PRIVATMEGLEREN
BRUSTAD & PARTNERE

BAKKESTIEN 9

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Infobrev fra kommunen

Matrikkelrapport

Reguleringskart og bestemmelser

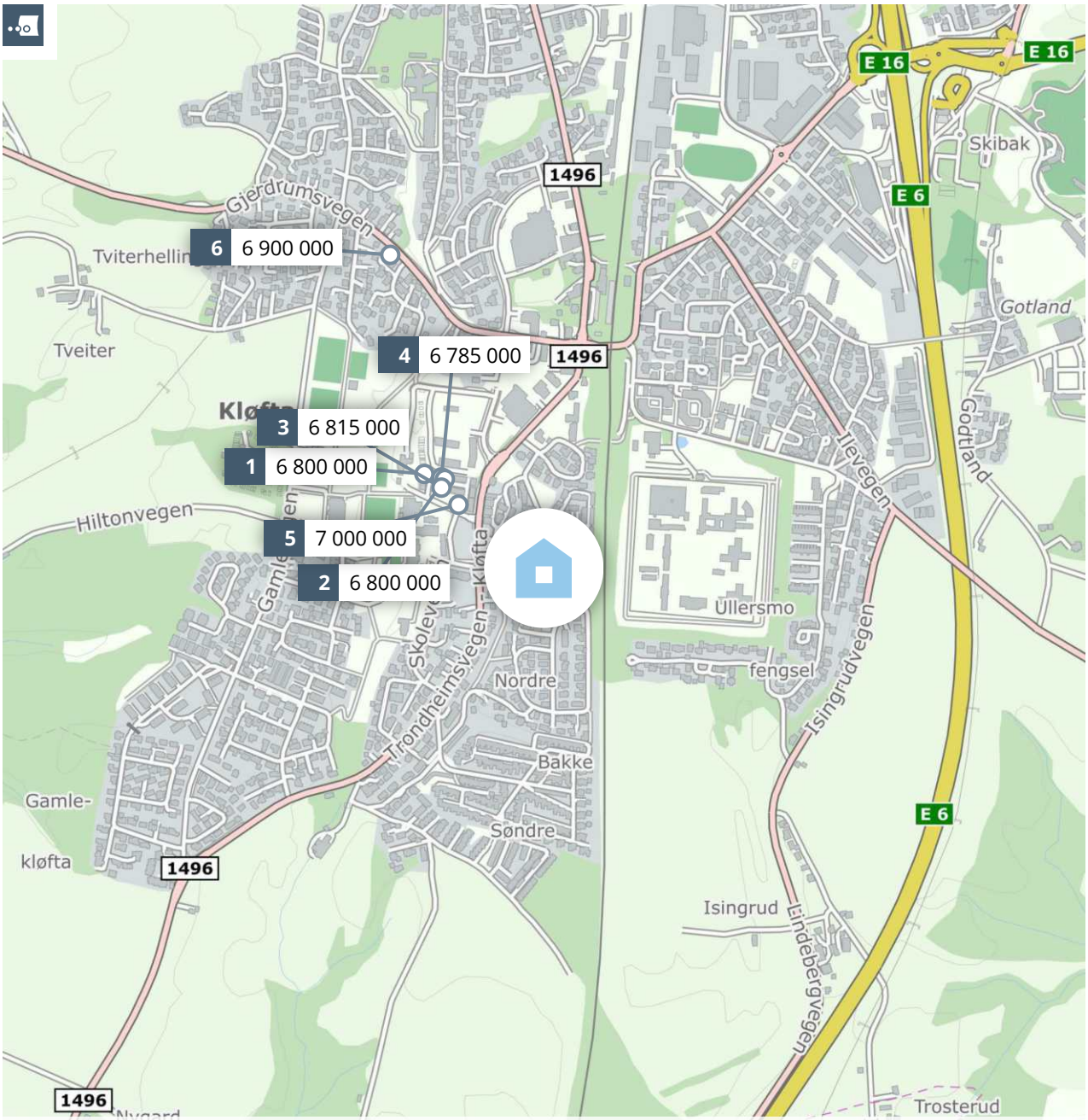
Midlertidig brukstillatelse

Godkjente byggetegninger

Tgl. servitutt

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

BAKKESTIEN 9

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Brustad & Partnere den 04.12.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Bakkestien 9, 2040 KLØFTA

Selveier enebolig på selveiertomt

GNR 29 BNR 606 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3209
ULLENSAKER GRUNNKRETS BAKKE

Verdivurdert til

7 000 000

-	7 000 000	38 889
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	180 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						800 m²
Byggeår						-

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	-
Etasjer	1

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sofie Roes veg 8				10.03.2025	6 800 000	**6 800 000**	0	6 800 000	**46 575**
	146 m²	2020	132 m²	4 sov						
2	Sofie Roes veg 20				15.04.2025	6 800 000	**6 800 000**	-	6 800 000	**47 887**
	142 m²	2020	131 m²	4 sov						
3	Sofie Roes veg 15				15.02.2024	6 900 000	**6 815 000**	0	6 815 000	**42 329**
	161 m²	2020	217 m²	3 sov						
4	Sofie Roes veg 18				02.02.2025	6 800 000	**6 785 000**	0	6 785 000	**46 473**
	146 m²	2020	131 m²	4 sov						
5	Sofie Roes veg 45				29.11.2024	7 190 000	**7 000 000**	0	7 000 000	**36 269**
	193 m²	2020	265 m²	3 sov						
6	H J Kogstads veg 3				07.04.2025	7 200 000	**6 900 000**	0	6 900 000	**35 938**
	192 m²	1976	945 m²	3 sov						

Vedlike holdt enebolig på kløfta.

Stille og rolig område passer perfekt for barnefamilien.

Boligen holder god stander igjennom hele og er tydelig ivaretatt.

Har en stor og opparbeidet tomt. Enkel garasje.

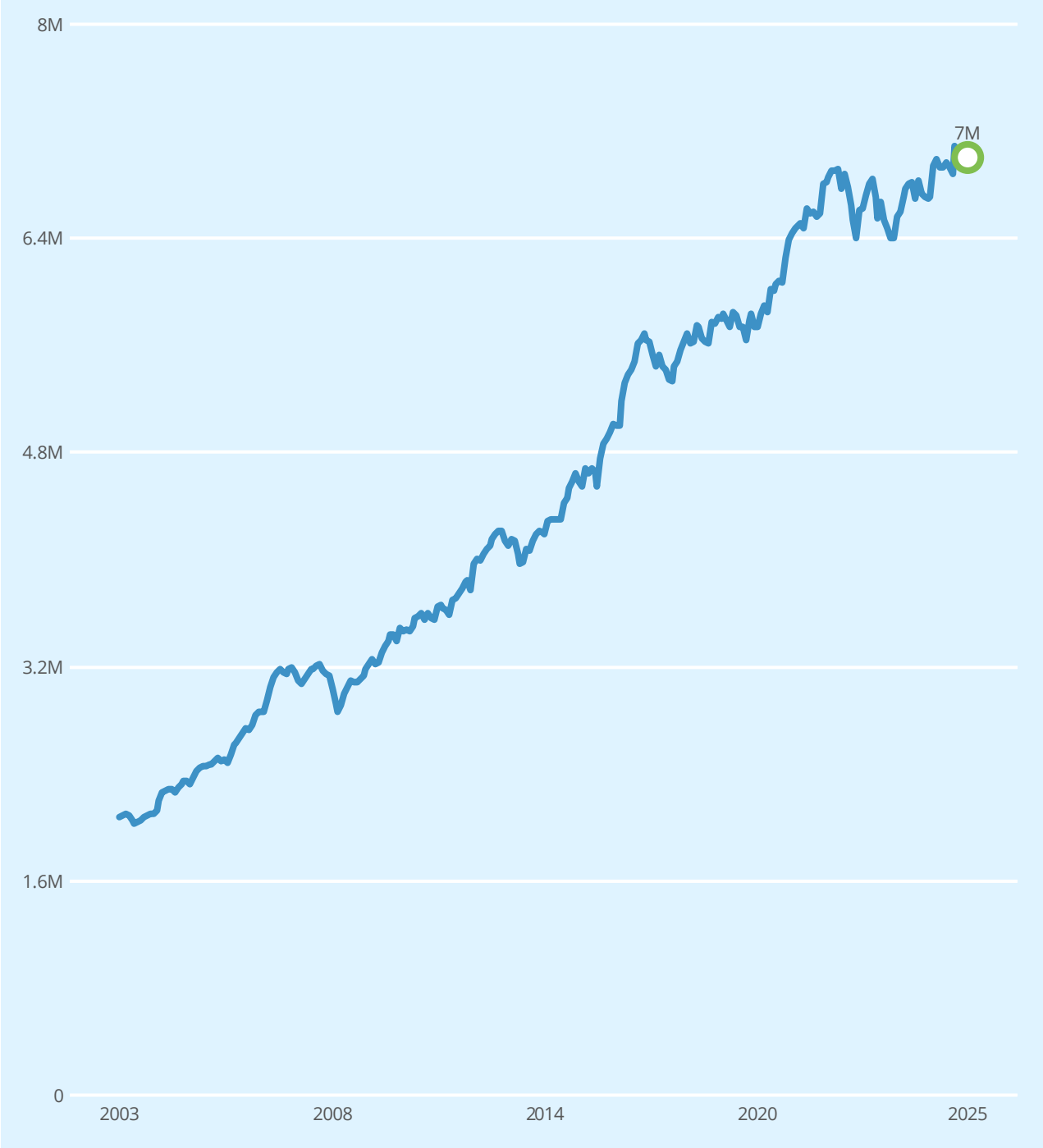
Det tas forbehold om at eiendommen ikke er belastet med feil, mangler og/eller heftelser av bygnings- og/eller reguleringsmessig art, utover det som eventuelt er opplyst og/eller oppdaget. Det presiseres samtidig at boligens areal ikke er kontrollert under befaring og kan fravike noe ved en endelig arealoppmåling. Byggetegninger er ikke fremvist av selger og er derfor ikke kontrollert av megler. Det tas på bakgrunn av dette forbehold om at oppholdsrom medtatt i arealberegningen kan fravike i henhold til godkjente byggetegninger. Meglers verdivurdering er en vurdering foretatt av megler i den hensikt å fastsette mulig prisoppnåelse for eiendommen i dagens marked. Verdivurderingen må ikke anses som en øvre eller nedre grense for eiendommens verdi, men som et fornuftig utgangspunkt.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i 2040 KLØFTA nå

