PRIVATMEGLEREN
BÆRUM

# HØGÅSVEIEN 41

# Vedlegg



## Eiendom

| | |
|---|---|
| Adresse | **Høgåsveien 41, 1352 Kolsås** |
| Bygningstype | **Tomannsbolig** |
| Kommune | **Bærum** |
| Matrikkelnummer | **89 / 254 / 0 / 1** |

## Sak

| | |
|---|---|
| Hjemmelshaver | **Fredrik Johan Charles Leth,Anita Svinger** |
| Oppdragsgiver | **Eier** |
| Befaringsdato | **31.08.2026** |
| Rapportdato | **10.09.2026** |
| Rapportnr. | **60C596AB** |

## Takstmann

**Kim-Andre Lotterud**
Takstmann
Blåbærskogen 57
1389 Heggedal
94890812
post@vikentaksering.no

VIKEN TAKSERING AS

**EIERSKIFTERAPPORT™**

Tilstandsrapport utarbeidet for bruk ved omsetning av bolig, med observasjoner, vurderinger og tilstandsgrader basert på befaringstidspunktet.

## Tilstandsgrader – sammendrag

| | | | |
|---|---|---|---|
| ◆ | **TG0** | Ingen avvik | **0** |
| ◆ | **TG1** | Svake avvik | **24** |
| ◆ | **TG2** | Vesentlige avvik | **6** |
| ◆ | **TG3** | Store avvik | **1** |
| ◆ | **TGIU** | Ikke undersøkt | **2** |

# 1. Oppsummering / konklusjon

### Oppsummering

Rapporten omfatter 1 punkt(er) med TG3, 6 med TG2 og 2 med TGIU. Hvilke punkter dette gjelder fremgår av «Oversikt – vesentlige funn» nedenfor, og fullstendig faglig vurdering står under det enkelte punktet i rapporten.

**Signatur og dato**

| | |
|---|---|
| Befaringsdato | **31.08.2026** |
| Rapportdato | **10.09.2026** |
| Takstmann | **Kim-Andre Lotterud** |
| Tittel | **Takstmann** |

# 2. Overordnet faglig vurdering

### Oppsummering av funn

Boligen er en vertikaldelt tomannsbolig oppført i 1960. Boligen er vesentlig oppgradert og modernisert i 2025/2026, herunder med nye vinduer og ytterdører, to nye baderom, ny kjøkkeninnredning, fornyede rør-i-rør-installasjoner og nytt elektrisk anlegg. Boligens oppgraderte deler fremstår generelt i god teknisk og funksjonell stand ut fra utførelsestidspunktet.  Det er likevel registrert enkelte avvik som krever tiltak og videre oppfølging. I krypkjelleren er det målt forhøyet fuktighet i treverk kombinert med manglende fuktsperre og lufting, noe som gir TG 3. Videre er det gitt TG 2 på enkelte bygningsdeler, herunder utette overganger mellom eldre beslag og nye vinduer, manglende lufting i eldre fasadekledning, mosedannelse på taktekking. Det er også registrert fall i terreng inn mot utvendig bod der dreneringen ikke er ført rundt.  For øvrig vises det til detaljerte beskrivelser, begrunnelser og anbefalte tiltak under de respektive bygningsdelene i rapporten.

### Anbefalte videre undersøkelser

- Lovlighet og byggetegninger: Det anbefales at kjøper eller eier innhenter de siste godkjente byggetegninger fra kommunens byggesakarkiv for å kontrollere om planløsningen og rommene for varig opphold er i samsvar med byggetillatelsen.

- Åpninger skadedyr/fugleaktivitet: På bakgrunn av registrerte spor etter fugler på kaldloftet samt manglende skadedyrsikring i fasadens hjørnekasser, anbefales det en kontroll utført av autorisert skadedyrtekniker for å kartlegge aktivitet, fjerne eventuelle reir og vurdere nødvendige sikringstiltak.

- Takgjennomføringer og undertak: Som følge av registrerte fuktskjolder ved takgjennomføringer på loftet anbefales det en grundig kontroll av utvendige beslag og overganger fra takflaten for å fastslå om det foreligger en aktiv eller tidligere lekkasje.

- Drenering og fuktpåkjenning ved utvendig bod: Da terrenget har fall inn mot bygningskroppen og dreneringen ikke er ført rundt utvendig bod, anbefales det en nærmere vurdering overvannsforholdene for å hindre fremtidige fuktskader.

- Synlig armering i utvendig bod. Generell konstruksjon bør kontrolleres i dette arealet.

- Krypkjeller : På grunn av påvist høyt fuktinnhold i bjelkelaget (20,7 %), manglende dampsperre mot grunn og fravær av ventilering anbefales det ytterligere kontroll av krypkjelleren av fagkyndig personell før eventuelle utbedringstiltak iverksettes.

### Oversikt – vesentlige funn

Oversikten viser hvilke punkter som har TG3, TG2, TGIU og hvilke HMS-/sikkerhetsforhold som er registrert. Den fullstendige faglige vurderingen med årsak, risiko, konsekvens og anbefalt tiltak står under det enkelte punktet i rapporten.

**TG3 – Store avvik (1)**

1. Krypkjeller – Krypkjeller – Lav kostnad (0–100 000 kr)

**TG2 – Vesentlige avvik (6)**

1. Kjøkken – Kjøkken
2. Yttervegg – Yttervegger
3. Vinduer og ytterdører – Generelt
4. Terreng – Terrengforhold
5. Yttertak – Tak og loftkonstruksjon
6. Yttertak – Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking)

**TGIU – Ikke undersøkt (2)**

1. Bad plan 1 – Kontroll i tilliggende konstruksjoner – Kontroll i tilliggende konstruksjoner
2. Bad plan 2 – Kontroll i tilliggende konstruksjoner – Kontroll i tilliggende konstruksjoner

**HMS / sikkerhetsforhold**

1. Elektrisk anlegg
2. Branntekniske forhold
3. Lyd- og støyforhold
4. Innvendige trapper
5. HMS – forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
6. Radon
7. Skadedyr og fuktkrevende insekter

## 3. Generelle opplysninger

**Saksopplysninger**

| | |
|---|---|
| Hjemmelshaver | **Fredrik Johan Charles Leth,Anita Svingen** |
| Oppdragsgiver | **Eier** |
| Befaringsdato | **31.08.2026** |
| Rapportdato | **10.09.2026** |
| Rapportnummer | **60C596AB** |

**Eiendomsinformasjon**

| | |
|---|---|
| Adresse | **Høgåsveien 41, 1352 Kolsås** |
| Kommune | **Bærum** |
| Matrikkelnummer | **89 / 254 / 0 / 1** |
| Bygningstype | **Tomannsbolig** |
| Byggeår | **1960** |
| Eierform | **Selveier** |

| | |
|---|---|
| Tomteareal | **1001 m²** |

### Vann, avløp og adkomst

| | |
|---|---|
| Vannforsyning | **Offentlig** |
| Avløp | **Offentlig** |
| Vei/adkomst | **Offentlig** |

### Oppvarming

- Elektriske panelovner
- Elektriske varmekabler
- Vedovn / peis

Varmefolie under parkett i boligens plan 1.

### Byggemetode

Byggemåte:
Vertikaldelt tomannsbolig registrert med byggeår 1960. Bygningen er oppført med grunnmur og fundamenter i betong, etasjeskiller i treverk, og bærende yttervegger i bindingsverk. Fasader har liggende og delvis stående trekledning, der kledning på opprinnelig del er av eldre dato og overflatebehandlet i 2022, mens tilbygget har ny kledning fra 2025. Takkonstruksjonen er saltak tekket med takstein.

Standard:
Boligen er vesentlig oppgradert og modernisert i 2025, og fremstår generelt i god teknisk og funksjonell stand med normal bruksslitasje sett i lys av oppgraderingene. Innvendige oppholdsrom har gulvflater med parkett, tregulvbord og fliser, samt slette malte flater og panel på vegger og i himlinger. Kjøkkeninnredningen er fra 2025 med slette fronter, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer.  Boligen har to bad (plan 1 og plan 2) etablert i 2025 etter TEK17. Rørinstallasjoner (rør-i-rør) og varmtvannsbereder er fra 2025. Videre er vinduer og ytterdører skiftet ut med 3-lags isolerglass i 2025, og det elektriske anlegget er i all hovedsak fornyet i 2025. Etterisolert innvendig med 5cm i 2025. For konkrete registreringer og avvik på enkelte bygningsdeler henvises det til de respektive kontrollpunktene i rapporten.

### Generelle notater

Forutsetninger og begrensninger for kontrollen:

Boligen er besiktiget i dagslys med sol og en temperatur på ca 15 grader på befaringsdagen, uten hindringer på grunn av værforholdene.
Fuktverdier ved hulltaking og fuktsøk oppgis i vektprosent (vekt%), hvor verdier over 17 % i treverk regnes som
fuktbelastet. Målingene gir en indikasjon på fuktforholdene på befaringsdagen.
Møblering, lagrede gjenstander, faste innkassinger og innredning begrenser inspeksjonsmuligheten for enkelte
skjulte bygningsdeler og tekniske installasjoner. Skjulte forhold som bygningens tetthet, isolasjonsevne og mulige feil inne i lukkede konstruksjoner lar seg ikke konstatere uten destruktive inngrep. På våtrom kan manglende vedlikehold og fastmontert utstyr gjøre det utfordrende å foreta en fullstendig visuell vurdering av

tetthet og overganger ved sluk og tettesjikt. Det tas derfor et generelt forbehold mot skjulte feil, skader eller avvik som ikke var praktisk mulig å avdekke ved befaringen.

Dokumentasjon og tilstandsgrader:
Opplysninger om bygningsdelers alder og annen informasjon er innhentet fra oppdragsgiver, og rapportens gyldighet forutsetter at disse opplysningene er korrekte. Der det ikke foreligger skriftlig dokumentasjon, er den bygningssakkyndiges visuelle vurderinger og levetidsbetraktninger lagt til grunn. For valg av tilstandsgrad
gjelder kriteriene som fremgår av gjeldende bransjestandard. Tilstandsgraden TGIU (Ikke Undersøkt) benyttes
kun der bygningsdeler overhodet ikke har vært tilgjengelige for kontroll. Tilstandsgrad 2 (TG 2) benyttes på forhold eller bygningsdeler som enten har påviste avvik, eller hvor den tekniske restlevetiden er usikker eller passert det statistisk normale ut fra alder.

Følgende oppgraderinger etter byggeår er opplyst av hjemmelshaver:
- Drenering fra 2025.
- Utvendig kledning malt 2022.
- Vinduer og dører fra 2025.
- Taktekking: 2022 vasket og impregnert takstein - byttet ødelagt takstein.
- Renner, nedløp og beslag: Noen 2025.
- Terrasser fra 2025.
- Ildsteder fra 2026.
- Bad fra 2025.
- Kjøkken fra 2025.
- Vann og avløp fra 2025.
- Elektrisk anlegg fra 2025.
- Etterisolert innvendig med 5cm i 2025.

Tomteareal er hentet fra eiendomsregister. Tomt er oppgitt som felleseiet.

## 4. Dokumentasjon

**Dokumentasjon**

| | |
|---|---|
| Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse | **Ja** |
| Dokumentasjon på utførte håndverkertjenester | **Ja** |
| Byggetillatelser for tilbygg og ombygging | **Ja** |
| Framlagt FDV og annen relevant dokumentasjon | **Ja** |
| Samsvarserklæring elektrisk anlegg | **Ja** |
| Avvik mellom faktisk bruk og godkjente forhold | **Ja** |

**Merknader**

Det ble fremlagt følgende dokumenter:
- Dokumenter fra tidligere salg.
- Ferdigattest.
- Plantegninger.
- Dokumentasjon fra utførende entreprenør.

Fremlagte tegninger stemmer ikke overens med dagens bruk,
Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

## 5. Lovlighetsmangler

Ingen lovlighetsmangler registrert.

**Merknad om lovlighet**

Samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelse er ikke undersøkt i forbindelse med denne rapporten. Konsekvensen av eventuelle avvik er derfor ikke vurdert.

Merknad: Byggesaksdokumenter er ikke kontrollert i sin helhet.
Gjør oppmerksom på at fremlagte byggetegninger og faktisk planløsning avviker når det gjelder fremlagte tegninger. Stemmer ikke overens med dagens bruk når det gjelder soverom og bad i plan 2.

## 6. Arealmåling

**Arealmåling – hovedbygning**

| ETASJE / NIVÅ | BRA-i | BRA-e | BRA-b | SUM BRA | KOMMENTAR |
|---|---|---|---|---|---|
| Plan 1 | 55 m² | — | — | 55 m² | |
| Plan 2 | 56 m² | — | — | 56 m² | |
| **Sum hovedbygning** | **111 m²** | **0 m²** | **0 m²** | **111 m²** | |

**Arealopplysninger, målemetode og forbehold**

Arealet er oppmålt med laser.

Det er bruken av ett areal på befaringstidspunkt som definerer hva rommet settes som. Selv om dette kan avvike fra hva de er godkjent for av bygningsmyndigheter.

Entre er medregnet i boligens plan 2.

Bod under trapp i plan 1 er ikke måleverdig iht kriterier i NS3940 og dermed trukket ut i arealtabell.
Utvendig bod er ikke måleverdig iht kriterier i NS3940 og dermed trukket ut i arealtabell.

Søknader mot offentlige myndigheter er ikke kontrollert.

I mangel av en veiledning til NS3940 kan det forekomme avvik med areal på bakgrunn av ulike tolkninger av standarden. Arealmålingen er utført i henhold til NS 3940, men det kan forekomme avvik på grunn av uregelmessige
bygningsformer, uklare definisjoner av rom, samt begrensninger i måleutstyr, noe som kan påvirke nøyaktigheten. 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. Avvik vil kunne forekomme på bakgrunn av dette.

## 7. Opplysninger om innvendige rom

**Beskrivelse**

Plan 1
Stue/kjøkken: Parkettgulv. Slette malte flater vegger og tak.
Bod under trapp: Parkettgulv. Slette malte flater vegger og tak.
Trapp: Trinn av treverk. Panel vegger.

Entre: Fliser og bordgulv av tre. Panel vegger og slett tak.
Trapp: Trinn av treverk. Panel vegger.

Plan 2
Stue: Bordgulv av treverk. Slette vegger og tak.
Soverom 1: Bordgulv av treverk. Slette vegger og tak.
Soverom 2: Bordgulv av treverk. Slette vegger og tak.

## 8. Våtrom

**Bad plan 1 – Overflater – vegger og himling** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Bad fra 2025. Kontrollert opp mot gjeldende byggeforskrift på oppføringstidspunktet; TEK 17
Flislagte vegger. Slett malt tak.
Bad utstyrt med følgende:
- Enkelservant med ett-greps armatur.
- Servantskap.
- Dusj uten dusjdører/dusjvegg.
- Vegghengt toalett.
- Speil.
- Opplegg for vaskemaskin.

**Bad plan 1 – Overflater – gulv** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Flislagt gulv.
Fall på gulv ble visuelt kontrollert med krysslaser og fallforholdene vurderes generelt som tilfredsstillende.
Det er målt en total høydeforskjell på 57mm i rommet.
Enkel test antyder ikke hullyd ved banketest på gulvet. (Manglende vedheft til underlaget)
Overflatene fremstår generelt i normalt god stand.

**ANBEFALT TILTAK**
Ingen tiltak vurdert.

**Bad plan 1 – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Sluk er montert i dusjsonen. Ikke mulig å se klemring og slukmansjett pga flislim.
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres
ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.
Det forutsettes at det er brukt godkjent tettesjikt/membran på dette badet.
Normal levetid membran er 20 år

**ANBEFALT TILTAK**
Ingen tiltak vurdert.

**Bad plan 1 – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Normalt vanntrykk og normal avrenning fra avløp ved funksjonstest.

**ANBEFALT TILTAK**
Ingen tiltak vurdert.

**Bad plan 1 – Ventilasjon** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Mekanisk avtrekk med styringsbryter.
Overstrømningsventil mot tilstøtende rom.
Ventilasjonsløsningen ble funksjonstestet ved befaring og fremsto med tilfredsstillende luftutskifting.

**ANBEFALT TILTAK**
Ingen tiltak vurdert.

**Bad plan 1 – Sanitærutstyr og innredning** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Sanitærutstyr og innredning fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder.

**Bad plan 1 – Innfelte / gjennomgående installasjoner mot kald sone** Ikke vurdert

**DETALJER**
Ingen detaljer registrert.

**Bad plan 1 – Kontroll i tilliggende konstruksjoner** TGIU – Ikke undersøkt

**VURDERING**
Ikke borret da våtrommet er pusset opp og ikke er tatt i bruk. Rommet er ikke tilført noe fuktighet.
Eier er gjort oppmerksom på at dette medfører et utvidet ansvar etter avhendingsloven. Det er utført alternativ fuktkontroll med fuktindikator/overflatesøk uten forhøyede utslag.

**TGIU ÅRSAK**
Ikke borret og fuktkontrollert da våtrommet nylig er pusset opp og ikke er blitt tatt i bruk enda.

**TGIU RISIKO**
Når konstruksjonen ikke er undersøkt med hulltaking eller fuktkontroll, kan skjulte fukt eller utførelsesavvik bak overflater ikke utelukkes, selv om rommet fremstår nyoppusset og ikke er tatt i bruk.

**TGIU KONSEKVENS**
Tilstanden i tilstøtende konstruksjoner er ikke avklart, og eventuelle skjulte avvik eller feil kan først bli avdekket etter at rommet har vært i bruk.

**TGIU ANBEFALING**
Det anbefales å følge med på rommet nøye ved oppstart av bruk, og vurdere fuktkontroll dersom tegn på avvik skulle oppstå. Kontroll med hulltaking kan også vurderes på et senere tidspunkt dersom det blir aktuelt.

**Bad plan 1 – Dokumentasjon for våtrom** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Det er fremlagt dokumentasjon fra utførende entreprenør.

**Bad plan 2 – Overflater – vegger og himling** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Bad fra 2025. Vil derfor bli kontrollert opp mot gjeldende byggeforskrift på oppføringstidspunktet; TEK 17
Flislagte vegger. Slett malt tak.
Bad utstyrt med følgende:
- Enkelservant med ett-greps armatur.
- Servantskap.
- Dusj med svingbare dører.
- Vegghengt toalett.
- Speil.

**Bad plan 2 – Overflater – gulv** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Flislagt gulv.
Fall på gulv ble visuelt kontrollert med krysslaser og fallforholdene vurderes generelt som tilfredsstillende.
Det er målt en total høydeforskjell på 45mm i rommet.
Enkel test antyder ikke hullyd ved banketest på gulvet. (Manglende vedheft til underlaget)
Overflatene fremstår generelt i normalt god stand.

**ANBEFALT TILTAK**
Ingen tiltak vurdert.

**Bad plan 2 – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Sluk er montert i dusjsonen. Ikke mulig å se klemring og slukmansjett pga flislim.
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres
ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.
Det forutsettes at det er brukt godkjent tettesjikt/membran på dette badet.
Normal levetid membran er 20 år

**ANBEFALT TILTAK**
Ingen tiltak vurdert.

**Bad plan 2 – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Normalt vanntrykk og normal avrenning fra avløp ved funksjonstest.

**ANBEFALT TILTAK**
Ingen tiltak vurdert.

**Bad plan 2 – Ventilasjon** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Mekanisk avtrekk med styringsbryter.
Overstrømningsventil mot tilstøtende rom.
Ventilasjonsløsningen ble funksjonstestet ved befaring og fremsto med tilfredsstillende luftutskifting.

**ANBEFALT TILTAK**
Ingen tiltak vurdert.

**Bad plan 2 – Sanitærutstyr og innredning** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Sanitærutstyr og innredning fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder.

**Bad plan 2 – Innfelte / gjennomgående installasjoner mot kald sone** Ikke vurdert

**DETALJER**
Ingen detaljer registrert.

**Bad plan 2 – Kontroll i tilliggende konstruksjoner** TGIU – Ikke undersøkt

**VURDERING**
Ikke borret da våtrommet er pusset opp og ikke er tatt i bruk. Rommet er ikke tilført noe fuktighet.
Eier er gjort oppmerksom på at dette medfører et utvidet ansvar etter avhendingsloven. Det er utført alternativ fuktkontroll med fuktindikator/overflatesøk uten forhøyede utslag.

**TGIU ÅRSAK**
Ikke borret og fuktkontrollert da våtrommet nylig er pusset opp og ikke er blitt tatt i bruk enda.

**TGIU RISIKO**
Når konstruksjonen ikke er undersøkt med hulltaking eller fuktkontroll, kan skjulte fukt eller utførelsesavvik bak overflater ikke utelukkes, selv om rommet fremstår nyoppusset og ikke er tatt i bruk.

**TGIU KONSEKVENS**
Tilstanden i tilstøtende konstruksjoner er ikke avklart, og eventuelle skjulte avvik eller feil kan først bli avdekket etter at rommet har vært i bruk.

**TGIU ANBEFALING**
Det anbefales å følge med på rommet nøye ved oppstart av bruk, og vurdere fuktkontroll dersom tegn på avvik skulle oppstå. Kontroll med hulltaking kan også vurderes på et senere tidspunkt dersom det blir aktuelt.

**Bad plan 2 – Dokumentasjon for våtrom** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Det er fremlagt dokumentasjon fra utførende entreprenør.

## 9. Kjøkken

**Kjøkken** TG2 – Vesentlige avvik

**VURDERING**
Kjøkkeninnredning fra 2025/2026, Slette fronter, laminat benkeplate, vask og integrerte hvitevarer. Elektronisk vannstopper (Waterguard) og komfyrvakt er montert.
Mangler komplettering av avtrekk.
Etter ferdigmontering av avtrekk vil kjøkkenet vurderes til en tilstandsgrad 1.

**ÅRSAK**
Avtrekksløsning integrert i/under koketopp er ikke ferdigmontert eller ferdig tilkoblet, og kokesonen har dermed ikke tilfredsstillende forsert avtrekk.

**RISIKO**
Manglende ferdigstilling av avtrekk kan føre til at matos og fuktighet ikke effektivt fjernes ved matlaging, noe som kan gi økt fuktbelastning og dårligere inneklima over tid.

**KONSEKVENS**
Avtrekket bør ikke brukes i dagens tilstand. Det må påregne arbeider med å ferdigstille og koble til anlegget i skapet.

**ANBEFALT TILTAK**
Avtrekksløsningen under koketoppen må ferdigmonteres og tilkobles etter monteringsanvisningen.

### 10. Toalettrom

Toalettrom: Bygningsdelen finnes ikke.

### 11. Andre rom (eksklusive spesialrom)

Ingen registreringer.

## 12. Rom under terreng (kjeller / underetasje / sokkel)

**1. Kjellerstue** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Grunnmurskonstruksjonen er av murverk/betong overflatebehandlet på utsiden. Innvendige vegger er utforet og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Vegger under bakkenivå er alltid å betegne som en risikokonstruksjon da det ved eventuelt svikt i utvendig fuktsikring vil kunne oppstå magasinering av fukt. For full forvissing om tilstand må åpninger av konstruksjonen foretas, noe som ikke ble utført.
Plan 1:
Stue: Parkettgulv. Slette malte flater vegger og tak.
Stue under terreng med innvendig påforing.

