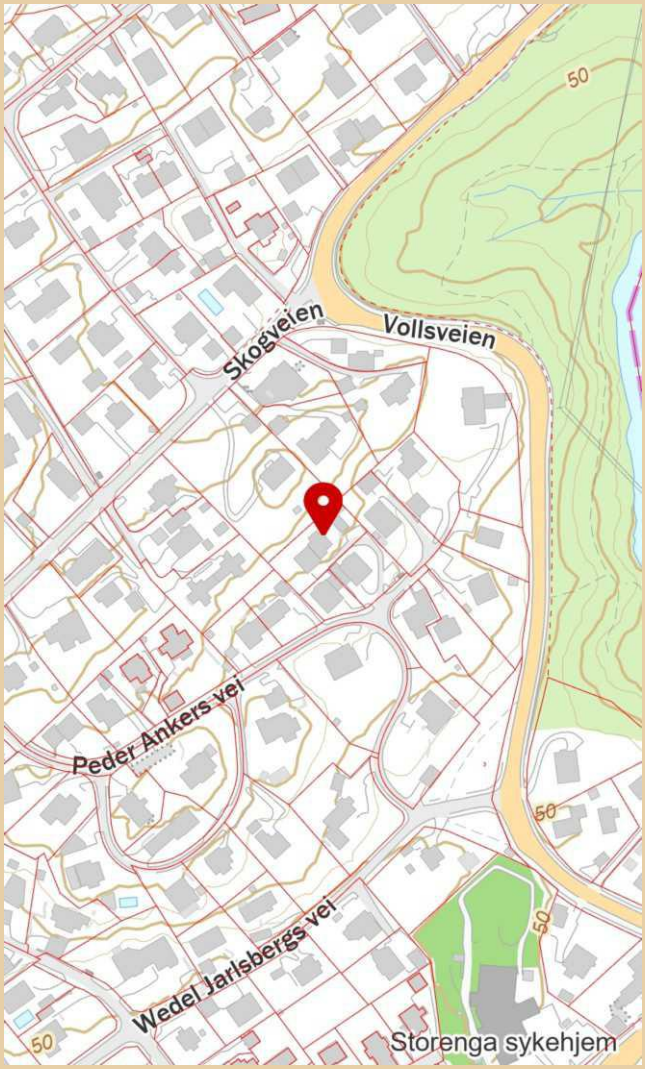
Gateparkering
Lett 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Dbnr. 5955

Reg. 10 MRS. 1994
Asker og Bærum herrederett

BÆRUM KOMMUNE
Oppmålingsvesenet
INNK. 22/2-94
ARK.NR. 120

ERKLÆRING 1

"Undertegnede eier av gnr.38 bnr.81 (parsell a) bnr.926.(parsell c) og bnr....925(parsell b) i Bærum erklærer som bindende for seg og senere eiere at eiendommene som er tilknyttet privat felles vann- og avløpsledninger erklærer som bindende for seg og senere eiere/festere å forplikte seg i fellesskap med de andre tilknyttede eiendommer og utbedre lekkasjer og vedlikeholde ledningene så de til enhver tid er i sanitærteknisk stand.

Undertegnede har videre gitt fellesskapets eiendommer rett til å ha liggende såvel de felles vann- og avløpsledninger som de enkelte eiendommers ledninger på min eiendom, herunder tillatelse til all nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene.

Det erklæres videre at bnr.81...(parsell a) og bnr.926(parsell c) har varig rett til kjøre-og gangatkomst på bnr.925(parsell b) i samsvar med Bærum kommunens tekniske norm for atkomstveier plassert som vist på situasjonskart merket A.nr.523.1.38/81 bilag 40, oppbevart i bygnings-og reguleringsvesenets arkiv. Parsell c, bnr.926. har varig rett til en parkeringsplass med tilhørende snuplass på bnr.925(parsell b).

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum bygningsråd."

Bærum.....