15
eneboliger til salgs

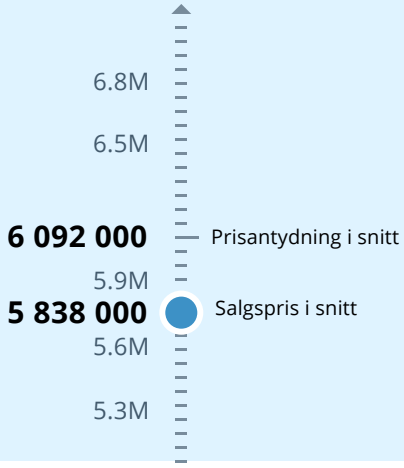


Annonsene har i snitt ligget ute i

112
dager

Eneboliger solgt i 2040 KLØFTA siste 3 mnd

18
eneboliger solgt

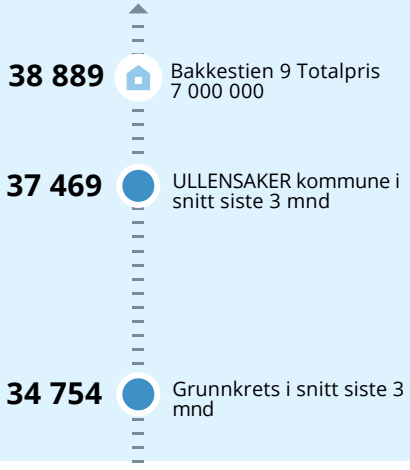


Solgt i snitt i løpet av

107
dager

for 4.3% under prisantydning

Analyse m²-priser



Bakkestien 9
2040 KLØFTA

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1976
Hovedbygg BRA:	183 m^2
Hovedbygg BRA-i:	183 m^2
Sum alle bygg BRA:	202 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	183 m^2
Rapportdato:	19.1.2026 (Gyldig til 19.1.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	8	15	0	3

Magnus Karlstad
E&K Takst AS
Magnus@ek-takst.no
40021977
Bakkestien 9
2040 Kløfta

1. Tilstandsgradene

TG-0

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

TG-1

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

TG-2

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

TG-3

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

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/39179

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Det er ikke etablert grunnmursplast.
Rom under terreng	Det er registrert plast i utlektet kjellervegg, noe som kan medføre økt fare for kondens.
Vinduer og dører	Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.
Yttervegger	Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.
Takkonstruksjon og loft	Det ble vurdert som ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å inspisere kaldtloftet, da luke er plassert i himling i trapp til kjeller. Tilstanden inne på kaldtloftet er derfor ikke kjent.
Taktekking	TG2 valgt for å belyse at tekkingen har en alder/tilstand som kan gi behov for tiltak i fremtiden.
Avløpsrør	Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.
Vannledninger	Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.
Våtrom: Bad - Overflater	Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig.
Våtrom: Bad - Ventilasjon	Rommet har kun naturlig avtrekk.
Andre rom	Det registreres knirk i gulv.
Radon	Boligen ligger i ett område med moderat til lav aktsomhetsgrad. Informasjon er innhentet fra NGU radonkart.
Stikkledninger	Utvendige vann- og avløpsrør har en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Redusert/usikker restlevetid.
Garasje	Det registreres råteskader på vindskier.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	Innvendig grunnmur er utlektet/kledd med panel. På bakgrunn av dette er ingen deler av grunnmuren tilgjengelig for visuelle undersøkelser. Eventuelle riss/sprekker i grunnmuren vil ikke la seg påvise.
Balkong, terrasse, platting	Terrasse er snødekt og ikke kontrollert.
Skorstein over tak	Skorstein over tak er ikke undersøkt grunnet snø og sikkerhetsmessige årsaker.

Lovlighet / HMS

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vinduer i kjeller (i åpen stilling) har ikke de minimumsmål som gjør at vinduet kan godkjennes som rømningsvindu. Det vurderes derfor at det mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet brannteknisk kontroll av en kvalifisert fagkyndig person for å kartlegge forholdet i sin helhet. Tiltak må påregnes.

Vinduer i kjeller har en avstand fra gulvoverflate til underkant vindu overstiger 1,0 m noe som gjør at vinduet ikke kan godkjennes som rømningsvindu. Det vurderes derfor at det mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Tiltak som fastomontering av stige eller lignende må påregnes.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Innvendig trapp mangler håndløper. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstiller ikke anbefalt sikkerhetsnivå. Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
19.1.2026	**19.1.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Trygve Nilsen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Magnus Karlstad**	Telefon:	**40021977**
Firma:	**E&K Takst AS**	Epost:	**Magnus@ek-takst.no**
Tittel:		Adresse:	**Ole Kjernets veg 18, 2409 Elverum**



Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer, ingeniør og takstingeniør. Over 10 års erfaring innen byggebransjen og takstbransjen, med arbeid som tømrer, prosjektleder og takstingeniør.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Bakkestien 9, 2040 Kløfta**						
Kommunenr:	**3209**	Gårdsnr:	**29**	Bruksnr:	**606**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1976** - Byggeår er hentet fra PropCloud.no.						
Boligtype:	**Enebolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig beliggende i Bakkestien i Ullensaker kommune.

Enebolig oppført i 1976. Grunnmur av lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med kjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående og liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med takstein. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass.

TOMT
Eiet tomt (799 m2 iht. PropCloud.no) opparbeidet med plenarealer, diverse beplantninger og gruset innkjørsel.

PARKERING
Parkering i egen garasje og biloppstillingsplass på privat tomt.

VEI/VANN/AVLØP
Adkomst til eiendommen via kommunal veg.
Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.

ETASJE/ROMOVERSIKT
Enebolig over to etasjer bestående av:
Kjelleretasje: Hobbyrom, oppbevaring/disponibelt rom, bod, vaskerom/bad, brensel/redskapsbod og matbod.
1. Etasje: Stue, spisestue, kjøkken, toalettrom, gang, entrè og tre soverom.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER
Gulvflater av parkett og fliser.
Veggflater av tapetserte flater og panel.
Himlingsflater av takplater og panel.

OPPVARMING
Elektrisk oppvarming med panelovner.
Peisovn med glassdør i stue.

VENTILASJON
Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og vinduer.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER
Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	183	183	0	0	21
Garasje	19	0	19	0	0
Totalt m²	**202**	**183**	**19**	**0**	**21**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	**85**	**85** Romfordeling: Hobbyrom, oppbevaring/disponibelt rom, bod, vaskerom/bad, brensel/redskapsbod og matbod.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**98**	**98** Romfordeling: Stue, spisestue, kjøkken, toalettrom, gang, entrè og tre soverom.	**0**	**0**	**21**
Totalt m²	**183**	**183**	**0**	**0**	**21**

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**19**	**0**	**19** Romfordeling: Garasje.	**0**	**0**
Totalt m²	**19**	**0**	**19**	**0**	**0**

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Bilde viser nedløpsrør ført ned i drensrør.

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Det er ikke etablert grunnmursplast. Dreneringens tilstand har påvirkning på kjelleretasjens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drenssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kjeller bør holdes under observasjon for å fange opp negativ utvikling.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-IU**

Innvendig grunnmur er utlektet/kledd med panel. På bakgrunn av dette er ingen deler av grunnmuren tilgjengelig for visuelle undersøkelser. Eventuelle riss/sprekker i grunnmuren vil ikke la seg påvise.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Videre undersøkelser anbefales når forholdene ligger til rette.

6.3 Rom under terreng



Bilde viser fuktmåling.

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja

Kjelleren er innredet etter byggeår, men tidspunkt for arbeidene kan ikke verifiseres.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-2**

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bod. Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking ble det registrert 66,5 % relativ fuktighet ved 15,2 °C, som er under grenseverdier for utvikling av fuktskader. Det er registrert plast i utlektet kjellervegg, noe som kan medføre økt fare for kondens.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kjeller bør holdes under oppsikt for å fange opp eventuell negativ utvikling.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-IU**

Terrasse er snødekt og ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Terrassen bør kontrolleres når forholdene ligger til rette.

6.5 Vinduer og dører



Bilde viser omramming ført for nærme vannbrett.

Beskrivelse
Boligen har entrédør med glassfelter. Vinduer med karmer av tre, og to-lags glass. Balkongdør med karm av tre, og to-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. Omramminger er ført for nærme vannbrett med påfølgende fare for oppfukting og skader over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vinduer som tar i karm bør justeres. Det bør etableres tilstrekkelig klaring mellom vannbrett og omramminger.

6.6 Yttervegger



Bilde viser yttervegg.

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Kledning på gavlvegg mot sør er skiftet etter byggeår, men tidspunkt for arbeidene kan ikke verifiseres.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Det registreres enkelte sprekker i fasadene. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kledning med sprekker bør skiftes. Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

6.7 Skorstein over tak

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av skorstein over tak	**TG-IU**

Skorstein over tak er ikke undersøkt grunnet snø og sikkerhetsmessige årsaker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Skorstein over tak bør undersøkes når forholdene ligger til rette.

6.8 Takkonstruksjon og loft

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	**TG-2**

Det ble vurdert som ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å inspisere kaldtloftet, da luke er plassert i himling i trapp til kjeller. Tilstanden inne på kaldtloftet er derfor ikke kjent.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør etableres forsvarlig tilkomst til kaldtloftet for inspeksjon.

6.9 Taktekking

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av taktekking	**TG-2**

Taktekking er ikke inspisert grunnet snø. TG2 valgt for å belyse at tekkingen har en alder/tilstand som kan gi behov for tiltak i fremtiden.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør gjennomføres kontroll av yttertaket når forholdene ligger til rette.

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn



Bilde viser måling av etasjeskiller.

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-1**

Kontroll av etasjeskille utføres med nivelleringslaser. Det tas stikkprøver i to retninger i minst to rom per etasje der det lar seg gjøre. Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.11 Ildsted/Skorstein



Bilde viser peisovn.

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-1**

6.12 Kjøkken



Bilde viser kjøkken.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning TG-1

Innredningen er fra ukjent årstall. Innredning med profilerte fronter. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Frittstående stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Gulvflater belagt med parkett. Vegg- og himlingsflater i tapetserte flater og takplater. Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.13 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er ukjent om det er søkt om/godkjent innredning av underetasjen i boligen og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Det kan derfor ikke verifiseres om etasjen er godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringsdagen.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branneller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert

Det er ikke fremlagt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja

Vinduer i kjeller (i åpen stilling) har ikke de minimumsmål som gjør at vinduet kan godkjennes som rømningsvindu. Det vurderes derfor at det mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet brannteknisk kontroll av en kvalifisert fagkyndig person for å kartlegge forholdet i sin helhet. Tiltak må påregnes.

Vinduer i kjeller har en avstand fra gulvoverflate til underkant vindu overstiger 1,0 m noe som gjør at vinduet ikke kan godkjennes som rømningsvindu. Det vurderes derfor at det mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Tiltak som fastomontering av stige eller lignende må påregnes.

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja

Innvendig trapp mangler håndløper. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstiller ikke anbefalt sikkerhetsnivå. Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja

Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ikke kontrollerbart

6.14 Toalettrom



Bilde viser toalettrom.

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av toalettrom TG-1

Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Takplater i himling. Vegghengt servantinnredning med dører. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Gulvstående toalett.

6.15 Avløpsrør



Bilde viser avløpsrør under oppvaskkum på kjøkken.