**VURDERING (FORTS.)**
Hullborring foretatt uten utslag på fuktighet.

### 13. Loft (innredet loftetasjerom)

Loft (innredet loftetasjerom): Bygningsdelen finnes ikke.

## 14. Krypkjeller

**1. Krypkjeller** TG3 – Store avvik

**VURDERING**
Krypkjeller med tilkomst fra nummer 39 fra utvendig bod.
Bør etableres tilkomst fra utvendig bod slik at man ikke er avhengig av eier i nummer 39 for å komme seg inn i krypkjelleren.
Det er ikke registrert lufting i arealet.
Ved fuktmåling ble det målt 20,7% fuktighet i treverk. Treverk i tak i krypkjeller. Dette er vått.
Ingen fuktsperre mot grunnen.

**ÅRSAK**
Fuktbelastningen vurderes å ha sammenheng med manglende eller ufullstendig fuktsperre mot grunnen, kombinert med fuktavgivelse fra grunnen i krypkjelleren. Dette gir høy luftfuktighet og kondens på undersiden av bjelkelaget.

**RISIKO**
Vedvarende høy fuktighet i krypkjelleren kan føre til råte, mugg og soppvekst samt skader på treverket i bjelkelaget og tilstøtende konstruksjoner.

**KONSEKVENS**
Det kan oppstå betydelige fuktskader og redusert levetid på trekonstruksjoner, med risiko for både innemiljøproblemer og behov for omfattende utbedringer.

**ANBEFALT TILTAK**
Det anbefales å utbedre lufting og etablere tilfredsstillende fuktsperre mot grunnen, samt tørke ut krypkjelleren og gjennomføre videre undersøkelser for å fastslå skadeomfanget før nødvendig utbedring gjennomføres.

**KOSTNADSKLASSE VED TG3**
Lav kostnad (0–100 000 kr)

**1. Krypkjeller – bilder**



### 15. Plassbygde spesialrom (VVS-rom, fyrrom, badstue, kjølerom)

Plassbygde spesialrom (VVS-rom, fyrrom, badstue, kjølerom): Bygningsdelen finnes ikke.

### 16. Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen: Bygningsdelen finnes ikke.

## 17. Ventilasjon generelt

**1. Generelt** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk på bad.
Følgende oversikt:
Plan 1
Stue: Overstrømningsventil mot bad.
Kjøkken: Friskluftventil i yttervegg og spalte I vindu.
Bad: Mekanisk Avtrekk.
Bod: Ingen ventilasjon.
Entre: Spalte I vindu.
Plan 2
Stue: Overstrømningsventil mot bad. Ellers ingen ventilasjon.
Bad: Mekanisk avtrekk.
Soverom 1: Spalte i vindu. Ellers ingen ventilasjon.
Soverom 2: Spalte i vindu. Ellers ingen ventilasjon.
Boligen er oppført uten krav til balansert ventilasjonsanlegg.

**VURDERING (FORTS.)**
Datidens tekniske forskrift stilte ikke krav til ventilasjonsanlegg.
Ventilasjon gjennom ventiler, gjerne supplert med vinduslufting vil i prinsippet være tilstrekkelig iht. teknisk forskrift på oppføringstidspunktet.
Boligen har (med unntak av mekanisk avtrekk fra kjøkkenvifte og avtrekksvifter på våtrom) kun naturlig ventilasjon i form av ventiler i vegger og vinduer. Ventilering via ventiler i vegger gir ikke tilstrekkelig luftutveksling, men dette var godkjent frisklufttilførsel iht.

**VURDERING (FORTS.)**
gjeldende byggeforskrift ved oppføringstidspunkt.
For å oppnå en forskriftsmessig løsning opp mot dagens krav må det gjøres tiltak i hele boligen.

## 18. Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

**Beskrivelse**
Boligen har vann og avløpsinstallasjoner hovedsakelig fra 2025. Vannledningene består av plastør (rør-i-rør). Avløpsledningene er utført i plast.

Det meste av vann og avløpsinstallasjonene er skjult i konstruksjonen og kunne derfor ikke kontrolleres i sin helhet. Tilgjengelige rørføringer på bad og kjøkken ble inspisert uten at det ble registrert synlige tegn til lekkasjer eller andre avvik.

Fordelerskapet ble kontrollert med hensyn til tilgjengelighet og lekkasjesikring. Skapet er plassert i rom med sluk.

Hovedstoppekranen ble lokalisert og funksjonstestet. Stoppekranen fungerer etter hensikt.

Varmtvannsbereder fra 2025/2026 plassert på bad i plan 1 med lekkasjesikring til sluk.
Berederen ble undersøkt med hensyn til plassering, understøttelse, avdrypp, fuktskjolder og lekkasjesikring.

**1. Vannrør** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Fordelerskap for vannrør (rør-i-rør) er plassert på bad med lekkasjesikring til sluk.
Fordeles til plan 1 og plan 2.
Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser fra vannrør.
Plastdeksel er delvis sprukket og vanskelig og åpne og lukke. Bør vurdere å skifte plastdeksel i fordelerskapet.

**2. Avløpsrør** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Avløpsrør av plast.
Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser eller lukt fra avløpsrør.

**3. Varmtvannsbereder** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Bereder fra 2025 plassert på bad i plan 1.
Plassert i rom med sluk.
Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.
Forventet levetid for varmtvannsbereder er 20 år

## 19. Yttervegg

**Beskrivelse**
Ytterveggene er oppført som bindingsverk.
Utvendig fasade med liggende kledning. Deler av fasade med stående kledning.
Kledningen på hoveddel er av eldre dato. Kledning på tilbygg er montert i 2025.

Kledningen er overflatebehandlet i 2022 på hele boligen.

Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.

Selve veggkonstruksjonen er lukket og ble ikke undersøkt innvendig, da dette ville kreve destruktive inngrep. Synlige deler av veggkonstruksjonen ble undersøkt med hensyn til deformasjoner, skjevheter og tegn til fuktpåvirkning. Kledningen ble visuelt undersøkt på tilgjengelige og kjente utsatte steder med hensyn til skader,
sprekker, råte, innfesting, vedlikeholdstilstand og lufting.

**1. Yttervegger** TG2 – Vesentlige avvik

**VURDERING**
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
Ingen lufting registrert bak kledningen. Registrert lufting bak kledning på tilbygget. Kledningen ser generelt fin ut til tross forholdet.
Mangler musetetting i hjørner.
Stedvis registrert bobling i maling på fasade.
Omramminger vinduer montert helt ned mot vannbrett/beslag der det er eldre omramminger.
TG2 er vurdert på grunn av at overgang eldre beslag og nye vinduer er ikke tettet tilstrekkelig.

**ÅRSAK**
Kledningen på opprinnelig del er montert uten tilfredsstillende lufting. Det mangler tetting mot gnagere i hjørner, og omramminger mangler klaring mot underliggende beslag.

**RISIKO**
Manglende lufting reduserer uttørkingsevnen bak kledningen og øker fuktbelastningen. Sammen med bobling i maling og kapillærsug i endeved på omramminger gir dette økt fare for råteskader over tid. Åpne hjørnekasser gir skadedyr tilgang til konstruksjonen.

**KONSEKVENS**
Bygningsdelen har en eldre konstruksjonsoppbygging som er mer sårbar for fuktpåkjenninger enn moderne, utlektede fasader. Innebærer at tiltak for skadedyrsikring, lokale justeringer ved vinduer og tettere vedlikeholdsoppfølging må påregnes.

**ANBEFALT TILTAK**
Tette hjørnekasser mot skadedyr, kappe omramminger for klaring mot vannbrett, utbedre malingsbobler, og overvåke kledningen for fukt/råteskader ved jevnlig ettersyn.

## 20. Vinduer og ytterdører

**Beskrivelse**
Vinduer og ytterdører med tre-lags isolerglass og rammer av tre fra 2025.

Vinduer og ytterdører ble visuelt undersøkt med hensyn til punkterte glass, skader og slitasje samt innsettingsdetaljer som beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting. Det ble også vurdert om detaljene gir tilfredsstillende beskyttelse mot vanninntrengning.

**1. Generelt** TG2 – Vesentlige avvik

**VURDERING**
Vinduer fra 2025 ut fra merking i spacer/annen merking på vinduer/dører.
Følgende oversikt:
Plan 1
Entre: To stk tre-lags vinduer fra 2025. Åpningsbart.
Stue: Balkong skyvedør tre-lags fra 2025.
Ett stk tre lags vindu fra 2025. Åpningsbart.
Bad: Ett stk tre lags vindu fra 2025. Åpningsbart.
Entre: Ytterdør fra 2025. Gassfelt tre-lags fra 2025. Fastkarm.
Plan 2
Stue: Balkongdør tre-lags fra 2025.
Ett stk tre-lags vindu fra 2025. Åpningsbart/fastkarm.
Ett stk tre-lags vindu fra 2025. Fastkarm.

**VURDERING (FORTS.)**
Soverom 1: Ett stk tre-lags vindu fra 2025. Åpningsbart.
Soverom. 2: Ett stk tre-lags vindu fra 2025. Åpninsbart.
Det ble foretatt funksjonstest (stikkprøver) av over halvparten av boligens åpningsbare vinduer samt samtlige ytterdører, og disse fungerer som normalt.
Overgang eldre beslag og nye vinduer er ikke tettet tilstrekkelig.

**ÅRSAK**
Enkelte nye vinduer er montert mot eksisterende eldre beslag uten at det er etablert tilstrekkelig tetting i overgang mellom beslag og vindu.

**RISIKO**
Manglende tetting i overgang mellom eldre beslag og enkelte nye vinduer medfører fare for at slagregn trenger inn bak kledningen og inn i veggkonstruksjonen.

**KONSEKVENS**
Det mangler tilfredsstillende ytre tetting i overganger mot eldre beslag på berørte vinduer. Må påregnes arbeider med å skifte beslag for å sikre overgangen mot fuktinntrengning.

**ANBEFALT TILTAK**
Det anbefales å montere nye, tilpassede beslag med tilstrekkelig tetting mot karm på de berørte vinduene.

## 21. Yttertak

**Beskrivelse**

Takkonstruksjon og taktekking er av ukjent alder.
Takets konstruksjon, taktekking og skorstein er kun vurdert fra bakkenivå. Av sikkerhetsmessige hensyn har det ikke vært mulig å utføre nærmere besiktigelse fra tak eller stige. Vurderingen er derfor basert på visuelle observasjoner fra bakkenivå. Det kan ikke utelukkes at det foreligger forhold som ikke er synlige fra bakkenivå,

og som først kan avdekkes ved nærmere inspeksjon. Dette innebærer en usikkerhet knyttet til vurderingen av bygningsdelen.

**1. Tak og loftkonstruksjon** TG2 – Vesentlige avvik

**VURDERING**
Taket er saltakkonstruksjon tekket med takstein.
Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige
svekkelser ved konstruksjonen.
Kaldloft med adkomst gjennom luke i tak i plan 2.
Befaring er gjort i arealer der det er etablert gangbart gulv på loftet. Øvrige deler av loftet er ikke befart på grunn av HMS forhold.
Foretatt stikkprøver med fuktmåler og det er ingen forhøyede utslag på fuktighet der stikkprøver ble foretatt.

**VURDERING (FORTS.)**
Lufting av konstruksjonen fremstår generelt som tilfredsstillende.
Noe fuktskjolder registrert i tilknytning til gjennomføringer i takkonstruksjonen.
Registrert tegn til fugleeaktivitet på loftet. Ikke tettet i gesims (ut mot yttervegg) for å forhindre at fugler eller lignende kan komme inn i konstruksjonen.
Anbefales på generelt grunnlag at forholdene kontrolleres ytterligere av en skadedyrtekniker for kartlegging av eventuelle tiltak.
Loftsluke er av eldre type uten pakninger.

**ÅRSAK**
Det foreligger fuktskjolder ved takgjennomføringer, eldre loftsluke mangler tetningspakning mot oppvarmet boligrom, og det mangler fuglesikring ut mot yttervegg.

**RISIKO**
Utettheter ved beslag og overganger rundt gjennomføringer kan medføre vanninntrengning fra takflaten og fuktskader ved nedbør. Utett loftsluke fører fuktig inneluft opp på det kalde loftet med fare for kondensering. Åpne gesimser gir fugler adkomst, med fare for forurensning, skader på isolasjon og lukt.

**KONSEKVENS**
Konstruksjonen har fuktskjolder ved gjennomføringer, manglende tetting mot varm sone og manglende fuglesikring ved gesims. Må påregnes kontroll av utvendige beslag, tiltak for å tette loftsluken samt etablering av fuglesikring.

**ANBEFALT TILTAK**
Kontrollere utvendige beslag og tettinger rundt takgjennomføringene for å sikre mot vanninntrengning.
Montere tetningslister på loftsluken, og etablere fugletetting i gesims (ut mot yttervegg).

**2. Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking)** TG2 – Vesentlige avvik

**VURDERING**
Taket er tekket med takstein og fremstår i god stand, fra bakkeplan. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved taksteinen som kan ha negativ innvirkning på bygningen.
Undertak er befart fra tilgjengelige områder på loft.
Det ble registrert mye mosedannelse på taksteinen.
Ikke montert snøfangere. for å forhindre nedfall som kan føre til skade.
Takvinkelen er målt til 24 grader og det foreligger dermed ikke krav om snøfangere. Dette anbefales allikevel sterkt å montere dette.

**ÅRSAK**
Det er begroing av mose på taksteinen, og snøfangere er ikke etablert på takflaten.

**RISIKO**
Mosedannelse på takstein binder fuktighet, hindrer optimal vannavrenning og kan over tid gi frostsprengning og nedbrytning av steinen. Manglende snøfangere gir fare for at snø og is raser av taket og påfører skade på personer eller eiendom ved takfot, inngangspartier og gangarealer.

**KONSEKVENS**
Taktekkingen har et pågående vedlikeholdsbehov. Innebærer at takrens og overflatebehandling må påregnes for å hindre fuktskader og akselerert slitasje på steinen. Samt en vurdering av snøfangersystem på taket.

**ANBEFALT TILTAK**
Taket bør rengjøres for mose, og det anbefales å etablere snøfangere der hvor det er risiko for nedfall. Tiltakene bør følges opp innen rimelig tid for å begrense videre slitasje og risiko.

## 22. Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner o.l.

**Beskrivelse – Terrasse plan 2**

Terrasse på ca 12 m² med utgang fra stue.
Terrassen er oppført med terrassebord av tre lagt på tilfarere. Rekkverk av metall.

Terrassens bærende konstruksjon, innfesting og understøttelse ble undersøkt med hensyn til skader, deformasjoner og svekkelser.

**Terrasse plan 2** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Terrasse med utgang fra stue i plan 2:
Terrassebord lagt på tilfarere mot underliggende takpapp.
Normalt periodisk vedlikehold må påregnes på boligens terrasse.
Underliggende membran/tettesjikt er ikke vurdert på balkongen da overflaten er dekket av terrassebord.
Ikke mulig å måle fall uten å demontere terrassegulvet i sin helhet og er dermed ikke vurdert.
Ikke montert beslag mot ytterdør.

## 23. Terrasser og platting på terreng

**Beskrivelse – Terrasse plan 1**

Terrasse på ca 23 m² med utgang fra stue/kjøkken.
Terrassen er oppført med terrassebord av tre.

Terrassens bærende konstruksjon, innfesting og understøttelse ble undersøkt med hensyn til skader, deformasjoner og svekkelser.

**Terrasse plan 1** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Terrasse med utgang fra stue/kjøkken i plan 1:
Normalt periodisk vedlikehold må påregnes på boligens terrasse.

## 24. Byggegrunn

**Beskrivelse**

Byggegrunn er ikke kjent.

## 25. Fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring

**Beskrivelse**

Boligen er fundamentert med grunnmur av støpt betong. Byggegrunnens oppbygning er ikke kjent. Synlige fundamenter og understøttelser er undersøkt med hensyn til skader, sprekker, skjevheter og tegn til bevegelser. Det er også vurdert om konstruksjonen er utsatt for vann og fuktpåvirkning.

**1. Byggegrunn og fundamenter** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Fundamenteringen er skjult under terreng og er derfor ikke tilgjengelig
for inspeksjon. Det er ikke registrert forhold ved den visuelle befaringen som tyder på avvik på befaringsdagen.

**2. Grunnmur** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Grunnmur av støpt betong. Overflatebehandlet på utsiden.
Grunnmuren er nylig blitt overflatebehandlet.
Påforet og isolert på innsiden i boligen.
Det er registrert synlig/eksponert armering i betongkonstruksjon i utvendig bod. Bør kontrolleres nærmere.

**3. Fuktsikring og drenering** TG1 – Svake avvik

**VURDERING**
Drenering fra 2025.
En skal være oppmerksom på at drenering er en bygningsdel som har
naturlig aldersmessig slitasje med en forventet levetid. Videre den begrensning at selve dreneringen ligger under
bakkenivå og ikke er tilgjengelig for inspeksjon. Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold
til funksjonalitet ut fra visuell besiktigelse.
Montert grunnmursplast med topplist avsluttet over terreng.
Punktet må ses i sammenheng med punkt ''Rom under terreng (kjeller / underetasje / sokkel)''

### 26. Frittstående byggverk (garasje, anneks, uthus)

Frittstående byggverk (garasje, anneks, uthus): Bygningsdelen finnes ikke.

### 27. Andre forhold innvendig

Andre forhold innvendig: Bygningsdelen finnes ikke.

### 28. Andre forhold utvendig

Andre forhold utvendig: Bygningsdelen finnes ikke.

## 29. Terreng

**1. Terrengforhold** TG2 – Vesentlige avvik

**VURDERING**
Terrenget faller noe inn mot utvendig bod/inngangsparti.
Drenering er stoppet inn mot utvendig bod.

**ÅRSAK**
Feil fall på terrenget medfører at overflatevann og smeltevann ledes inn mot grunnmur fremfor å renne naturlig bort. Noe som gir økt risiko for oppfukting og fuktinntrengning i konstruksjonen.

**RISIKO**
Overflatevann og smeltevann ledes direkte inn mot konstruksjonen uten at grunn i dette området har drensledninger til å fange opp og lede bort fukten. Noe som gir fare for oppfukting og vanninnsig i utvendig bod.

**KONSEKVENS**
Bygningskroppen utsettes for unødig høy fuktbelastning ved nedbør og snøsmelting. Innebærer at terrengjusteringer lokalt må påregnes for å hindre at overvann ledes mot inngangsparti/utvendig bod.

**ANBEFALT TILTAK**
Justere terrengfallet slik at overflatevann ledes vekk fra bygningen.

### 30. Støttemur / forstøtningsmur

Støttemur / forstøtningsmur: Bygningsdelen finnes ikke.

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

Disse punktene vurderes ikke med tilstandsgrad. De beskrives som observasjon, konsekvens og anbefalt tiltak.

### 31. Elektrisk anlegg

### Observasjoner

Sikringsskap plassert i bod plan 1.
Automatsikringer.
Skjult anlegg.
Kursfortegnelse i sikringsskap.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert/kontrollert, kun beskrevet.

Det ble ved visuell befaring ikke registrert synlige avvik som løse ledninger, skadede komponenter eller andre forhold som ga grunnlag for bemerkninger. Det er ikke utført kontrollmålinger eller funksjonstesting av det elektriske anlegget som en del av denne tilstandsrapporten. Dette må eventuelt utføres av registrert elektroinstallatør.

Undertegnede er ikke elektro fagperson. En enkel visuell kontroll/sjekk kan ikke sammenlignes med en utført elkontroll av autorisert foretak.

### Framlagt dokumentasjon

Fremlagt samsvarserklæring fra Laukas Elektriske AS datert 06.01.2026. Følgende fremgår av samsvarserklæringen:

Levert og montert ny kurs for platetopp.
Levert og montert ny kurs for stekeovn.
Levert og montert ny kurs for oppvaskmaskin.
Levert og montert ny kurs for fryser, kjøleskap, oppvaskmaskin og utebod.
Levert og montert ny kurs for kjøkken.
Levert og montert ny kurs for soverom og stue 2.etg med nye stikkontakter og dimmer.
Levert og montert ny kurs for bad 1.etg med nye lys, dimmere, brytere og stikkontakter.
Levert og montert ny kurs for bad 2.etg med nye lys, dimmere, brytere og stikkontakter.
Levert og montert ny kurs for V.V.B
Levert og montert ny kurs for tørketrommel.
Levert og montert ny kurs for vaskemaskin.
Levert og montert ny kurs for utelys og montert ny utelampe.
Levert og montert ny kurs for entre med stikkontakter og dimmere.
Levert og montert ny kurs for stue 1.etg med stikkontakter, dimmere og gulvvarme
Levert og montert varmekabel i kjeller

## 32. Branntekniske forhold

### Observasjoner

Gjennomføring i brannvegg på loft uten tetting. Brannvegg mellom boenhetene.

### Avvik

Registrert gjennomføring i brannvegg som ikke er tettet med branntetting.

### Konsekvens

Bygningsdelen tilfredsstiller ikke forutsatt brannmotstandsklasse. For kjøper innebærer dette en vesentlig svekkelse av brannsikkerheten, og tiltak for forskriftsmessig lukking og branntetting må utføres omgående.

### Anbefalt tiltak

Tette samtlige åpne gjennomføringer i brannveggen fagmessig med typegodkjent branntettingsmasse eller brannmansjetter tilpasset konstruksjonens brannklasse.

**Bilder**



## 33. Lyd- og støyforhold

**Observasjoner**

Ikke registrert avvik på befaringsdagen.

## 34. Innvendige trapper

**Observasjoner**

Eksisterende trapper med håndløper begge sider.
Ikke registrert avvik på befaringsdagen.

## 35. HMS – forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

**Observasjoner**

Rekkverkshøyde på terrasse i plan 2 er målt til 102,5 cm. Vurdert til å være innenfor dagens krav til rekkverk.

Ikke registrert synlige avvik på befaringsdagen.

## 36. Radon

**Observasjoner**

Eiendommen ligger i et område som ifølge NVEs radonaktsomhetskart er vurdert å ha moderate til lave forekomster
av radon. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at det er utført radonmåling. Den eneste sikre metoden for å fastslå radonnivået i boligen er å gjennomføre en radonmåling i egnet tidsrom.

**Avvik**

Boligen er oppført før krav om radonsikring ble innført, og radonmåling er ikke utført.
Radonnivået i boligen er ikke dokumentert gjennom målinger.
Dersom boligen har forhøyede radonkonsentrasjoner, kan dette påvirke inneluften og medføre økt helserisiko ved langvarig eksponering.

**Konsekvens**

For kjøper medfører forholdet behov for å gjennomføre radonmålinger.

**Anbefalt tiltak**

Dersom det påvises forhøyede verdier, kan det bli nødvendig å iverksette radonreduserende tiltak.

## 37. Skadedyr og fuktkrevende insekter

### Observasjoner

Det er ikke opplyst om tidligere eller pågående problemer med skadedyr eller fuktkrevende insekter.
Ved befaring ble det ikke registrert tegn til aktivitet fra fuktkrevende insekter.

### Avvik

Det er registrert manglende sikring av boligens hjørner for innfart av skadedyr.
Registrert aktivitet fra fugler på kaldloftet.

### Konsekvens

Boligen har åpne adkomstveier for skadedyr og fugler inn i konstruksjonen. For kjøper innebærer dette at fysiske sikringstiltak må påregnes for å stanse pågående aktivitet og forhindre fremtidige skader på konstruksjonen.