Kjell Fjalsett
.....
Eier

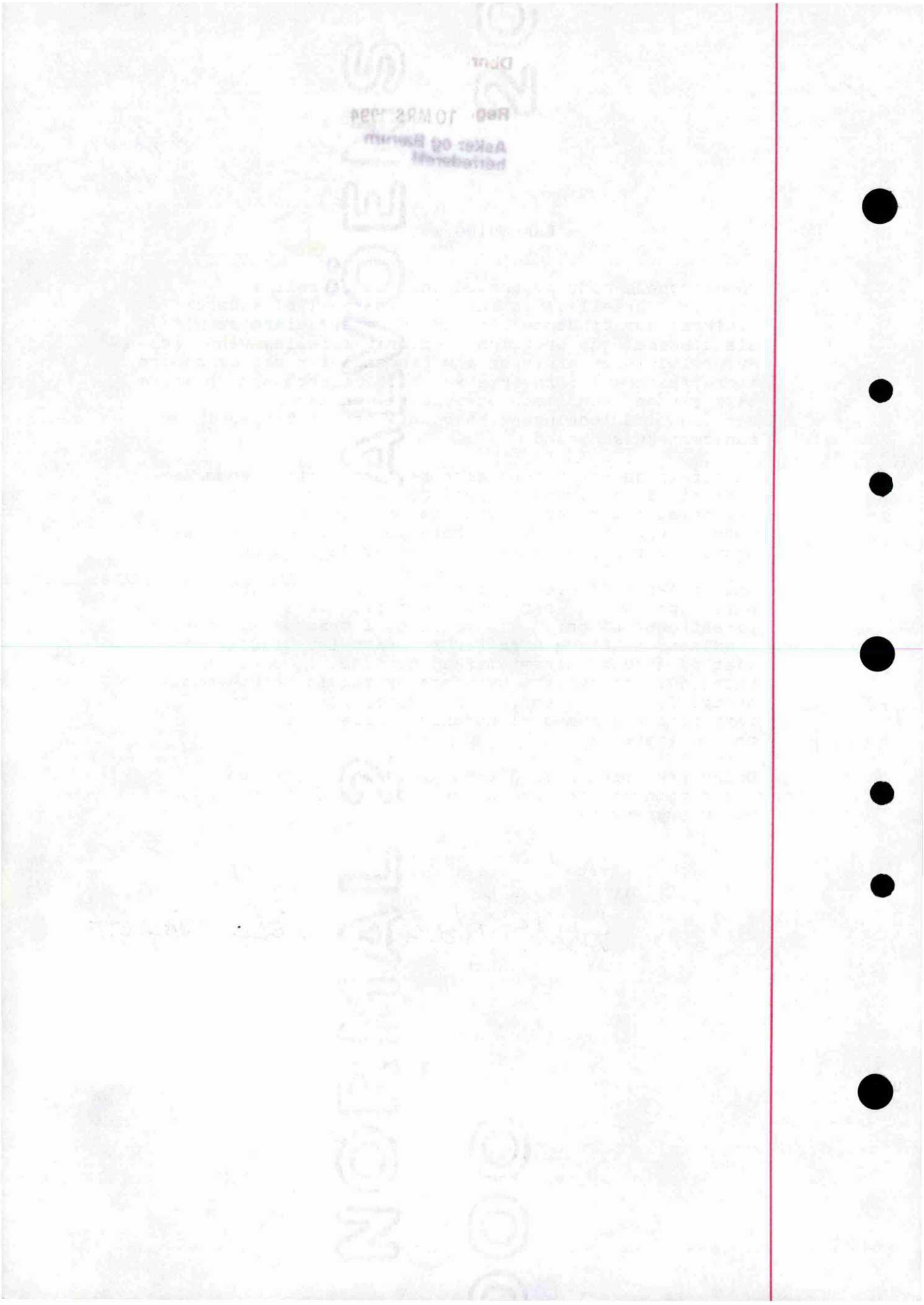
KJELL FJALSETT

Schwarz Fjalsett
.....
Eier

Doknr: 5955 Tinglyst: 10.03.1994 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

.....
Eier

OLAV RØMMEDAL



Dbnr. 4421
den 22/7 1965

ERKLÆRING

Undertegnede som eier av gr.nr. 38 br.nr. 81 parsell nr. .....

Adresse Peder Ankersvei 11 Lar

matr.nr. ..... erklærer herved likeover Bærum kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispenssasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen og Bærum ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Bærum ingeniørvesens samtykke.

Lar den 19/4- 65

Anne Johnsrud
Eiers egenhendige underskrift

Ovenstående erklæring er innlevert til tinglysning.

..... den .....19...

.....

Dagbokført
som nr. 4421 den 22/7 1965
ved Østre Bærum sorenskriverembete
Ført inn i grb. som vedk. gnr. 38, bnr. 81
Avskrift i A-33
For tinglysningen betalt kr. 10.—

Doknr: 7732 Tinglyst: 22.03.2005 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

24 OKT 2000 TINGLYST
DAGBOKNR: 7732
15071
22 MARS 2005
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Undertegnede eiere av gnr.38 bnr.81 (parsell A), bnr.925 (parsell B) og bnr.926 (parsell C) i Bærum erklærer som bindende for seg og senere eiere av eiendommene, som er tilknyttet private felles vann- og avløpsledninger, å forplikte seg i fellesskap med de andre tilknyttede eiendommer og utbedre lekkasjer og vedlikeholde ledningen så de til enhver tid er i sanitærteknikk stand.

Undertegnede har videregitt fellesskapets eiendommer varig rett til å ha liggende så vel de felles vann- og avløpsledninger som de enkelte eiendommens ledninger liggende over min eiendom samt rett til reparasjon og omlegging av ledningene.

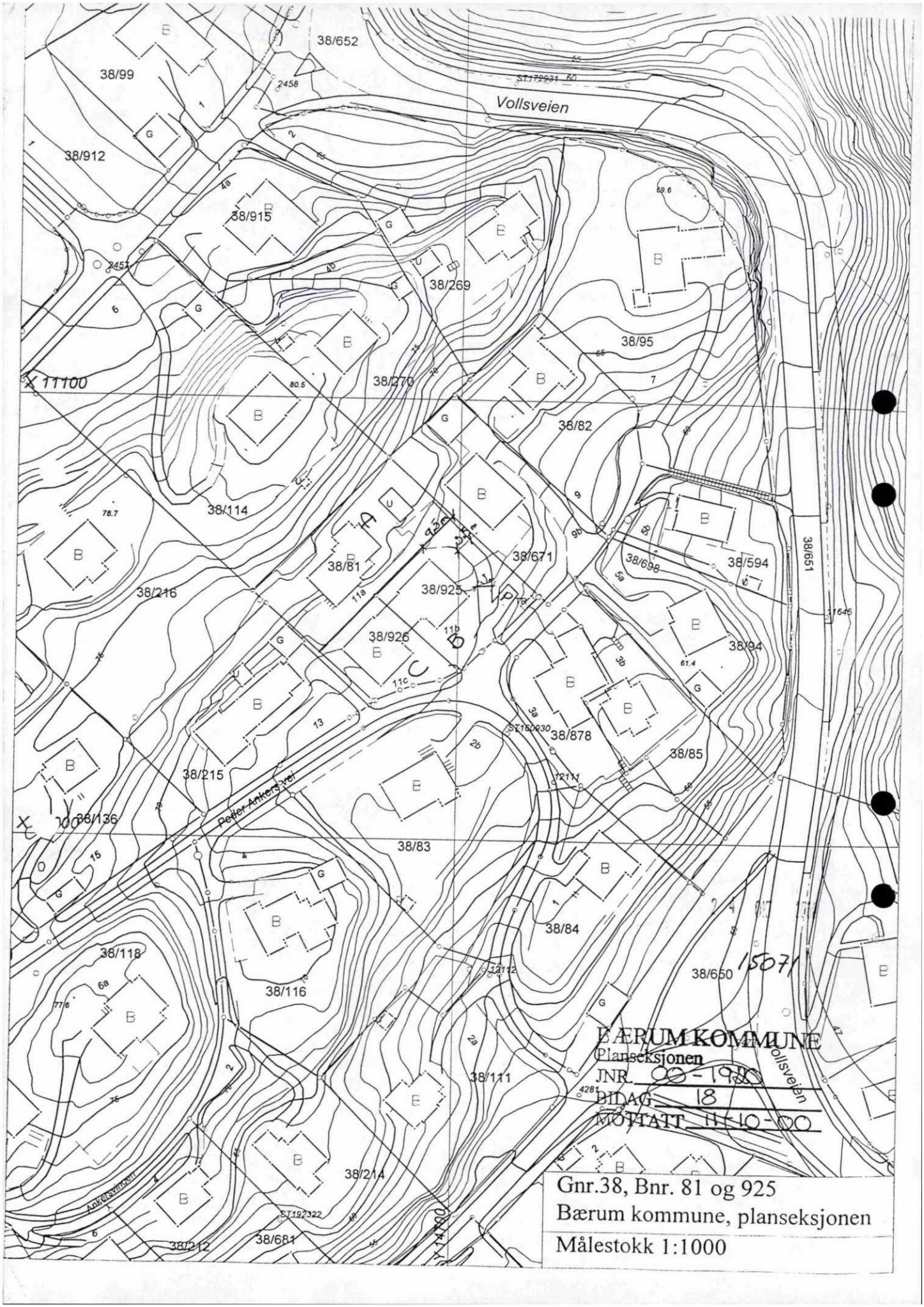
Eier av gnr.38 bnr.925 (parsell B) erklærer som bindende at gnr. 38 bnr.81 (parsell A) har varig rett til, snuplass, kjøre- og gangatkomst over min eiendom i samsvar med kommunens tekniske norm for atkomstveier, beskrevet i delingodkjennelsesbrevet av 11.10.2000 og med beliggenhet som vist på kart merket Jnr.2000-1920 bilag 18, oppbevart i planseksjonens arkiv, herunder rett til å bedre frisikt for avkjørselen etter de regler som til enhver tid gjelder.