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

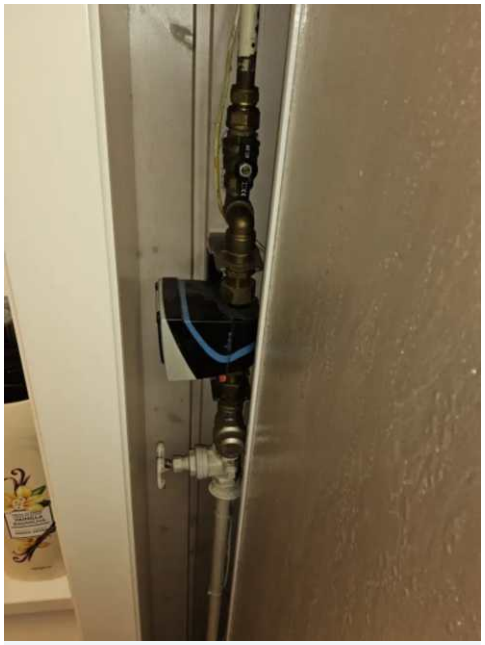
Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak kan bli nødvendig. Forholdet bør holdes under oppsikt.

6.16 Vannledninger



Bilde viser hovedstoppekran og vannmåler.

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Innvendig stoppekran er ikke funksjonstestet grunnet høy alder/tilstand. Konsekvens er usikker restlevetid/funksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannrør bør holdes under oppsikt for å fange opp eventuell negativ utvikling. Hovedstoppekran bør kontrolleres av fagkyndig.

6.17 Elektrisk



Bilde viser sikringsskap.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er skiftet fra skrusikringer til automatsikringer.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Kurs nr 8 er oppført 2 ganger. Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

6.18 Varmtvannsbereder



Bilde viser varmtvannsbereder.

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2019	
Størrelse	
200L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.	
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Naturlig ventilasjon i boligen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes.	

6.20 Våtrom: Bad



Bilde viser fuktmåling.



Bilde viser sluk.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv med gulvvarme. Panel på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er innredet etter byggeår, men eksakt tidspunkt for arbeidene kan ikke verifiseres.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Høydeforskjeller med tanke på lekkasjesikkerhet er mindre enn hva som ideelt anbefales. Basert på en skjønnsvurdering er likevel forholdet vurdert til å gi tilfredsstillende lekkasjesikkerhet, selv om fallforhold/oppkant ved dørterskel er mindre enn anbefalt. Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag.

Anbefalte tiltak overflater

Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet. Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Videre bruk av dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann anbefales.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med overlys og stikkontakt over servant. Vegghengt skap ved speil. Dusjkabinett med dusjarmatur. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Etablering av mekanisk avtrekksvifte anbefales.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Relativ fuktighet ble målt til 27,1 prosent, ved 21,5 celsius.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.21 Andre rom

Beskrivelse

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Gulvflater av parkett og fliser.
Veggflater av tapetserte flater og panel.
Himlingsflater av takplater og panel.

Oppsummering **TG-2**

Det registreres knirk i gulv. Forholdet vurderes å ha sammenheng med normal bevegelighet i gulvkonstruksjonen som følge av alder og bruk. Forholdet innebærer begrenset risiko for skadeutvikling, og øvrige overflater fremstår med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning. Konsekvensen er i hovedsak knyttet til redusert komfort.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales ingen umiddelbare tiltak. Eventuell utbedring av knirk kan vurderes i forbindelse med fremtidig oppgradering eller utskifting av gulv.

6.22 Radon



Bilde viser utsnitt av radonkart.

Beskrivelse

Boligen ligger i ett område med moderat til lav aktsomhetsgrad. Informasjon er innhentet fra NGU radonkart.

Oppsummering **TG-2**

Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.

6.23 Stikkledninger

Beskrivelse

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

Oppsummering **TG-2**

Utvendige vann- og avløpsrør har en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Redusert/usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser med f.eks kamerainspeksjon anbefales.

6.24 Garasje



Bilde viser råteskadet vindski på garasje.

Beskrivelse

Frittstående garasje. Grunnmur av lettklinkerblokker. Yttervegger i trekonstruksjoner utvendig kledd med stående og liggende trekledning. Saltak i trekonstruksjoner utvendig tekket med takstein.

Oppsummering **TG-2**

Det registreres råteskader på vindskier. Yttertaket er ikke kontrollert grunnet snø, men tekkingen har passert anbefalt brukstid, noe som tilsier at skader plutselig kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Råteskadet treverk bør skiftes. Yttertaket bør kontrolleres når forholdene ligger til rette.

6.25 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Oljetank
- Vannbåren varme
- Varmesentral

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Brustad & Partnere

Oppdragsnr.
121260017

Selger 1 navn
Mette Nilsen

Gateadresse
Bakkestien 9

Poststed	Postnr
KLØFTA	2040

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Trygve Nilsen og Edith Nilsen

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1976

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 49

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 121260017

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Fliser på badet
Arbeid utført av	vet ikke for lenge siden

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Har snekret terrasse og inngangsparti
Arbeid utført av	Sønnen vår er snekker

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 121260017

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 121260017

Tilleggskommentar

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:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 121260017

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mette Nilsen	26907ef7158cfc1e669f751 55e49cb8a738fa0c8	06.02.2026 09:52:34 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 121260017

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

enova

Energiattest



Adresse **Bakkestien 9, 2040 KLØFTA**	
Dato for energimerking **09.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-257330**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **151249310**
Gårdsnummer **29**	Bruksnummer **606**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1976**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **183,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **183,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **268,69 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **344,01 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **62 954 kWh**

ULLENSAKER
KOMMUNE

Ambita

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

Saksnr.:	Deres ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	8964107	Nina Skoglund	03.02.2026.

FORESPØRSEL OM OFFENTLIGE PLANER MM I FORBINDELSE MED SALG AV EIENDOMMEN GNR: 29 BNR: 606 SNR:

Forespørsel datert: 01.02.2026.

Eiendom

☒ Oppgitt areal i matrikkelen 799,5 m^2. ☐ Snr. har en andel på i sameie.

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

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

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

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

PLANSTATUS:

☒ Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan for «Del av Bakke øst II» m/best. stadfestet 07.07.1976.

Endringer:

☐ Eiendommene er ikke regulert.

Avsatt i kommuneplanen til: boligbebyggelse – nåværende vedtatt 23.03.2021.

Avsatt i kommunedelplan for Kløfta til: boligbebyggelse – nåværende vedtatt 03.09.2012.

Grenser inntil reguleringsplan for: «Utvidelse av Bakke barnehage, gnr. 29/637» vedtatt 06.03.2006. og «Finsen/Kogstad Bakke øst II» stadfestet 02.02.1977.

Ullensaker kommune
Besøksadresse:
Furusethgt. 12
2050 Jessheim

Postadresse:
Postboks 470
2051 Jessheim
Telefon: 66 10 80 00

E-post:
postmottak@ullensaker.kommune.no
www.ullensaker.kommune.no

Bank: 8601.41.92400
Bank, skatt: 6345.06.02355
Org. nr.: 933 649 768 MVA

STØYFORHOLD:

☐ Er berørt av flystøysoner i forbindelse med hovedflyplassen.

☐ Er berørt av veg/jernbanestøy.

FLYSTØY OG BYGGESAKER- RESTRIKSJONER OG MULIGHETER

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

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

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

Veg, vann og avløp:

☒	Tilknyttet offentlig vann og avløp.	☐	Ikke tilknyttet off. vann og avløp.
☐	Tilknyttet off. vann, men har septik.	☐	Skal tilknyttes off. vann og avløp.
☒	Vannmåler er installert.	☐	Vannmåler er ikke installert.
☒	Eiendommen ligger til offentlig veg.	☐	Eiendommen ligger til privat veg.

Stipulerte kommunale avgifter for 2026 er kr. 11120,-. Restanser fra tidligere terminer er kr. 0,-.

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

BEBYGGELSE:

Hovedbygning byggemeldt 1976.

Garasje byggemeldt 1982.
Tilbygg byggemeldt.

☐	Har Ferdigattest.	☒	Har ikke ferdigattest.
☒	Har midlertidig bruksattest.	☐	Har ikke midlertidig bruksattest.

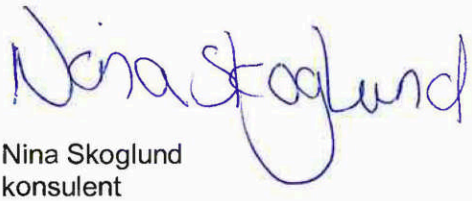
1 stk. boenhet er iflg. bygningsarkivet godkjent i hht. PBL.

ANDRE MERKNADER:

For ulike registrerte farer se NVE atlas.

Lenke:
https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas&layerTheme=null&scale=80000&basemap=&center=295209.62934453855%2C6667332.225734331&layers=0E4UBx1TNN3b