### Anbefalt tiltak

Montere godkjent gnagersikring/netting i åpne hjørnekasser. Etablere fugletetting i gesimser mot kaldloftet.
Endelige tiltak bør kontrolleres nærmere av en skadedyrtekniker.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 08.09.2026

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|---|---|---|---|
| Meglerfirma | PrivatMegleren Bærum | Oppdragsnr. | 7260352 |
| Addresse | Høgåsveien 41 | | |
| Postnr. | 1352 | Sted | KOLSÅS |
| Selgers navn | Anita Svingen | | |
| Selgers navn | Fredrik Leth | | |

### 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?**

10-2023

**Hvor lenge har du bodd i boligen?:**

06-2024

**Har du bodd i boligen siste 12 mnd?**

☐ Nei ☑ Ja

**I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:**

Fremtind

**Polise/avtalenr.:**

33554126

### Våtrom

Initialer selger:
A S
F L

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

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

Totaloppussing

**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 ved kopi:**

Alt er inkludert i takstrapport. Samsvarsærklæringer og godkjente utføringer

**3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

Totaloppussing.

**4. Ble sluk skiftet?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

Totaloppussing.

**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

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

Totaloppussing.

**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:**

Alt er inkludert i takstrapport. Samsvarsærklæringer og godkjente utføringer

Initialer selger:
A S
F L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

## 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:**

Nye rør i rør. Totaloppussing.

**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:**

Alt er inkludert i takstrapport. Samsvarsærklæringer og godkjente utføringer

**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

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

2022: vasket og impregnert takstein - byttet ødelagt takstein

**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:**

Dokumenter er hos megler.

## 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

## Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskrivelse:**

I takstrapport påpeker takstmann at overgangen mellom eldre beslag og nye vinduer er ikke tettet tilstrekkelig. Det anbefales å montere nye, tilpassede beslag.

**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:**

Nye vinduer, bygget tilbygg med takterrasse og terrasse foran huset.Tegnet av LPO arkitekter og bygget av Flyt Entreprenør.

**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:**

I boligmappen som blir overført.

## 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

**Beskrivelse:**

I takstrapporten beskriver takstmann at det er målt høy fuktighet, men ingen fuktskader. Det bør igangsettes tiltak som fuktsperre og ventilasjon.

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

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

og
ufaglært

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

Drenering utført i 2025.

**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:**

Dokumentasjon i boligmappen.

**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?**

Dokumentasjon i boligmappen.Totaloppusset av Flyt Entreprenør

**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

**Gjør rede for endringer som er gjort, hvem som gjorde de og når endringene ble gjort:**

Dokumentasjon i boligmappen.Totaloppusset av Flyt Entreprenør

## 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

## 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:**

Hele det elektriske anlegget er nytt og oppgradert.

**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:**

Dokumentasjon i boligmappen.

**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

## 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:**

Ventilasjon på bad og kjøkken.Dokumentasjon i boligmappen.

**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:**

Ventilasjon på bad og kjøkken.Dokumentasjon i boligmappen.

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

☑ Nei ☐ Ja

## 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

**Hvilke endringer er gjort?:**

Boligen er totaloppusset og bygget ut med et tilbygg. Ferdigattest fra 29.05.2026.

**Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:**

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskrivelse:**

Ja, huset er totaloppusset med tilbygg. Det er også bygget en terrasse utenfor kjøkken som ikke er søknadspliktig.

**Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ 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

**Beskrivelse:**

Boligen er bygget ut og ferdigattest foreligger. Den er også i boligmappen.

## 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

**Øvrige kommentarer:**

Den er inngått 05.01.26 til og med 31.12.2026.

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 08.09.2026

Signert av *Anita Svingen*

Signert av *Fredrik Leth*

Initialer selger:
A S
F L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

stempelmerker kr. 160.-
påsatt originaldokumentet og kassert
den 22/11 - 1957
av O.R. Sakf. Knut Møller.

Dbnr. 524
den 23/2 1959

# F e s t e k o n t r a k t.

Mellom fabrikkeier Sandbech (nedenfor betegnet eieren) og A/S Högåslia v/ o.r.sakförer Knut Möller og ingeniör Kristian Bjaaland (nedenfor betegnet festeren) er d.d. inngått följende festekontrakt:

I. Eieren bortfester til festeren det areal av gnr. 89 bnr. 20 og 101, som ligger nedenfor veien Kolsåslia. Arealet utgjör ca. 25 mål.

Arealet blir å skylddele i henhold til reguleringsplan av 27/4 1957 med oppdeling av parseller fra nr. 1 til nr. 21 som reguleringsplanen forutsetter. Gårds- og bruksnr. for de oppdelte tomter blir å tilföre til denne kontrakt når skylddeling har funnet sted.

II. I henhold til gjeldende reguleringsplan for dette område skal hver tomt bebygges med en vertikalt delt 2-mannsbolig. Festeren skal ha rett til å overdra festerett til hver enkelt tomt til kjöper av hus som bygges på tomten. Festeren skal videre ha rett til å dele de enkelte tomter, samt overdra festerett til de oppdelte parseller, slik at eieren av hver seksjon av en 2-mannsvilla får festerett til sitt bestemte område.

Oppstår det tvist mellom partene om hvorledes delingen skal gjennomföres, avgjöres denne tvist med bindende virkning av reguleringssjefen i Bærum.

III. I festeavgift betales et belöp som beregnes med en prosentsats av tomteverdien på 1½% over Norges Banks diskonto, minimum 5 %. Tomteverdien ansettes i denne forbindelse til kr. 5.000,- pr. dekar. For de enkelte tomter beregnes en festeavgift som skal være 1/21 av det samlede belöp, uansett om de enkelte tomter er större eller mindre. Ved oppdeling av tomtene i 2, slik som foran nevnt under pkt. II, skal det for hver parsell betales et belöp som tilsvarer 1/42 av det samlede belöp.

Den nöyaktige festeavgift kan först beregnes efter at oppmåling har funnet sted. Inntil oppmåling har funnet sted beregnes festeavgiften efter totalt 25 dekar. For de enkelte tomter betales festeavgift i henhold til dette a konto med kr. 322,- pr. år. For de oppdelte parseller a konto kr. 161,- pr. år.

Når oppmåling har funnet sted tilföyes på denne kontrakt hva

den endelige festeavgift blir for hele området og for de enkelte parseller. Endelig oppgjör av festeavgift for tiden tilbake til 22/11 1957 finner sted når oppmåling foreligger.

IV. Festeavgiften löper fra den 22/11-57, da arealet ble overtatt av festeren. Avgiften betales ~~xxxxx~~ hvert år den 30/6, efterskuddsvis.

V. Hvis festeforholdet vedvarer i over 10 år, jfr. pkt. VI, skal partene ha rett til hvert 10 år, regnet fra den 22/11-57, å kreve festeavgiften revidert opp eller ned i samsvar med grunnverdienes utvikling. Hvis partene ikke blir enige om festeavgiftens störrelse, fastsettes denne med endelig virkning av Prisnemnda i Bærum. Hvis Prisnemnda på det tidspunkt ikke er i funksjon, fastsettes den av en nevnd på 3 medlemmer, oppnevnt av sorenskriveren i Bærum.

VI. Festeren er forpliktet til å kjöpe de enkelte tomter efter at eieren med 6 måneders varsel i rekommandert brev har meldt fra om at han önsker å selge. Salget gjennomföres for kr. 6.000,- pr. dekar. Denne forpliktelse trer i kraft efter hvert som de enkelte tomter blir bebygget og tilflyttet.

For de enkelte tomter som arealet skal oppdeles i skal det ved gjennomföringen av salget betales 1/21 av den samlede kjöpesum for hele arealet, uansett om de enkelte tomter er större eller mindre. Ved oppdeling av tomtene, som nevnt i pkt. II, skal det betales for disse parseller tilsvarende 1/42 av den samlede kjöpesum.

Eieren er efter krav fra de enkelte festere forpliktet til å selge tomtene innen 10 år, regnet fra den 22/11-57.

VII. Eieren skal for det areal som han beholder av gnr. 89 bnr. 20 og som er beliggende i forlengelsen av veien til Kolsåslia, ved bebyggelse ha rett til vederlagsfritt å bruke den veien som er anlagt frem til det bortfestede område, og likeledes uten å betale vederlag til festeren, ha rett til å knytte ledninger til vann- og kloakkanlegget i det omfang Bærum vann- og kloakkvesen bestemmer.

VIII. De samlede arealer som bortfestes skal kun bebygges med beboelseshus på den måte som bestemt i gjeldende reguleringsplan for området. Det må på det bortfestede areal ikke drives handel i noen form. Heller ikke må drives virksomhet som kan genere naboer. Restaurantvirksomhet er ikke tillatt.

IX. Med hensyn til gjerdeplikt skal det gjelde vanlig halv gjerdeplikt.

X. Festeren er forpliktet til uten vederlag å la nödvendige veier, hovedveier og innkjöringsveier til tomtene, som efter gjeldende regulering er projektert for området, bli lagt over det festede areal.

Festeren er videre forpliktet til å la den grunn, som efter gjeldende regulering går med til offentlig vei, uten vederlag bli framålt som eget bruksnr. Slik avståelse skal ikke ha virkning på festeavgiften og kjöpesummen for de enkelte tomter.

XI. Festeren skal uten vederlag være forpliktet til å la nödvendige ledninger med tilbehör for elektrisitet og telefon föres over de festede tomter og til at det arbeid som i den anledning må foretas blir utfört. Festeren er videre uten vederlag forpliktet til på hvilken som helst av de festede tomter å få plasert transformator, hvis Elektrisistetsverket finner slikt anlegg nödvendig. For dette formål skal maksimalt kun disponeres inntil 20 m2. Festeavgiftens og kjöpesummens beregning for de enkelte tomter influeres ikke av dette.

XII. Festeren er forpliktet til å la nödvendige vann- og kloakkledninger i anledning av bebyggelsen på de festede tomter bli fört over det festede areal.

XIII. Festeren må for så vidt angår tomt nr. 3, 9, 12 og 16 respektere rettigheter til å ha garasje liggende på disse feste- eller eiendomstomter, slik som vist på reguleringsplanen.

Festeren må for så vidt angår tomt nr. 12, 13 og 14 være forpliktet til av disse feste- eller eiendomstomter langs nedre vei å avstå vederlagsfritt grunn til huseiere innenfor det byggeområde som omfattes av denne festekontrakt og som ikke har fått garasjetomter tildelt (jfr. reguleringsplanen) til eventuell senere utvidelse av det garasjeanlegg som på reguleringsplanen er projektert for 6 garasjer. Det skal dog ikke være anledning til å bygge mer enn ialt 42 garasjer på det samlede område.

Krav om avståelse, krav om oppföring av garasjer på de tomter som er nevnt her har ingen innvirken på beregningen av festeavgift og kjöpesum for de tomter som berörés.

XIV. Eieren bortfester arealet fritt for pengeheftelser. Han må sörge for at nuværende panthavere frafaller pant i de bruksnr. som de bortfestede arealer får.

XV. Eieren skal ha panterett i de på tomtene oppförte bygninger for forfallen festeavgift og for krav på festerne for kjöpesummen

av de tomter han ønsker å selge. Denne panterett har prioritet efter kr. 50.000,- i hver enkelt del av 2-mannsboliger som blir oppført på tomtene, d.v.s. efter kr. 100.000,-, regnet for hvert enkelt hus som enhet.

För pantegjelden er konvertert skal eierens pant stå tilbake for byggelånet, stort kr. 1.944.600,-, som er gitt med pant i det hele areal med hus under oppföring.

Festeren er forpliktet til å holde husene assurert og godt vedlikeholdt, slik at pantesikkerheten ikke forringes.

XVI. Festeren skal betale alle skatter og avgifter som hviler på de bortfestede tomter.

XVII. Alle utgifter i forbindelse med denne kontrakt bæres av festeren.

Oslo, 22 november 1957.

A/S Högåslia. O. Sandbech (sign.)
Knut Möller (sign.)
Kristian Bjaaland (sign.)

Skylddeling av de festede arealer er foretatt den 22/9-58, hvorved de i denne kontrakt omhandlede bortfestede tomter er fradelt gnr. 89 bnr. 20 (bnr. 101 er efter kontraktens opprettelse sammenföyd med bnr. 20) og fått bnr. 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 og 208.

Tomtene er ved skylddelingen betegnet fortløpende fra parsell nr. 1 til og med parsell nr. 21.

De tomter som i foranstående kontrakts pkt. XIII er behandlet, har fått följende gårds- og bruksnr: Tomt nr. 3, gnr. 89 bnr. 190, tomt nr. 9, gnr. 89 bnr. 196, tomt nr. 12, gn r. 89 bnr. 199, tomt nr. 16, gnr. 89 bnr. 203. Eiere, eventuelt festere, av disse tomter skal respektere rettigheter til å ha garasjer beliggende på de respektive ~~xxxx~~ ~~xxxx~~områder, slik som vist på reguleringsplanen.

Tomt nr. 12 er gitt gnr. 89 bnr. 199, tomt nr. 13, gnr. 89 bnr. 200, og tomt nr. 14, gnr. 89 bnr. 201. Eiere

eller festere av disse tomter er pliktig til av sine feste- eller eiendomsområder langs nedre vei å avstå vederlagsfritt grunn til huseiere til oppföring av garasjer, jfr. kontraktens pkt. XIII.

Oslo, 29 januar 1959.

A/S Högåslia
Knut Möller (sign.)
Kristian Bjaaland (sign.)

O. Sandbech (sign.)

Dbnr. 6088
den 1/8 1969

Stempelmerker kr. 40,-
påsatt originaldokumentet og kassert
den 1/8. - 1969
av Lensmannskontoret i Asker og V. Bærum

# S K J Ø T E

Fabrikkeier Ole Sandbech, f. 29/6-1890, skjøter og overdrar herved eiendommen Høgåsveien 41, gnr. 89 bnr. 193 i Bærum, til Kjell Christiansen, f. , for en kjøpesum stor kr. 4.000,- -kronerfiretusen 00/100- som er avgjort på omforenet måte.

Angående rettigheter og plikter henvises til festekontrakt av 22/11-1957 med påtegning av 29/1-1959 tingl. 23/2-1959 pkt. VI til og med XIII.

O s l o, 31. juli 1969.

Ole Sandbech (sign.)

Vi bekrefter herved at underskriveren har skrevet under i vårt nærvær og at han er over 21 år.

O s l o, 31. juli 1969.

Hj. Bømark (sign.)

T. Album (sign.)

6088 1/8-69

0.04

# Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 614927041
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| 935478715 | BÆRUM KOMMUNE | Postboks 700, 1304 SANDVIKA |

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhe | Adresse |
|---|---|---|---|
| 120476 | SVINGEN ANITA | | Høgåsveien 39, 1352 KOLSÅS |

## Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 3201 | 89 | 254 |

## Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3201 | 89 | 254 | 0 | 1 | 1 / 2 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 3201 | 89 | 254 | 0 | 2 | 1 / 2 | Boligseksjon | Nei | Nei |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 890780 Tinglyst: 06.08.2026
STATENS KARTVERK



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2026/890780/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-14 14:27
Side 1 av 7

# Søknad om seksjonering

| Tinglysingsrekvirenten (kommunen) | | |
|---|---|---|
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. | | |
| Kommunens navn | Kommunens adresse | Kontaktperson |
| Bærum kommune, Geodata | Postboks 700, 1304 Sandvika | |

## 1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

| Navn | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse | |
|---|---|---|---|
| Anita Svingen | 120476[redacted] | anita@kortfilmfestivalen.no | |
| **Adresse** | **Postnummer** | **Poststed** | **Telefonnummer** |
| Høgåsveien 41 | 1352 | Kolsås | 958 83 004 |

## 2. Opplysninger om eiendommen

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 3201 | Bærum | 89 | 254 | |

## 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn | Eierandel (oppgis som brøk) |
|---|---|---|
| 120476[redacted] | Anita Svingen | 1/2 |
| 090269[redacted] | Frederik Johan C. Leth | 1/2 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

**Seksjonsnummer** | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

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

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| X 20.05.26 | Anita Svingen Frederik Leth |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

## 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

## 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

**Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365**

## 7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| X 20.05.26 | Anita Borge Fredvik Leth |

## 8. Vedlegg som skal følge søknaden

**a)** Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

**b)** Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

**c)** Sameiets vedtekter

**d)** Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

**e)** Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

**f)** Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

**g)** Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

## 9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

## 10. Underskrifter

| | Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
|---|---|---|---|
| | Sted og dato<br>Bærum, 20 / 05 -2026 | | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>ANITA SVINGEN |
| X | Sted og dato<br>Bærum, 20 / 05 -2026 | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>FREDERIK JOHAN C. LETH |
| | Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| | Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| | Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| | Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| | Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |

## 11. Kommunens saksbehandling

**a)** ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

**b)** ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

## 12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 3201 | Bærum | 89 | 254 | |

| Dato | Underskrift | Stempel |
|---|---|---|
| 06.07.2026 | O. Falkenberg | BÆRUM KOMMUNE<br>Oppmåling og matrikkel<br>Org.nr.: 987 760 338<br>Postboks 700<br>1304 Sandvika |

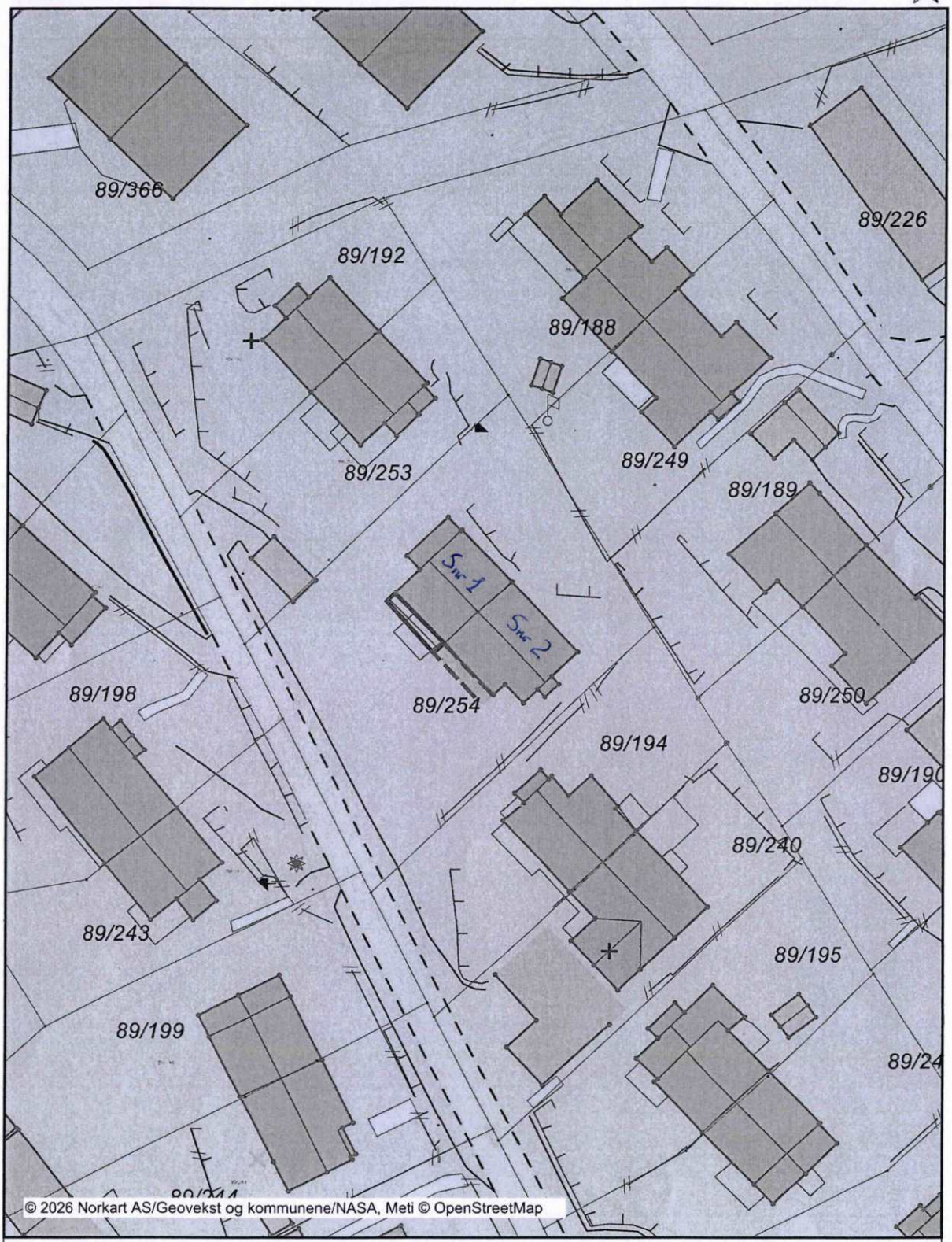
| | Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|---|
| X | 20.05.26 | Frederik Leth |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

**Utskrift fra Norkart AS kartklient**

Dato: 22.05.2026 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



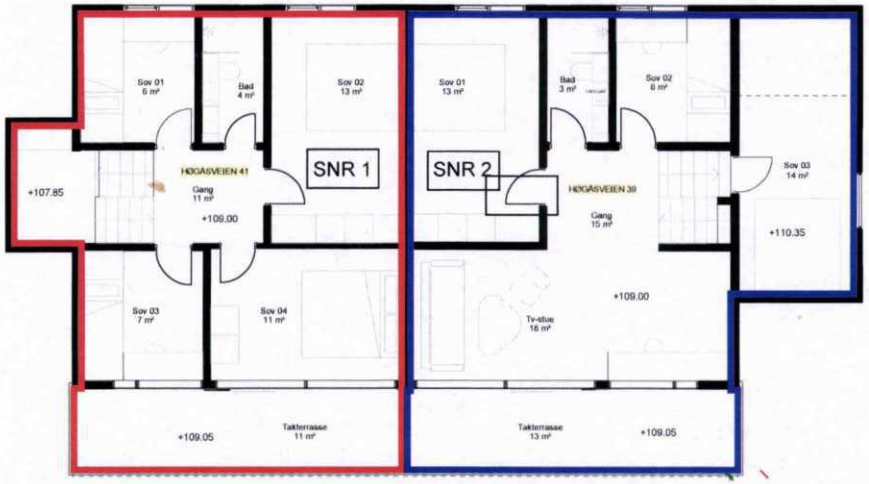

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Side 6 av 7

Attestert kopi av dok.nr. 2026/890780/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-14 14:27

Kartverket

**gnr. 89 bnr. 254 i Bærum kommune**
**Seksjoneringstegninger**
**2. etasje**




| REV | DATO | REVISJONEN GJELDER | TEGN | KONTR |
|---|---|---|---|---|
| B | 25.11.2024 | Reduksjon av areal tilbygg | MRL | HSB |
| A | 27.09.2024 | Komplettering av fasade etter innspill fra kommunen | MRL | HSB |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Prosjektnummer: **2308200** | Tiltakshaver: **Anita Svingen og Fredrik Leth** | Tiltak: **Høgåsveien 39** | Tegningsstatus: **Rammesøknad** | Tegning: **2. Etasje** | | Målestokk: **1 : 100** Orginalformat - A3 |
| Vedleggsnummer: **A-20-02a** | | Gnr / Bnr: 89 / 254 | Tiltakets art: Ombygging og tilbygg | Tegn: Author | Kontr: Checker | Dato opprettet: **28.05.2024** |

