PRIVATMEGLEREN
BRUSTAD & PARTNERE

VEDLEGG TIL BRÅTESTUBBEN 11

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

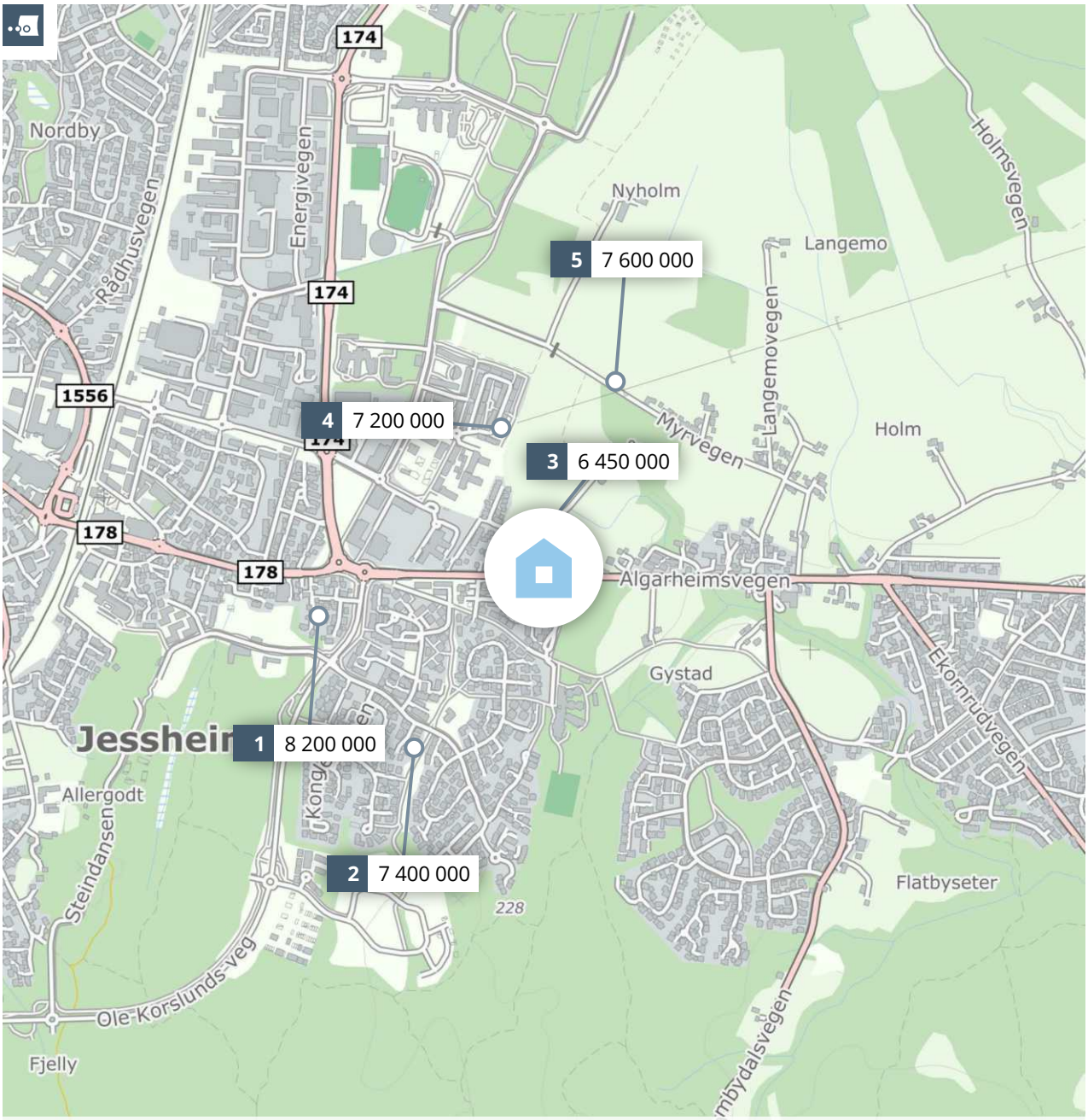
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

BRÅTESTUBBEN 11

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Brustad & Partnere den 16.01.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Bråtestubben 11, 2052 JESSHEIM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1997

GNR 117 BNR 109 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3209 ULLENSAKER GRUNNKRETS Gystadmarka

Verdivurdert til

7 790 000

-	7 790 000	39 745
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	196 m²	40 m²	- m²	37 m²	29 m²	29 m²

Tomt	817 m²
Byggeår	1997

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Julius Dahlsveg 12				05.02.2024	8 490 000	**8 200 000**	0	8 200 000	**45 810**
	179 m²	2010	510 m²	4 sov						
2	Dahlsrasten 6				18.11.2025	7 990 000	**7 400 000**	0	7 400 000	**43 787**
	169 m²	1996	660 m²	4 sov						
3	Bråtestubben 1 B				24.08.2025	6 290 000	**6 450 000**	0	6 450 000	**48 496**
	133 m²	1997	408 m²	3 sov						
4	Myrringen 72				02.09.2025	7 250 000	**7 200 000**	0	7 200 000	**43 373**
	166 m²	2018	228 m²	3 sov						
5	Myrvegen 39				01.05.2025	7 890 000	**7 600 000**	0	7 600 000	**55 882**
	136 m²	1949	1 259 m²	3 sov						

Enebolig over to plan m/dobbelgarasje. Boligen inneholder entrè, kjøkken, toalettrom, vaskerom, innvendig bod, 3 stuer, 4 soverom (ett er ikke bruksendret, er pt. under behandling hos kommunen), flislagt bad. Dobbelgarasje m/ lagringsloft m/GUA og ALH på 29 kvm.

Oppvarming via vannbåren gulvvarme i hele 1. etasje, samt bad i 2. etasje. Luft til luft varmepumpe i stue og panelovner på soverom.

Stor og solrik tomt på ca. 817 kvm, og vestvendt terrasse på ca. 37 kvm.

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.

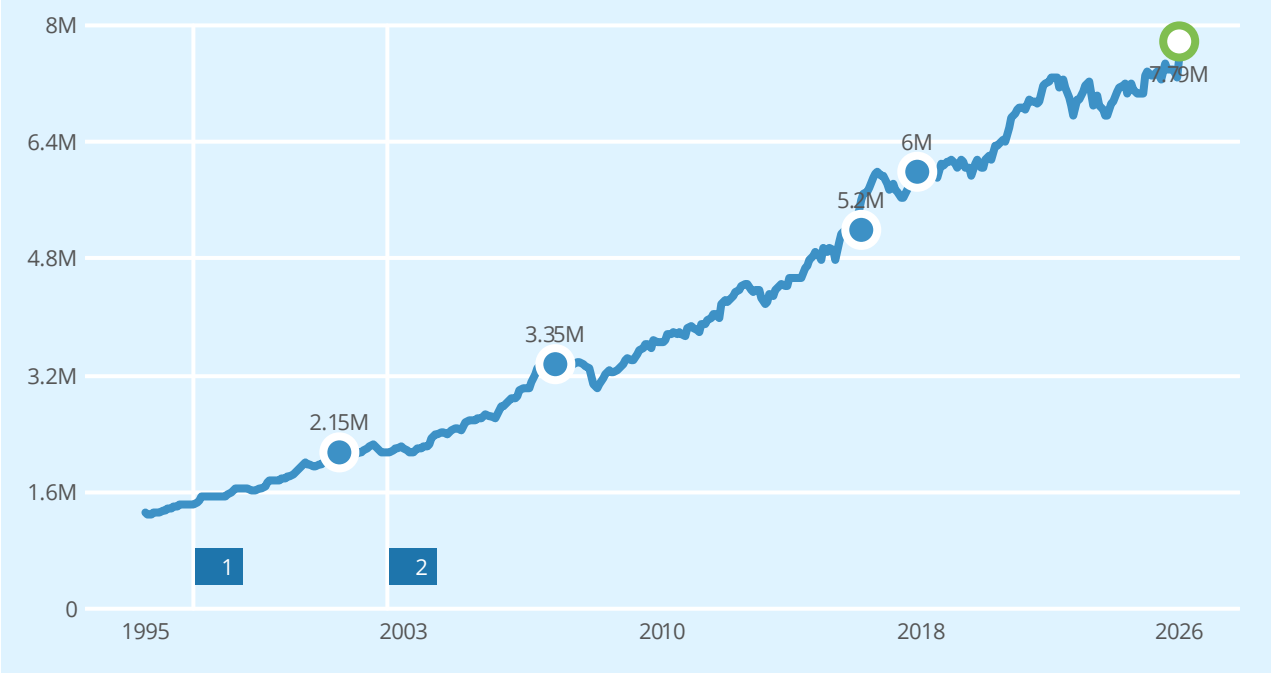
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

1 Enebolig

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
20.04.2018	08.05.2018	21.06.2018	6 500 000	6 000 000	0	6 000 000	
23.08.2016	15.09.2016	20.02.2017	5 390 000	5 200 000	0	5 200 000	
10.08.2007	12.09.2007	07.11.2007	3 490 000	3 350 000	-	3 350 000	
28.08.2000		15.05.2001	2 250 000	2 150 000	-	2 150 000	
04.07.1996		04.07.1996	-	275 000	-	275 000	3

3 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 2052 JESSHEIM nå

6
eneboliger til salgs

7.3M
7.1M
6 880 000 Prisantydning i snitt
6.7M
6.5M
6.3M

Annonsene har i snitt ligget ute i
102
dager

Eneboliger solgt i 2052 JESSHEIM siste 6 mnd

23
eneboliger solgt

6.7M
6.6M
6 502 000 Prisantydning i snitt
6 421 000 Salgspris i snitt
6.3M

Solgt i snitt i løpet av
76
dager

for 1.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

39 745 Bråtestubben 11 Totalpris 7 790 000

38 436 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

36 419 ULLENSAKER kommune i snitt siste 6 mnd

Bråtestubben 11
2052 JESSHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1997
Hovedbygg BRA:	196 m^2
Hovedbygg BRA-i:	196 m^2
Sum alle bygg BRA:	236 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	196 m^2
Rapportdato:	29.12.2025 (Gyldig til 29.12.2026)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	14	13	1	0

Magnus Karlstad
E&K Takst AS
Magnus@ek-takst.no
40021977

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/38680

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.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Vaskeom	Det registreres sprekk i membran i overgang sluk/membran. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Terrenget rundt bygget har stedvis fall mot grunnmuren.
Vinduer og dører	Det registreres råteskader i enkelte sprosser utvendig.
Yttervegger	Det registreres stedvis råteskader i trekledning.
Takkonstruksjon og loft	Luftespalter mellom taksperrer er stedvis tettet med isolasjon og det registreres fuktmerker på undertak.
Taktekking	Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Toalettrom	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert.
Trapp	Trappen har ikke håndløper på begge sider.
Ventilasjon	Det registreres mangelfullt avtrekk på våtrom.
Våtrom: Bad - Overflater	Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg. Elastiske fuger har stedvis manglende vedheft.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.
Våtrom: Bad - Ventilasjon	Avtrekk er testet med papir og det registreres begrenset sug i kanalen.
Våtrom: Vaskeom - Overflater	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser.
Våtrom: Vaskeom - Ventilasjon	Avtrekk er testet med papir og det registreres ikke sug i kanalen.