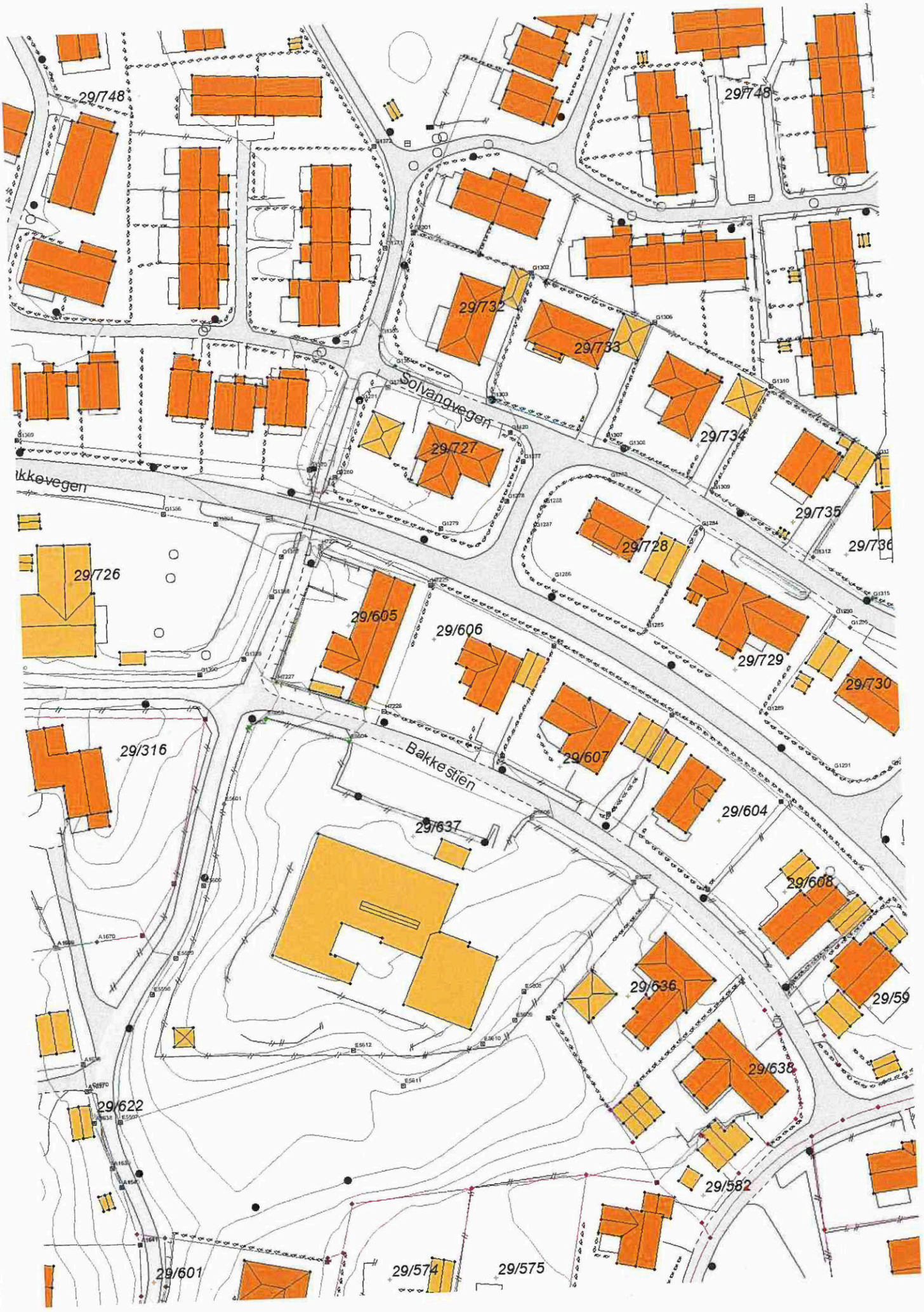
Med hilsen



Nina Skoglund
konsulent
Geodata
47782453

Vedlegg:

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


29/748
29/748
29/732
29/733
Solvangvegen
29/727
29/734
29/735
29/736
29/728
29/729
29/730
29/726
29/605
29/606
29/607
29/604
29/316
Bakkestien
29/637
29/608
29/636
29/59
29/638
29/622
29/582
29/601
29/574
29/575


29/748
29/748
29/732
29/733
29/734
29/727
29/735
29/736
29/728
29/726
29/605
29/606
29/729
29/730
29/316
29/607
29/604
29/637
29/608
29/686
29/59
29/638
29/622
29/583
29/601
29/574
29/575

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3209 - ULLENSAKER
Gårdsnummer:	29
Bruksnummer:	606

Utskriftsdato/klokkeslett:	03.02.2026 kl. 10:25
Produsert av:	Nina E Skoglund
Attestert av:	Ullensaker kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	BAKKE N 61
Etableringsdato:	06.12.1974
Skyld:	0,02
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 29 / 606	799,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		100142	NILSEN TRYGVE		BAKKESTIEN 9 2040 KLØFTA	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		100142	NILSEN TRYGVE		BAKKESTIEN 9 2040 KLØFTA	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6661084	618923		799,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 3209 - 29/606 Omnummerert fra: 3033 - 29/606			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	3033 - 29/606 0235 - 29/606		
Endre egenskap	28.01.2011			0235bor	28.01.2011
Annen forretningstype		Rolle Avgiver	Matrikkelenhet 0235 - 29/606	Arealendring 0	
	Sentralpunkt flyttet				
Skylddeling	06.12.1974				
Skylddeling		Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0235 - 29/34 0235 - 29/606	Arealendring -1 017,3 1 017,3	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	24.04.2019			0235mas	25.04.2019
Oppmålingsforretning	2019/2514 15/2019	Rolle Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 0235 - 29/34 0235 - 29/605 0235 - 29/606 0235 - 29/607	Arealendring 0 0 0 0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Bakkestien	1500	9			Grunnkrets	0102	Bakke	Nei
						Stemmekrets:	1	Åreppen	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	02070101	Ullensaker	
				6661074	618935	Postnr.område:	2040	KLØFTA	
						Tettsted:	651	Kløfta	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 151 249 310
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6661074 Øst: 618935
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Bruksareal bolig:	187	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	187	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	97	0	97	0	0	0
K01	0	90	0	90	0	0	0

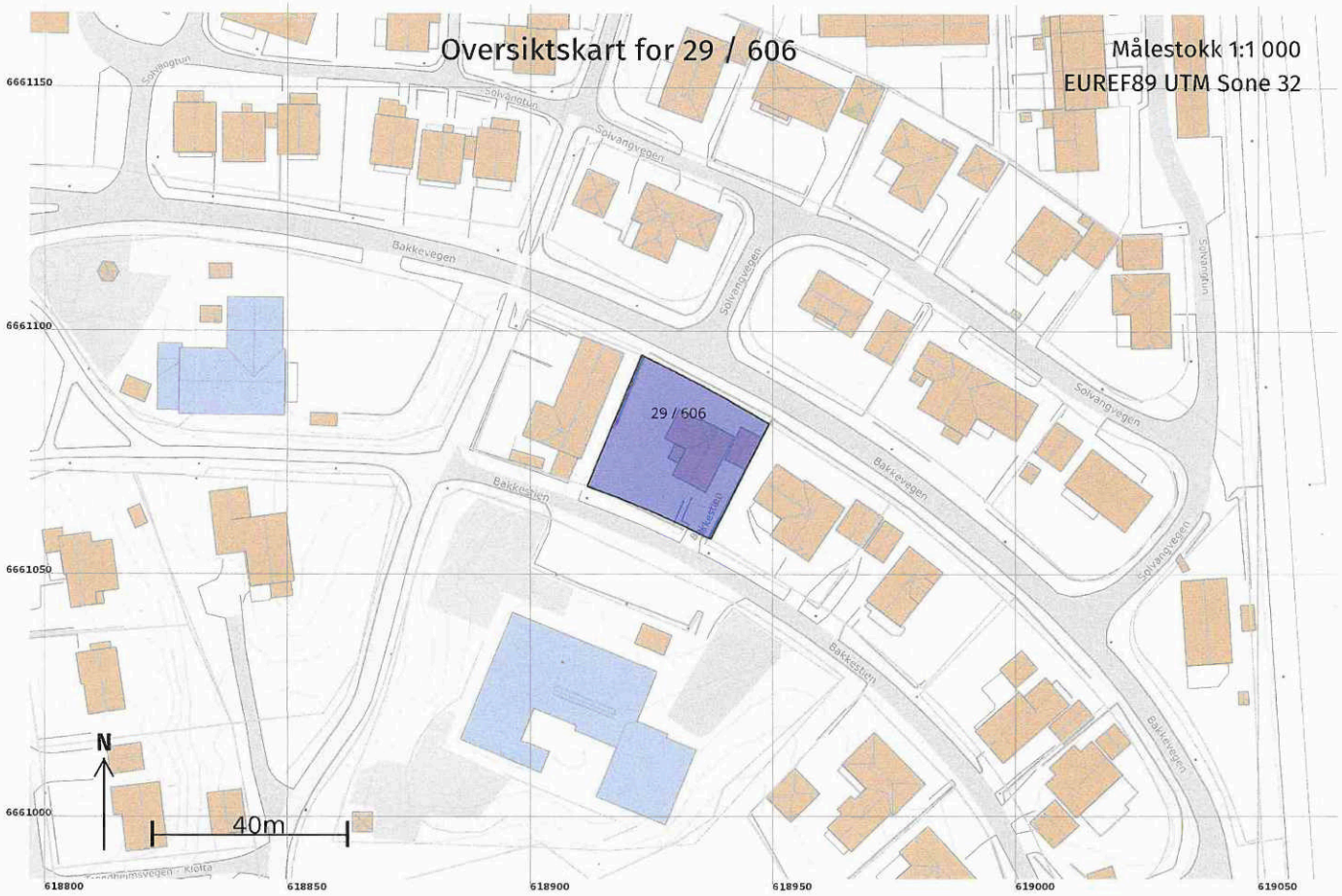
Bruksenheter

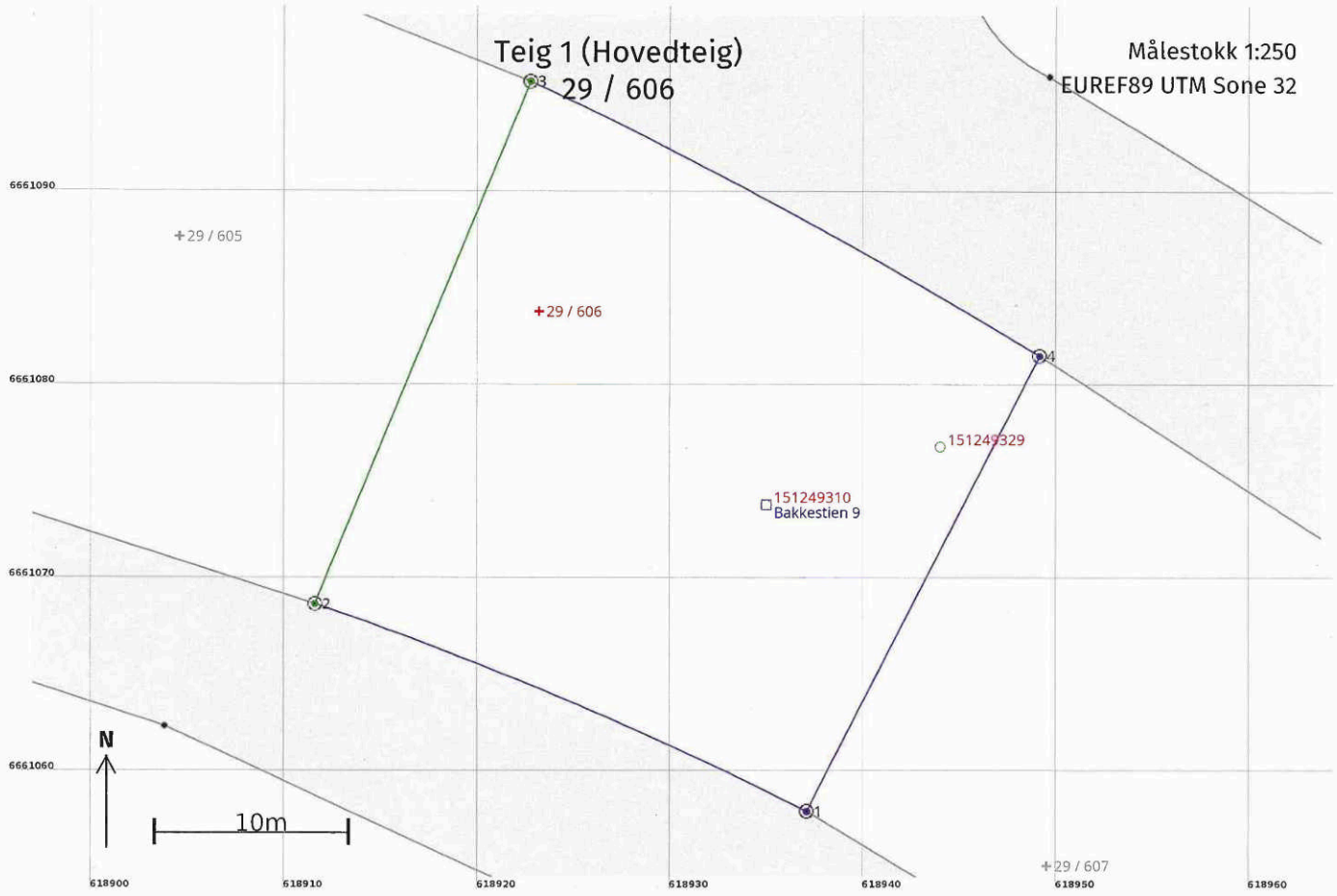
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1500 Bakkestien 9	H0101	Bolig	0	0		0	0	29/606