LPO ARKITEKTER AS
Rosenborggata 19 C
PB 7033 Majorstuen, 0306 Oslo
T: +4723327100/E: lpo@lpo.no

Side 7 av 7
Attestert kopi av dok.nr. 2026/890780/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-14 14:27
Kartverket

**gnr. 89 bnr. 254 i Bærum kommune**
**Seksjoneringstegninger**
**1. etasje**




| REV | DATO | REVISJONEN GJELDER | TEGN | KONTR |
|---|---|---|---|---|
| C | 05.12.2024 | Videreføring av eksisterende vindu, Enhet 39 | MRL | HSB |
| B | 25.11.2024 | Reduksjon av areal tilbygg | MRL | HSB |
| A | 27.09.2024 | Inntegnet sportsbod | MRL | HSB |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Prosjektnummer: **2308200** | Tiltakshaver: **Anita Svingen og Fredrik Leth** | Tiltak: **Høgåsveien 39** | Tegningsstatus: **Rammesøknad** | Tegning: **1. Etasje** | | |
| Vedleggsnummer: **A-20-01a** | | Gnr / Bnr: 89 / 254 | Tiltakets art: Ombygging og tilbygg | Tegn: MRL | Kontr: HSB | N |

Målestokk: **1 : 100**
Orginalformat - A3
Dato opprettet: **28.05.2024**

LPO ARKITEKTER AS
Rosenborggata 19 C
PB 7033 Majorstuen, 0306 Oslo
T: +4723327100/E: lpo@lpo.no

# Høgåsveien 39

Nabolaget Kolsåslia - vurdert av 27 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

## SKOLER

| | | |
|---|---|---|
| Levre skole (1-7 kl.)<br>581 elever, 25 klasser | 14 min<br>1.2 km | |
| Bryn og Hammerbakken skole (1-7 kl...<br>328 elever, 21 klasser | 18 min<br>1.6 km | |
| Bryn og Hammerbakken skole (1-4 kl...<br>107 elever, 7 klasser | 22 min<br>1.9 km | |
| Hauger skole (8-10 kl.)<br>321 elever, 24 klasser | 9 min<br>0.8 km | |
| Gjettum skole (8-10 kl.)<br>329 elever, 24 klasser | 4 min<br>2.2 km | |
| Rosenvilde videregående skole<br>620 elever | 7 min<br>0.7 km | |
| Dønski videregående skole<br>550 elever, 29 klasser | 12 min<br>1.1 km | |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | | |
|---|---|---|
| Hauger<br>Linje 3 | 6 min<br>0.6 km | |
| Hauger<br>Linje 160, 204, 210A, 210B | 8 min<br>0.8 km | |
| Sandvika stasjon<br>Totalt 9 ulike linjer | 9 min<br>3.6 km | |
| Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer | 24 min<br>20.6 km | |
| Oslo Gardermoen | 54 min | |

## BARNEHAGER

| | | |
|---|---|---|
| Kolsås barnehage avd. Hovedhuset (...<br>67 barn | 5 min<br>0.3 km | |
| Kolsås barnehage avd. Småbarnshuse...<br>27 barn | 5 min<br>0.3 km | |
| Kolsåstrollet barnehage (1-5 år)<br>47 barn | 9 min<br>0.8 km | |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Meny Kolsås | 9 min |
| Joker Kolsås | 10 min |

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 2025

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Kolsås Senter | 9 min |
| Boots apotek Kolsås | 9 min |
| Kolsås Vinmonopol | 9 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Kolsberg Hauger balløkke | 7 min |
| Hauger skole | 8 min |
| Vest Helse og Trening | 17 min |
| Gnist Gjettum | 6 min |

«Koselig sted og mye turmuligheter»

— Sitat fra en lokalkjent

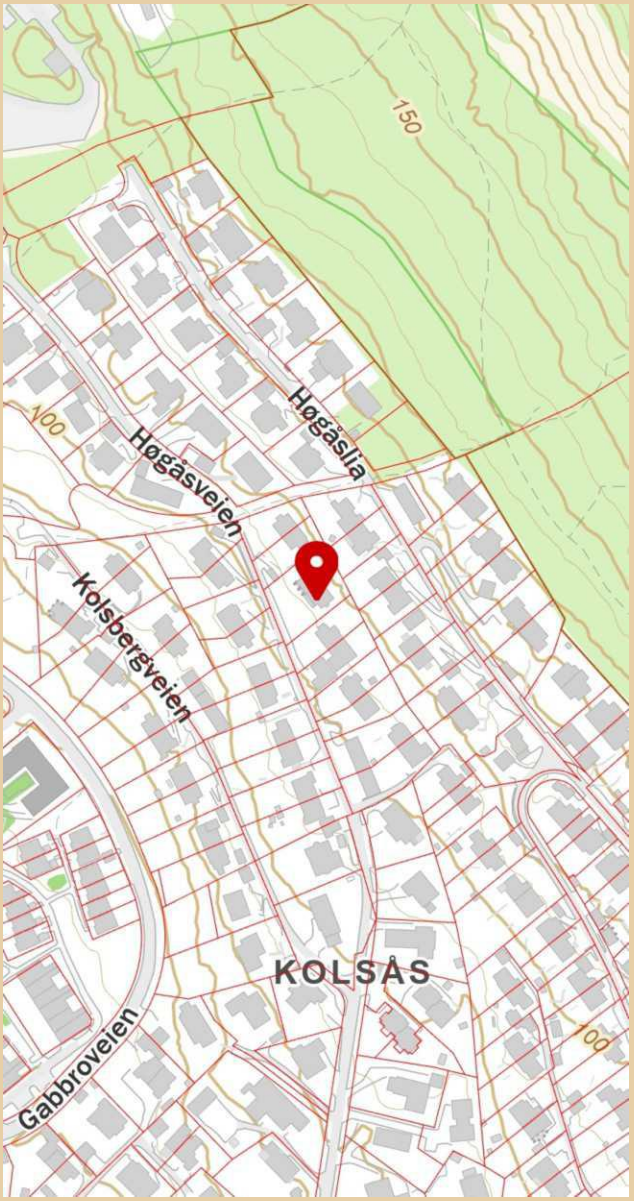
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 97/100

**Støynivået**
Lite støynivå 96/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 88/100

## 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 2025

Bærum kommune
**Adresse:** Postboks 700, 1304 Sandvika
**Telefon:** 67 50 40 50

Utskriftsdato: 14.08.2026

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3201 | **Gårdsnr.** | 89 | **Bruksnr.** | 254 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Høgåsveien 41, 1352 KOLSÅS | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101) |
| **Navn** | KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 04.07.2025 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25757/7917435.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 1 001 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 1957192 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1957192) |
| **Navn** | HØGÅSLIA |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |

| | | |
|---|---|---|
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan | |
| **Ikrafttredelse** | 29.07.1958 | |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8723/1957192.pdf | |
| **Delarealer** | **Delareal** | 875 $m^2$ |
| | **Formål** | Frittliggende småhusbebyggelse |
| | **Delareal** | 126 $m^2$ |
| | **Formål** | Kjørevei |

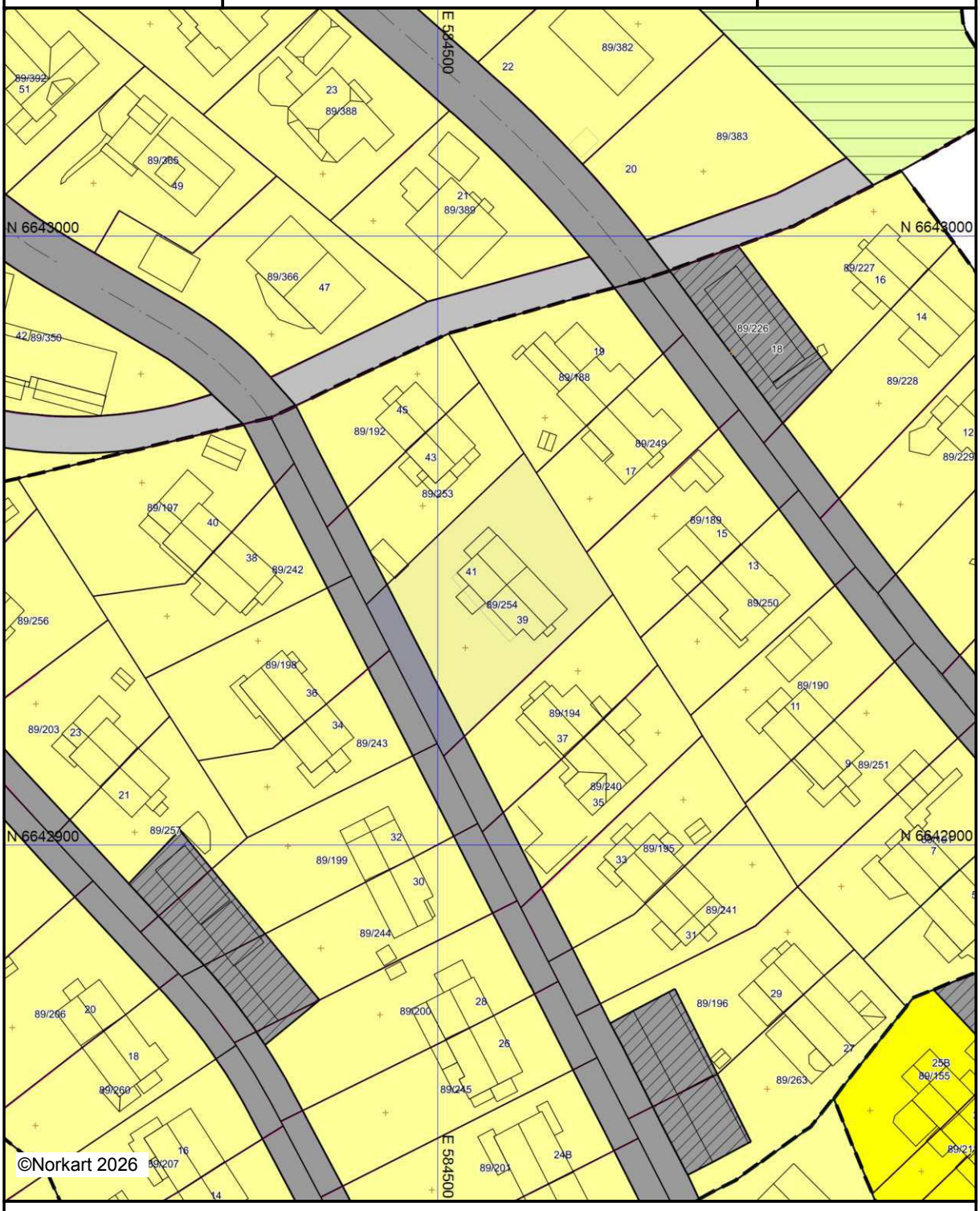
Bærum kommune

# Plankart

Eiendom: 89/254/0/1
Adresse: Høgåsveien 41
Dato: 14.08.2026
Målestokk: 1:1000

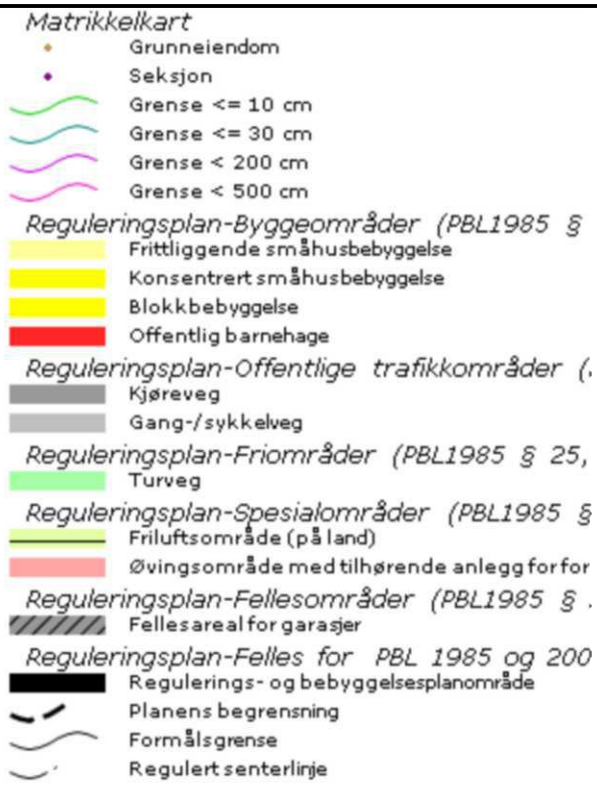
N

UTM-32




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

## Tegnforklaring



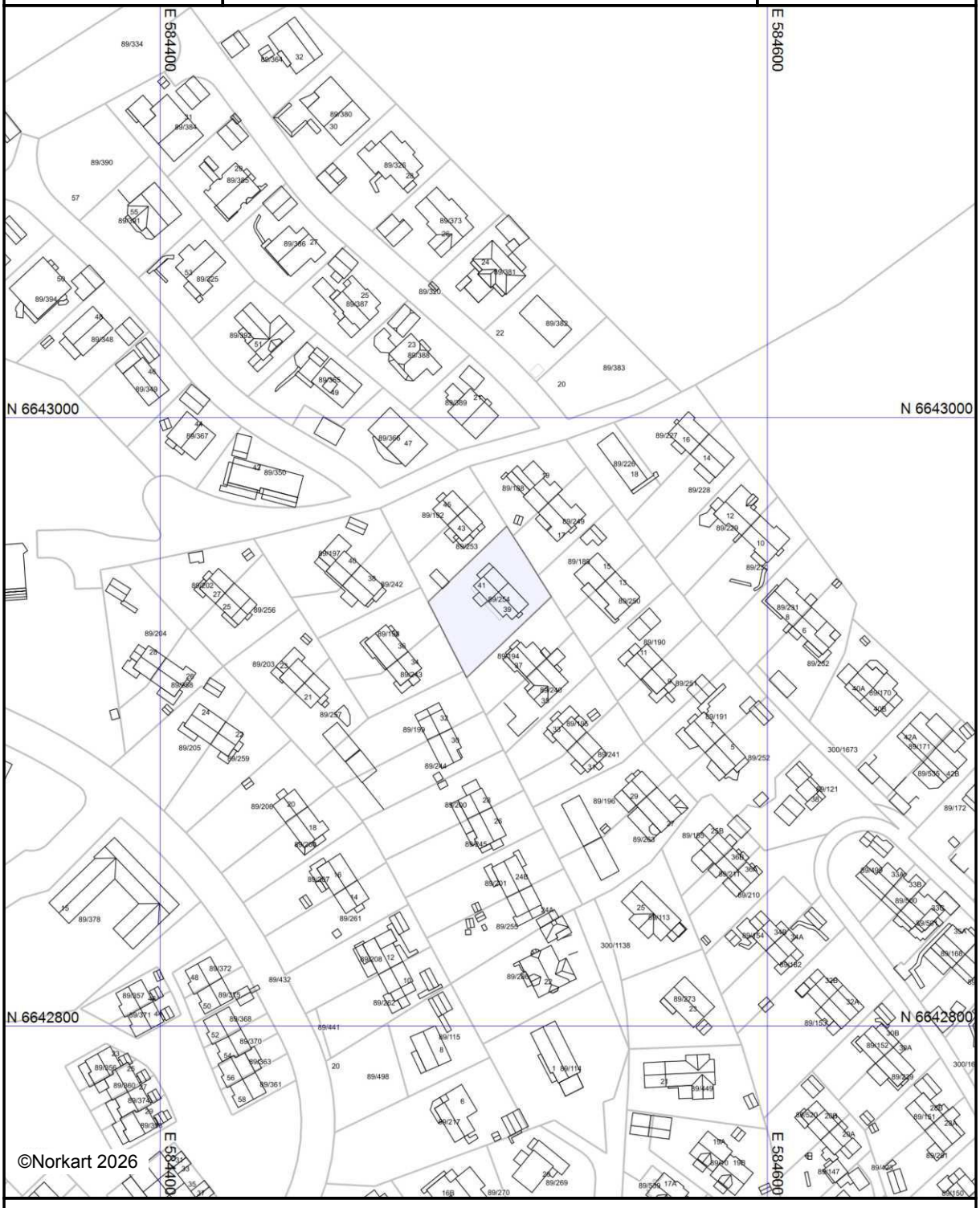
Bærum kommune

# Kommunedelplan

Eiendom: 89/254/0/1
Adresse: Høgåsveien 41
Utskriftsdato: 14.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32




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

**Tegnforklaring**

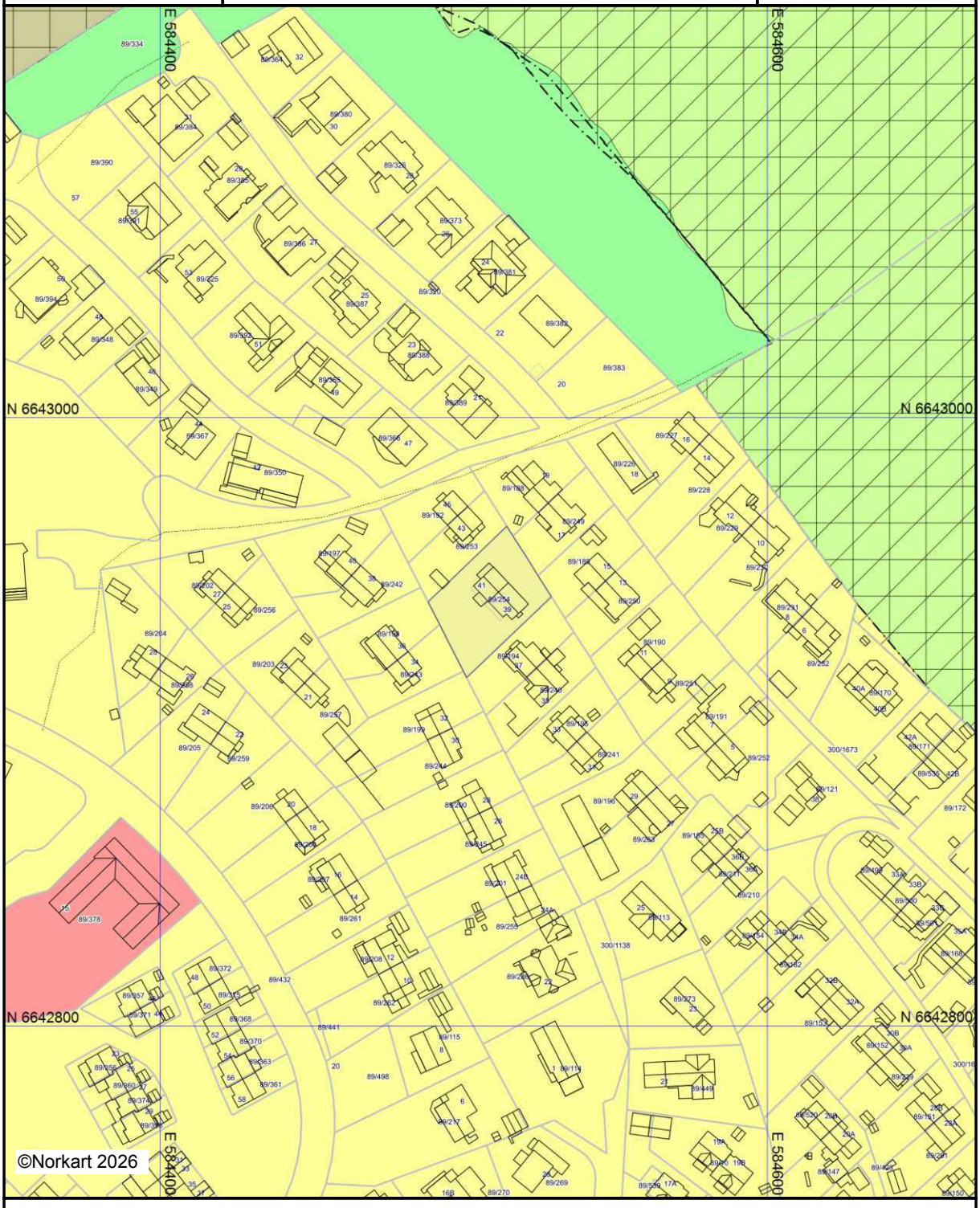
Bærum kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 89/254/0/1
Adresse: Høgåsveien 41
Utskriftsdato: 14.08.2026
Målestokk: 1:2000

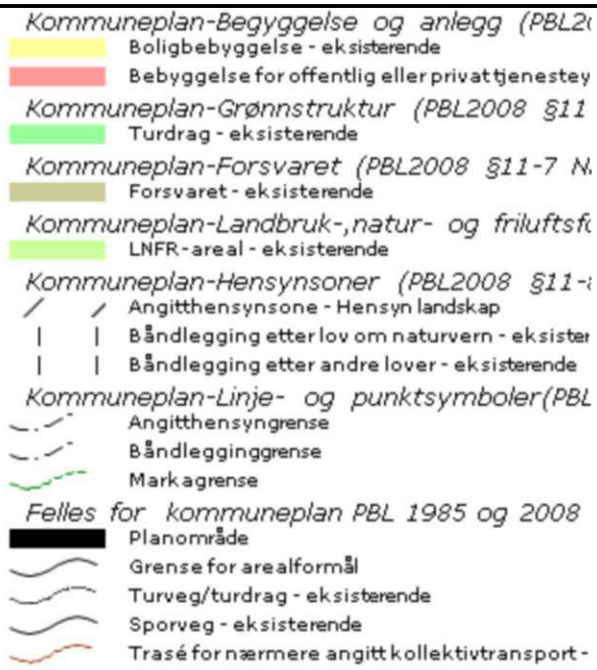
N

UTM-32




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

## Tegnforklaring



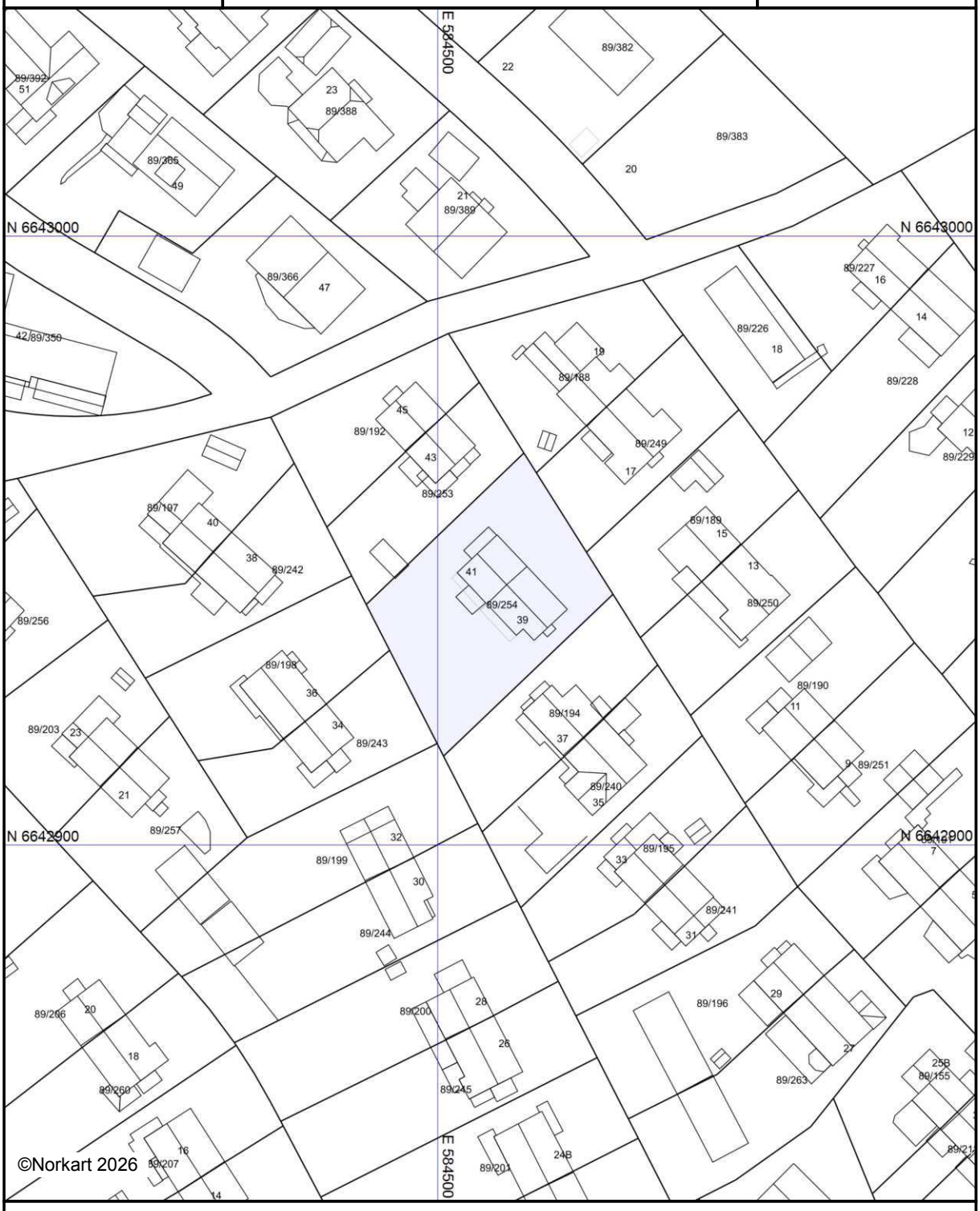
Bærum kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 89/254/0/1
Adresse: Høgåsveien 41
Utskriftsdato: 14.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




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

**Tegnforklaring**

# Bærum kommune

Utskriftsdato: 14.08.2026

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

## Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Gnr** | 89 | **Bnr** | 254 | **Fnr** | 0 | **Snr** | 1 |
| **Adresse** | Høgåsveien 41 , 1352 KOLSÅS | | | | | | |

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 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1958/331 | Tomannsbolig | ☐ | Ferdigattest | ☑ | Midl. brukstillatelse | ☐ | Ingen |
| 2024/17390 | Høgåsveien 39 - 41 - tilbygg - fasadeendring - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel | ☑ | 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.