Eier av gnr.38 bnr.925 (parsell B) erklærer som bindende at gnr. 38 bnr.926 (parsell C) har varig rett til den ene parkeringsplassen merket P på situasjonskartet Jnr. 2000-1920 bilag 18 på min eiendom, snuplass både for biler parkert på parsell C og for bilen parkert på plassen merket P samt kjøre- og gangatkomst over min eiendom i samsvar med kommunens tekniske norm for atkomstveier, beskrevet i delingodkjennelsesbrevet av 11.10.2000 og med beliggenhet som vist på kart merket Jnr.2000-1920 bilag 18, oppbevart i planseksjonens arkiv, herunder rett til å bedre frisikt for avkjørselen etter de regler som til enhver tid gjelder.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune.

den

Kjell Fjalsett	Solrunn Fjalsett	Anders Fjalsett
(eiers egen underskrift)	(eiers egen underskrift)	(eiers egen underskrift)
KJELL FJALSETT	SOLRUNN FJALSETT	ANDERS FJALSETT
(med trykte bokstaver)	(med trykte bokstaver)	(med trykte bokstaver)
010452 [redacted]	040656 [redacted]	211077 [redacted]
(personnummer)	(personnummer)	(personnummer)
Jens Harrison	Elisabeth Lassen	Thomas Fjalsett
(eiers egen underskrift)	(eiers egen underskrift)	(eiers egen underskrift)
JENS HARRISON	ELISABETH LASSEN	THOMAS FJALSETT
(med trykte bokstaver)	(med trykte bokstaver)	(med trykte bokstaver)
200268 [redacted]	170965 [redacted]	270770 [redacted]
(personnummer)	(personnummer)	(personnummer)
Anne Reinsnes	Frank Lind	Henrik Fjalsett
(eiers egen underskrift)	(eiers egen underskrift)	(eiers egen underskrift)
ANNE M. REINSNES	FRANK JØRGEN LIND	Henrik Fjalsett
(med trykte bokstaver)	(med trykte bokstaver)	(med trykte bokstaver)
160566 [redacted]	160664 [redacted]	010473 [redacted]
(personnummer)	(personnummer)	(personnummer)


38/652
38/99
Vollsveien
38/912
38/915
38/269
38/95
38/270
38/82
38/114
38/81
38/671
38/698
38/594
38/651
38/216
38/925
38/926
38/94
38/878
38/85
38/215
Peder Ankers vei
38/136
38/83
38/84
38/118
38/116
38/650
38/111
38/214
38/212
38/681
ST192322
ST150930
ST172931
Gnr.38, Bnr. 81 og 925
Bærum kommune, planseksjonen
Målestokk 1:1000
BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
JNR. 20-1980
DIDAG 18
MOTTATT 11-10-00

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
18 JAN 1999
DAGBOKNR: 1280

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 22 OKT. 1998
J.NR 98-1335
BILAG 1

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0219	Bærum kommune	38	81		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
040656 [redacted]	Solrunn Fjalsett	1/2
010452 [redacted]	Kjell S. Fjalsett	1/2

Doknr: 1280 Tinglyst: 18.01.1999 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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	73		13				25				37				49			
2	B	68		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: 141 = nevner: 141

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.

~~S.nr. 1. Solrunn og Kjell S. Fjalsett med hver sin ideelle andel~~

~~S.nr. 2. Hetø Eiendom AS f.nr. 953 580 270.~~

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 avgrensning av de enkelte bruksenheter

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

e) ☒ 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) ☒ 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 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) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Jar, 21.09.98	Kjell Fjalsett Solveig Fjalsett	

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

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
				kommune

Dato	Stempel og underskrift

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan 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 oppdelings-begjæringen 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.

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 22 OKT. 1998
J.NR 98-335
BILAG 2

BÆRUM KOMMUNE
PLANSEKSJONEN

Kommunegården
Arnold Haukelands plass
Pb 124 1301 SANDVIKA
Telefon *67504463
Telefax *67504315

SITUASJONSKART

Gårdsnr.: **38/81, 1878m2;**
Adresse(r):**Peder Ankers Vei 11 A, Peder Ankers Vei 11 B, Peder Ankers Vei 11 C;**

Dato:**8.10.1998** Sign:.....



Tegnforklaring plan:

- Plangrense reguleringsplan
- Plangrense reguleringsplan under bakken
- Plangrense bebyggelsesplan
- Formålsgrense
- Formålsgrense under bakken
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som oppheves
- Regulert senterlinje
- Regulert senterlinje under bakken
- Frisiktlinje
- Byggegrense
- Byggelinje
- Godkjent nybygg
- Godkjent delelinje