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

Det er ikke etablert håndløper på begge sider i trappen.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
29.12.2025	**29.12.2025**

Hjemmelshavere

Navn: **Päivi Sinikka Kainulainen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Egenerklæring er fremlagt. Egenerklæringen er signert og datert: 05.01.2026.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Magnus Karlstad**
Firma: **E&K Takst AS**
Tittel:

Telefon: **40021977**
Epost: **Magnus@ek-takst.no**
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: **Bråtestubben 11, 2052 Jessheim**

Kommunenr:	**3209**	Gårdsnr:	**117**	Bruksnr:	**109**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1997** - Byggeår er hentet fra PropCloud.no.
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig beliggende i Bråtestubben 11 i Ullensaker kommune.

Enebolig oppført i 1997. Grunnmur av lettklinker/betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv på grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med 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 (817 m2 iht. PropCloud.no) opparbeidet med diverse beplantninger, plenarealer og asfalt.

PARKERING
Parkering i egen garasje og biloppstillingsplass på privat tomt.

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

ETASJE/ROMOVERSIKT
Enebolig over to etasjer bestående av:
1. Etasje: Stue, spisestue, kjøkken, gang, entrè, vaskerom, toalettrom og bod.
Loftsetasje: Gang, bad og fire soverom.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER
Gulvflater av malt parkett, parkett og fliser.
Veggflater av malte flater og malt panel.
Himlingsflater av malte flater.

OPPVARMING
Elektrisk oppvarming med panelovner.
Peisovn på kjøkken.
Varmepumpe (luft-til-luft) i stue.

VENTILASJON
Mekanisk balansert ventilasjon.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER
Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2020	Montert varmepumpe.	Ja
2022	Skiftet aggregatet på kjølehjørne.	Nei
2025	Skiftet hovedstoppekran og trykktank.	Ja
2022	Montert servantinnredning på vaskerom.	Nei
2025	Malt huset utvendig.	Nei

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	196	196	0	0	37
Garasje	40	0	40	0	0
Totalt m²	**236**	**196**	**40**	**0**	**37**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**98**	**98** Romfordeling: Stue, spisestue, kjøkken, gang, entrè, vaskerom, toalettrom og bod.	**0**	**0**	**37**
Loftsetasje	**98**	**98** Romfordeling: Gang, bad og fire soverom.	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**196**	**196**	**0**	**0**	**37**

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**40**	**0**	**40** Romfordeling: Garasje	**0**	**0**
Loftsetasje	**0**	**0**	**0** Romfordeling: Bod.	**0**	**0**
Totalt m²	**40**	**0**	**40**	**0**	**0**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loftsetasje	29	0	29
Totalt m²	**29**	**0**	**29**

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

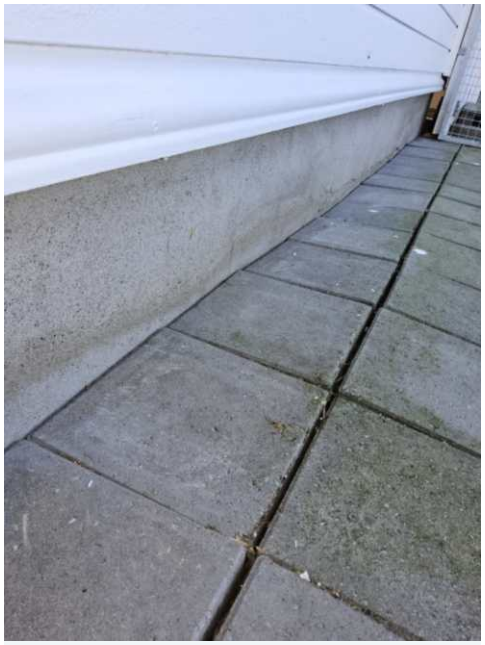
Oppsummering av drenering **TG-2**

Terrenget rundt bygget har stedvis fall mot grunnmuren. Forholdet øker fuktbelastningen på grunnmuren.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.

6.2 Grunnmur og fundament



Bilde viser grunnmur.

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-1**

6.3 Balkong, terrasse, platting



Bilde viser terrasse.

Type	Terrasse
Utgang fra stue til vestvendt terrasse på 37 m2. Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av glass og metall. Terrassen har utebelysning, utvendig stikkontakt og markise. Gulvflater belagt med terrassebord.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.4 Vinduer og dører



Bilde viser råteskadet sprosse.

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?	Nei
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?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-2**

Det registreres råteskader i enkelte sprosser utvendig. Omramminger er ført for nærme vannbrett med påfølgende fare for oppfukting og skader over tid. Fuktoppsug I balkongdør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Råteskadet treverk bør skiftes. Det bør etableres klaring mellom vannbrett og omramminger.

6.5 Yttervegger



Bilde viser råteskadet kledning.

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Det er ikke montert musesperre bak hjørnebord/i ytterhjørner. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

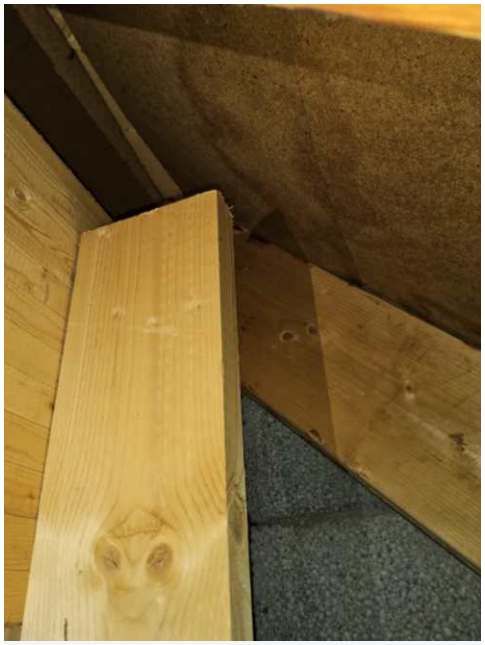
Det anbefales å etablere musetetting bak ytterhjørner. Råteskadet kledning bør skiftes.

6.6 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak **TG-1**

6.7 Takkonstruksjon og loft



Bilde viser fuktmerke på undertak.

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ja

Luftespalter mellom taksperrer er stedvis tettet med isolasjon.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Ja

Det registreres fuktmerker på undertak. Ukjent om forholdet er aktivt.

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

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

Luftespalter mellom taksperrer er stedvis tettet med isolasjon. Det registreres fuktmerker på undertak. Ukjent om forholdet er aktivt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Luftespalter bør åpnes for å sikre tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen. Fuktmerker på undertak bør holdes under oppsikt for å fange opp eventuell negativ utvikling.

6.8 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Det registreres moderate mengder mose på yttertaket. Forholdet medfører forkortet levetid på tekkingen. Det bemerkes at tekkingen av sikkerhetsmessige årsaker kun er inspisert fra bakkenivå, med den begrensning dette innebærer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Mose anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Yttertaket bør holdes under jevnlig ettersyn for å fange opp eventuell negativ utvikling.

6.9 Etasjeskille og gulv på grunn



Bilde viser måling av etasjeskiller.

Type	Støpt gulv på grunn
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.

6.10 Ildsted/Skorstein



Bilde viser vedovn.

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
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

6.11 Kjøkken



Bilde viser funksjonstest av avtrekk.

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

Ballingslöv kjøkkeninnredning. Innredning med profilerte fronter. Benkeplate av tre. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, mikrobølgeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjølehjørne. Gulvflater belagt med malt parkett. Vegg- og himlingsflater i malte flater og malt panel. Fliser 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.

6.12 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.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller 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?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja

Det er ikke etablert håndløper på begge sider i trappen.

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

6.13 Toalettrom



Bilde viser toalettrom.

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Ja
Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av toalettrom **TG-2**

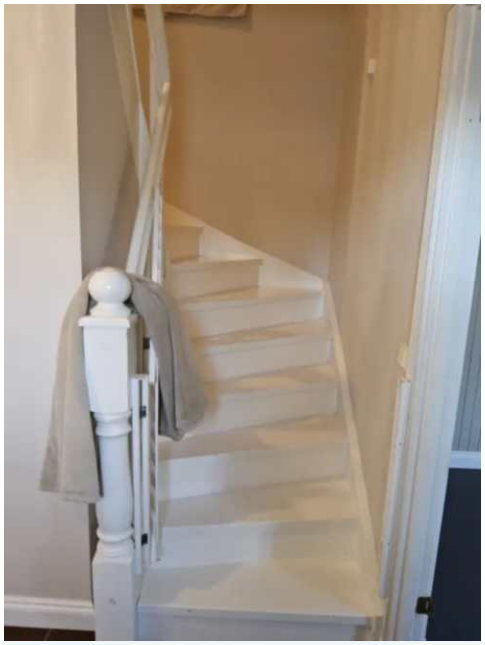
Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Det registreres stedvis mangelfull fuging av fliser.

Flislagt gulv. Flislagte vegger. Malte flater i himling. Vegghengt servantinnredning med dører. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Vegghengt toalett.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør vurderes å etablere en automatisk vannstopper i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

6.14 Trapp



Bilde viser trapp.

Beskrivelse
Lukket trapp av tre med rekkverk av tre mellom 1.etasje og loftsetasje.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp	**TG-2**
Trappen har ikke håndløper på begge sider.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det anbefales å etablere håndløper på veggen for bedre sikkerhet.

6.15 Avløpsrør

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?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

6.16 Vannledninger



Bilde viser åpen rørfordeling.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
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?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**

6.17 Elektrisk



Bilde viser sikringsskap.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Nei

6.18 Vannbåren varme



Bilde viser fordelerkolbe for vannbåren gulvvarme.

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det ble skiftet trykktank i 2018.

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	**TG-1**

6.19 Varmtvannsbereder



Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2018

Størrelse

198 liter

Bilde viser varmtvannsbereder.	