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK AVDELING 2

Lpo Arkitekter AS
Postboks 7033 Majorstuen
0306 OSLO

| Deres ref.: | Vår ref.: | Dato: |
|---|---|---|
| | 24/17390 - 26/139489/SIJO | 29.05.2026 |

| | |
|---|---|
| Adresse - Tiltak: | Høgåsveien 39 - 41 - tilbygg - fasadeendring - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel |
| Gnr/Bnr: | 89/254 |
| Tiltakshaver: | Fredrik Johan Charles Leth |
| Ansvarlig søker: | Lpo Arkitekter AS |

# FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

**Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak kap. 8, § 8-1**.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med evt. senere tillegg.

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse for tiltakene i nr. 39. Dokumentasjonen som nå er innlevert bekrefter at gjenstående arbeider oppgitt i søknad om brukstillatelse er utført.

Det er i gjennomføringsplan versjon 6 bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt.

Lars Næstad Johansen
avdelingsleder

Siri Howard Johansen
saksbehandler

*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur*

, 22. april 1960.

231-57. TS/S

Tømmermester John W. Bodin,
St. Olavspl. 1,
Oslo.

Gnr. 89, bnr. 1012, tomt nr. 6, Kjelsås.

På anmodning meddeles innflyttningstillatelse i våningshus på ovennevnte eiendom.
Ferdigattest kan ikke utstedes før eventuelle mangler ved ferdigbesiktigelsen er rettet.

For bygningssjefen

Theodor Stokke
e.f.

Utskriftsdato: 14.08.2026

# 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.** | 89 | **Bruksnr.** | 254 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Høgåsveien 41, 1352 KOLSÅS | | | | | | | | |

## 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 | 10 918,56 kr |
| Feiing | 784,08 kr |
| Renovasjon | 10 768,56 kr |
| Vann | 9 342,24 kr |
| **Sum** | **31 813,44 kr** |

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Mva** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** | **Fakt. hittil i år** |
|---|---|---:|---:|---|---:|---:|---:|
| ArealOppdatert | 0% | 2 Stk | 0.00 | 1/1 | 0 % | 0,00 kr | 0,00 kr |
| 1A - Standard renovasjonsgebyr | 25% | 2 stk | 5384.19 | 1/1 | 0 % | 10 768,38 kr | 6 281,63 kr |
| Vann etter areal | 15% | 258 m2 | 39.80 | 1/1 | 0 % | 10 268,79 kr | 5 457,96 kr |
| Avløp etter areal | 15% | 258 m2 | 45.26 | 1/1 | 0 % | 11 678,11 kr | 6 207,01 kr |
| Feiegebyr pr skorstein (pipeløp) | 0% | 2 stk | 146.00 | 1/1 | 0 % | 292,00 kr | 170,38 kr |
| Tilsyn pr boenhet med ildsted | 0% | 2 stk | 299.00 | 1/1 | 0 % | 598,00 kr | 348,88 kr |
| | | | | | **Sum** | **33 605,28 kr** | **18 465,86 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: 14.08.2026

# 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.** | 89 | **Bruksnr.** | 254 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Høgåsveien 41, 1352 KOLSÅS | | | | | | | | |

## 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.

Bærum kommune

# VAledninger

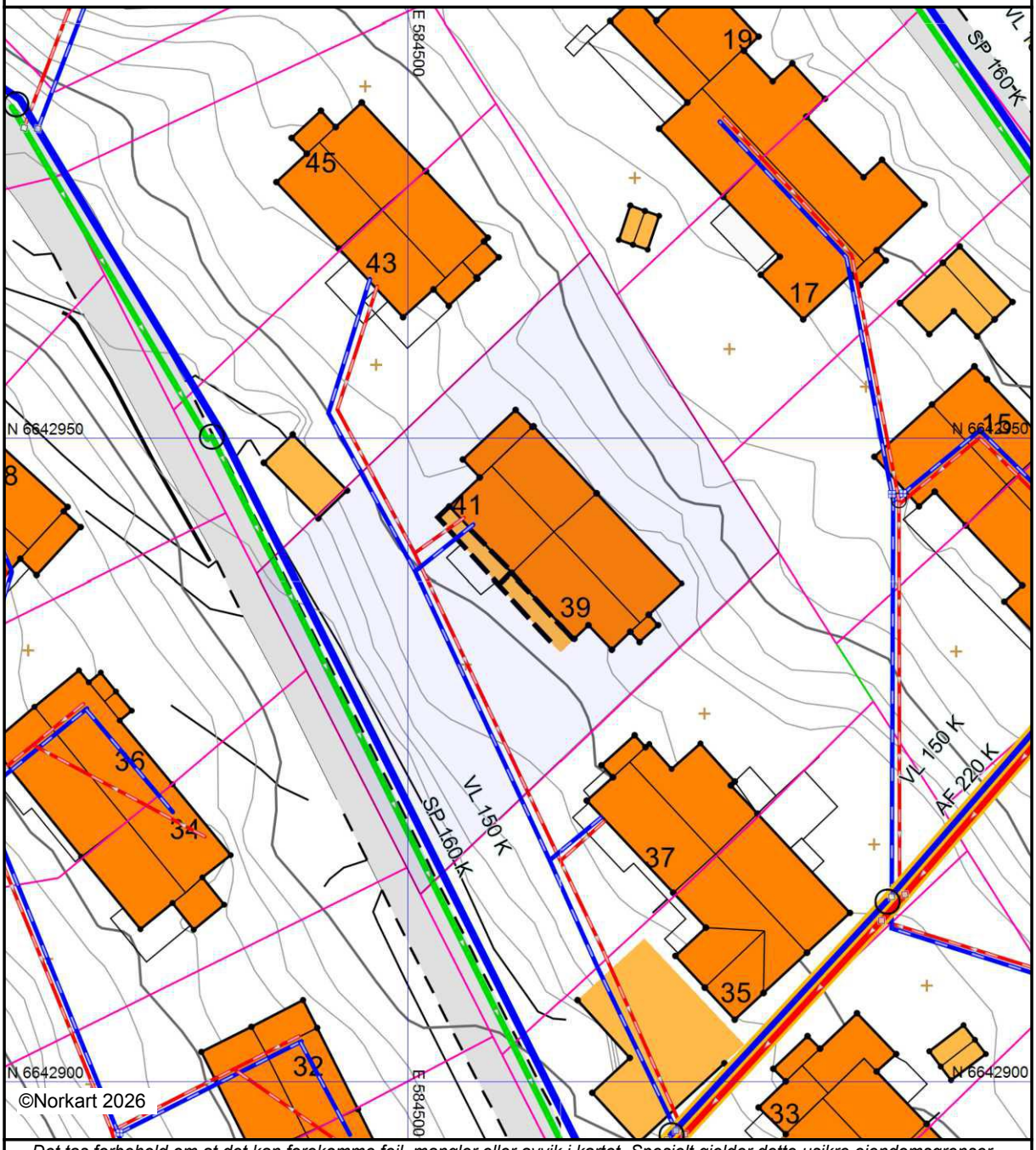
Eiendom: 89/254/0/1
Adresse: Høgåsveien 41
Dato: 14.08.2026
Målestokk: 1:500

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.



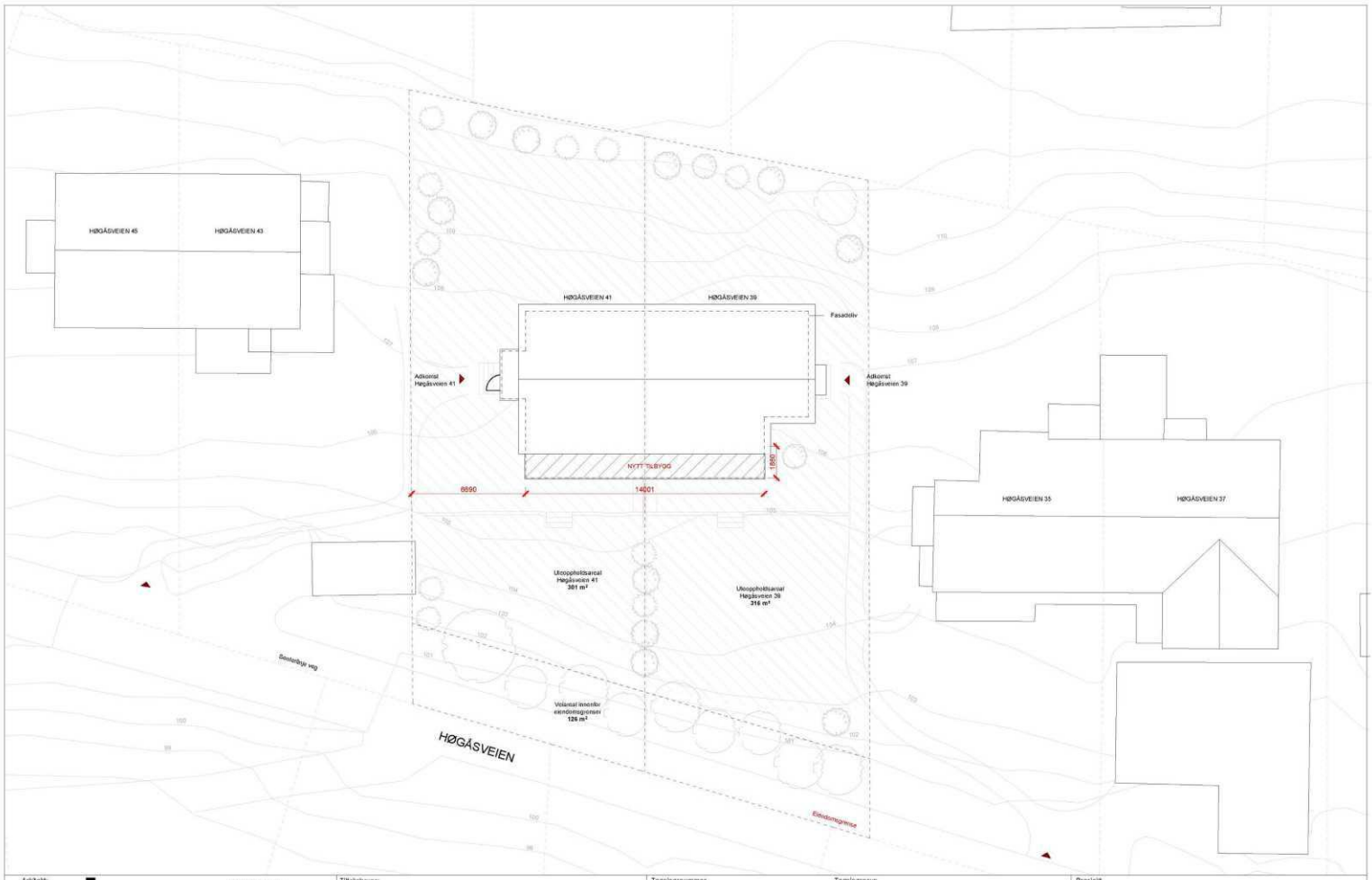

*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.*
*VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.*
*Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.*

Utskriftsdato: 14.08.2026

# Vegstatuskart for eiendom 3201 - 89/254//



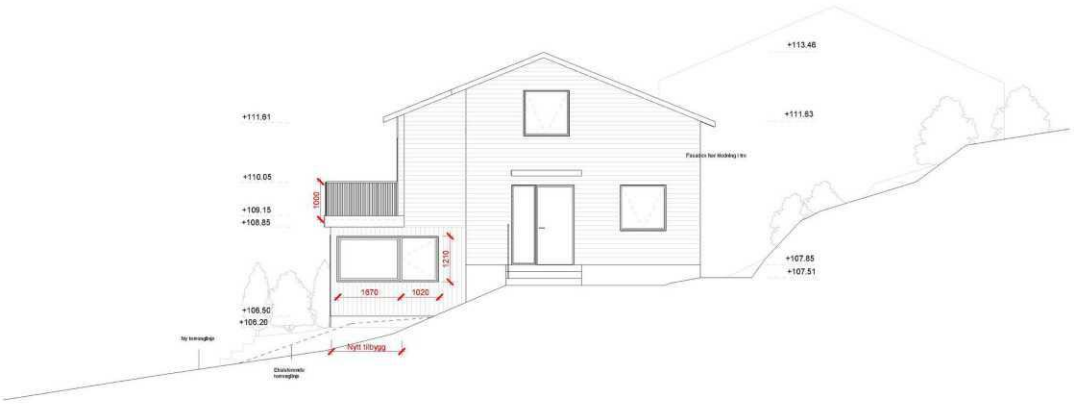

*Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.*



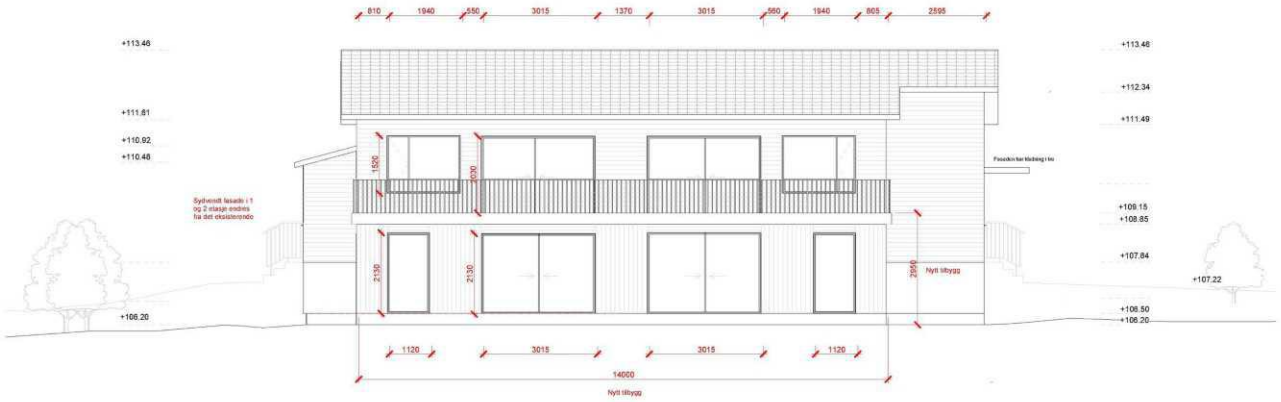

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Arkitekt: lpo<br>LPO arkitekter as<br>PB 7033 Majorstuen<br>Rosenborggata 19 C<br>0306 Oslo<br>T: +47 23 32 71 00<br>E: lpo@lpo.no | Tiltakshaver:<br>Anita Svingen og Fredrik Leth | | Tegningsnummer<br>A-20-02d | Tegningsnavn<br>Takplan | Prosjekt<br>2309000 Høgåsveien 39 |
| | Tegningsstatus<br>Rammesøknad | Prosjektnr.:<br>2308200 | Skala<br>1 : 200 | Dato<br>28.05.24 | Adresse<br>Høgåsveien 39, 1352 Kolsås. Gnr./bnr.: 89/254 |



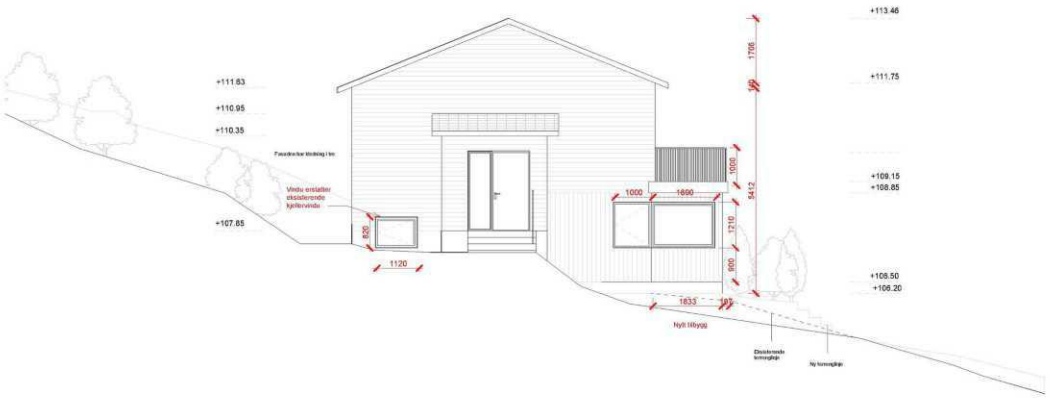

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Arkitekt: LPO arkitekter as<br>PB 7033 Majorstuen<br>Rosenborggata 1F C<br>0306 Oslo<br>T: +47 23 32 71 00<br>E: lpo@lpo.no | Tiltakshaver:<br>Anita Svingen og Fredrik Leth | | Tegningsnummer<br>A40_01 | Tegningsnavn<br>Fasade Nord | Prosjekt<br>2309000 Høgåsveien 39 |
| | Tegningsstatus<br>Rammesøknad | Prosjektnr.:<br>2308200 | Skala<br>1 : 100 | Dato<br>28.05.2024 | Adresse<br>Høgåsveien 39, 1352 Kolsås. Gnr./bnr.: 89/254 |



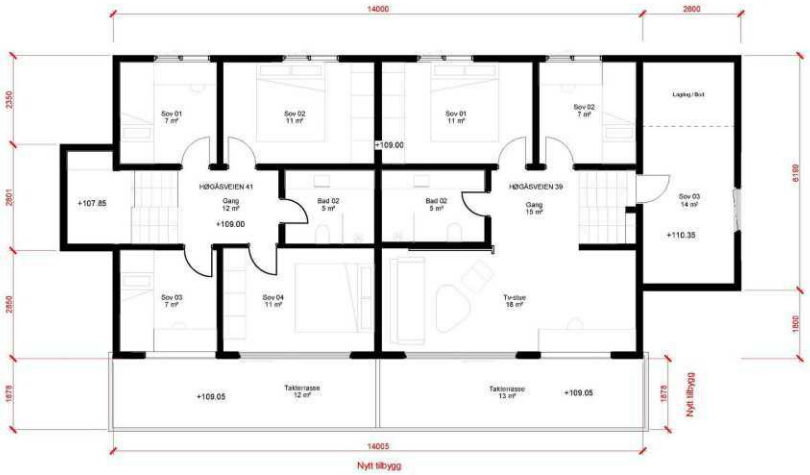

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Arkitekt:<br>LPO arkitekter as<br>PB 7033 Majorstuen<br>Rosenborggata 7F C<br>0306 Oslo<br>T: +47 23 32 71 00<br>E: lpo@lpo.no | Tiltakshaver:<br>Anita Svingen og Fredrik Leth | | Tegningsnummer<br>A40_02 | Tegningsnavn<br>Fasade Øst | Prosjekt<br>2309000 Høgåsveien 39 |
| | Tegningsstatus<br>Rammesøknad | Prosjektnr.:<br>2308200 | Skala<br>1 : 100 | Dato<br>28.05.2024 | Adresse<br>Høgåsveien 39, 1352 Kolsås. Gnr./bnr.: 89/254 |