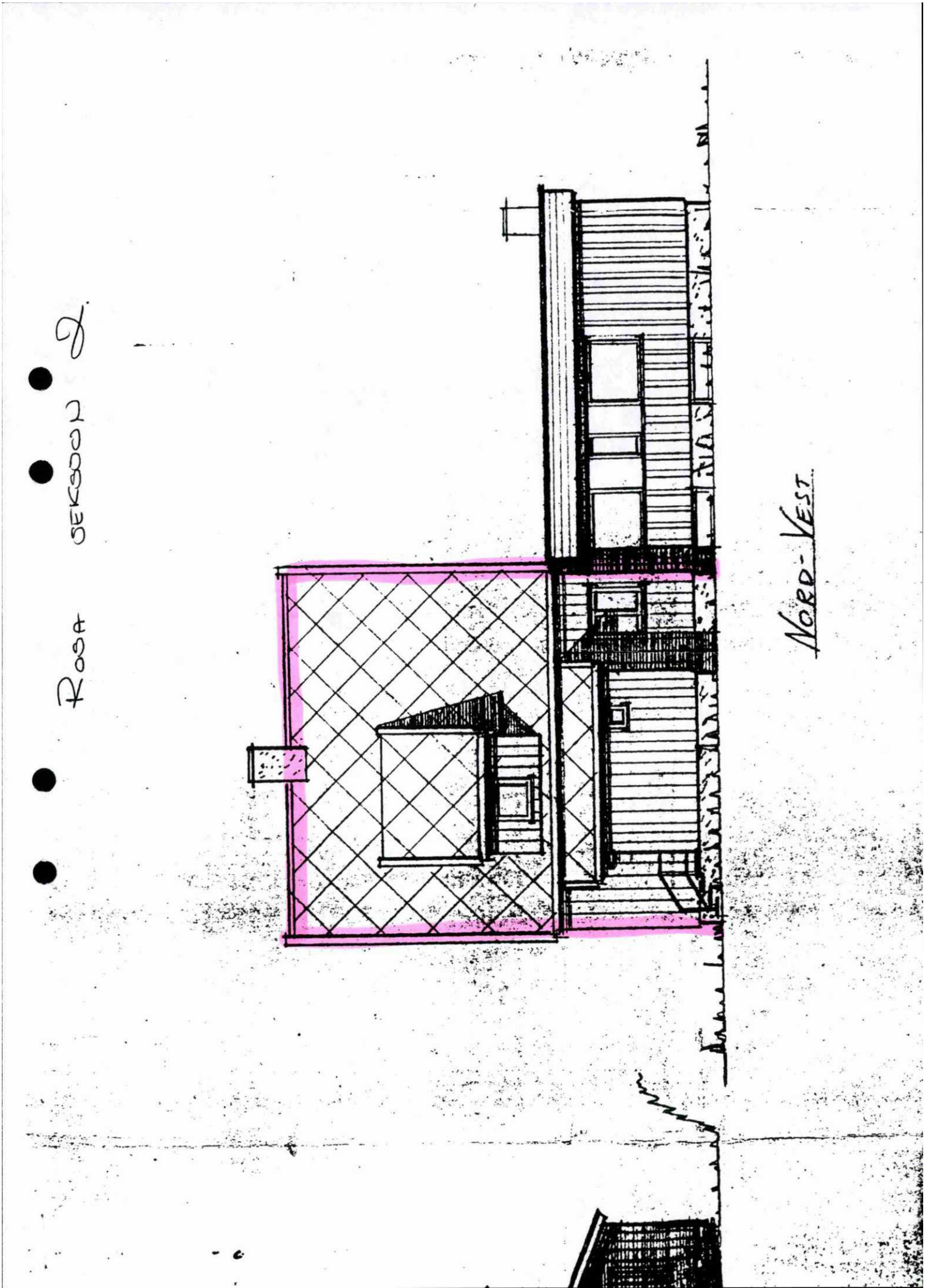
N
Målestokk
1:1000

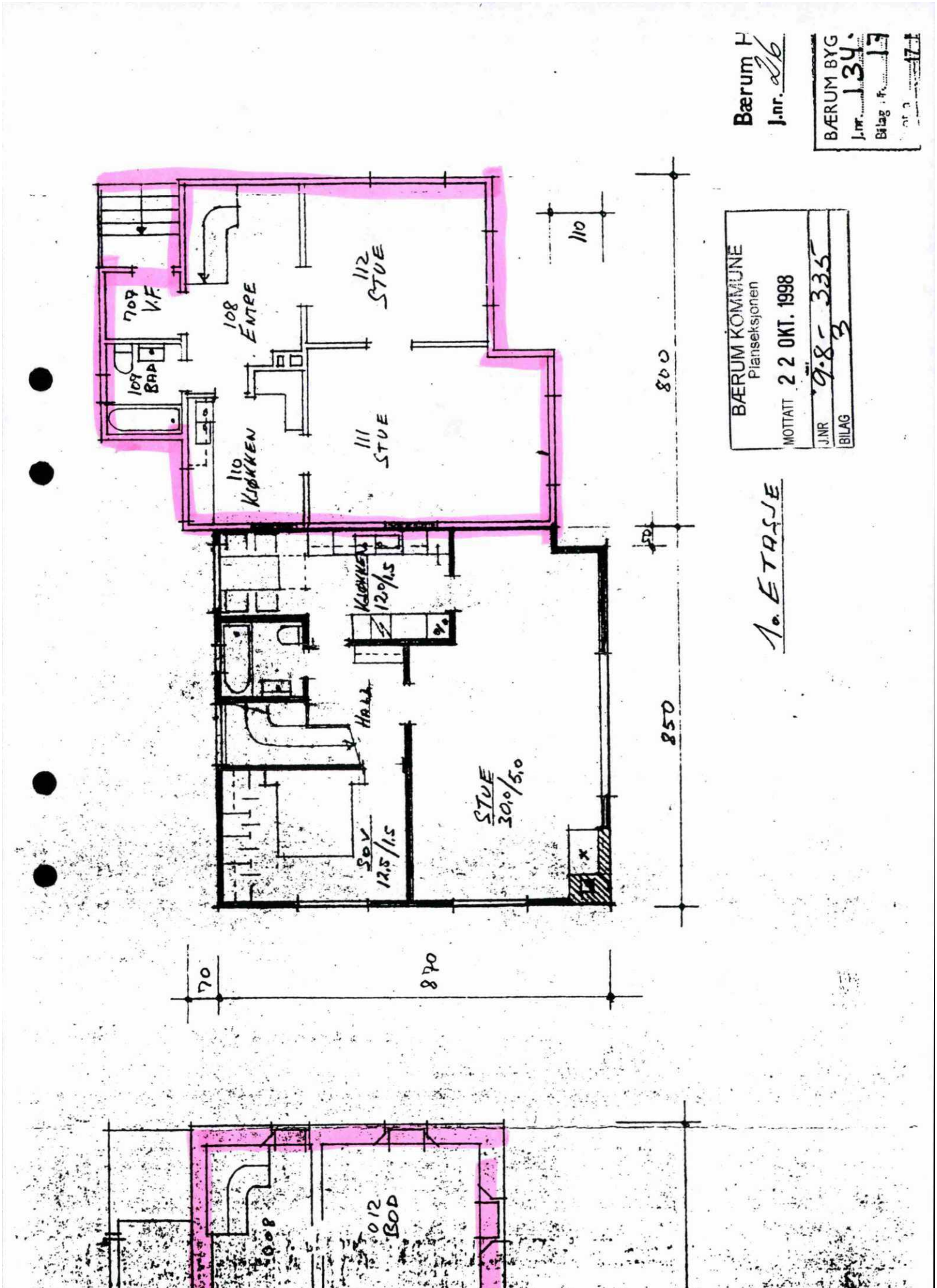