Bygningsnr:	151 249 329	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6661077 Øst: 618944	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	29/606


Oversiktskart for 29 / 606
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
29 / 606
N
40m
6661150
6661100
6661050
6661000
618800
618850
618900
618950
619000
619050
Solvangtun
Solvangvegen
Bakkevegen
Bakkestien


Teig 1 (Hovedteig)
29 / 606
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6661090
6661080
6661070
6661060
+29 / 605
+29 / 606
+29 / 607
151249329
151249310
Bakkestien 9
1
2
3
4
N
10m
618900
618910
618920
618930
618940
618950
618960

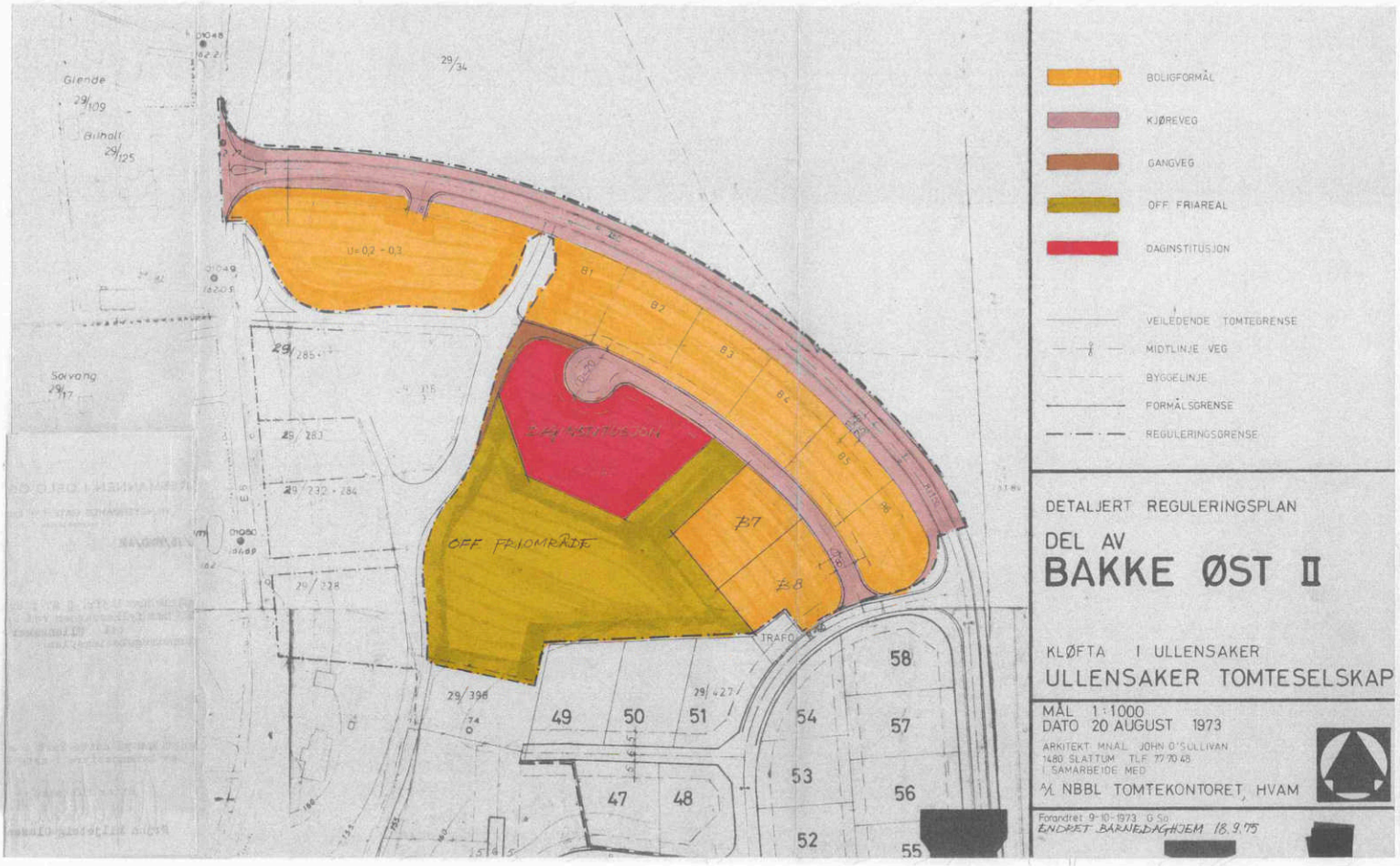
Areal og koordinater

Areal: 799,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6661084 **Øst:** 618923

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6661058,13	618937,09		Offentlig godkjent grensemerke	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	-204,00
			27,67				
2	6661068,87	618911,61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			29,21				
3	6661095,87	618922,76	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	272,50
			29,95				
4	6661081,70	618949,13		Offentlig godkjent grensemerke	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	
			26,47				



DETALJERT REGULERINGSPLAN

DEL AV

BAKKE ØST II

KLØFTA I ULLENSAKER

ULLENSAKER TOMTESELSKAP

MÅL 1:1000
DATO 20 AUGUST 1973

ARKITEKT MNAL JOHN O'SULLIVAN
1480 SLATTUM TLF 77 70 48
I SAMARBEIDE MED
A/L NBBL TOMTEKONTORET, HVAM

Forandret 9-10-1973 G.So
ENDRET BARNEDAGHJEM 18.9.75

REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET
"REGULERING DEL AV BAKKE ØST II"

§ 1 PLANENS BEGRENSNING

1.1. Området begrenses som vist på reguleringsplanen.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE
BOLIGFORMÅL

2.1. Områder vist med gul farge anvendes til boligformål. Virksomhet som kan regnes som supplement til primærformål kan imidlertid etter godkjennelse i bygningsrådet etableres i boligbebyggelsen. Virksomheten bør drives av den som bor i gjeldende bolig, og virksomhet må ikke forutsette betydlig økt kjøretrafikkbelastning.

2.2. Det må ikke innen området utøves noen form for virksomhet som ved støy, lukt, støv, rystelse eller utseende er til ulempe for reguleringsområdet.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE
FRIAREAL

3.1. Områder vist med grønn farge anvendes til friområde. Bygningsrådet fastlegger tidspunkt for fremming av en detaljplan for disse områdene.

3.2. Det er tillatt å oppføre bod, skur o.l. innenfor friarealet når disse er til supplering av reguleringsformålet.

§ 4 OMRÅDETS ANVENDELSE

4.1. Området vist med rød farge anvendes til daginstitusjon for barn.

4.2. Det er tillatt å oppføre bod, skur, uteredskap for lek o.l.v. innenfor området når dette er til supplering av reguleringsformål.

4.3. På tomta for daginstitusjonen skal det opparbeides parkering for 7 biler.

§ 5 OMRÅDETS ANVENDELSE
TRAFIKKFORMÅL

5.1. Områder vist med grå farge anvendes til trafikkformål.

5.2. På eneboligtomt skal det være 2 oppstillingsplasser for bil. I felles parkeringsanelgg for mer konsentrert bebyggelse avsettes plass for 1 ½ bil pr. leilighet.

5.3. Parkering av kjøretøyer større enn personbiler er ikke tillatt i boligområder.

§ 6 UTNYTTELSESGRAD

6.1. Boligområdet A kan utnyttes til maksimalt U= 0,20

6.2. - " - B " - " - til maksimalt U= 0,18

6.3. Daginstitusjonsområdet kan utnyttes til maks U= 0,10

6.4. Utregningsgrunnlag regnes til midte av vei.

§ 7 BEBYGGELSENS FORM

7.1. Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer. Som 2 etasjer regnes 600 cm fra terreng til gesims.

7.2. Bebyggelse som oppføres i en etasje og ikke overstiger 350 cm fra terreng til gesims, kan reises i nabogrense.

7.3. Garasje, bod og lignende kan plasseres i nabogrense. Disse skal ikke overstige 250 cm fra terreng til gesims.

7.4. Bebyggelsen utformes med saltak.

7.5. Tak og fasader skal gis en enhetlig utforming hva materialer og fargebruk angår.

§ 8 HEFTELSER

8.1. Ingen deler av planområdet kan opparbeides før det foreligger en av bygningsrådet godkjent detalj-reguleringsplan. (Illustrasjonsplan).

8.2. Detaljplan omtalt i § 8.1. skal gjøre rede for følgende forhold:

a) Tomteinndeling
b) Skissemessig plassering/gruppering av bebyggelsen.
c) Boligveger, gangveger, fellesareal innenfor feltene.

§ 9 TILLEGGSBESTEMMELSER

9.1. Disse bestemmelser kommer til anvendelse i tillegg til bestemmelsene gitt i bygningsloven og bygningsvedtektene for Ullensaker kommune.

9.2. Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, avvike fra disse bestemmelser.

§ 10 IKRAFTTREDEN

10.1. Etter denne reguleringsplan ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider imot disse bestemmelser.

"""""""""""""""""""

STADFESTET DEN 7. juli 1976
FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS
Etter fullmakt:

Ørjan Miljeteig-Olssen

Hr. Trygve Nilsen
Bakkestien
2040 Kløfta

15. mars 1977

MIDLERTIDIG BRUKSATTEST.

Etter befaring den 9.d.m. meddeles herved midlertidig bruksattest for oppført bolig på eiendommen: "Bakke N61" gnr 29 bnr 606 i Ullensaker.

Følgende arbeider gjenstår:

I. etg.

1. Panel på en stuevegg.

Loft

2. Ikke inspisert. Det bør foretas en bedre plassering av inspeksjonsluke til loft.

Kjeller

3. Finstøp av gulv.
4. Div. veggpuss.
5. Dører.
6. Div. delevegger.

Utvendig

7. Permanente trapper.
8. Innpussing av kjellervinduer.
9. Anordning av terrasse.

Rørl.arb.

10. Det må monteres vannlås i drenskum og pusses tett i kum.
11. Innvendig sanitæranmeldelse mangler tegninger med inntegning av ledninger og dimensjonering. B.O. Forberg bes gjøre dette snarest.