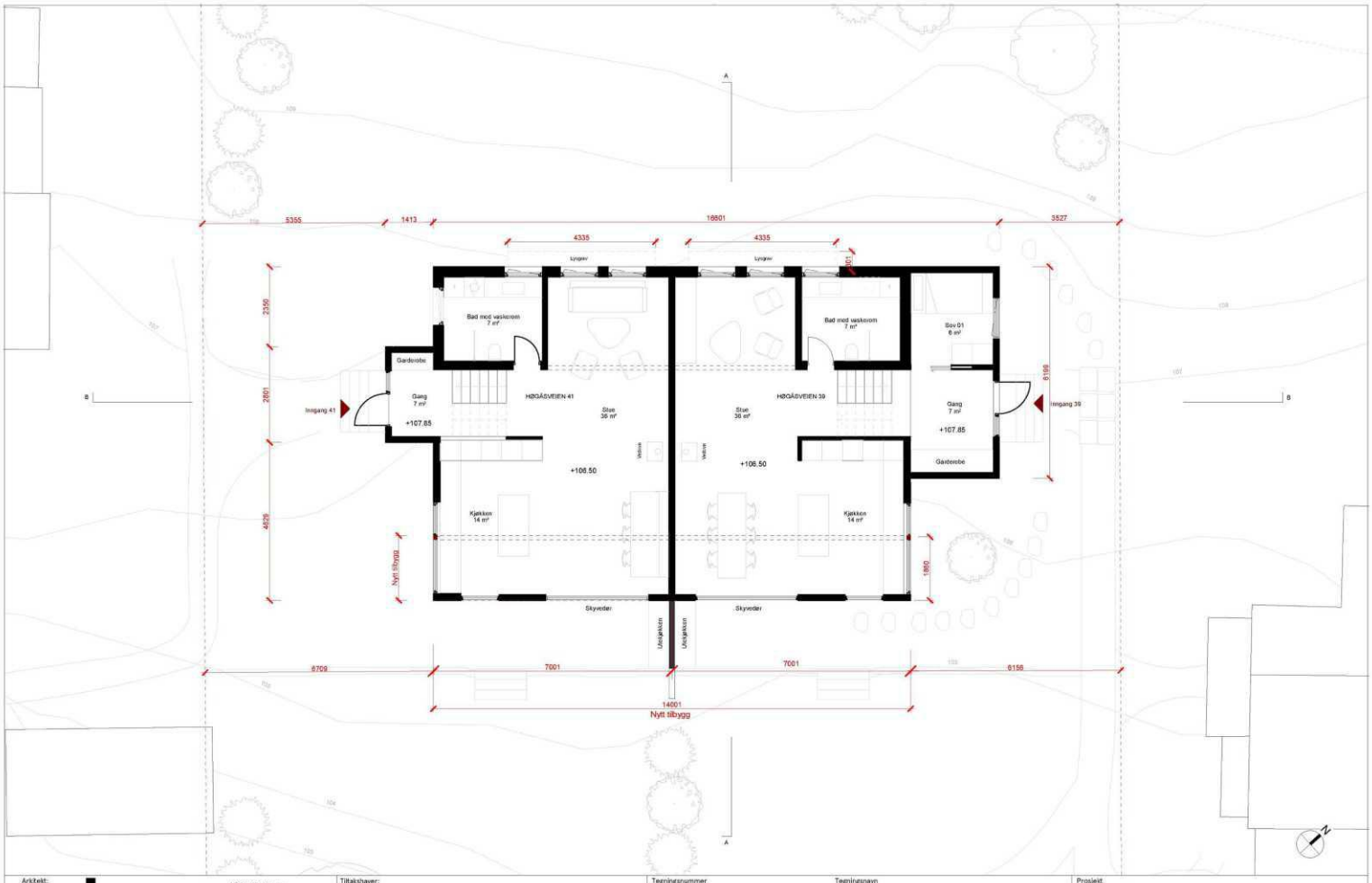

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Arkitekt: LPO arkitekter as<br>PB 7033 Majorstuen<br>Rosenborggata 1F C<br>0306 Oslo<br>T: +47 23 32 71 00<br>E: lpo@lpo.no | Tiltakshaver:<br>Anita Svingen og Fredrik Leth | | Tegningsnummer<br>A40_03 | Tegningsnavn<br>Fasade Sør | Prosjekt<br>2309000 Høgåsveien 39 |
| | Tegningsstatus<br>Rammesøknad | Prosjektnr.:<br>2308200 | Skala<br>1 : 100 | Dato<br>28.05.2024 | Adresse<br>Høgåsveien 39, 1352 Kolsås. Gnr./bnr.: 89/254 |



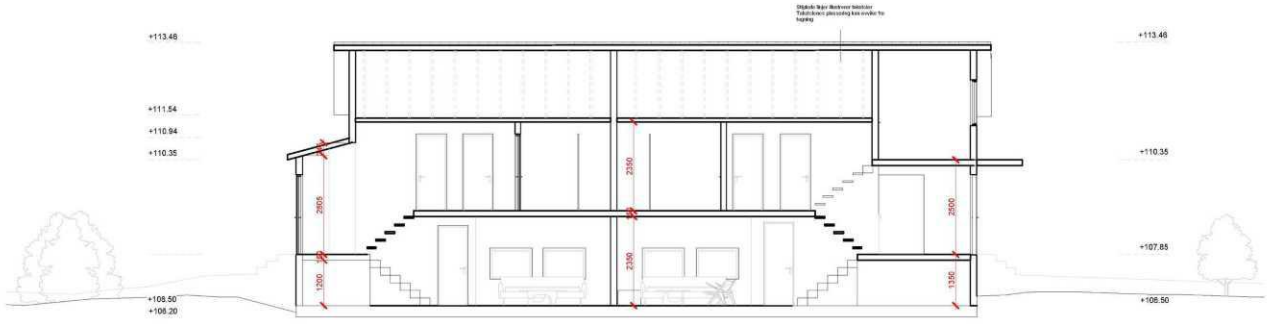

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Arkitekt: LPO arkitekter as<br>PB 7033 Majorstuen<br>Rosenborggata 1F C<br>0306 Oslo<br>T: +47 23 32 71 00<br>E: lpo@lpo.no | Tiltakshaver:<br>Anita Svingen og Fredrik Leth | | Tegningsnummer<br>A40_04 | Tegningsnavn<br>Fasade Vest | Prosjekt<br>2309000 Høgåsveien 39 |
| | Tegningsstatus<br>Rammesøknad | Prosjektnr.:<br>2308200 | Skala<br>1 : 100 | Dato<br>28.05.2024 | Adresse<br>Høgåsveien 39, 1352 Kolsås. Gnr./bnr.: 89/254 |



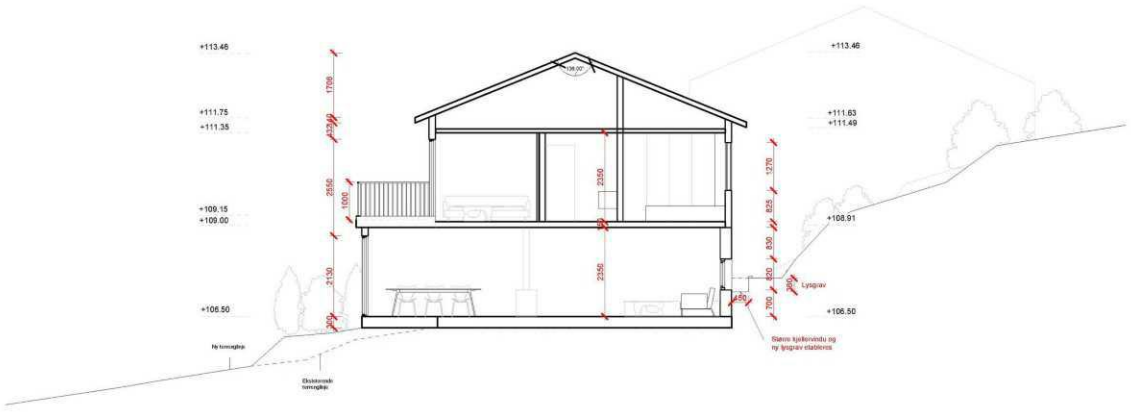

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Arkitekt: LPO arkitekter as<br>PB 7033 Majorstuen<br>Rosenborggata 1F C<br>0306 Oslo<br>T: +47 23 32 71 00<br>E: lpo@lpo.no | Tiltakshaver:<br>Anita Svingen og Fredrik Leth | | Tegningsnummer<br>A-20-02a | Tegningsnavn<br>2. Etasje | Prosjekt<br>2309000 Høgåsveien 39 |
| | Tegningsstatus<br>Rammesøknad | Prosjektnr.:<br>2308200 | Skala<br>1 : 100 | Dato<br>28.05.2024 | Adresse<br>Høgåsveien 39, 1352 Kolsås. Gnr./bnr.: 89/254 |



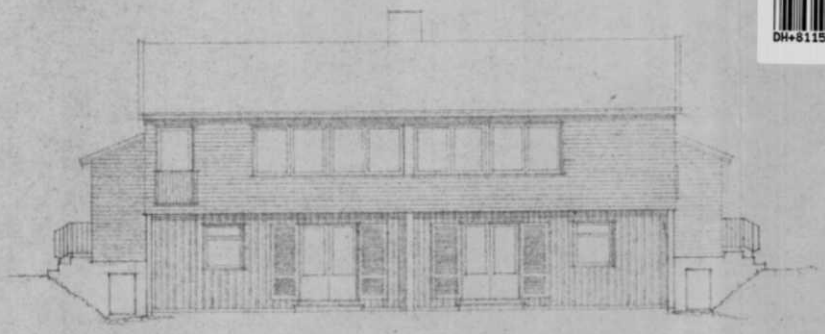

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Arkitekt: LPO arkitekter as<br>PB 7033 Majorstuen<br>Rosenborggata 7F C<br>0306 Oslo<br>T: +47 23 32 71 00<br>E: lpo@lpo.no | Tiltakshaver:<br>Anita Svingen og Fredrik Leth | | Tegningsnummer<br>A-20-01a | Tegningsnavn<br>1. Etasje | Prosjekt<br>2309000 Høgåsveien 39 |
| | Tegningsstatus<br>Rammesøknad | Prosjektnr.:<br>2308200 | Skala<br>1 : 100 | Dato<br>28.05.2024 | Adresse<br>Høgåsveien 39, 1352 Kolsås. Gnr./bnr.: 89/254 |



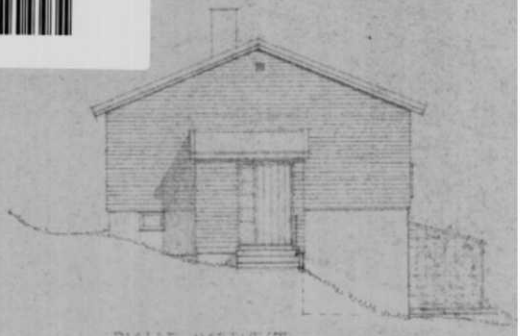

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Arkitekt: lpo<br>LPO arkitekter as<br>PB 7033 Majorstuen<br>Rosenborggata 19 C<br>0306 Oslo<br>T: +47 23 32 71 00<br>E: lpo@lpo.no | Tiltakshaver:<br>Anita Svingen og Fredrik Leth | | Tegningsnummer<br>A41_02 | Tegningsnavn<br>Snitt BB | Prosjekt<br>2309000 Høgåsveien 39 |
| | Tegningsstatus<br>Rammesøknad | Prosjektnr.:<br>2308200 | Skala<br>1 : 100 | Dato<br>28.05.2024 | Adresse<br>Høgåsveien 39, 1352 Kolsås. Gnr./bnr.: 89/254 |



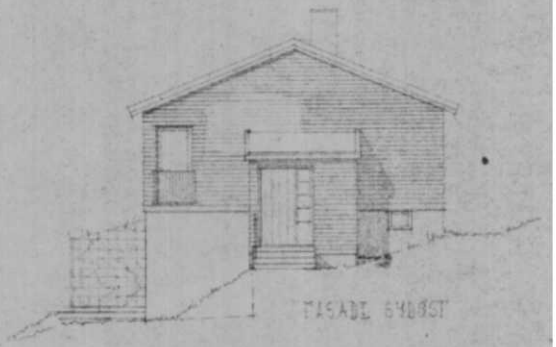

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Arkitekt: LPO arkitekter as<br>PB 7033 Majorstuen<br>Rosenborggata 1F C<br>0306 Oslo<br>T: +47 23 32 71 00<br>E: lpo@lpo.no | Tiltakshaver:<br>Anita Svingen og Fredrik Leth | | Tegningsnummer<br>A41_01 | Tegningsnavn<br>Snitt AA | Prosjekt<br>2309000 Høgåsveien 39 |
| | Tegningsstatus<br>Rammesøknad | Prosjektnr.:<br>2308200 | Skala<br>1 : 100 | Dato<br>28.05.2024 | Adresse<br>Høgåsveien 39, 1352 Kolsås. Gnr./bnr.: 89/254 |



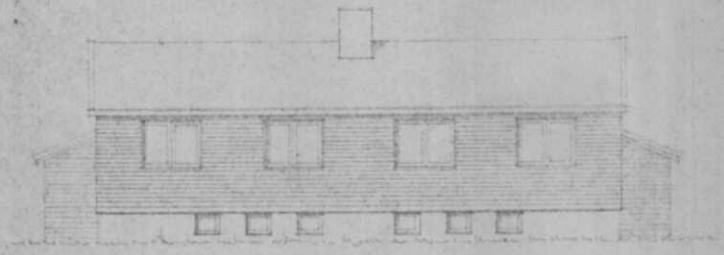
FASADE SYDVEST



FASADE NORDVEST



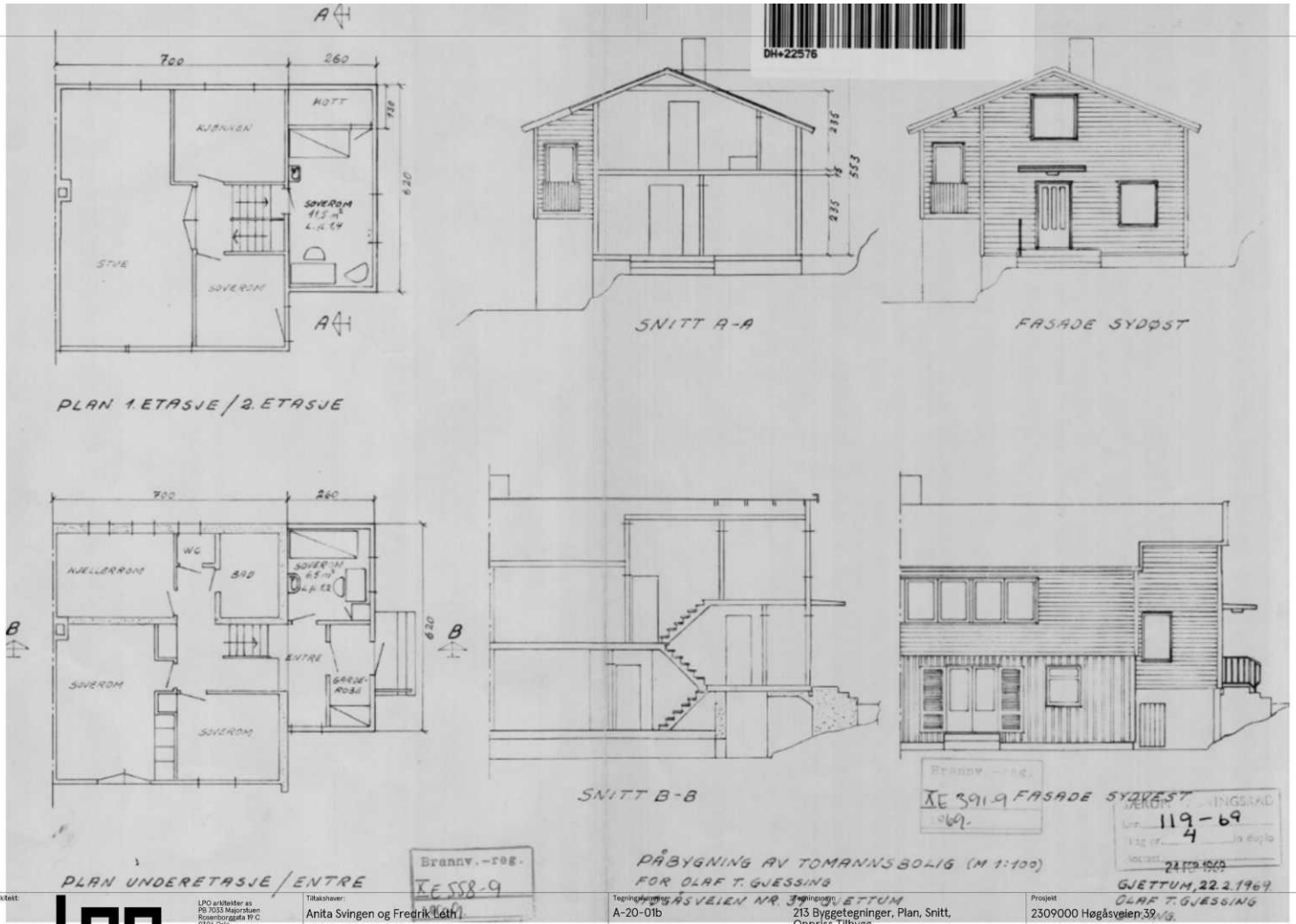
FASADE SYDØST



FASADE NORDØST

TOMT NR. 6.
TYPE UTEN UTVENDIG AREA
2-MANNSBOLIG I BÆRUM
HØGÅSLIA Gnr.89 Bnr.101-20
Fasader mål 1:100
Oslo 8-8-57

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Arkitekt: LPO arkitekter as, PB 7033 Majorstuen, Rosenborggata 19 C, 0306 Oslo, T: +47 23 32 71 00, E: lpo@lpo.no | Tiltakshaver: Anita Svingen og Fredrik Leth | | Tegningsnummer: A-20-01e | Tegningsnavn: 213 Byggetegninger, Fasader | Prosjekt: 2309000 Høgåsveien 39 | |
| | Tegningsstatus: Original tegning | Prosjektnr.: 2308200 | Skala: 1:100 | Dato: 28.05.2024 | Adresse: Høgåsveien 39, 1352 Kolsås. Gnr./bnr.: 89/254 | |




DH+22576

Brannv.-reg.
TE 558-9
1969

Brannv.-reg.
TE 391-9
1969

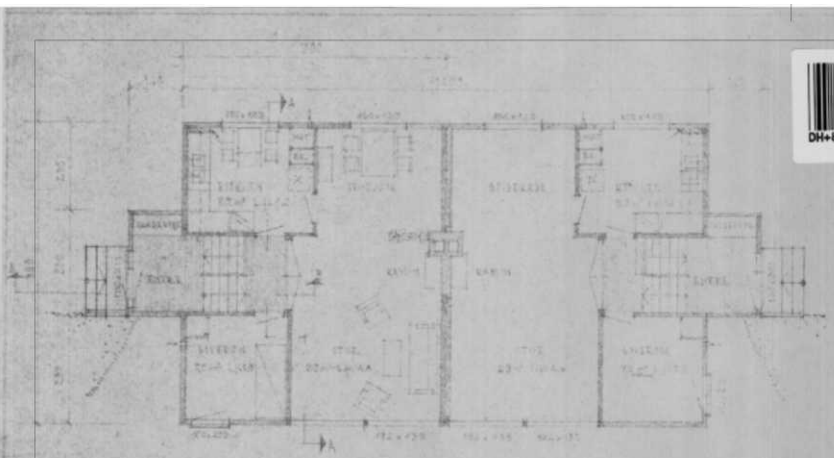
PÅBYGNING AV TOMANNSBOLIG (M 1:100)
FOR OLAF T. GJESSING
PÅ GJETTUM
GÅSVEIEN NR. 39

GJETTUM, 22.2.1969
OLAF T. GJESSING

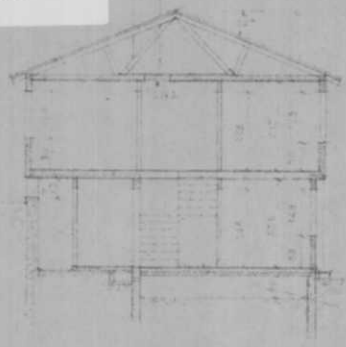
119 - 69
4

24 FEB 1969

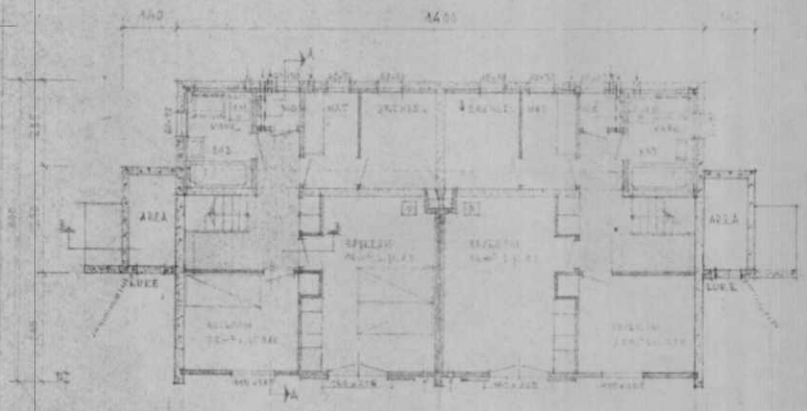
| Arkitekt: | | Tiltakshaver: | | Tegningsnummer: | Tegningsnavn: | Prosjekt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LPO arkitekter as<br>Pb 7033 Majorstuen<br>Rosenborggata 19 C<br>0306 Oslo<br>T: +47 23 32 71 00<br>E: lpo@lpo.no | | Anita Svingen og Fredrik Læth | | A-20-01b | 213 Byggetegninger, Plan, Snitt, Oppriss Tilbygg | 2309000 Høgåsveien 39 |
| | Tegningsstatus: Original tegning | Prosjektnr.: 2308200 | | Skala: 1:100 | Dato: 28.05.2024 | Adresse: Høgåsveien 39, 1352 Kolsås. Gnr./bnr.: 89/254 |

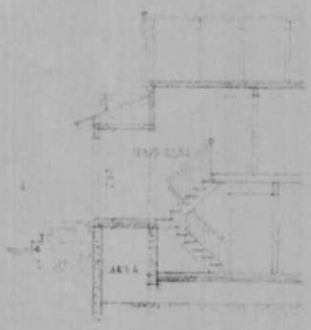


PLAN 1.ETASJE



SNITT A-A



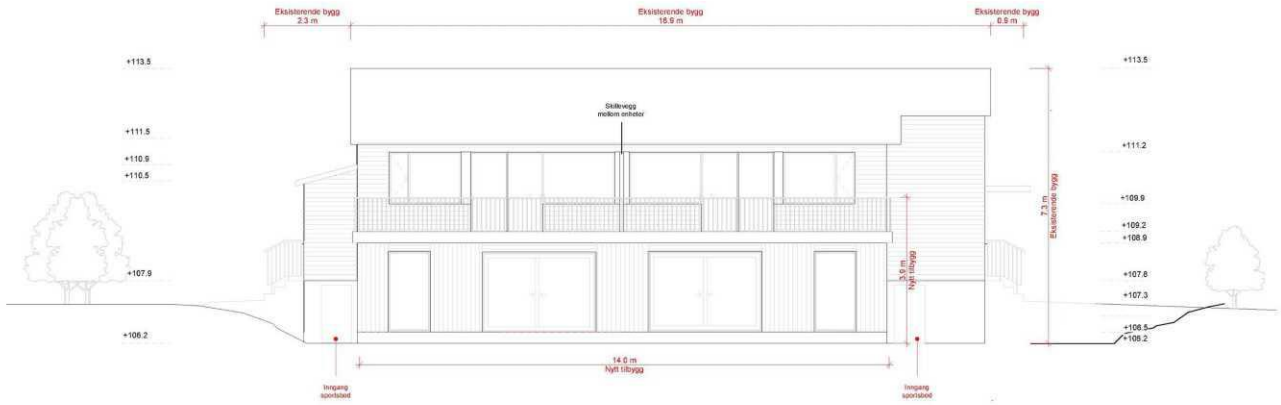


TYPE LEILIGHET:

| | | |
|---|---|---|
| AREAL | 1.ETASJE | 60 m² |
| | UNDERETG. | 54 " |
| | BRUTTO | 114 m² |
| AREAL | KJELLER | 15 m² |
| | BOLIG | 99 m² |

TOMT NR. 6.
TYPE UTEN UTVENDIG AREA
2 MANNSBOLIG I BATTUM
HØGÅSLIA Gnr.89 Bnr.101-20
Planer og snitt mål 1:100