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**

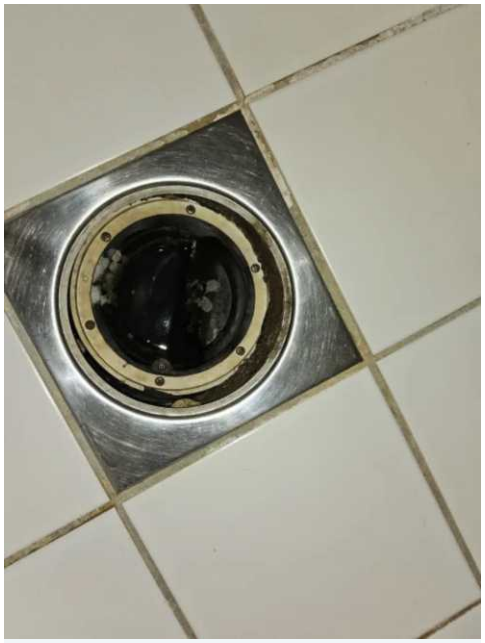
6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-2**
Det registreres mangelfullt avtrekk på våtrom. Årsaken er ikke kjent.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å gjennomføre service på ventilasjonsanlegget.	

6.21 Våtrom: Bad



Bilde viser fuktmåling.



Bilde viser sluk.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
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**

Dør er plassert i våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på døren og omliggende veggkonstruksjon. Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg. Elastiske fuger har stedvis manglende vedheft.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

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?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
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. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Vegghengt servantinnredning. Dobbel ovenpåliggende servant med armaturer. Speil med overlys. Vegghengt baderomsmøbel. Dusjnisje med glassdør. Badekar med vegghengt badekararmatur. Gulvstående toalett.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

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

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det bør gjennomføres service på ventilasjonsanlegget.

Fuktmåling

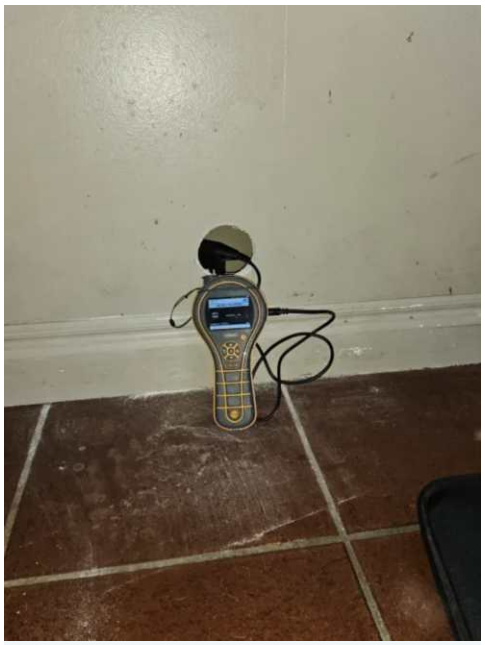
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Relativ fuktighet ble målt til 20,8 prosent, ved 22,3 celsius.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei



Bilde viser fuktmåling.



Bilde viser sluk.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv med gulvvarme. Malte flater på vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
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?	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**

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent.

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?	Ja
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?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-3**

Det registreres sprekk i membran i overgang sluk/membran. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat membran, tettesjikt og sluk	20 000 - 100 000

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Gulvstående servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. 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	Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Avtrekk er testet med papir og det registreres ikke sug i kanalen.	

Anbefalte tiltak ventilasjon
Det bør gjennomføres service på ventilasjonsanlegget.

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 soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Piggmåling: Under 7 vektprosent.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.23 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 malt parkett, parkett og fliser.
Veggflater av malte flater og malt panel.
Himlingsflater av malte flater.

Oppsummering TG-1

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Rom under terreng
- Oljetank
- Varmesentral

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Brustad & Partnere

Oppdragsnr.
121251023

Selger 1 navn
Päivi Sinikka Kainulainen

Gateadresse
Bråtestubben 11

Poststed	Postnr
JESSHEIM	2052

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Landkreditt Forsikring AS

Polise/avtalenr.: 104-10414212-1043972812

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: 121251023

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Kontroll av vannbåren varme Bytte av begge trykktanker og hovedvann ventil (2025, Romerrike Bad)
Arbeid utført av	Odd Scharning Rørleggermester

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, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Garasje og hus fasade malt 2024-2025

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 121251023

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

Beskrivelse: Ingen ferdigattest (mulig midlertidig?)

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: 121251023

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: 121251023

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Päivi Kainulainen	ea5778747ee4cd7699c3b44f35212e999dfa05d2	05.01.2026 18:50:57 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 121251023

- 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	
Bråtestubben 11, 2052 JESSHEIM	
Dato for energimerking **11.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-245068**
Byggeår **1997**	Bygningsnummer **15347953**
Gårdsnummer **117**	Bruksnummer **109**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Bygningsinformasjon

Bygningskategori	Bygningstype
Småhus	**Enebolig**
Bruksareal **236 m²**	Oppvarmet bruksareal **196 m²**
Ventilasjonstype **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normalt klima * **146.70 kWh/m² per år**
Energikarakter **C**
Beregnet levert energi i lokalt klima **174.38 kWh/m² per år**

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

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.

ULLENSAKER
KOMMUNE

Ambita

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

Saksnr.:	Deres ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	8912817	Nina Skoglund	07.01.2026.

FORESPØRSEL OM OFFENTLIGE PLANER MM I FORBINDELSE MED SALG AV EIENDOMMEN GNR: 117 BNR: 109 SNR:

Forespørsel datert: 01.01.2026.

Eiendom

☒ Oppgitt areal i matrikkelen 817,3 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 «Gang og sykkelveg langs RV 174 Gamle Algarheimsvegen - Ekornrudvegen» stadfestet 01.07.1985.

Endringer:

☐ Eiendommen er ikke regulert.

Avsatt i kommuneplanen til: boligbebyggelse – nåværende vedtatt 23.03.2021.

Avsatt i kommunedelplan for til:

Grenser inntil reguleringsplan for: «Kommunedelplan for Jessheim» vedtatt 17.06.2025.

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 både rød og gul vegstøysone.

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.

Kommunale avgifter for 2025 var kr. 23454,-.

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 1996.

Garasje byggemeldt 2002.
Tilbygg byggemeldt

☐ Har ferdigattest.

☒ Har ikke ferdigattest.

☒ Har midlertidig bruksattest.

☐ Har ikke midlertidig bruksattest.

1 stk. boenhet er i flg. 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

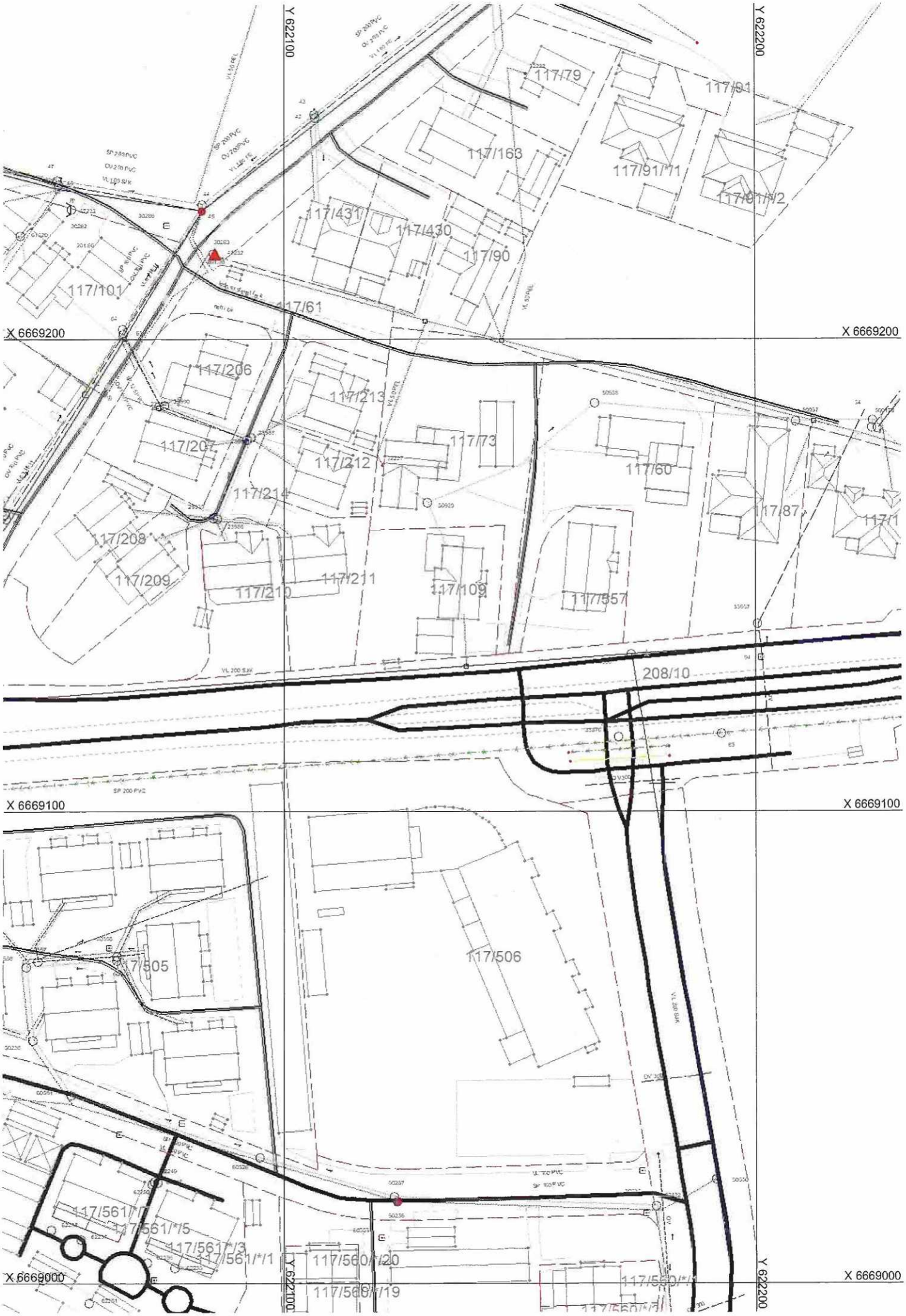
Med hilsen

Nina Skoglund
konsulent
Geodata
47782453

Vedlegg:

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


Y 622100
Y 622200
X 6669200
X 6669100
Bratevegen
Bratestubben
Algarheimsvegen
Løkkavegen
Skogmo Skoleveg
117/79
117/91
117/163
117/91/*/1
117/91/*/2
117/431
117/430
117/90
117/102
117/101
117/61
117/206
117/213
117/197
117/207
117/212
117/73
117/60
117/8
117/208
117/209
117/210
117/211
117/109
117/557
208/10
117/505
117/506
117/561
117/561/*/7
117/561/*/5
117/561/*/3
117/561/*/1
117/560/*/20


Y 622100
Y 622200
X 6669200
X 6669100
X 6669000
117/79
117/91
117/163
117/91/*1
117/91/*2
117/431
117/430
117/90
117/101
117/61
117/206
117/213
117/207
117/212
117/73
117/60
117/214
117/87
117/208
117/209
117/210
117/211
117/109
117/557
208/10
117/505
117/506
117/561/*5
117/561/*3
117/561/*1
117/560/*20
117/560/*19

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3209 - ULLENSAKER
Gårdsnummer:	117
Bruksnummer:	109

Utskriftsdato/klokkeslett:	07.01.2026 kl. 13:51
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:	WILLJA
Etableringsdato:	28.11.1957
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 117 / 109	817,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		150974	KAINULAINEN PÄIVI SINIKKA		BRÅTESTUBBEN 11 2052 JESSHEIM	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		150974	KAINULAINEN PÄIVI SINIKKA		BRÅTESTUBBEN 11 2052 JESSHEIM	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6669146	622131		817,3 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 - 117/109 Omnummerert fra: 3033 - 117/109			

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: 3033 - 117/109 Omnummerert fra: 0235 - 117/109			
Kartforretning	03.02.1997				
Kartforretning		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring			
		Mottaker / 0235 - 117/109 / 817			
Skylddeling	28.11.1957				
Skylddeling		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring			
		Avgiver / 0235 - 117/73 / 0			
		Mottaker / 0235 - 117/109 / 0			

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	16.05.2018			0235bej	16.05.2018
Oppmålingsforretning	2018/4473	Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring			
		Berørt / 0235 - 117/73 / 0			
	24/2018	Berørt / 0235 - 117/109 / 0			
		Berørt / 0235 - 117/211 / 0			
		Berørt / 0235 - 117/212 / 0			
		Berørt / 0235 - 208/10 / 0			

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Bråtestubben	2550	11						Nei
						Grunnkrets	0806	Gystadmarka	
						Stemmekrets:	7	Skogmo	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	02070701	Hovin	
				6669146	622139	Postnr.område:	2052	JESSHEIM	
						Tettsted:	659	Jessheim	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 15 347 953
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6669146 Øst: 622139
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	188	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	14.10.1996
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	20.02.1997
Bruksareal totalt:	188			Tatt i bruk:	30.04.1997
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	89	0	89	0	0	0
H01	1	99	0	99	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2550 Bråtestubben 11	H0101	Bolig	188	6	Kjøkken	1	2	117/109

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		LUND TOR		

Bygningsnr: 22 685 767
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6669137 Øst: 622130
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	26.09.2002
Bruksareal annet:	69	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	26.10.2002
Bruksareal totalt:	69	Avløp:		Tatt i bruk:	26.11.2002
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

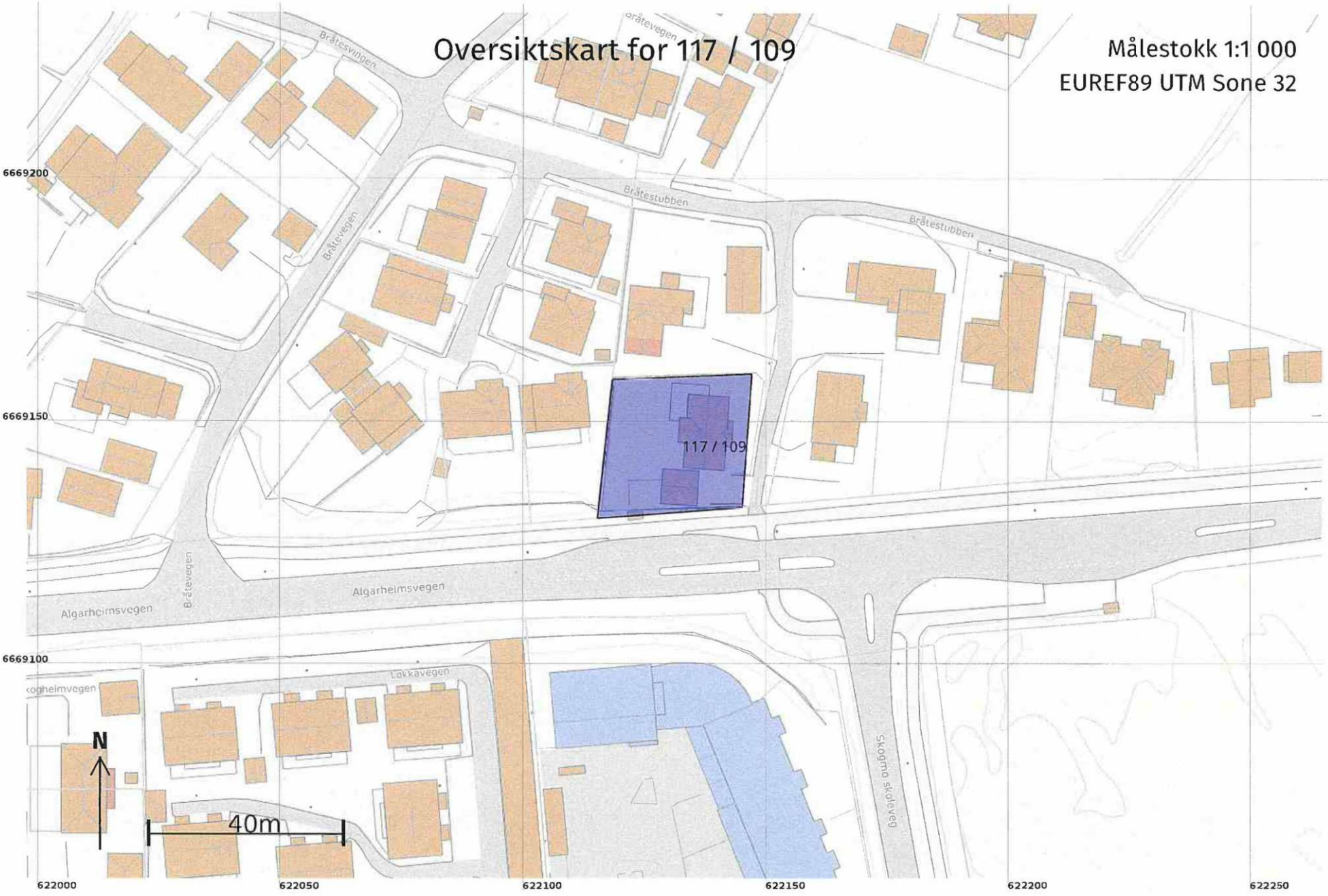
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	0	0	27	27	0	0	0
H01	0	0	42	42	0	0	0

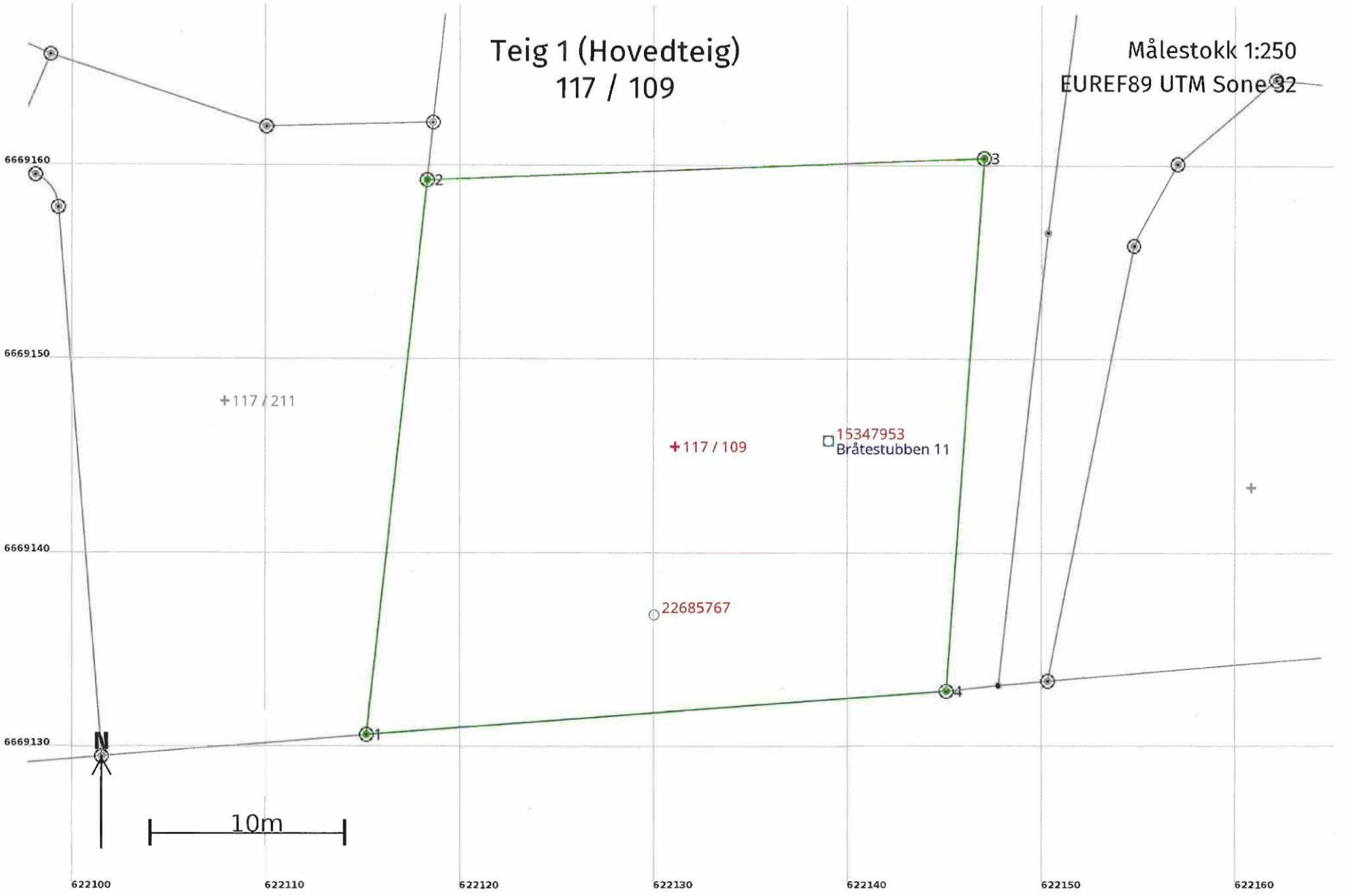
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	117/109