For bygningssjefen

Ivar Sannerud
bygn.kontr.

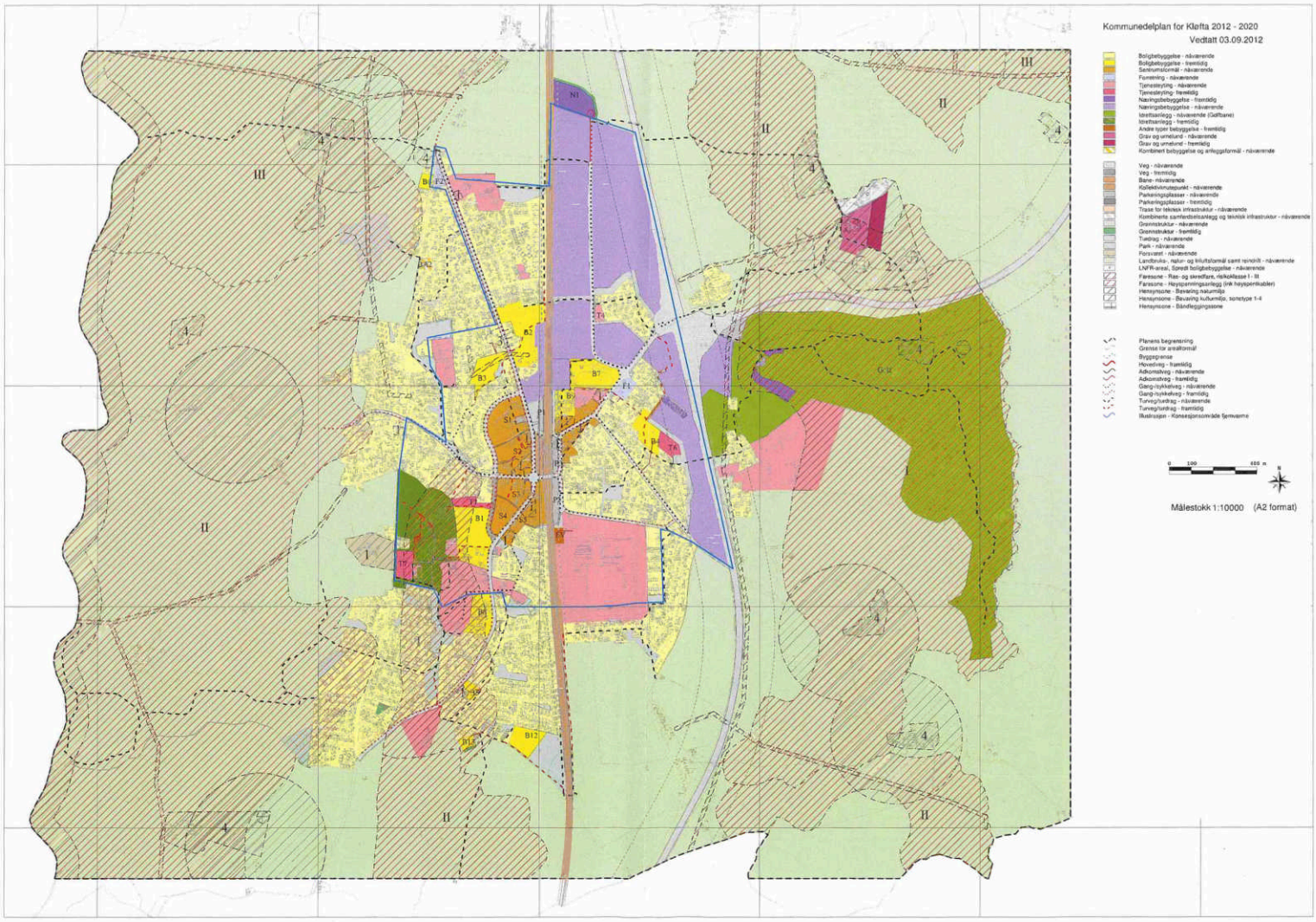
Gjenpart:

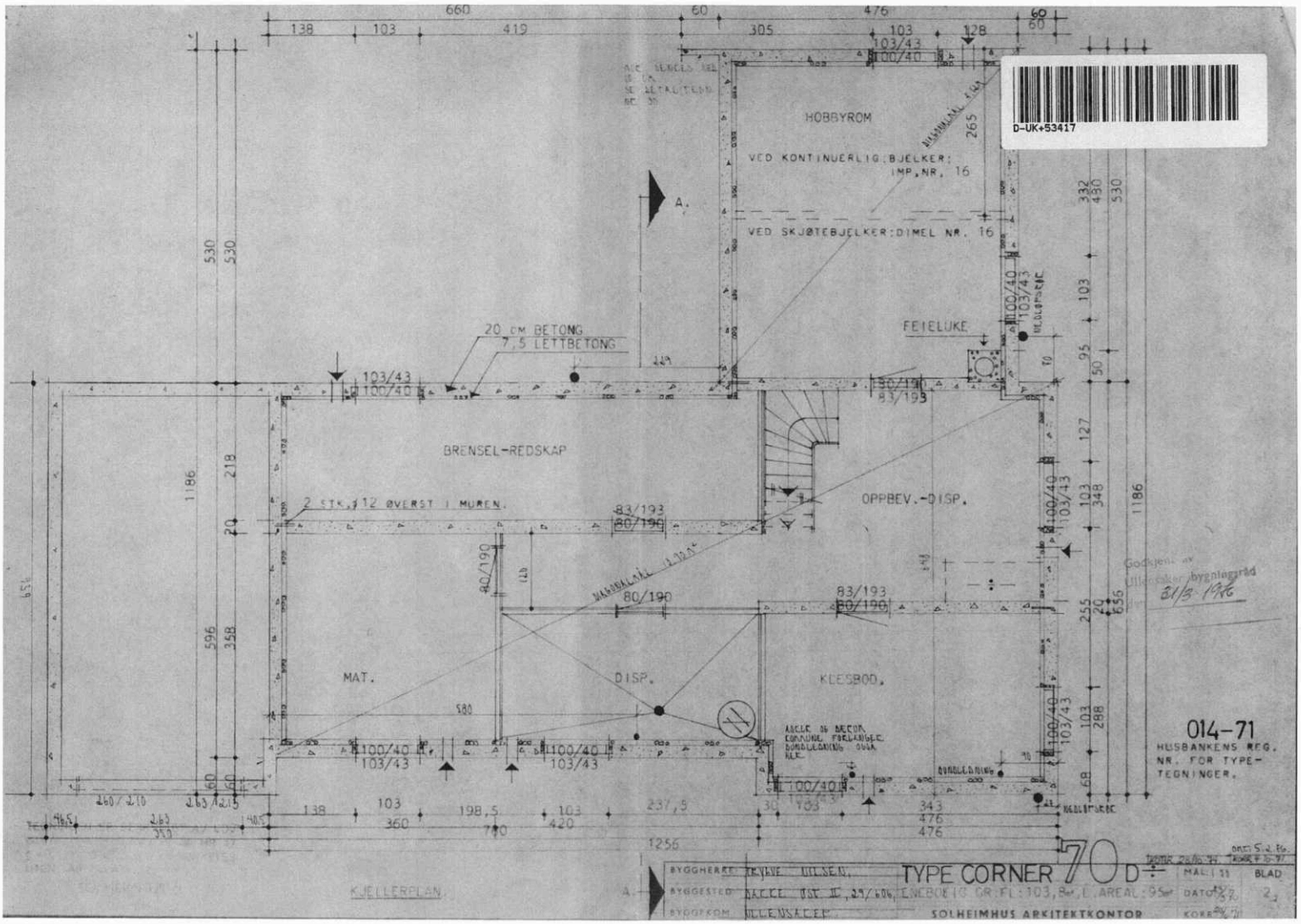
Mathisen-Eidsvoll Verk, 2073 Bøn.

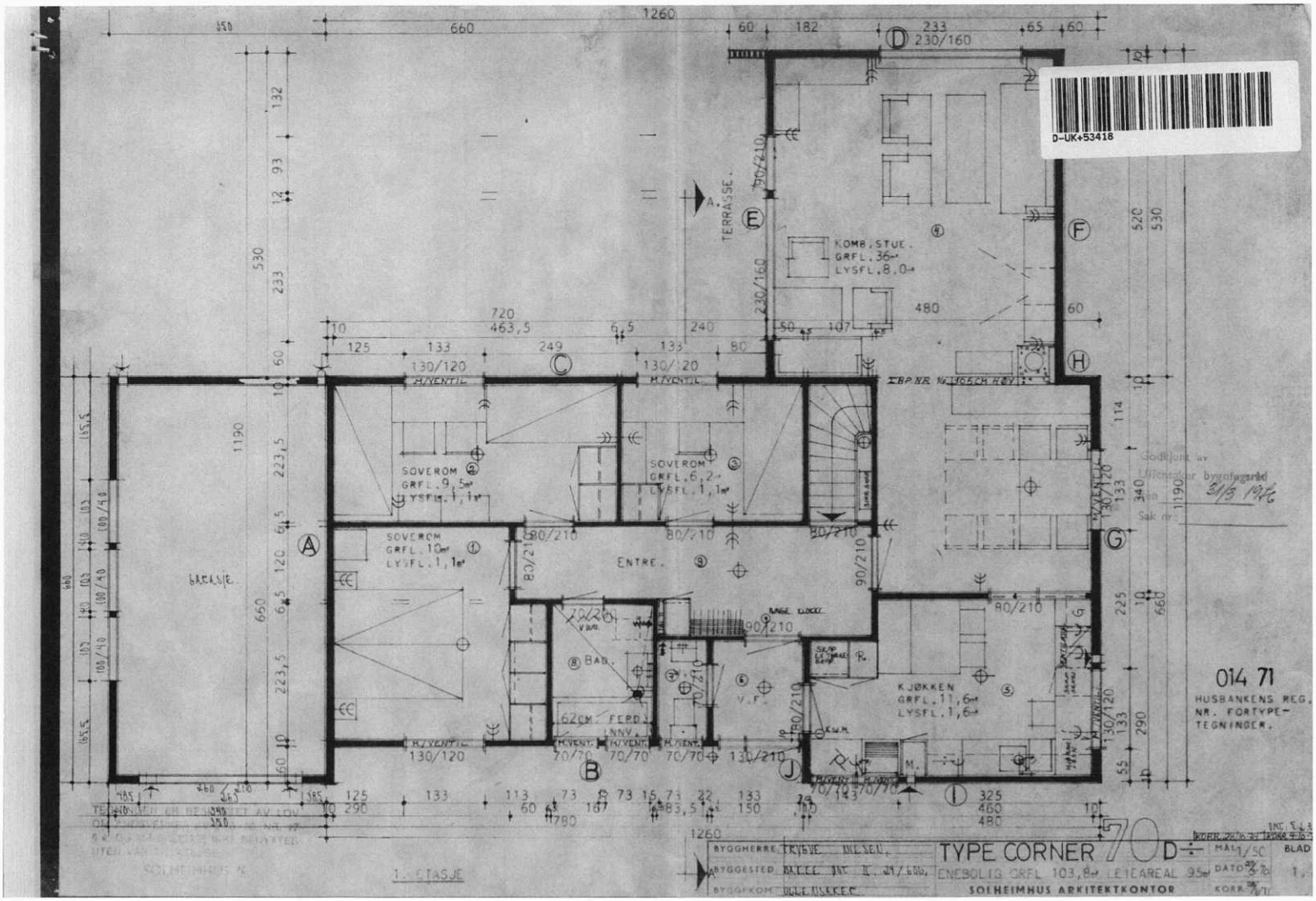
B.O. Forberg, 2074 Eidsvoll Verk

Kløfta Rørleggerbedrift A/S, Kløfta.