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Arkitekt: LPO arkitekter as, PB 7033 Majorstuen, Rosenborggata 19 C, 0308 Oslo, T: +47 23 32 71 00, E: lpo@lpo.no | Tiltakshaver: Anita Svingen og Fredrik Leth | | Tegningsnummer: A-20-01d | Tegningsnavn: 213 Byggetegninger, Plan og Snitt | Prosjekt: 2309000 Høgåsveien 39 |
| | Tegningsstatus: Original tegning | Prosjektnr.: 2308200 | Skala: 1:100 | Dato: 28.05.2024 | Adresse: Høgåsveien 39, 1352 Kolsås. Gnr./bnr.: 89/254 |

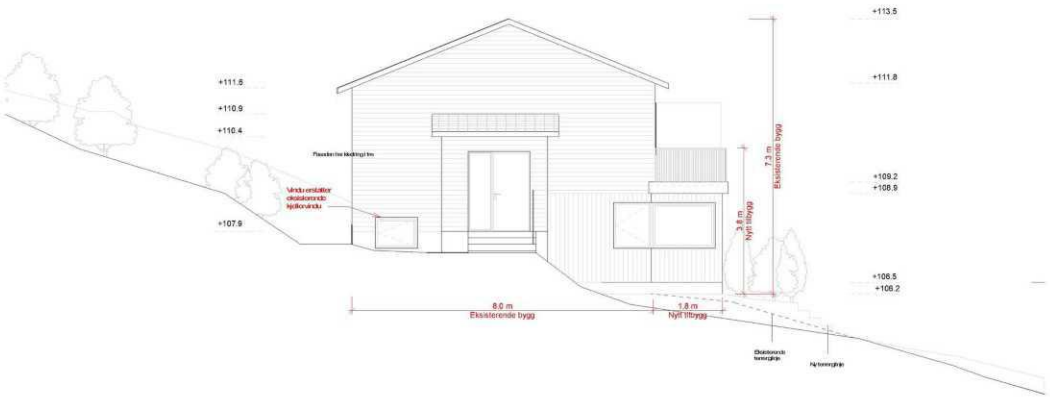



| REV | DATO | REVISJONEN GJELDER | TEGN | KONTR |
|---|---|---|---|---|
| A | 27.09.2024 | Komplettering av fasade etter innspill fra kommunen | MRL | HSB |

| Prosjektnummer: | Tiltakshaver: | Tiltak: | Tegningsstatus: | Tegning: | Målestokk: |
|---|---|---|---|---|---|
| **2308200** | **Anita Svingen og Fredrik Leth** | **Høgåsveien 39** | **Rammesøknad** | **Fasade Sør** | **1 : 100** Orginalformat - A3 |
| Vedleggsnummer: | Gnr / Bnr : | Tiltakets art: | Tegn: | Kontr: | Dato opprettet: |
| **A40_03** | 89 / 254 | Ombygging og tilbygg | MRL | HSB | **28.05.2024** |

N

LPO ARKITEKTER AS
Rosenborggata 19 C
PB 7033 Majorstuen, 0306 Oslo
T: +4723327100/E: lpo@lpo.no




| REV | DATO | REVISJONEN GJELDER | TEGN | KONTR |
|---|---|---|---|---|
| A | 27.09.2024 | Komplettering av fasade etter innspill fra kommunen | MRL | HSB |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Prosjektnummer: 2308200 | Tiltakshaver: Anita Svingen og Fredrik Leth | Tiltak: Høgåsveien 39 | Tegningsstatus: Rammesøknad | Tegning: Fasade Vest | Målestokk: 1 : 100 Orginalformat - A3 | LPO ARKITEKTER AS<br>Rosenborggata 19 C<br>PB 7033 Majorstuen, 0306 Oslo<br>T: +47 23 27 70 00 E: lpo@lpo.no |
| Vedleggsnummer: A40_04 | | Gnr / Bnr: 89 / 254 | Tiltakets art: Ombygging og tilbygg | Tegn: MRL Kontr: HSB | Dato opprettet: 28.05.2024 | |

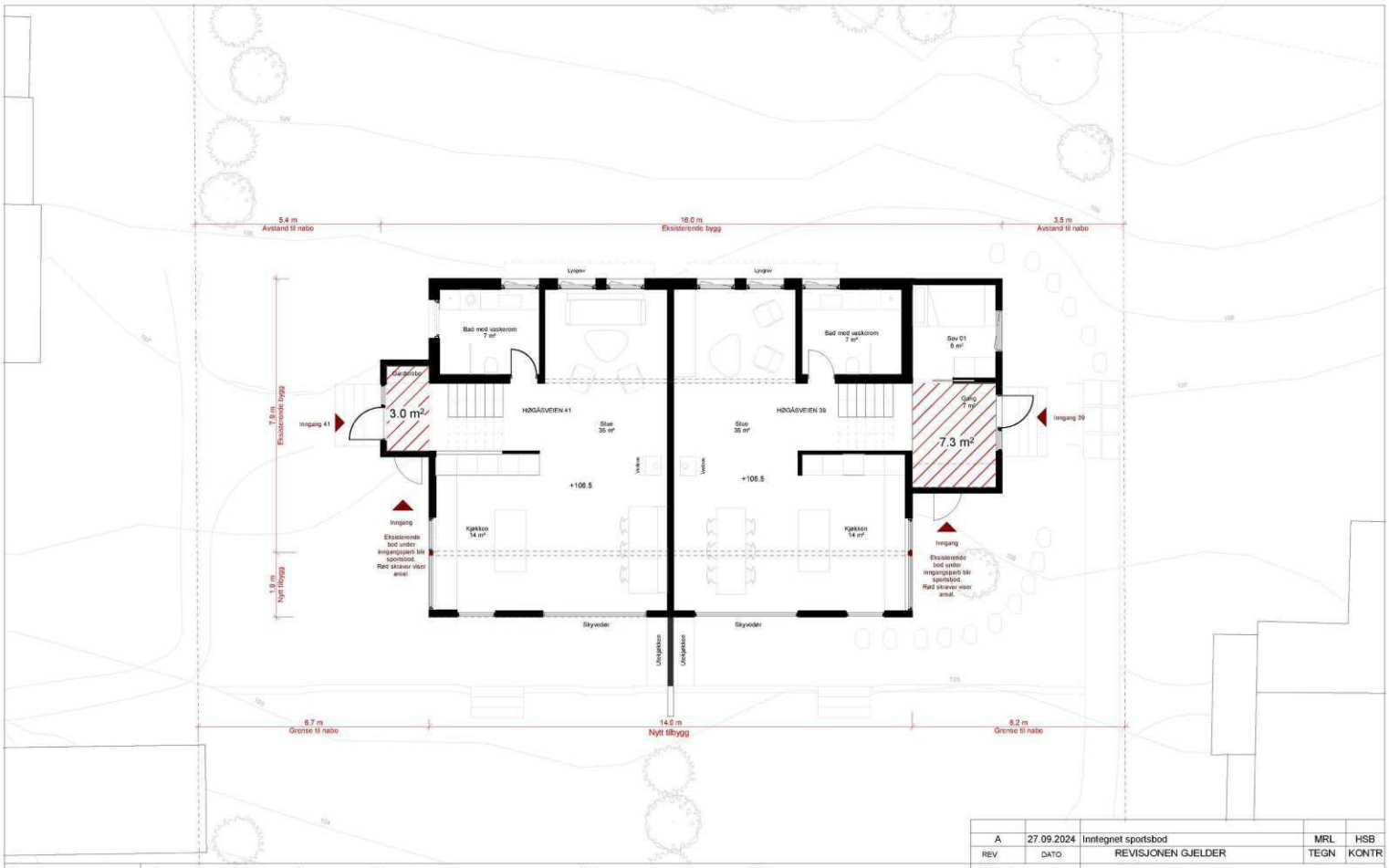
N




| REV | DATO | REVISJONEN GJELDER | TEGN | KONTR |
|---|---|---|---|---|
| A | 27.09.2024 | Komplettering av fasade etter innspill fra kommunen | MRL | HSB |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Prosjektnummer: **2308200** | Tiltakshaver: **Anita Svingen og Fredrik Leth** | Tiltak: **Høgåsveien 39** | Tegningsstatus: **Rammesøknad** | Tegning: **Fasade Øst** | Målestokk: **1 : 100** Orginalformat - A3 | LPO ARKITEKTER AS<br>Rosenborggata 19 C<br>PB 7033 Majorstuen, 0306 Oslo<br>T: +4723327000/E: lpo@lpo.no |
| Vedleggsnummer: **A40_02** | | Gnr / Bnr : 89 / 254 | Tiltakets art: Ombygging og tilbygg | Tegn: Author Kontr: Checker | Dato opprettet: **28.05.2024** | |

N

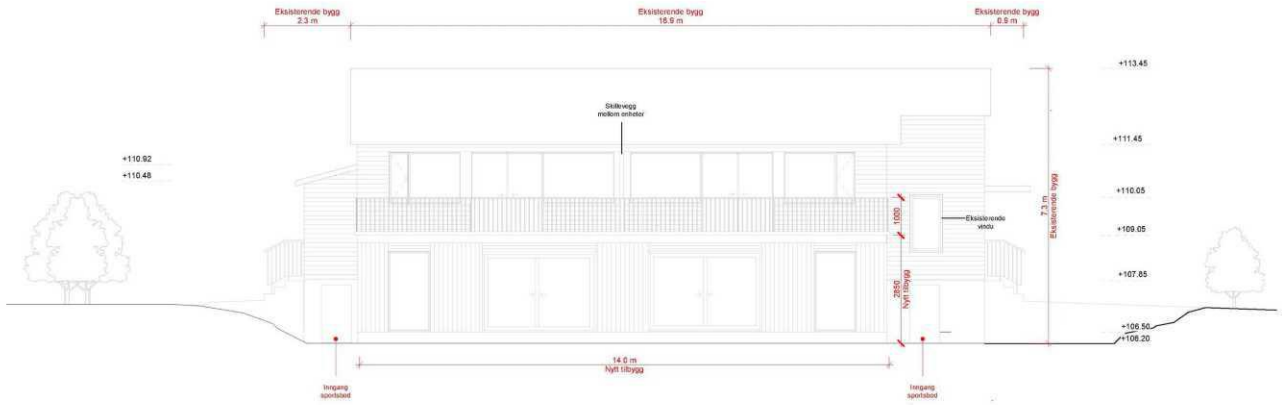



| REV | DATO | | | |
|---|---|---|---|---|
| A | 27.09.2024 | Inntegnet sportsbod | MRL | HSB |
| | | REVISJONEN GJELDER | TEGN | KONTR |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Prosjektnummer: **2308200** | Tiltakshaver: **Anita Svingen og Fredrik Leth** | Tiltak: **Høgåsveien 39** | Tegningsstatus: **Rammesøknad** | Tegning: **1. Etasje** | Målestokk: **1 : 100** Orginalformat - A3 |
| Vedleggsnummer: **A-20-01a** | | Gnr / Bnr: 89 / 254 | Tiltakets art: Ombygging og tilbygg | Tegn: MRL / Kontr: HSB | Dato opprettet: **28.05.2024** |

N

LPO ARKITEKTER AS
Rosenborggata 19 C
PB 7033 Majorstuen, 0306 Oslo
T: +47 23327100/E: lpo@lpo.no




| REV | DATO | REVISJONEN GJELDER | TEGN | KONTR |
|---|---|---|---|---|
| B | 06.12.2024 | Reduksjon av areal tilbygg, videreføring av eksisterende vindu | MRL | HSB |
| A | 27.09.2024 | Komplettering av fasade etter innspill fra kommunen | MRL | HSB |

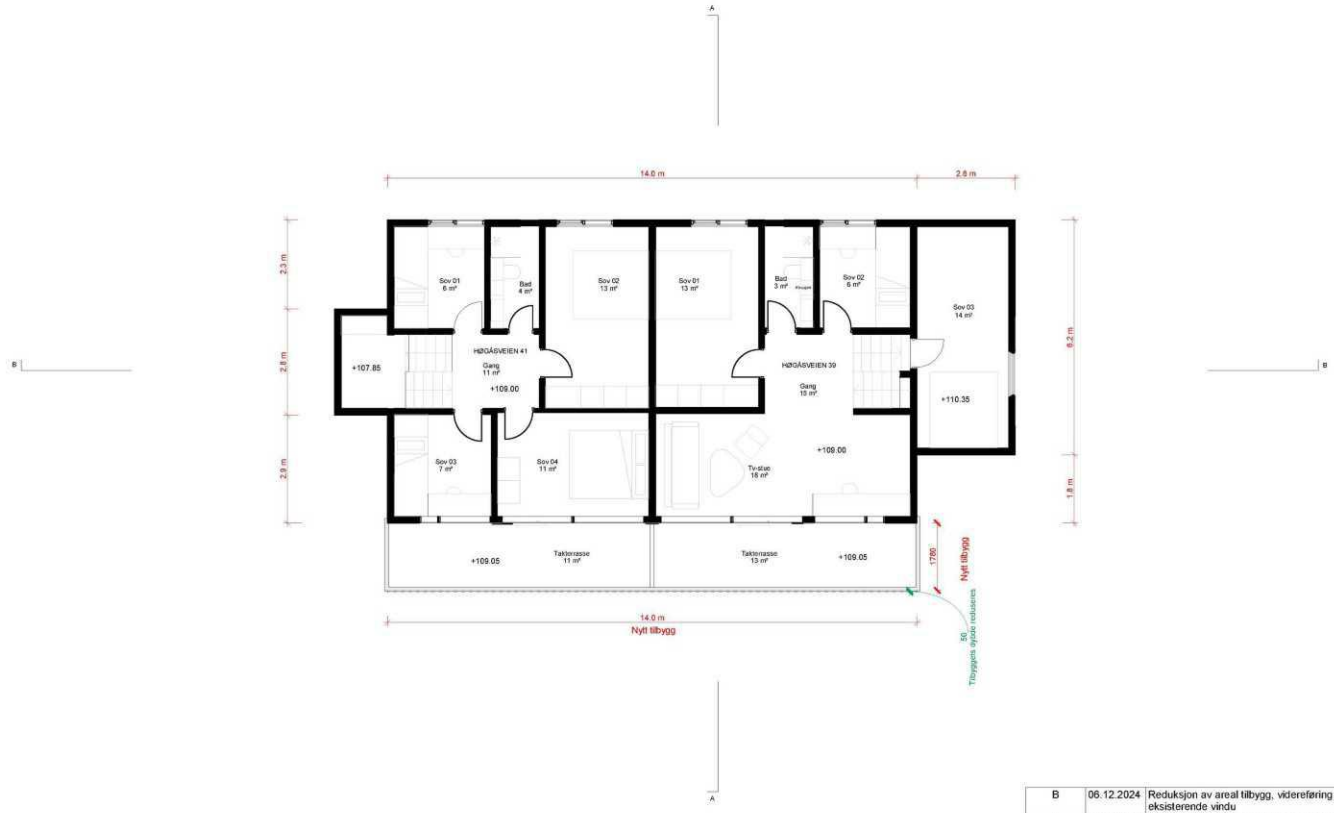
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Prosjektnummer: **2308200** | Tiltakshaver: **Anita Svingen og Fredrik Leth** | Tiltak: **Høgåsveien 39** | Tegningsstatus: **Rammesøknad** | Tegning: **Fasade Sør** |
| Vedleggsnummer: **A40_03** | | Gnr / Bnr: 89 / 254 | Tiltakets art: Ombygging og tilbygg | Tegn: MRL / Kontr: HSB |

N

Målestokk: **1 : 100** Orginalformat - A3

Dato opprettet: **28.05.2024**

LPO ARKITEKTER AS
Rosenborggata 19 C
PB 7033 Majorstuen, 0306 Oslo
T: +47 23327100/E: lpo@lpo.no




| REV | DATO | REVISJONEN GJELDER | TEGN | KONTR |
|---|---|---|---|---|
| B | 06.12.2024 | Reduksjon av areal tilbygg, videreføring av eksisterende vindu | MRL | HSB |
| A | 27.09.2024 | Komplettering av fasade etter innspill fra kommunen | MRL | HSB |

Prosjektnummer:
**2308200**

Tiltakshaver:
**Anita Svingen og Fredrik Leth**

Tiltak:
**Høgåsveien 39**

Tegningsstatus:
**Rammesøknad**

Tegning:
**2. Etasje**

Målestokk:
**1 : 100**
Orginalformat - A3

Vedleggsnummer:
**A-20-02a**

Gnr / Bnr :
89 / 254

Tiltakets art:
Ombygging og tilbygg

Tegn:
MRL

Kontr:
HSB

N

Dato opprettet:
**28.05.2024**

LPO ARKITEKTER AS
Rosenborggata 19 C
PB 7033 Majorstuen, 0306 Oslo
T: +4723327100/E: lpo@lpo.no




| REV | DATO | REVISJONEN GJELDER | TEGN | KONTR |
|---|---|---|---|---|
| B | 06.12.2024 | Reduksjon av areal tilbygg, videreføring av eksisterende vindu | MRL | HSB |
| A | 27.09.2024 | Komplettering av fasade etter innspill fra kommunen | MRL | HSB |

| Prosjektnummer: | Tiltakshaver: | Tiltak: | Tegningsstatus: | Tegning: | | Målestokk: |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2308200** | **Anita Svingen og Fredrik Leth** | **Høgåsveien 39** | **Rammesøknad** | **Fasade Øst** | | **1 : 100** Orginalformat - A3 |
| Vedleggsnummer: | | Gnr / Bnr : | Tiltakets art: | Tegn: | Kontr: | Dato opprettet: |
| **A40_02** | | 89 / 254 | Ombygging og tilbygg | MRL | HSB | **27.09.2024** |

N

LPO ARKITEKTER AS
Rosenborggata 19 C
PB 7033 Majorstuen, 0306 Oslo
T: +4723327100/E: lpo@lpo.no




| REV | DATO | REVISJONEN GJELDER | TEGN | KONTR |
|---|---|---|---|---|
| B | 06.12.2024 | Reduksjon av areal tilbygg, videreføring av eksisterende vindu | MRL | HSB |
| A | 27.09.2024 | Komplettering av fasade etter innspill fra kommunen | MRL | HSB |

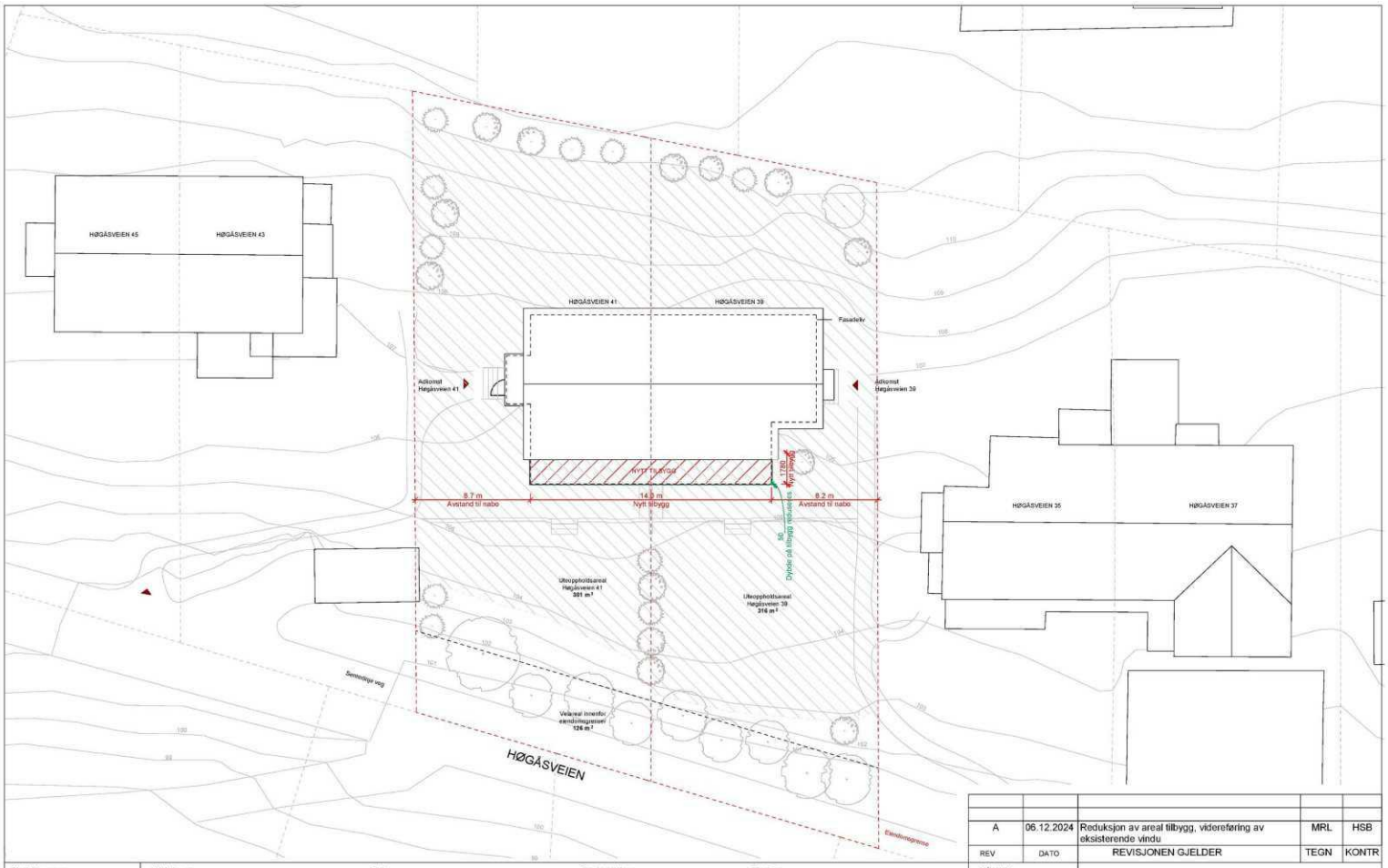
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Prosjektnummer: **2308200** | Tiltakshaver: **Anita Svingen og Fredrik Leth** | Tiltak: **Høgåsveien 39** | Tegningsstatus: **Rammesøknad** | Tegning: **Fasade Vest** |
| Vedleggsnummer: **A40_04** | | Gnr / Bnr: 89 / 254 | Tiltakets art: Ombygging og tilbygg | Tegn: MRL / Kontr: HSB |

N

Målestokk: **1 : 100** Orginalformat - A3

Dato opprettet: **28.05.2024**

LPO ARKITEKTER AS
Rosenborggata 19 C
PB 7033 Majorstuen, 0306 Oslo
T: +4723327100/E: lpo@lpo.no