Oversiktskart for 117 / 109

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32




Teig 1 (Hovedteig)
117 / 109
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6669160
6669150
6669140
6669130
622100
622110
622120
622130
622140
622150
622160
1
2
3
4
117 / 211
117 / 109
15347953
Bråtestubben 11
22685767
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 817,3 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6669146 **Øst:** 622131

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6669130,82	622115,18	Jord 28,79	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6669159,44	622118,30	Jord 28,71	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6669160,58	622146,99	Jord 27,57	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6669133,08	622145,05	Jord 29,96	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10 13	

TEGNFORKLARING:

REGULERINGSFORMÅL, §25

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER U<
- BOLIGER U<
- FORRETNINGER, KONTOR MV.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANG/SYKKELVEG FORTAU
- GRØFT

4. FRIOMRÅDER

- PARK TURVEG LEIK

5. FAREOMRÅDER

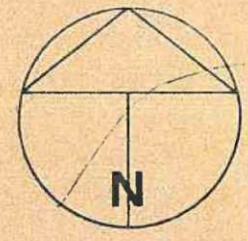
6. SPESIALOMRÅDER

ANDRE BESTEMMELSER §26

- FELLES AVKJØRSEL/PARKERING

STREKSYMBOLER MV.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅ
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- VANN
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG



10 0m 60m

MÅLESTOKK 1:1000 EKV. 1m

REGULERINGSPLAN / ENDRING FOR:

GANG OG SYKKELVEG LANGS RV. 174
GAMLE ALGARHEIMSVEGEN – EKORNRUDVEGEN
ULLENSAKER KOMMUNE

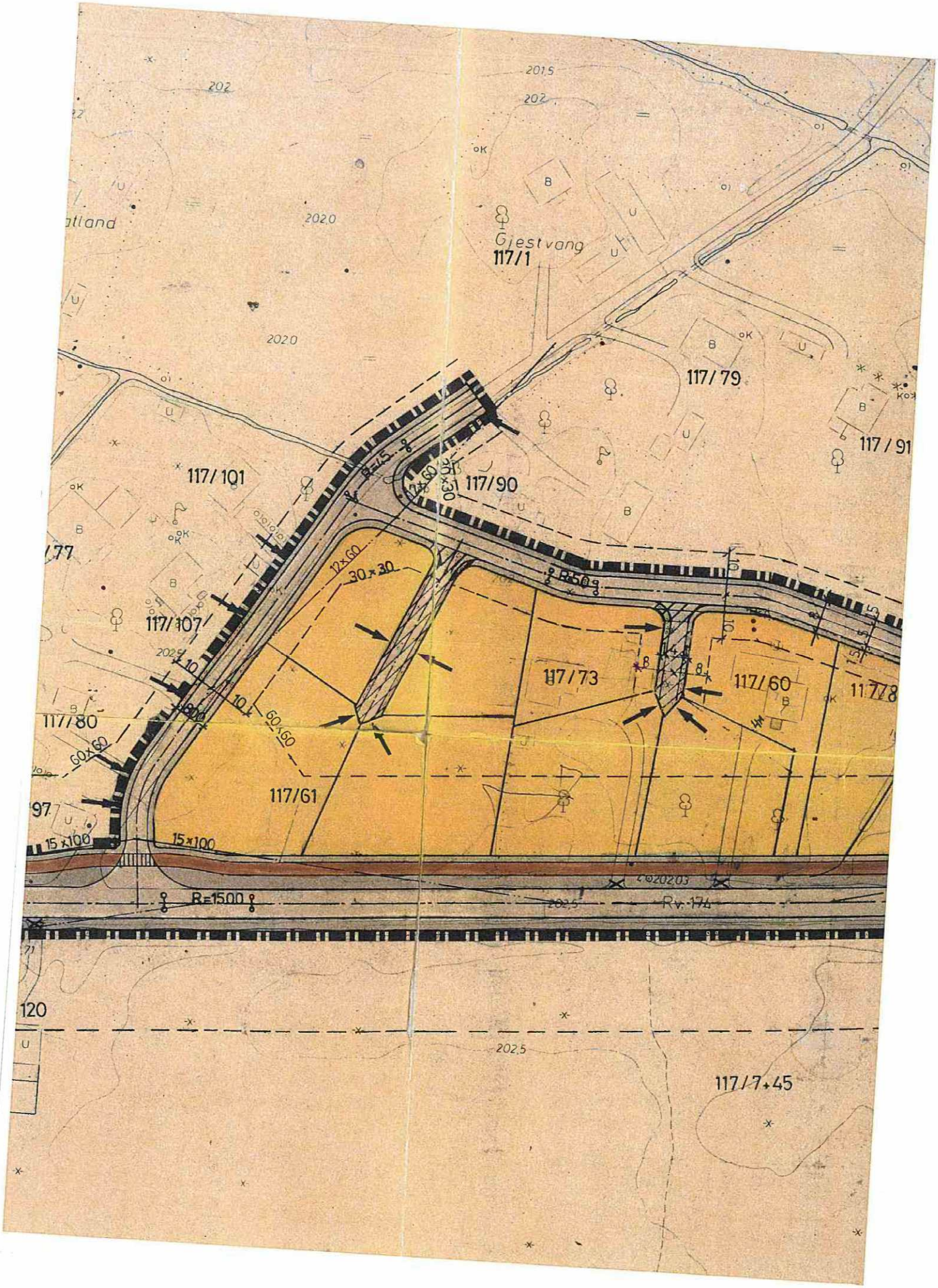
PLAN NR.:

188.A

REVISJONER:	DATO	SIGN.
OMENDERET ADK.VEG. G.NR.117 B.NR.87, 59 G.NR.117 B.NR 29,67,70 og 114	22.6.83	R.G.

SAKSBEHANDLING:	DATO		
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK	15.3.83	28.6.83	11.10.83
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET	29.4-20.5.83	25.8-16.9.83	
HERREDSTYRETS VEDTAK	13.2.84		
STADFESTING	7.1.85		
KUNNGJØRING	20.3.86		

PLANLEGGER:	DATO	SIGN.
ULL. KOMM./REG.OG OPPM.AVD.	28.02.83.	R.G.


Giestvang
117/1
117/79
117/91
117/101
117/90
117/107
117/73
117/60
117/80
117/61
117/45
120
R=15
R=50
R=1500
12x60
30x30
60x60
15x100
202,5
Rv. 174

05011200901L670589

Ullensaker kommune

Rådhuset
Boks A, 2051 Jessheim
Besøk: Furusethgt. 12
Telefon: 63 94 62 00
Telefax: 63 94 62 10
Tekn. tlf 63 946300
Tekn. fax 63 946360

Annika og Tor Lund
Sand
2050 JESSHEIM

Dato:30.04.96

J.nr.:	Avd./Saksb.:	Arkiv nr.:
n05609/96	TEK/ISA	001170109

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

GNR. 00117 BNR. 0109 FNR. .
BYGGESTED :Bråtestubben 11
2050 JESSHEIM
ARBEIDETS ART :NYBYGG
BYGGETS ART :BOLIG

Etter befaring den i dag meddeles herved midlertidig brukstillatelse for ovennevnte.

Ansvarshavende og byggherre bes utføre følgende arbeider:
Innvendig.
1. Montering av forskriftsmessige røykvarslere og brannslukningsutstyr.

Utvendig.
2. Ferdigmontering av skorstein over tak. Beslag og toppavslutning monteres.
3. Puss av grunnmur over terreng.
4. Div.planeringsarbeider med anordning av forskriftsmessig fall på terrenget ut fra grunnmuren.
5. Det må monteres en støyskjerm på 2,5 m mot Rv.174, jfr. vilkårene i byggetillatelsen av 14.10.96.

Rørleggerarbeide.
6. Badekar, bad i 2. etsje er ikke montert.
7. Vanntilkobling til vannbåren gulvarmesystem ikke tilkoblet.
8. Taknedløp må føres bort fra grunnmur.
9. Utvendig stakekum og stoppekran må justeres etter terreng.

Det gis en tidsfrist på ett år til å utføre ovennevnte mangler. Når disse er utført bes bygningskontrollen varslet slik at ferdigattest kan bli meddelt.

For bygningssjefen

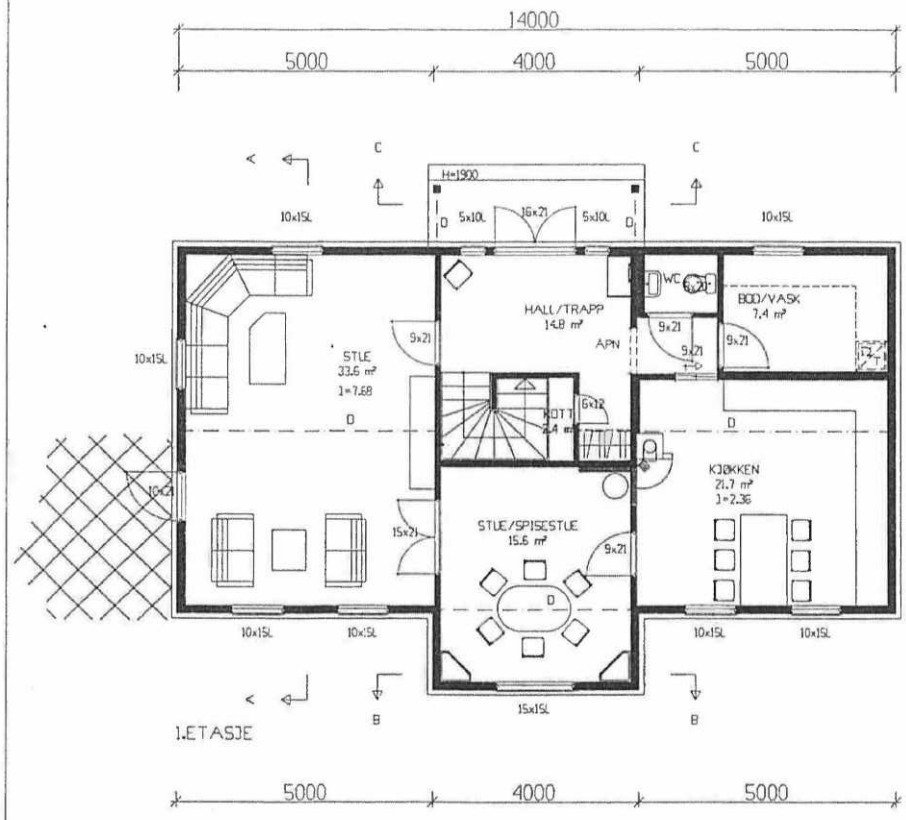
Ivar Sannerud
Overing.