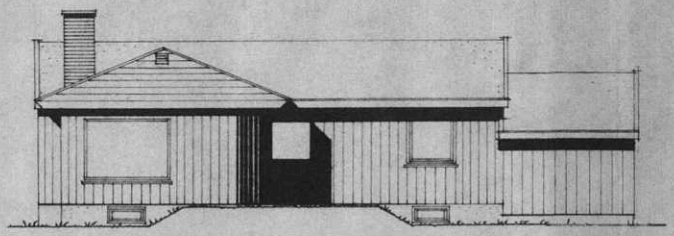
Rørl.kontr. Sandbakken, her.


Kommunedelplan for Klefta 2012 - 2020
Vedtatt 03.09.2012
Målestokk 1:10000 (A2 format)

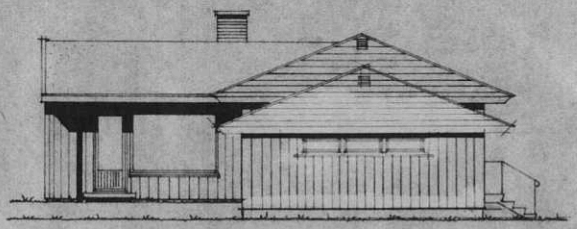

HOBBYROM
VED KONTINUERLIG BJELKER:
IMP. NR. 16
VED SKJØTEBJELKER: DIMEL NR. 16
FEIELUKE
20 cm BETONG
7,5 LETTBETONG
BRENSEL-REDSKAP
OPPBEV.-DISP.
2 STK. Ø12 ØVERST I MUREN.
MAT.
DISP.
KLESBOD.
KJELLERPLAN
660
60
476
60
138
103
419
305
103
128
103/43
100/40
265
530
530
1186
219
20
596
368
332
430
530
103
95
50
127
348
255
20
288
68
83/193
80/190
40/190
580
100/40
103/43
198,5
237,5
360
420
343
476
1256
260/210
263/215
405
Godkjent av
Ullensaker byggenemnd
21/3 1976
014-71
HUSBANKENS REG. NR. FOR TYPE-TEGNINGER.
BYGGHERRE: TRYGVE ULLSEN
BYGGESTED: NÆRE UST III, 29/604, ENEBOLIG GR:FL:103, Bnr, L.AREAL: 95m²
BYGGFIRMA: ULLENSAKER
TYPE CORNER 70 D
SOLHEIMHUS ARKITEKTKONTOR
MÅL: 1:1
DATO: 3/2
BLAD 2


D-UK+53418
SOVEROM GRFL. 9,5 LYSFL. 1,1
SOVEROM GRFL. 6,2 LYSFL. 1,1
SOVEROM GRFL. 10 LYSFL. 1,1
ENTRE.
BAD.
KOMB. STUE. GRFL. 36 LYSFL. 8,0
KJØKKEN GRFL. 11,6 LYSFL. 1,6
GARASJE
TERRASSE.
M/VENTIL
014 71
HUSBANKENS REG. NR. FORTYPE-TEGNINGER.
TYPE CORNER 70 D
ENEBOLIG GRFL 103,8 LEIEAREAL 95
SOLHEIMHUS ARKITEKTKONTOR
1. ETASJE

D-UK+53415

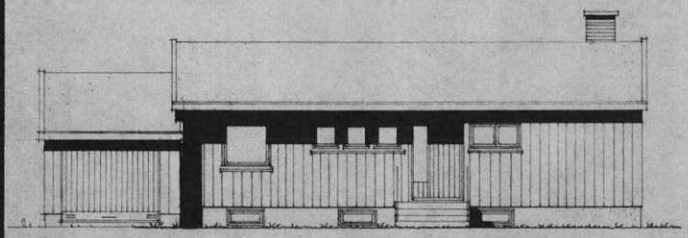


FASADE MOT

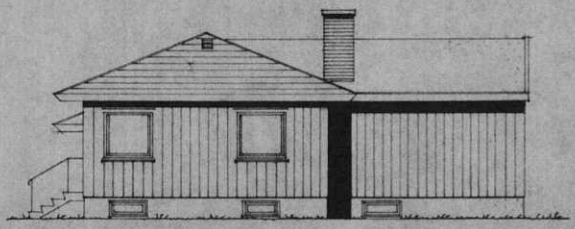


FASADE MOT

godkjent av
Utleiesaker, byantikvaren
31/3.1976



FASADE MOT



FASADE MOT

014-71

HUSBANKENS REF. NR.
FOR TYPETEGNINGER.

_____ OPPRINNELIG TERRENG.
PLANERT TERRENG.

BYGGHERRE TRYGVE NILSEN,
BYGGESTED: DALE Ø. GNR. 29/606,
BYGGEKOM: ULLENSAKER

TYPE CORNER 70 D÷

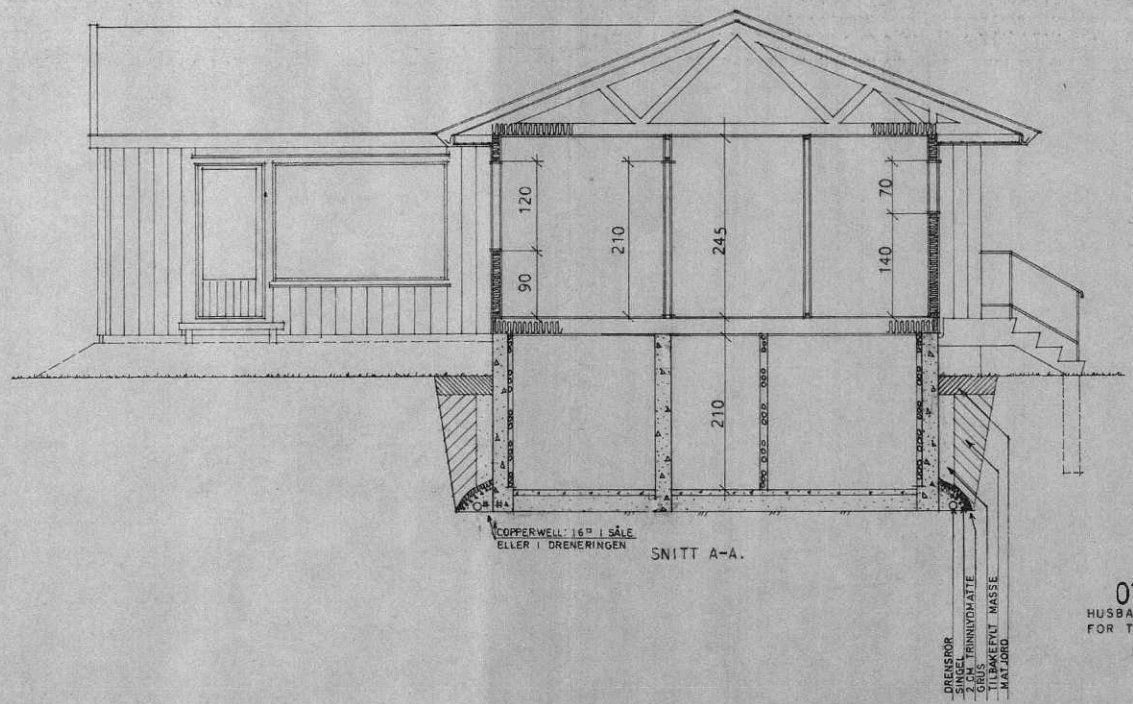
ENEBOLIG BF: 103,8m² LEILEAREAL: 95m²

SOLHEIMHUS ARKITEKTKONTOR

KORR 9/10-71 BMT. 52 m²
MÅL: 1/100
BLAD
DATO 29/10 70
4
KORR 28/6-71

D-UK+53416

22° TAKVINKEL



SNITT A-A.

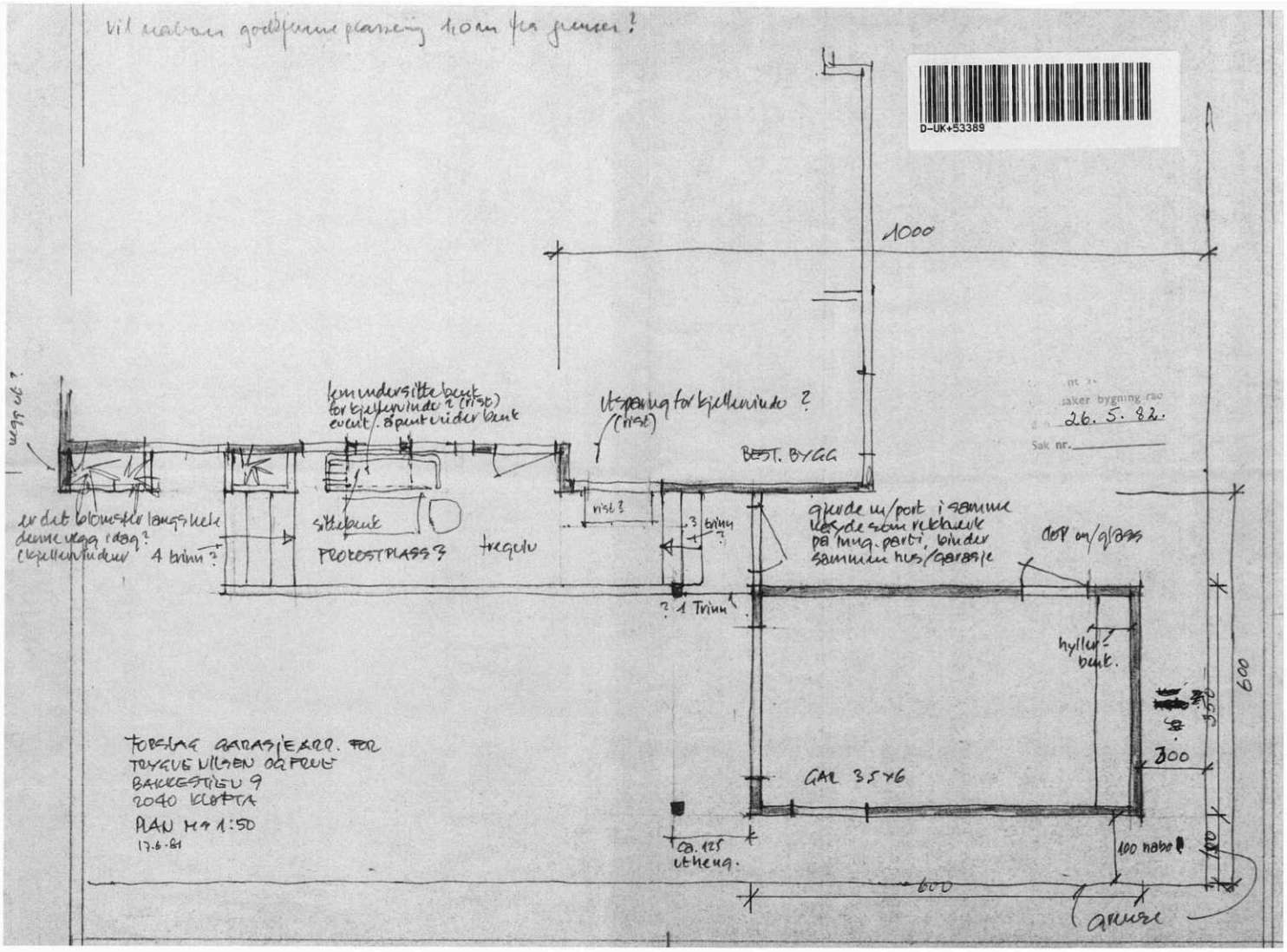
Godkjent av
Hamsker bygningsråd
31/3-1976