Kartblad
jar06

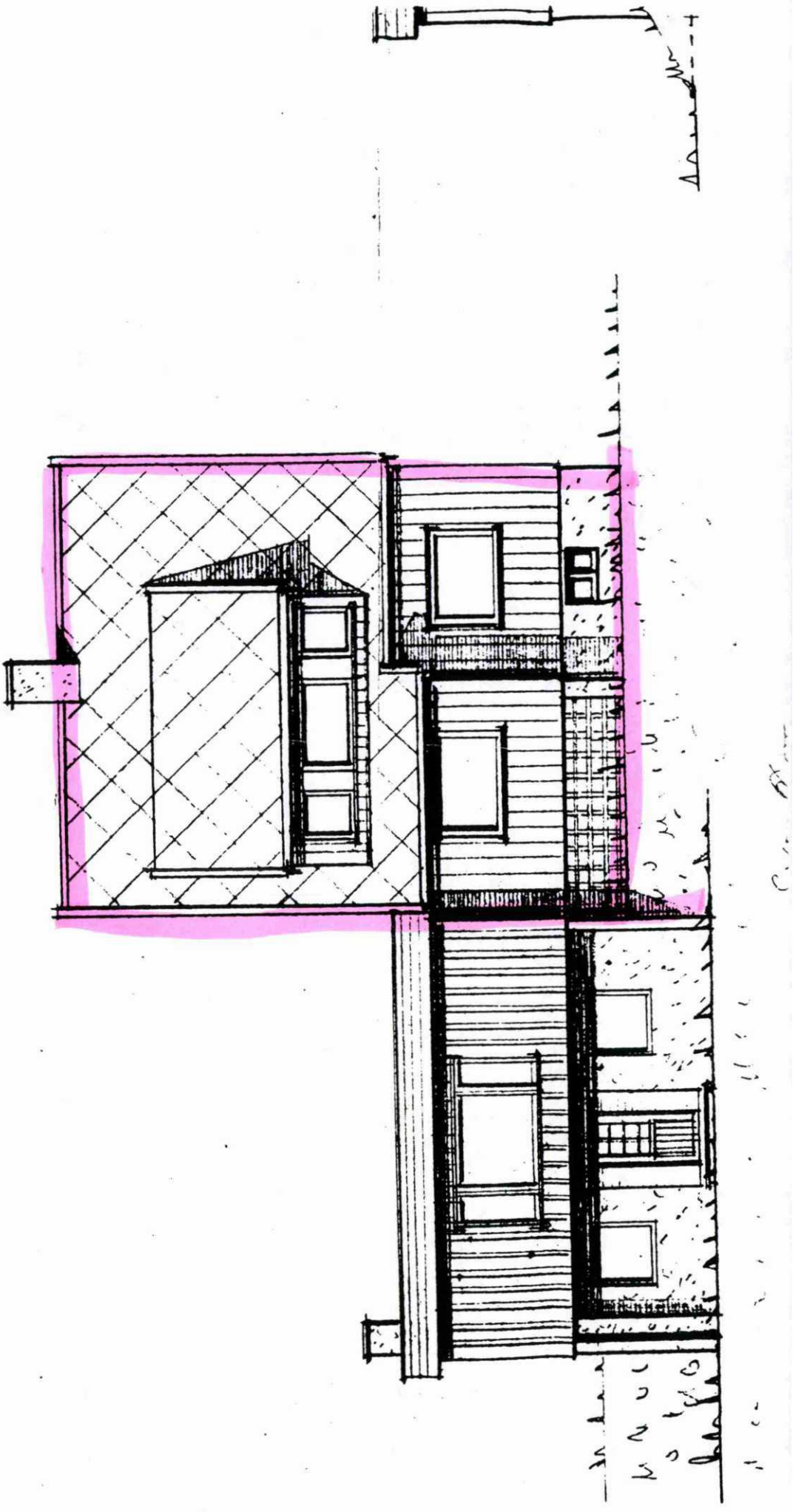
Tegnforklaring kart:

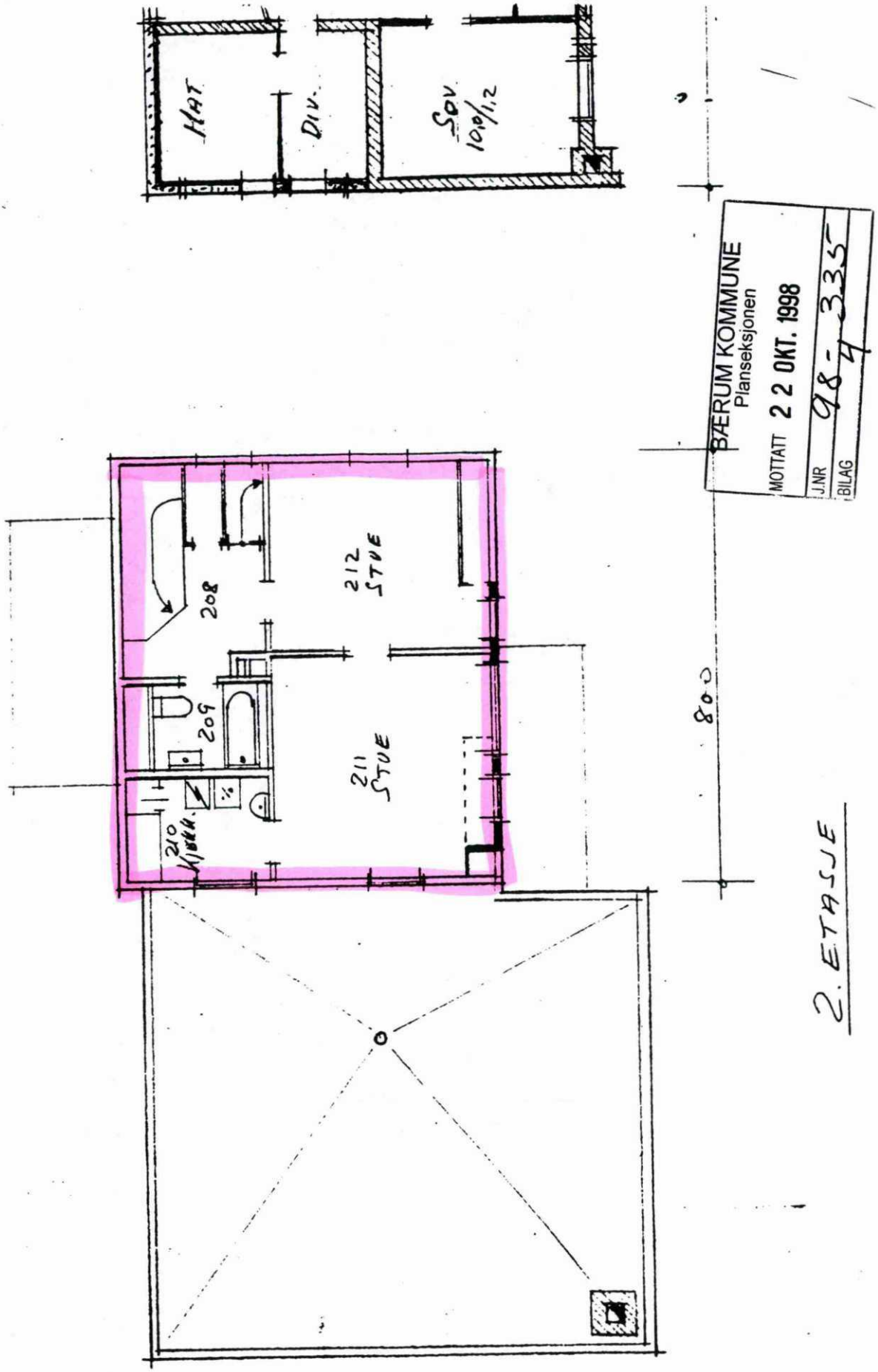
- Eiendomsgrense
- Bygning (her vist med mønelinjer)
- Mur
- Støyskjerm

(c)Datakontoret Bærum Kommune


Rosa SEKSJON 2
NORD-VEST


Bærum H
J.nr. 96
BÆRUM BYG
J.nr. 134
Bilag 17
BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 22 OKT. 1998
J.NR 98-3335
BILAG 3
1. ETASJE
109 BAD
108 ENTRE
112 STUE
111 STUE
110 KJØKKEN
KJØKKEN 12,0/1,5
HALL
SOV 12,5/1,5
STUE 20,0/5,0
110
800
850
70
890
012 BOD
008




HALL
DIV.
SOV
10,9/1,2
BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 22 OKT. 1998
J.NR 98-4335
BILAG
208
212
STUE
209
211
STUE
210
800
2. ETASJE

Returneres til:

EIENDOMSFORUM Oppgjør AS
Postboks 115
1341 Bekkestua

Skjøte[1)]

Dbnr. 9769

Reg. 27 APR. 1994

Asker og Bærum herredsrett

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0219	Bærum	38	925			140/181
			926			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Ja [x] Nei

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [x] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn: [ ] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 0,-

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

Omsetningstype: [ ] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [x] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

Kr Oppløsning av sameie

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4)]	Navn	Ideell andel
040656[redacted]	Solrunn Fjalsett	
010452[redacted]	Kjell Sigurd Fjalsett	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4)]	Navn	Ideell andel
030346[redacted]	Olav Rømundstad	

6. Særskilte avtaler [5)]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 9769 Tinglyst: 27.04.1994 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☒ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Solrunn Fjalsett
Kjell Sigurd Fjalsett

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

PER ARVID ANDERSEN
Statsaut. eiendomsmegler

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

ERKLÆRING

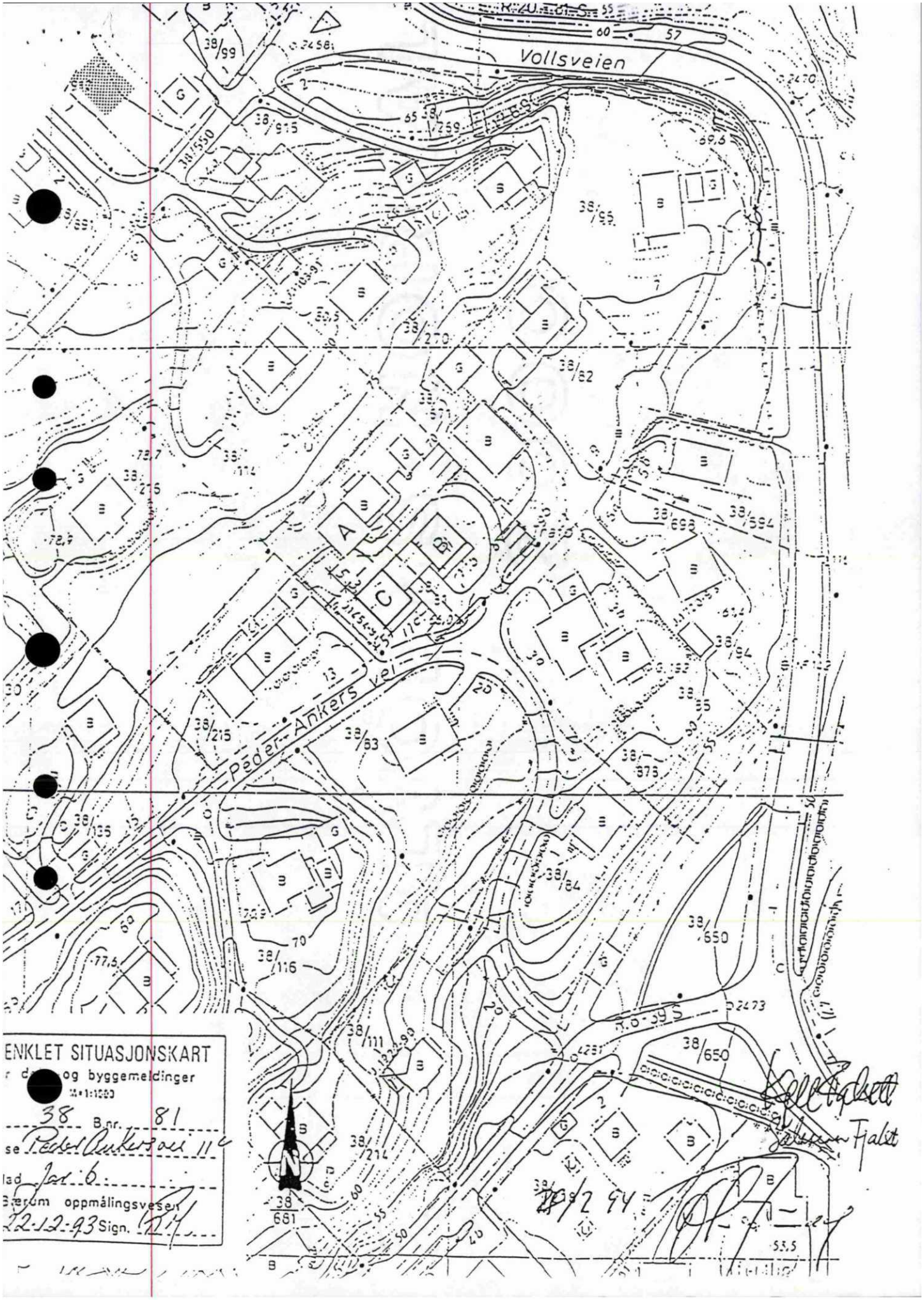
Eier av Gnr. 38 Bnr. 925 erklærer med dette at:

1. Eiendommen Gnr. 38 Bnr. 81 og Bnr. 926 har rett til å ha vann, avløp og el.anlegg over eiendommen, samt adgang til nødvendig vedlikehold.

2. Eiendommen Gnr. 38 Bnr. 81 og Bnr. 926 har rett til adkomst over eiendommen.

3. Eiendommen Gnr. 38 Bnr. 926 har rett til biloppstillingsplass på plass avmerket på vedlagte kart.

Olav Råmunddal | Kjell Sigurd Fjalsett | Solrun Fjalsett


Vollsveien
Peder Ankers vei
38/99
38/915
38/550
38/891
38/95
38/270
38/82
38/216
38/693
38/694
38/215
38/83
38/135
38/84
38/650
38/116
38/111
38/212
38/681
ENKLET SITUASJONSKART
38 B.nr. 81
Peder Ankers vei 11
Jar 6
Bærum oppmålingsvesen
22-12-93 Sign.

ERKLÆRING

Eier av Gnr. 38 Bnr. 926 erklærer med dette at eiendommene Gnr. 38 Bnr. 81 og Bnr. 925 har rett til å ha vann, avløp og el. anlegg over eiendommen, samt adgang til nødvendig adgang til vedlikehold.

Olav Råmunddal | Kjell Sigurd Fjalsett | Solrun Fjalsett

Stempelmerker kr. 10.-
påsatt originaldokumentet og kassert
den 22/5 -1975
av

ASKER OG BÆRUM H.RREDSSKRIVEREMBETE

ASKER OG BÆRUM
H.RREDSSKRIVEREMBETE
07482 22.5.75

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av gnr. 38, bnr. 81 i Bærum tillater herved Bærum elverk eller dets rettsgyldige etterfølgere å anbringe og ha stående en transformatorkiosk på eiendommen, således som vist på vedlagte Bærum elverks tegning nr. 4-1696-30, samt nødvendig adkomst for tilsyn og reparasjon.

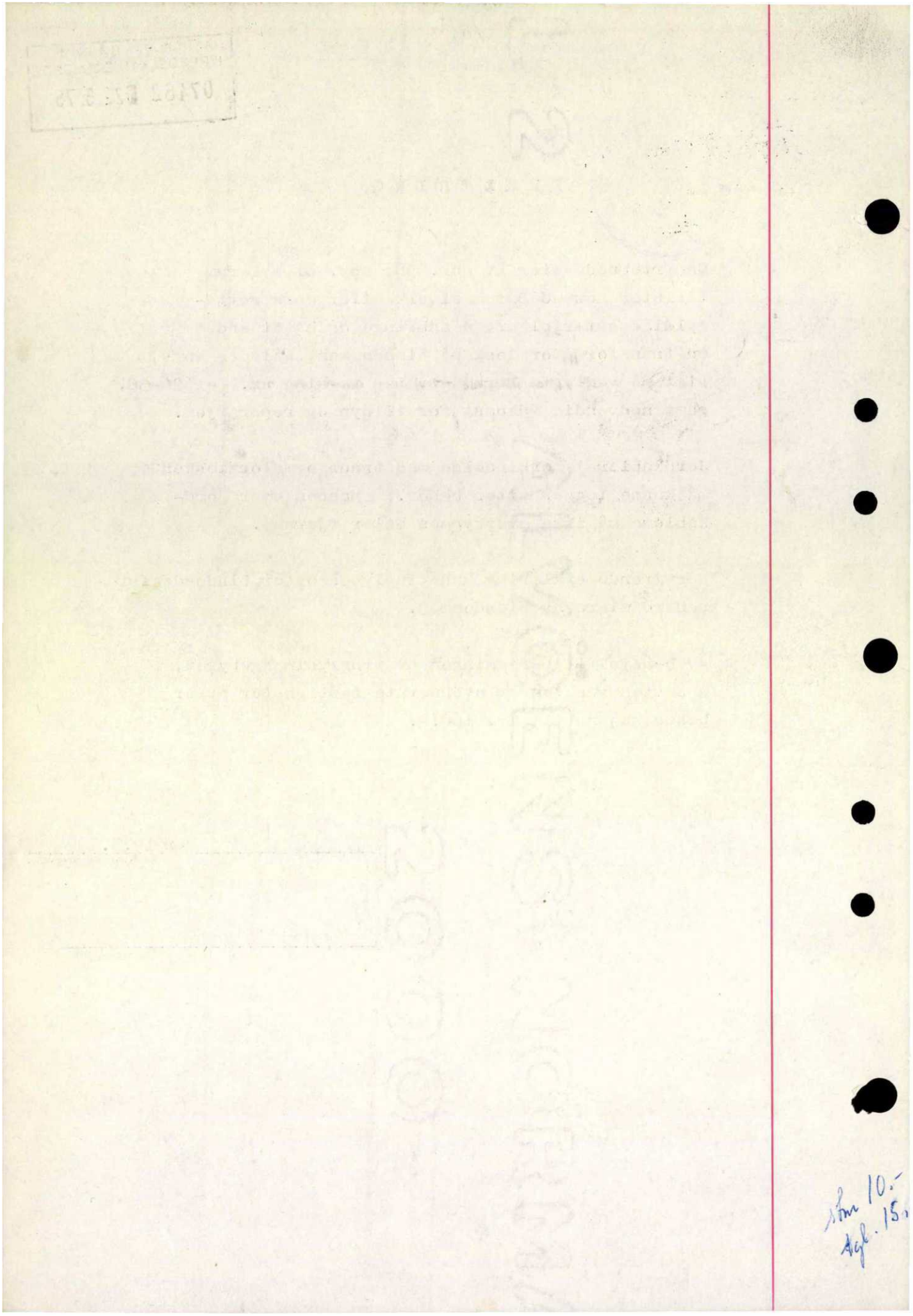
Jordkabler i forbindelse med transformatorkiosken må kunne legges etter behov. Massen over jordkablene må ikke overbygges eller fjernes.