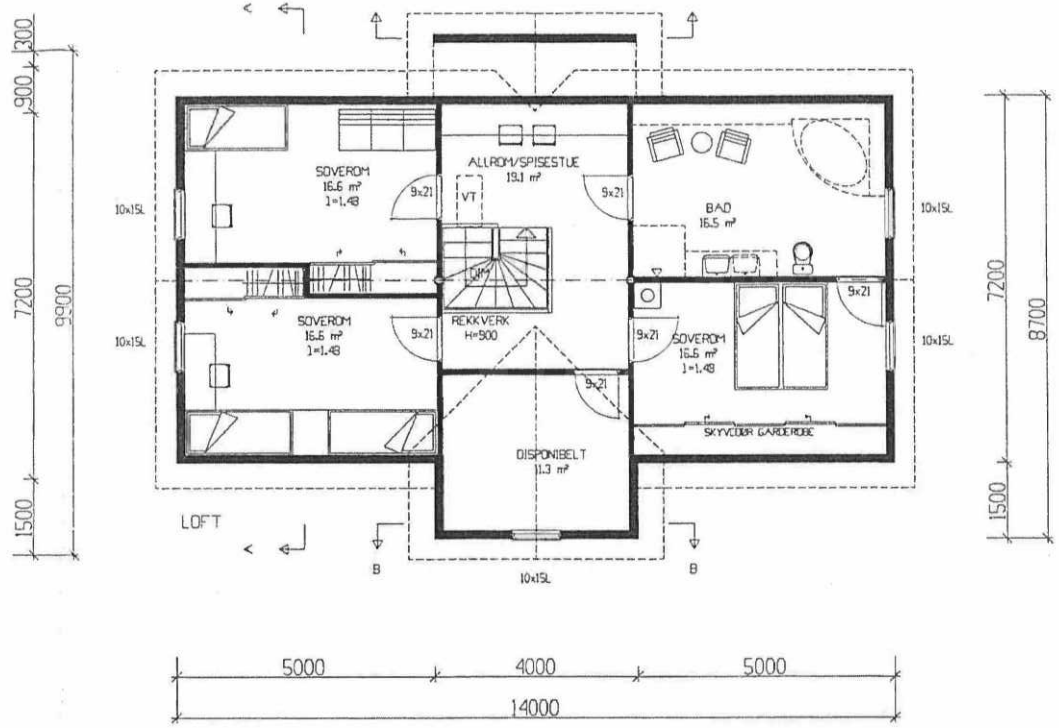
Kopi:
Trond Bratlie c/o Hetlandhus
Trondheimsveien 64
2050 JESSHEIM
Rørleggerkontrollen.
Avgiftskontoret.
Feiermesteren, her.
Olis VVS AS,
Wetlesenveien 34,
0681 OSLO.
Sparebanken NOR,
v/Randi Holm,
2050 Jessheim.

97012652.MID/TEKORR

0501120009ULLS69921

Godkjent av
Gnr/bnr 41/10 46 Ahus
Saksnr





	BRA
1.ETASJE	99.64 m²
KJELLER	
LOFT	93.68 m²
SUM	193.32 m²
GRUNNFLATE = 106.8m²	

l=lysflate 1 m²

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
C	REV.	KBM	03.07.96
B	REV.	BME	07.12.95
A	REV.	SVH	01.09.95

BYGGHERRE : *ANNIKA OG TOR LUND*

BYGGEPLASS: *BRATESTUBBEN 9B, JESSHEIM*

TEGNTYPE : *PLANER*

MÅLESTOKK 1:100

DATO 20.06.95

TEGN. SVH

KONTR.

HUSTYPE TRADISJON

KONSULENT

DISKETT NR. EB141

TEGN.NR. 1633

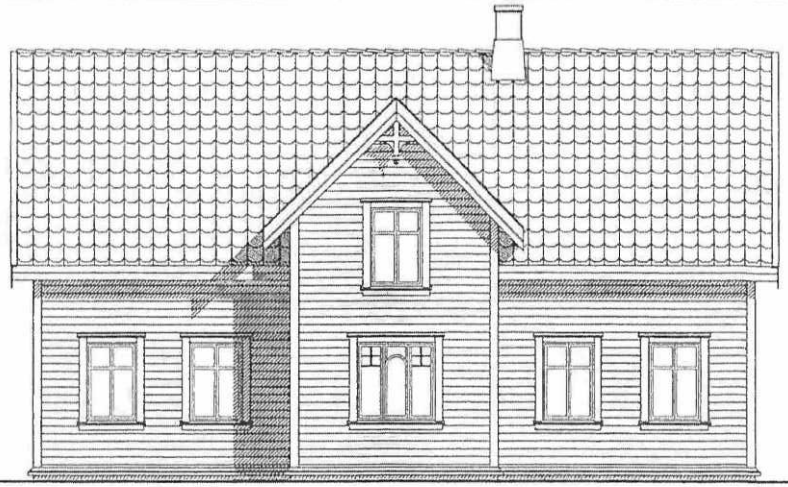
ARKITEKT P.J.H. & K.I.R.

BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as TLF. 51 42 33 50 FAX 51 42 47 17

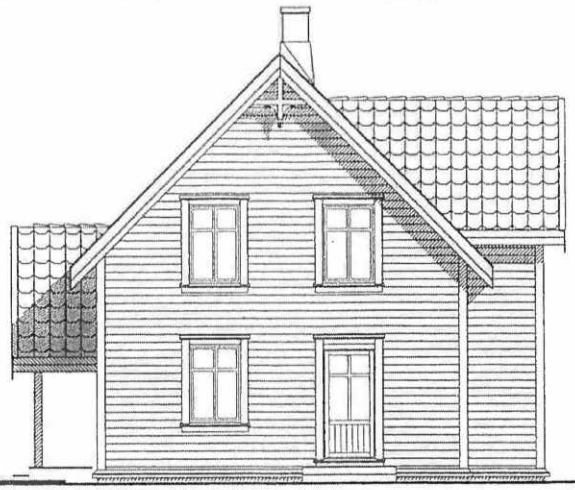
Hetlandhus

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE as IKKE MEDVIRKER I.

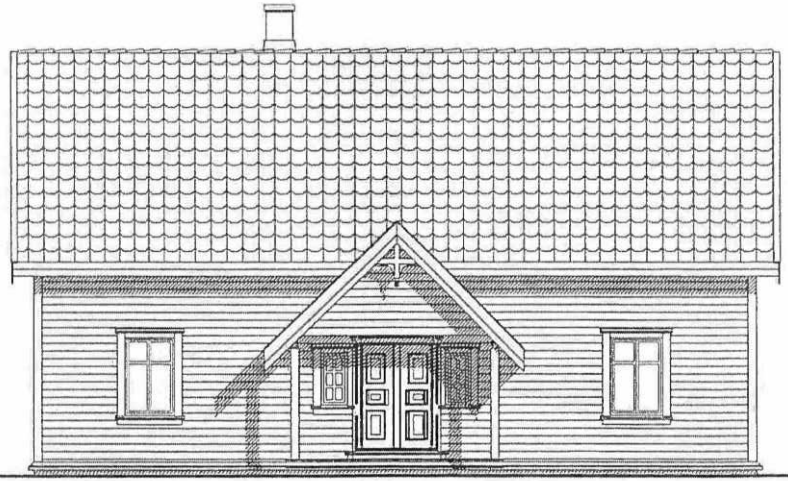
0501120009ULL669919



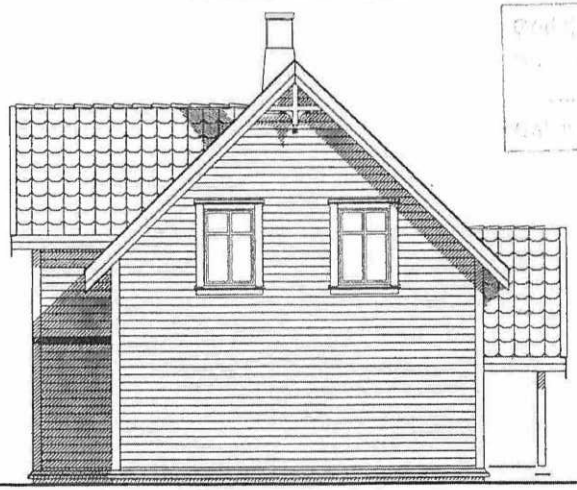
FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

14/10-96 FHB

SPROSSER	
VINDU	VERTIKAL / HORISONTAL GJENNOMGÅENDE
VINDU 15x15 VINDU 5x5	VERTIKAL GJENNOMGÅENDE PYNTERAM, UTENPÅLIGGENDE PYNTERAM, UTENPÅLIGGENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

——— PLANERT TERRENG

– – – – NAVÆRENDE TERRENG

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
C	REV.	KBM	03.07.96
B	REV.	BME	7.12.95
A	REV.	SVH	01.09.95

BYGGHERRE : *ANNIKA OG TOR LUND*

BYGGEPLASS: *BRÅTESTUBBEN 9B, JESSHEIM*

TEGN.TYPE : *FASADER*

MÅLESTOKK 1:100

DATO 20.06.95

TEGN. SVH

KONTR.

HUSTYPE TRADISJON

KONSULENT

DISKETT NR. EB141

TEGN.NR. 1635

ARKITEKT P.J.H. & K.I.R.

BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as TLF. 51 42 33 50 FAX 51 42 47 17

Hetlandhus

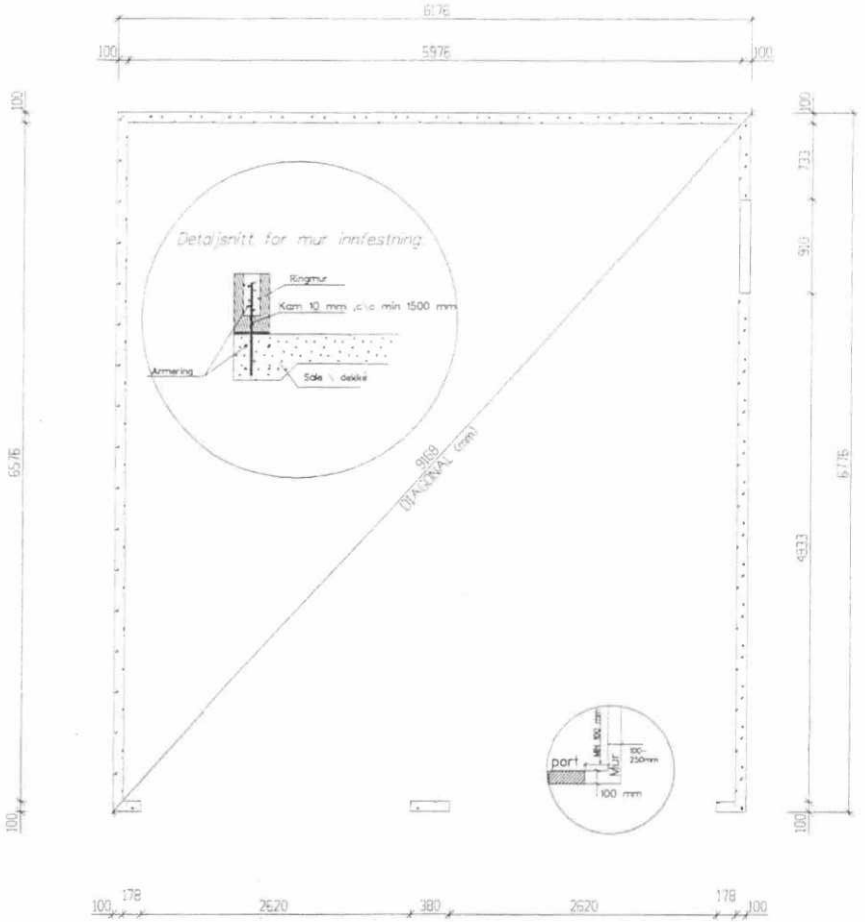
TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE as IKKE MEDVIRKER I

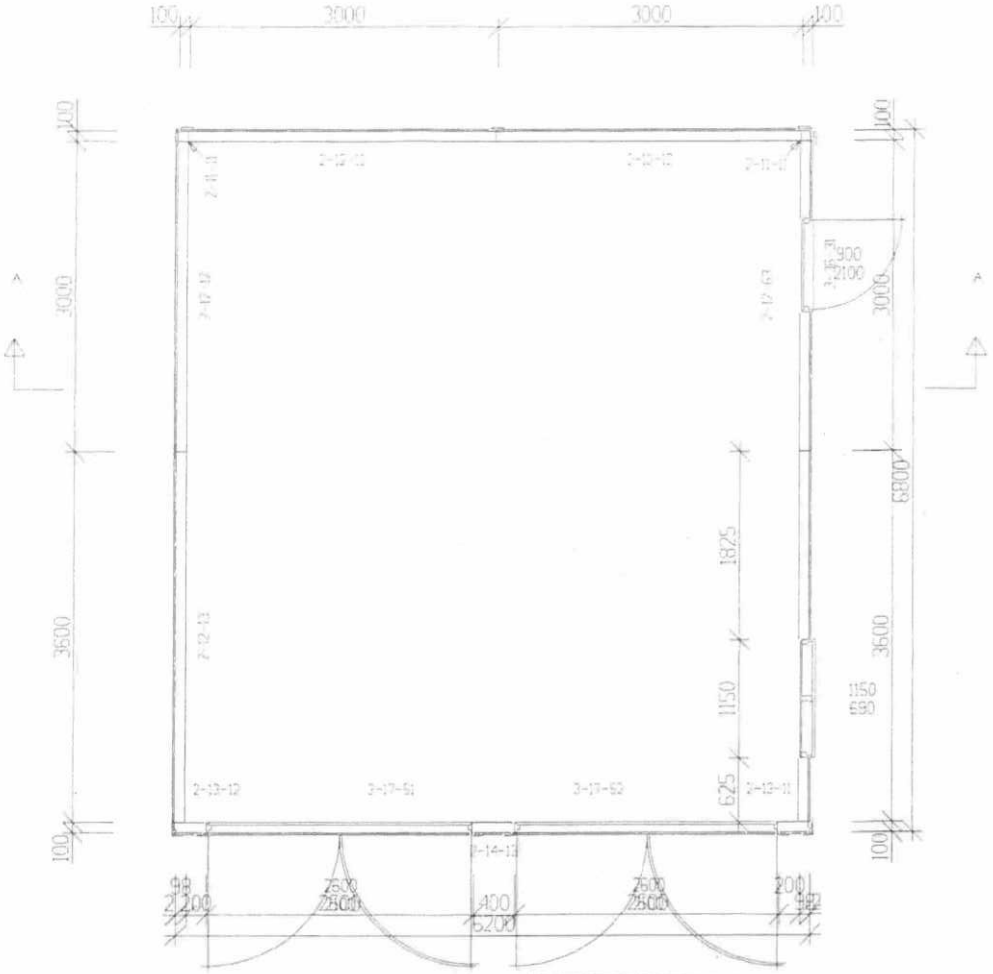
05011208089ULL569925

Tegningene er konstruert ved hjelp av tegneprogram fra:
DATA DESIGN SYSTEM

Prod.	Dato	Sign.

GRIMSTAD GARASJENE





- Grunnmurshøyden må være 25 cm over ferdig gulv.
- Bredden på muren i forkant må være 10 cm
- Toppen av ringmuren må være i vater

Plan Grunnmur

Plan Elementer

Godkjent av bygningssjefen i Ullensaker
12/4-02

B	Haneband 1890 mm	KAB jok	18.07.02
A	Lengde 6,8 m	jok	10.06.02

BTA	BRA	G.nr.	B.nr.

UGLAND INDUSTRIER
Tlf.: (+47) 37 25 75 00
Fax: (+47) 37 25 75 01
Kunde Nr.: 432354

Det Norske Sertifisering AS
NS-EN ISO 9001
SERTIFISERT BEDRIFT

UGLAND KONSTRUKSJON AS er tilsluttet TAKSTOLKONTROLLEN for framstilling av takstoler og andre trekonstruksjoner med spikerplater

Terje Leren

Grunnmur Hovedplan

TYPE J–5, STANDARD LIGGENDE, 620 x 680 cm – 38°

TEGNET AV:	SKALA:	DATO:
JOK	1:50	21.05.02

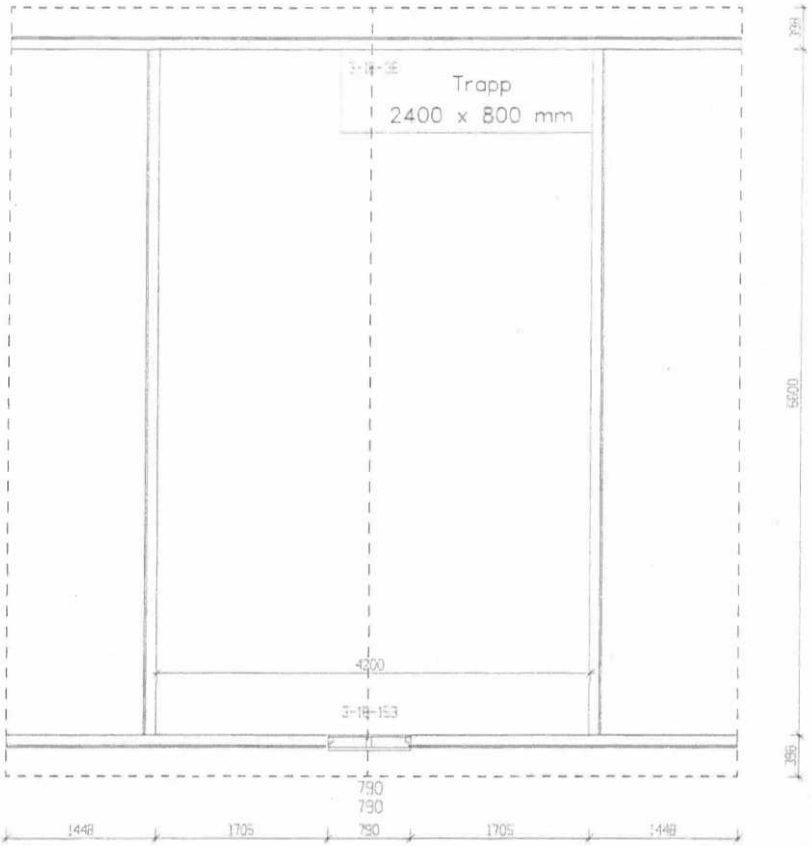
TEGNINGS NR.: 23541 503

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

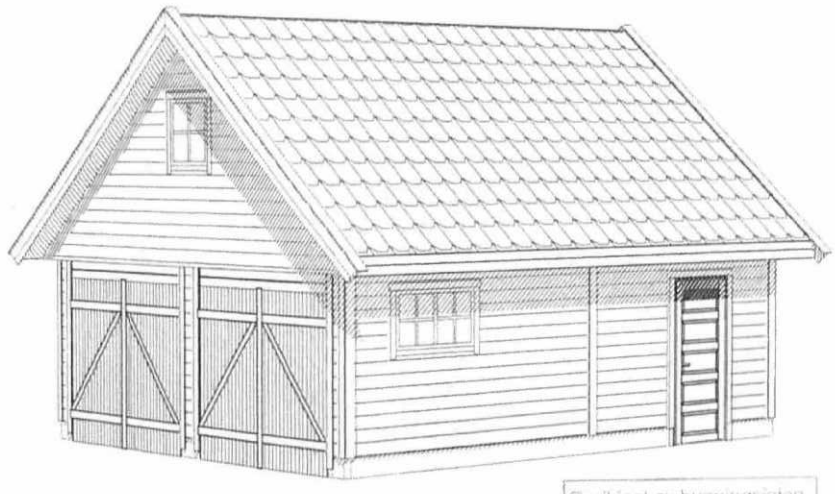
Tegningene er konstruert ved hjelp av tegneprogram fra:
DATA DESIGN SYSTEM

Prod.	Dato	Sign.

GRIMSTAD GARASJENE



Plan Loftsrom



Perspektiv

Godkjent av bygningsrådet i Ullensaker
Dato 12/4.02
Sign. FHB

B	Haneband 1890 mm	jok	18.07.02
A	Lengde 6,8 m	jok	10.06.02

BYA	BRA	G.v.	B.v.