014-71
HUSBANKENS REG. NR.
FOR TYPETEGNINGER.

TEGNINGEN ER BESKYTTET AV LOV
OM ANDSVERKER AV 9-8-30. NR. 17
§ 4. OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES
UTEN VÅR TILLATELSE.

SOLHEIMHUS 16

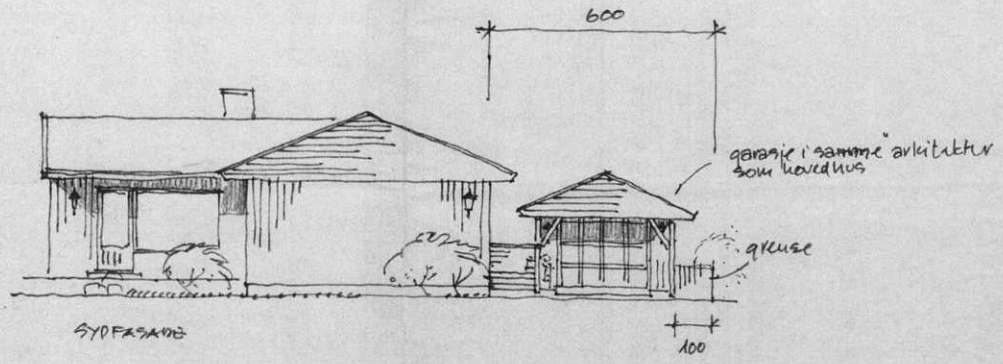
BYGGHERRE:	TYPE CORNER 70 D ÷	MÅR: 4/8-71	
BYGGESTED:	ENEBOLIG GF: 103,8m² LEIEAREAL: 95m²	MÅL: 1/50	BLAD
BYGGEKOM.	SOLHEIMHUS ARKITEKTKONTOR	DATO: 1/2-70	3
		KORR. 28/5-71	


Vil naboen godkjenne plassering nærm. fra grensen?
D-UK+53389
1000
Kan undersitte benk for bjelkeender? (rist) event. åpent under benk
Utsparing for bjelkeender? (rist)
BEST. BYGG
26. 5. 82.
Sak nr.
Gavl
Gavl skal
Gavl skal dekke vegg? bjelkeender
4 trinn?
sittebenk
PERGOLAPLASS?
trapp
rist?
3 trinn?
? 1 Trinn
gavl uten vindu/port i samme vegg/del som nabovegg på nuv. parti, bygges sammen med garasje
dører av glass
hyller-benk
GAR 3,5 x 6
300
600
100
100 naboen
ca. 125 utheng.
600
grense
FORSLAG GARASJE 2.20. FOR TRYGVE NILSEN OG PERNILLE BAKKESTIGEN 9 2040 KLOFTA
PLAN M = 1:50
17.6.81

D-UK+53387



PERSPEKTIVSKISSE



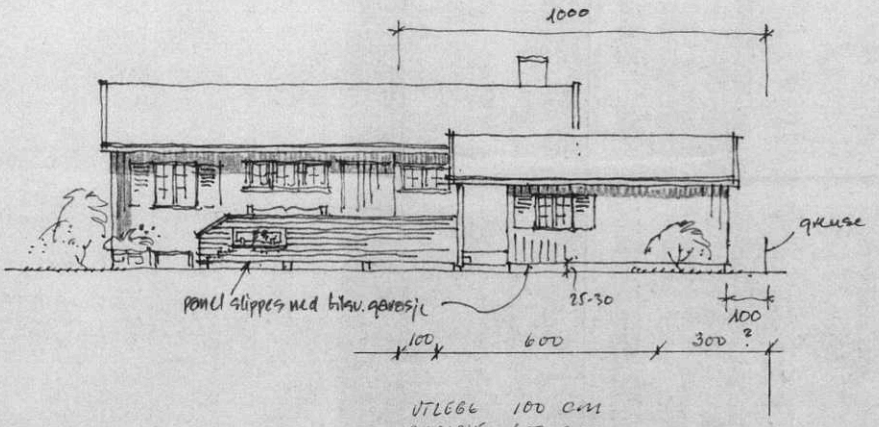
SYDFASADE

FORSLAG GARASJEARR. FOR
TRYGVE NILSEN OG TRUE
BAKKESTIEN 9.
2040 KLOFTA.
17.6.81

Godkjent av
Tiltakssaker bygningsråc
den 26. 5. 82
Sak nr:

D-UK+53388

"Rydde opp" huset med småvirke og lemmer?



UTLEGG 100 cm
GARASJE 600 cm
AVST. TIL GRENSE 300 cm.

FORSLAG GARASJEANL. FOR
TRYGVE NILSEN OG FRU
BAKKESTIEN 9
2040 KLOFTA
ØSTFASADE
17-6-81

...ikkent av
...iensaker bygningsråd
26. 5. 82
Sak nr:

Egenerkl.

SKJØTE

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 2751 1/4.76
A 147 D/N

A/S Ullensaker Tomteselskap skjøter og overdrar herved til

Trygve Nilsen født 10.01.42 [redacted]

parsell Bakke N 61 gnr. 29 bnr. 606

i Ullensaker, til en pris av kr. 39.620,62 som er avgjort på omforenet måte.

Tomten måles i henhold til kommunens oppmålingsregler og kjøperen disponerer netto tomteareal til gjerdelinjen. Endelig tomtepris vil bli fastsatt når regnskapene for feltet er avsluttet.
Det tas forbehold om regulering av tomteprisen også i anleggsperioden.

Fellesanlegg, offentlige anlegg for vei, vann og kloakkanlegg opparbeides etter vedtatte planer. I tillegg til nevnte fellesanlegg anlegger selgeren stikkveier i h.h.t. reg. plan samt tilkoplingspunkt for tekniske anlegg for alle tomter.
Omkostningene herved er inkludert i tomteprisen.
Opparbeidelsen omfatter ikke hovedgangveier som berører området.

Den enkelte eier av tomt som er utskilt av samme byggefelt i Ullensaker er berettiget til å legge stikkledninger for vann, kloakk og overvann over nærliggende tomter fram til hovedledninger etter godkjent plan for stikkledninger og forøvrig etter bygningsmyndighetenes anvisning. Ved skade på annenmanns eiendom blir skaden å erstatte.

I de tilfeller hvor det går offentlige ledninger over tomten, plikter kjøperen på forlangende å avgi erklæring til Ullensaker kommune, som gir kommunen rett til å ha ledningene liggende samt rett til adgang til eiendommen for inspeksjon og vedlikehold. Kjøperen er forpliktet til ikke å bygge på eller beplante ledningstraséen nærmere enn bygningsmyndighetenes bestemmelser.

Ullensaker kommune har rett til i framtiden vederlagsfritt å legge og ha liggende offentlige ledninger over tomten, med adgang til vedlikehold av samme. Likeledes har Tele- og Elektrisitetsverket vederlagsfritt rett til stolpefeste og legging av kabler og/eller ledninger.

Selgeren og Ullensaker kommune er i et hvert tilfelle fritatt for gjerdeplikt.
For bebyggelse og utnyttelse av tomten gjelder kommunale vedtekter for feltet.
Kjøperen forplikter seg til å iverksette bebyggelse av tomten innen 2 - to - år etter at tomten er stilt til hans disposisjon, som regnes fra dato for tinglyst skjøte.
Innflyttingsattest skal foreligge senest 4 - fire - år etter dato for tinglyst skjøte.
Hvis bebyggelse ikke er iverksatt eller innflyttingsattest foreligger innen nevnte frister, kan selgeren kreve å få seg tomten tilbakeført mot å tilbakebetale innbetalt netto kjøpesum i h.h.t. skjøte.

Hvis kjøperen ønsker å overdra eller bortfeste tomten i ubebygget stand har A/S Ullensaker Tomteselskap forkjøpsrett til tomten mot slik godtgjørelse som nevnt i foregående avsnitt.
Likeledes har Tomteselskapet forkjøpsrett til tomten med påstående hus i 10 - ti - år regnet fra tinglyst skjøte.
Forkjøpsrett gjelder til den pris som fastsettes ved pristakst eller ved verditakst for ikke pristakstpliktig eiendom.

Tomten kan kun benyttes til boligbygg, og det tillates ikke drevet noen form for næringsvirksomhet på tomt uten bygningsrådets skriftlige tillatelse. Kjøper av tomt kan ikke motsette seg eller kreve erstatning om slik tillatelse gis til andre tomteeiere på samme byggefelt.

Ullensaker, den 20.2.1976

Arne Halvorsen _____ Lars Stokstad _____

A/S Ullensaker Tomteselskap

Det bekreftes at A/S Ullensaker Tomteselskap ved
Arne Halvorsen og Lars Stokstad har undertegnet i vårt nærvær og er over 20 år.

_____ _____

Alder: 29 år
Adresse: Gamlevn. 29, 2040 Kløfta

Alder: 31 år
Adresse: Landskronaveien 28, 2013 Skjetten

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:
Bakkestien 9, 2040 Kløfta
Gnr. 29, Bnr. 606, Ullensaker kommune.

Oppdragsnummer:
121260017

Meglerforetak: PrivatMegleren Brustad & Partnere

Saksbehandler: Vetle Grønvold Eriksen

Telefon / Mobil: 63 97 61 00 / 469 30 505

E-post: vge@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.