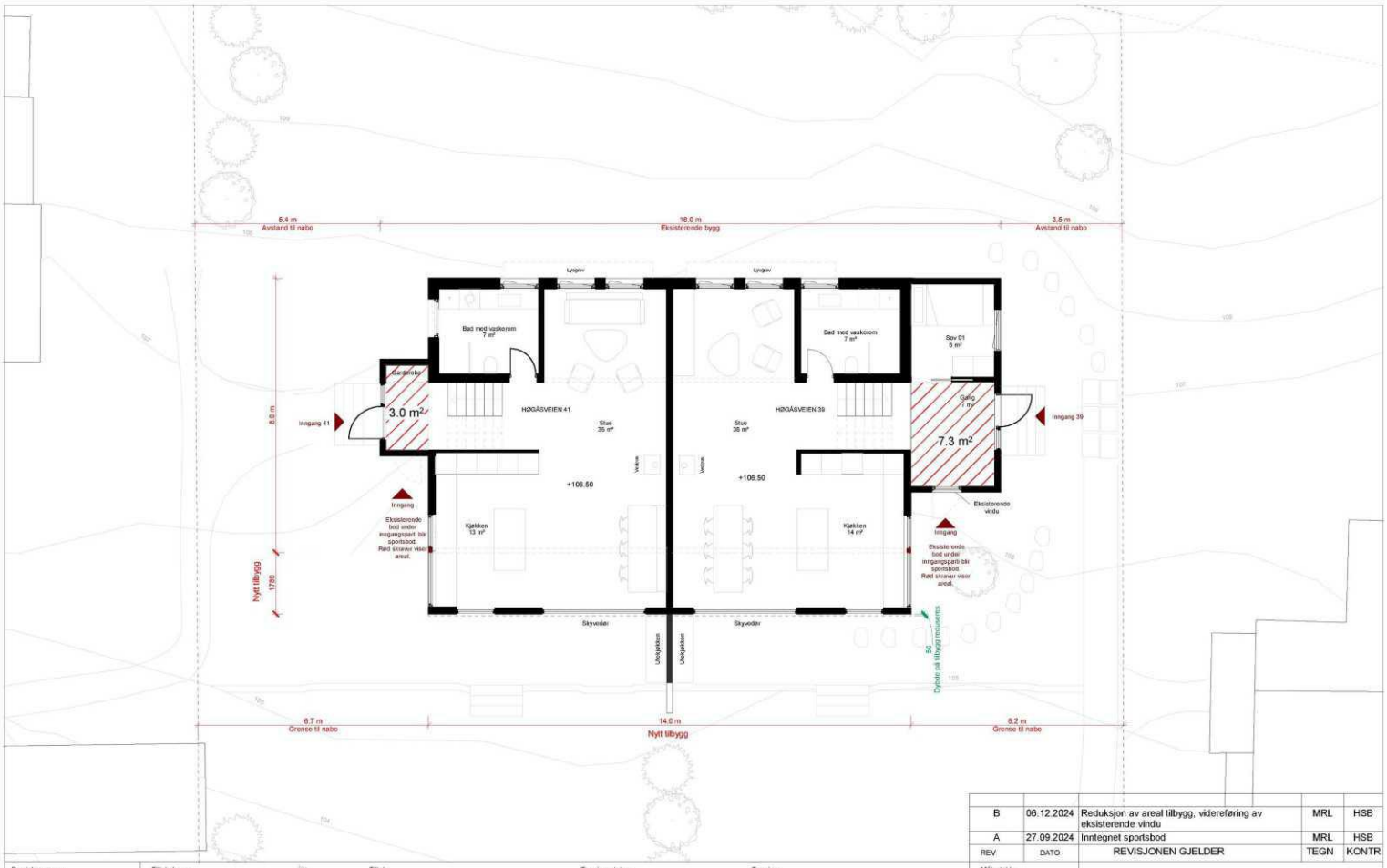



| REV | DATO | REVISJONEN GJELDER | TEGN | KONTR |
|---|---|---|---|---|
| A | 06.12.2024 | Reduksjon av areal tilbygg, videreføring av eksisterende vindu | MRL | HSB |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Prosjektnummer: **2308200** | Tiltakshaver: **Anita Svingen og Fredrik Leth** | Tiltak: **Høgåsveien 39** | Tegningsstatus: **Rammesøknad** | Tegning: **Takplan** | Målestokk: **1 : 200** Orginalformat - A3 |
| Vedleggsnummer: **A-20-02d** | | Gnr / Bnr.: 89 / 254 | Tiltakets art: Ombygging og tilbygg | Tegn: MRL Kontr: HSB | Dato opprettet: **28.05.24** |

N

LPO ARKITEKTER AS
Rosenborggata 19 C
PB 7033 Majorstuen, 0306 Oslo
T: +4721327100/E: lpo@lpo.no




| REV | DATO | REVISJONEN GJELDER | TEGN | KONTR |
|---|---|---|---|---|
| B | 06.12.2024 | Reduksjon av areal tilbygg, videreføring av eksisterende vindu | MRL | HSB |
| A | 27.09.2024 | Inntegnet sportsbod | MRL | HSB |

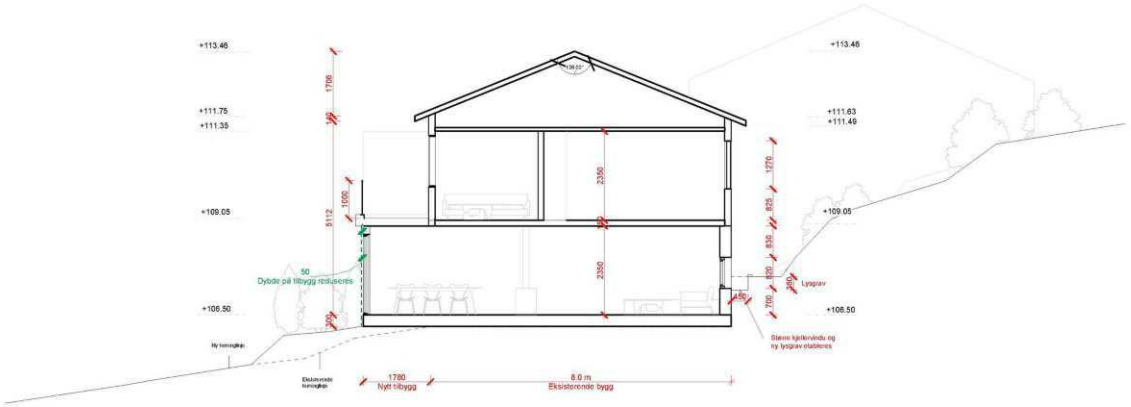
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Prosjektnummer: **2308200** | Tiltakshaver: **Anita Svingen og Fredrik Leth** | Tiltak: **Høgåsveien 39** | Tegningsstatus: **Rammesøknad** | Tegning: **1. Etasje** |
| Vedleggsnummer: **A-20-01a** | | Gnr / Bnr: **89 / 254** | Tiltakets art: **Ombygging og tilbygg** | Tegn: **MRL** Kontr: **HSB** |

N

Målestokk: **1 : 100**
Orginalformat - A3

Dato opprettet: **28.05.2024**

LPO ARKITEKTER AS
Rosenborggata 19 C
PB 7033 Majorstuen, 0306 Oslo
T: +47 23327100/E: lpo@lpo.no

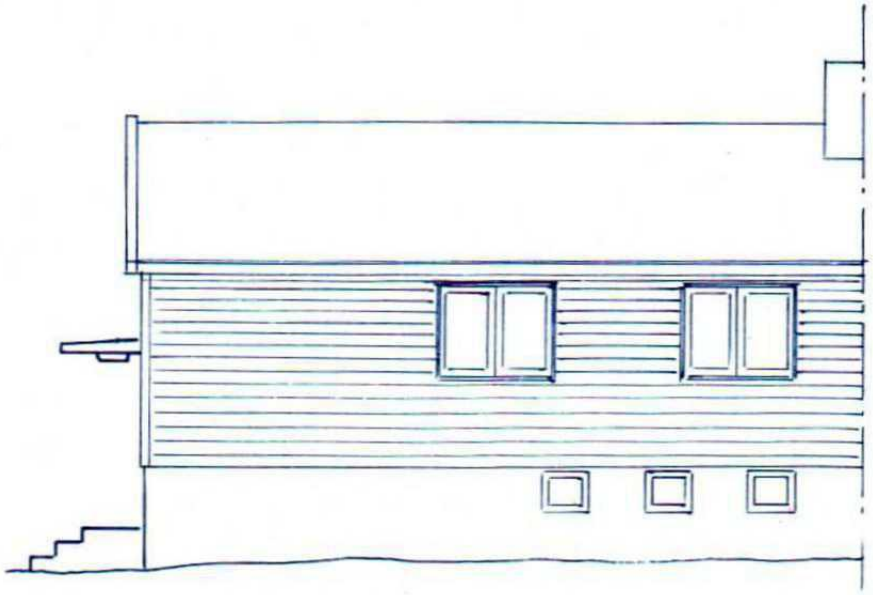



| REV | DATO | | | |
|---|---|---|---|---|
| A | 06.12.2024 | Reduksjon av areal tilbygg, videreføring av eksisterende vindu | MRL | HSB |
| REV | DATO | REVISJONEN GJELDER | TEGN | KONTR |

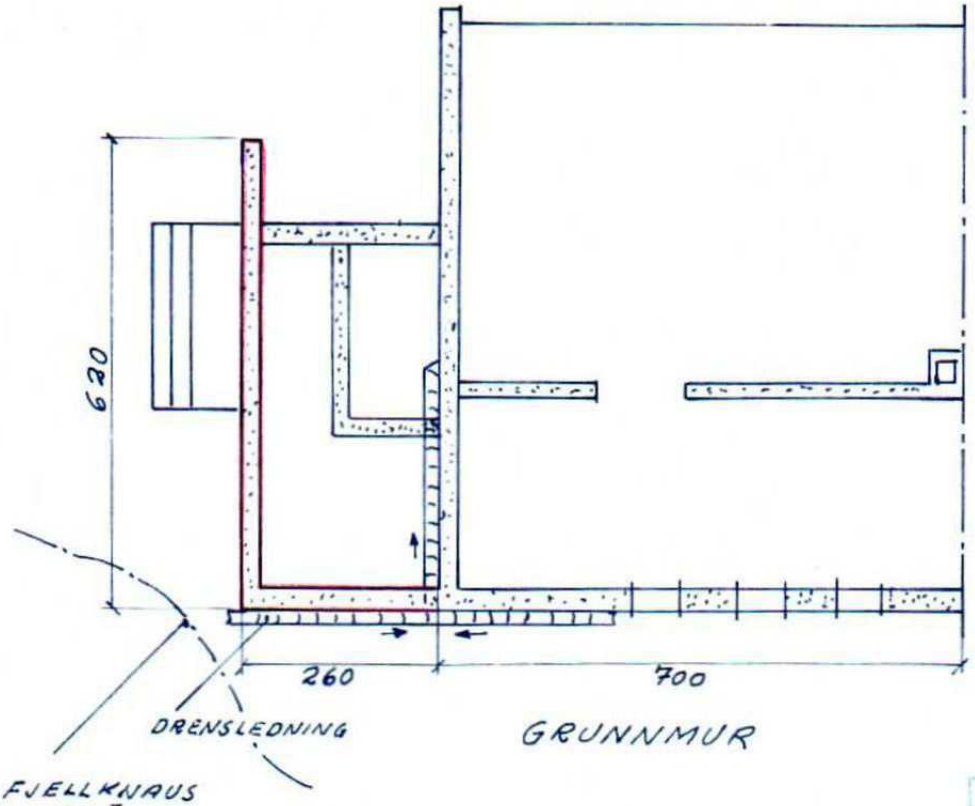
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Prosjektnummer: **2308200** | Tiltakshaver: **Anita Svingen og Fredrik Leth** | Tiltak: **Høgåsveien 39** | Tegningsstatus: **Rammesøknad** | Tegning: **Snitt AA** | Målestokk: **1 : 100** Orginalformat - A3 |
| Vedleggsnummer: **A41_01** | | Gnr / Bnr : 89 / 254 | Tiltakets art: Ombygging og tilbygg | Tegn: MRL Kontr: HSB | Dato opprettet: **28.05.2024** |

N

LPO ARKITEKTER AS
Rosenborggata 19 C
PB 7033 Majorstuen, 0306 Oslo
T: +4723327100/E: lpo@lpo.no



FASADE NORDØST




Brannv.-reg.
XE 558-9
1969.

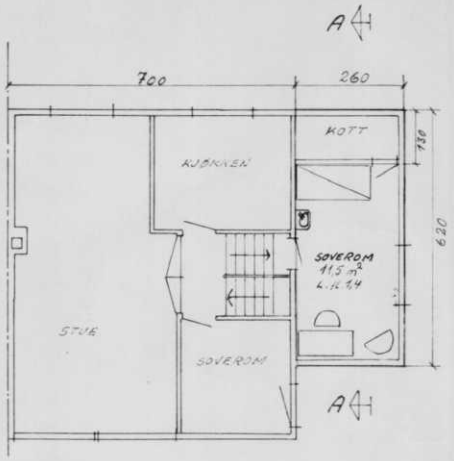
Brannv.-reg.
XE 391-9
1969.

BÆRUM
119 - 69
B
21 FEB 1969

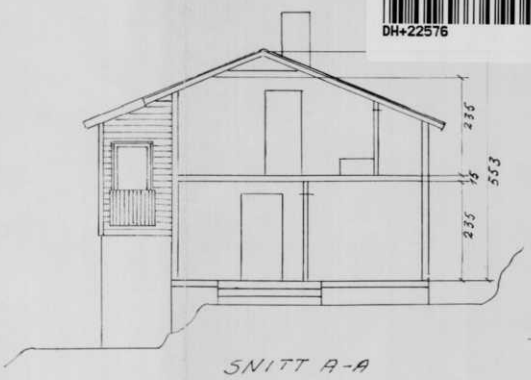
PÅBYGNING AV TOMANNSBOLIG (M 1:100)
FOR OLAF T. GJESSING
HØGÅSVEIEN NR 39 GJETTUM

GJETTUM 22.2.1969
OLAF T. GJESSING
SIV. ING.

DH+22576



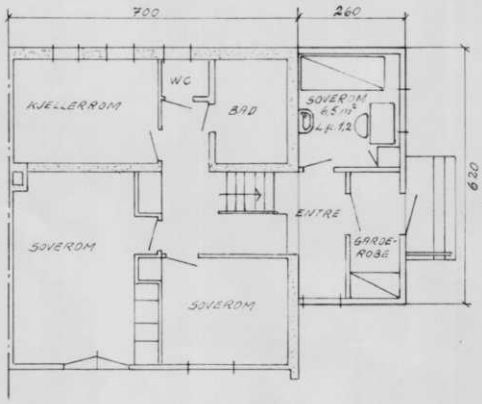

PLAN 1. ETASJE / 2. ETASJE



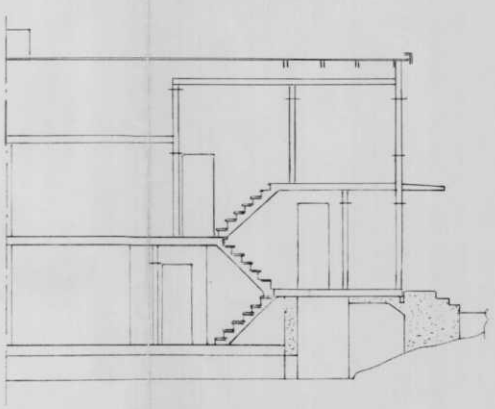

SNITT A-A



FASADE SYDØST




PLAN UNDERETASJE / ENTRE



SNITT B-B



FASADE SYDVEST

Brannv.-reg.
XE 558-9
1969

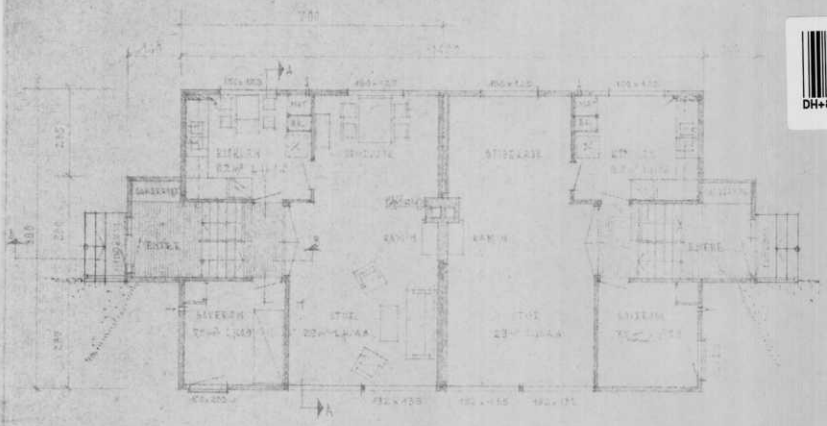
Brannv.-reg.
XE 391-9
1969

SVERIGES BRANDSKYDDSFÖRENINGS
Lnr. 119-69
4
Insp.nr. ... Ins.dup.lo
Lokalitet ...
24 FEB 1969

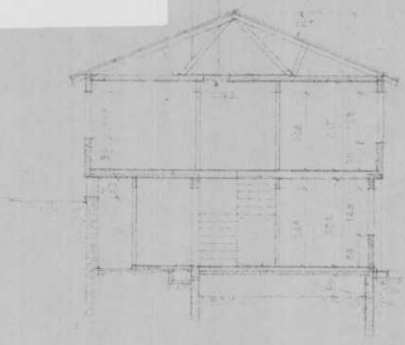
PÅBYGNING AV TOMANNSBOLIG (M 1:100)
FOR OLAF T. GJESSING
HØGÅSVEIEN NR. 39 GJETTUM

GJETTUM, 22.2.1969.
OLAF T. GJESSING
SIV. ING.

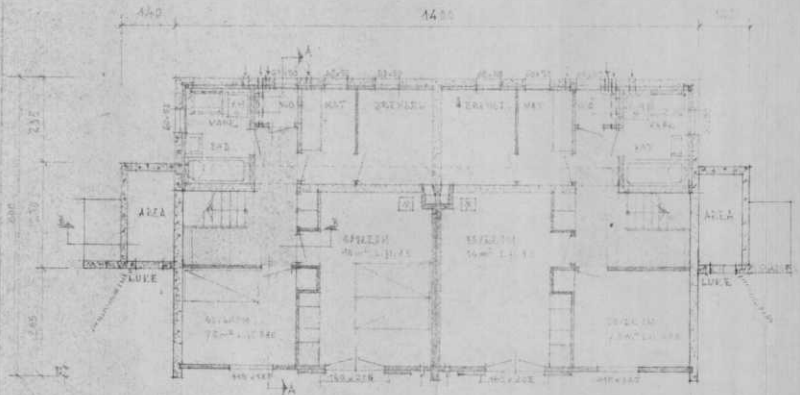
DH+81159



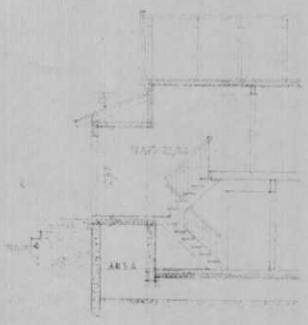
PLAN 1. ETASJE



SNITT A-A



PLAN UNDERETASJE



SNITT B-B

PR. LEILIGHET:

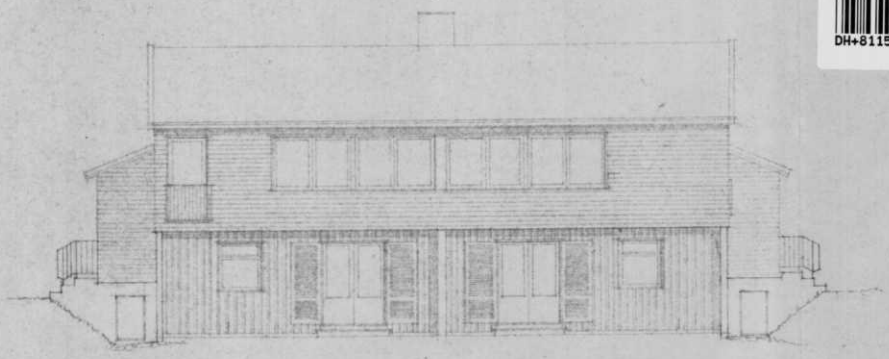
| | | |
|---|---|---|
| AREAL | 1. ETASJE | 60 m² |
| | UNDERETG. | 54 " |
| | BRUTTO | 114 m² |
| AREAL | KJELLER | 15 m² |
| —"— | BOLIG | 39 m² |

TOMT NR. 6.
TYPE UTEN UTVENDIG AREA
2-MANNSBOLIG I BÆRUM
HØGÅSLIA G.nr.89 B.nr.101-20
Planer og snitt mål 1:100
Oslo 8-8-57
BASTIAN ENDRESEN
BJARNE OKSVOLDTT LARSEN
ARKITEKTER M.N.A.L.
TEGNING NR. 56

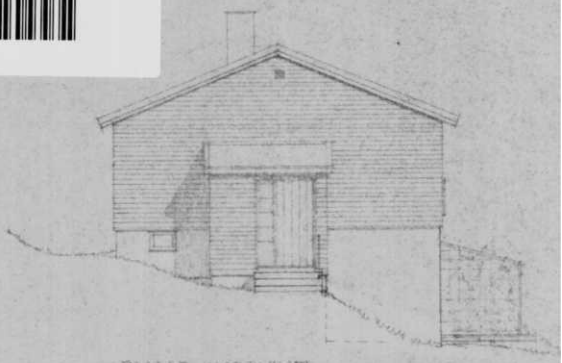
BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 831-58
Bilag nr. 4
Mottatt 19 DES. 1958

REVIDERT 16-3-57, 1-4-57, 6-11-58, 12-2-59

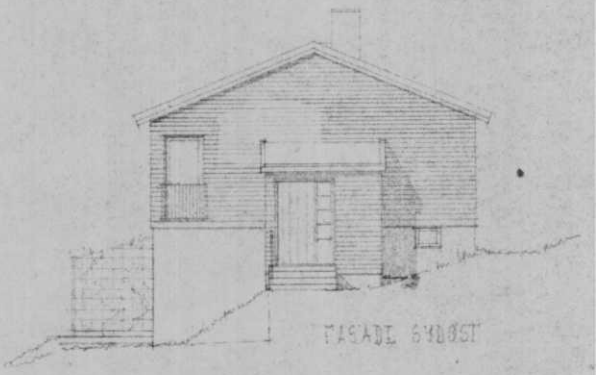
DH+81158



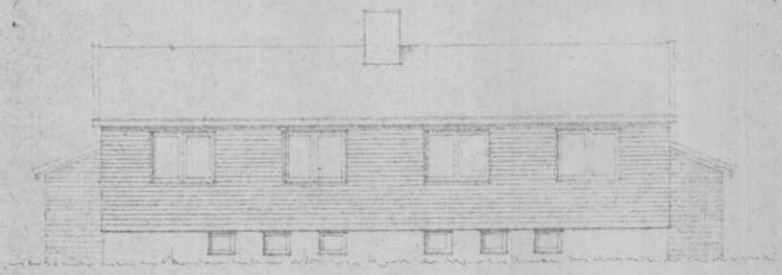
FASADE SYDVEST



FASADE NORDVEST



FASADE SYDØST



FASADE NORDØST

TOMT NR. 6.
TYPE UTEN UTVENDIG AREA
2-MANNSBOLIG I BÆRUM
HØGÅSLIA Gnr.83 Bnr.101-20
Fasader mål 1:100
Delon 8-8-57
Byggemelding

BÆRUM BYGNINGSRÅD
Løpenr. 33/58
Bilag nr. 5
Mottatt 18 MAR 1959

TEGNING NR. 57.

REVIET: 1/11-57, 6-11-58, 12-2-59

# 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:**
Høgåsveien 41, 1352 Kolsås
Gnr. 89, Bnr. 254, Snr. 1, Bærum kommune.

**Oppdragsnummer:**
7260352


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Bærum

**Saksbehandler:** Waqas Sharif

**Telefon / Mobil:** 48 17 07 00 / 481 99 385

**E-post:** waqas.sharif@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.

---