Nærværende erklæring kan tinglyses og er bindende for senere eiere av eiendommen.

Av hensyn til beregningen av tinglysingsgebyret, ansettes verdien av ovennevnte rettigheter etter beste skjønn til kr. 100.-.

Jar den 19.3.1975

Astrid Alsaker



DAGBOKFØRT

22 DEC. 86 038914

HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

ERKLÆRING

Undertegnede, som er eier av gnr. 38 b.nr. 81

Adresse Peder Ankersv. 11, 1342 Jar

vedtar som bindende for denne eiendom nedenforstående vilkår i forbindelse med innvilget dispensasjon fra Bærum kommunes krav om utkobling av eiendommens septiktank(er) innen 1.1.1988, jfr.vedtak i Bærum kommunestyre av 17.12.1984.

- Dispensasjonen gjelder nåværende eierforhold, og kan ikke overdras.
- Dispensasjonen trer ut av kraft fra det øyeblikk eiendommen skifter eier. Ny eier gis fra samme tidspunkt 1 - ett - års frist til å koble ut eiendommens septiktank, inkludert eventuelle utbedringer på det private ledningsanlegget.
- Som sikkerhet for oppfyllelse av disse forpliktelser kan Bærum kommune, ved eierskifte, kreve innbetalt depositum. Depositumets størrelse blir å fastsette av vann- og kloakkvesenet.
- Så lenge dispensasjonen gjelder, og inntil septiktanken er forskriftsmessig utkoblet, vil eiendommen komme inn under ordningen med tvungen tømming, slik at septiktanken blir tømt en gang i året.
- Denne erklæring blir å tinglyse på vedkommende eiendom og kan ikke avlyses uten Bærum vann- og kloakkvesenes samtykke.

Jar den 18/12 1986

Ragnhild Margrethe Alsaker V.
Eierens egenhendige underskrift.

RAGNHILD MARGRETHE ALSAKER
Med trykte bokstaver.

R: Svein Ulset
Ospelia 15 C
2020 Skedsmokorset

DAGBOKFØRT
ORIGINAL
20 MAI 86 014461

HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

Bruksrett til stikkvei.

Eiere og brukere av stikkveien til Peder Ankers vei på Jar i Bærum, gir her med sin underskrift bruksrett til stikkveien for eiendommen Peder Ankers vei 3, gnr/bnr 38/85.

Bruksretten gjelder for de to husstander som skal bebo eiendommen, det vil si i den eksisterende bolig og i den nye bolig.
Når den nye bolig blir fraskilt med eget gnr/bnr, gjelder halve bruksretten for denne eiendom.

Bruksretten gis vederlagsfri og skal gjelde uoppsigelig for all fremtid. Man forplikter seg til å reparere eventuell skade i forbindelse med bygging og til å dekke eventuelt vedlikehold på lik linje med de øvrige eiere og brukere av stikkveien.

	Gnr.	Bnr.	Adresse	
1.	38	94	Peder Ankers vei 5	Grete Brunvoll
2.	38	594	- " - - " - 5B	~~Solveig og~~ Gunnar Brunvoll
3.	38	95	- " - - " - 7	Rolv Enge
4.	38	82	- " - - " - 9	Odd Ragnar Nilsen
5.	38	671	- " - - " - 9B	Gro og Lars Siegwarth
6.	38	81	- " - - " - 11	Ragnhild M. Olsen

Jar, 15.februar 1986

Utfylles i tre eksemplarer.

Dbnr. 9/150
den 12/12 19 69

ERKLÆRING

Undertegnede som er eier av gnr. 38 br.nr. 81 parsell nr. .....

Adresse Peder Ankersvei 11,

matr.nr. ..... erklærer herved likeover Bærum kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen og Bærum ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Bærum ingeniørvesens samtykke.

Bærum, den 9/12 19.....69.

Astrid Alsaker.
Eiers egenhendige underskrift.

Astrid Alsaker.
Med trykte bokstaver.

Ovenstående erklæring er innlevert til tinglysing.

Sandvika den ..... 19.....

.....

F. 3000.6.68

Erklæring B:

Kloakken fra anmeldt bebyggelse tillates utdrenert i grunnen eller ført til septiktank

Dbnr. 7535
den 26/11 1968

«Undertegnede eier/fester av gnr. 38 bnr. 81 av Far gård i Bærum erklærer herved som bindende for seg og senere eiere/festere at kloakken må tilknyttes midlertidig eller permanent renseanlegg når slikt anlegg kommer i nærheten av tomten i rimelig avstand.

Hva som er rimelig nærhet avgjøres med endelig virkning av bygningsrådet etter innstilling av ingeniørutvalget. Tilknytningen, herunder også utgifter ved utkopling av septiktank, skal utføres etter ingeniørvesenets anvisning uten utgift for Bærum kommune.

Jeg forplikter meg og senere eiere/festere dessuten til å betale den til en hver tid gjeldende årlige avgift for drift og vedlikehold av det kloakkrenseanlegget eiendommen blir tilknyttet.

Denne erklæring kan ikke avlyses som heftelse på eiendommen uten etter samtykke av Bærum bygningsråd.»

Astrid Alsaker.
(Underskrift)

ASTRID ALSAKER

(Underskriften gjentas med maskinskrift eller med «TRYKTE BOKSTAVER»).

NB! To kopier av erklæringen påtegnet bekreftelse fra sorenskriverens tinglysingsavdeling om at den er innlevert til tinglysing må omgående sendes bygningsvesenet.

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Peder Ankers vei 11 A, 1358 Jar
Gnr. 38, Bnr. 81, Snr. 2, Bærum kommune.

Oppdragsnummer:
159260550

Meglerforetak: PrivatMegleren Dyve & Partnere

Saksbehandler: Jørgen Ek

Telefon / Mobil: 22 55 01 11 / 948 53 504

E-post: jorgen.ek@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.