UGLAND INDUSTRIER
Tlf.: +47 37 25 75 00
Fax: +47 37 25 75 01
Kunde Nr.: 432354

Det Norske Veritas Sertifiseringsselskap AS
NS-EN ISO 9001
SERTIFISERT BEDRIFT

UGLAND DATASYSTEMER AS er tilsluttet TAKSTEGNINGSBYRÅET for fremstilling av takstoler og andre trekonstruksjoner med spikerplater

Terje Leren

Loftromsplan

TYPE J–5, STANDARD LIGGENDE, 620 x 680 cm – 38°

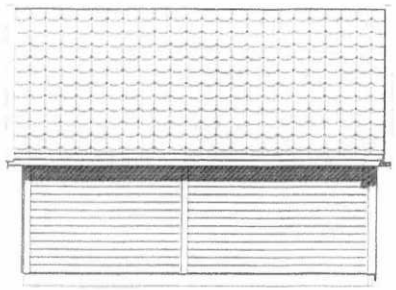
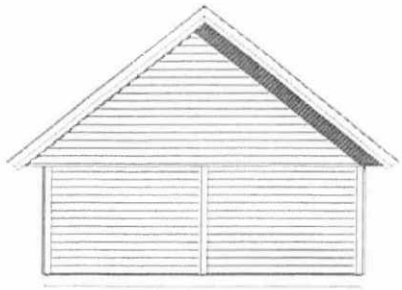
TEGNET AV:	SKALA:	DATO:
jok	1:50	21.05.02

TEGNINGS NR.: 23541 502

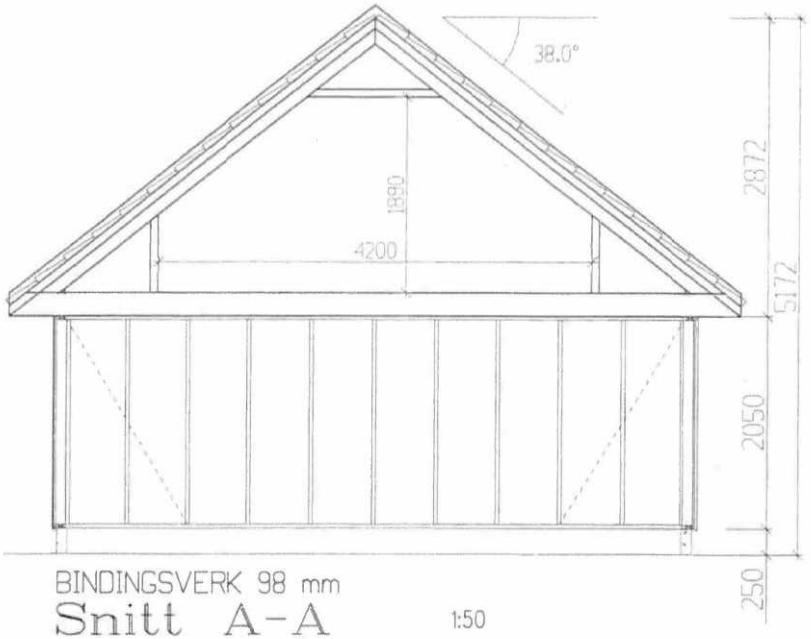
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

Tegningene er konstruert ved hjelp av tegneprogram fra:
DATA DESIGN SYSTEM

GRIMSTAD GARASJENE

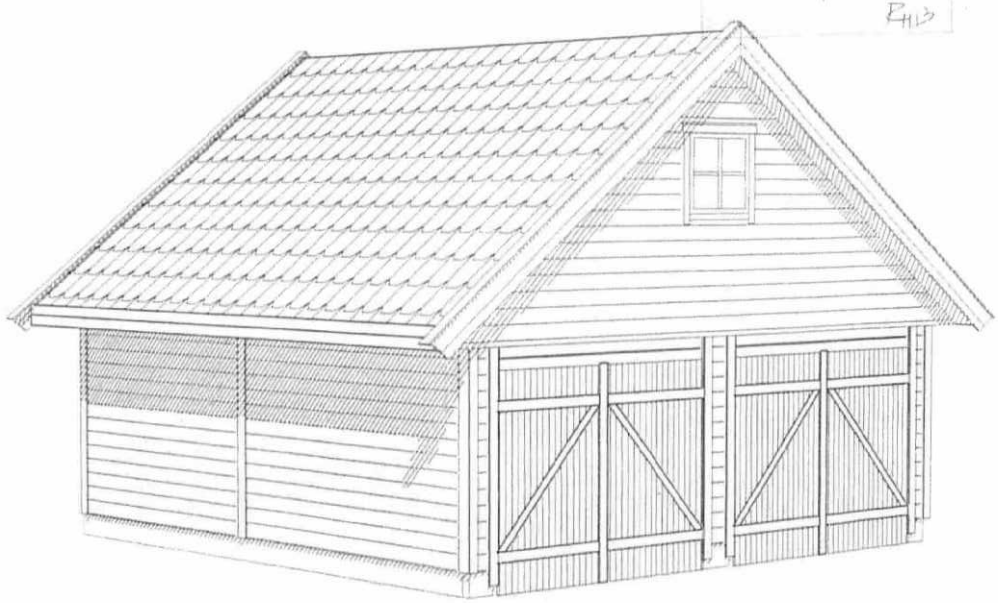





Fasade Plan



BINDINGSVERK 98 mm

Snitt A-A 1:50



Perspektiv

B	Haneband 1890 mm	jok	18.07.02
A	Lengde 6,8 m	jok	10.06.02

Terje Leren

TEGNET AV:	SKALA:	DATO:
JOK	1:100	21.05.02

Fasader Snitt Persp

TYPE J-5, STANDARD LIGGENDE, 620 x 680 cm – 38°

TEGNINGS NR.: 23541 504

UGLAND INDUSTRIER
Tlf. (+47) 37 25 75 00
Fax. (+47) 37 25 75 01

Kunde Nr.: 432354

BYA	BRA	Gav.	Bav.

Det Norske Veritas AS
NS-EN ISO 9001
SERTIFISERT BEDRIFT

UGLAND INDUSTRIER AS er tilsluttet TAKSTOLKONTROLLEN for framstilling av takstoler og andre trekonstruksjoner med spikerplater

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

STATENS VEGVESEN

TINGLYST
04 DES. 1996
EIDSVOLL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 10002

Vann- og kloakkledninger o.l.
samt renner av alle slag ved riksveg
(jfr. veglovens § 32 og § 57)

Søknad/Erklæring

Undertegnede Annika og Tor Lund, søker herved om

tillatelse til å legge vannledning/~~kloakkledning/stikkrenne~~[1]) under/~~langs/til~~

Riks veg 174 hp 01 km 7.134 ved (min) eiendom(men)[1])

Bråtestubben 11 g.nr. 117 b.nr. 109 i Ullensaker kommune,

~~se skisse på baksiden.~~

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelse som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet innen det tidsrom vegvesenet angir og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m.v. Arbeidet må ikke settes i gang før vegoppsynsmannen og, dersom politivedtekter krever det, politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperret og varslet etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Ledningen legges i frostfri dybde, minst 1.8 m under vegbanen og føres om mulig gjennom vegen ved boring. Ledningen legges i varerør med mindre vegvesenet samtykker i noe annet. Ved gjenfylling av ledningsgrøft nyttes samme eller tilsvarende masser som i vegkroppen fra tidligere. Bærelagsmaterialene holdes adskilt fra de øvrige og må ikke forurenses. Massene legges tilbake lagvis. Hvert lag må under gjenfyllingen stampes godt, så setninger unngås. Etterfylling og planering påhviler søkeren.
   Ved mangelfull istandsetting kan vegvesenet foreta utbedring på eierens/brukerens bekostning.
3. ~~Vegvesenet utfører selv reparasjon av asfalt- og oljegrusdekke. For reparasjon av asfaltdekke betales kr. 100,00 pr. l. m, for oljegrusdekke kr. 60,00 pr. l. m, i alt kr. ____~~
   ~~til vegkontoret før tillatelse til igangsettelse av arbeidet gis. I tilfelle boring, tilbakebetales beløpet.~~
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m.v. for å få påvist mulige kabler m.v. som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
6. Vegvesenets tillatelse er gitt midlertidig. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
7. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som heftelse på eiendommen. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt.

8.[2]) Tillatelse til å koble 25 mm vannledning til hoved-
vannledning som ligger i gangvegen ved graving.

_____ den _____

_____
søkers underskrift

Undertegnede eier av ovenevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

Jessheim den 11/11-96

Annika S Lund og Tor Lund
skjøteinnehavers underskrift

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen.

Blankett nr. 66
2000. 3-90. GRYTTING AS, ORKANGER

Doknr: 10002 Tinglyst: 04.12.1996 Emb. 010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Ledningen bes inntegnet på skissen. Stedet ligger ved km.p. 7.0 + 134 m.
Mangler kilometerringen, angis avstand fra nærmeste vegkryss, bru eller annet kjent fastmerke.

Til		R.v. nr. 174.01		Til
	Nybakk ←		→ Jessheim	

Dekketype: Asfalt – oljegrus – grus
(stryk det som ikke passer).

Sendes vegsjefen i Romerike trafikkstasjon, Postboks 55, 2007 Kjeller

Tillatelse

Herr Annika og Tor Lund, Gamle Gardermov. 24, 2050 Jessheim

Etter Deres søknad av 22.10.1996 gir en herved tillatelse til å legge vannledn. 25 mm under/langs/til Riks veg 174.01

ved eiendommen Bråtestubben g.nr. 117 b.nr. 109 i Ullensaker

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. ~~Erklæringen følger vedlagt i 3 eksemplarer.~~
To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må i datert og undertegnet stand snarest sendes tilbake til ~~vegsjefen~~, som for Deres regning vil besørge erklæringen tinglyst. Tinglysingsgbyret kr. 742.- ~~samt betaling for reparasjon av vegdekke i henhold til pkt. 3, tilsammen kr.~~
må innbetales til postgironr. 0826 0551761. ~~Innbetalingskort følger vedlagt.~~

* Romerike trafikkstasjon

Vegsjefen i

Romerike trafikkstasjon den

Statens vegvesen
Romerike trafikkstasjon
Gåsevikvn. 1, 2007 KJELLER
Tlf. 63 81 78 11, Fax: 63 81 99 55

Ola E. Mustad
oppsynsmann

Sendes sorenskriveren i til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. sendes samtidig hermed over postgiro.

Vegsjefen i

den

Gjenpart for vegmester/oppsynsmann

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet settes i gang.

Annika Sylju Lund og Tor Lund
Midtskogveien 12
2060 GARDERMOEN

TINGLYST
28 OKT. 1996
EIDSVOLL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 8710

27.09.96

Ullensaker Kommune
v/Rørkontrollen
2050 JESSHEIM

TINGLYSING

Gjelder g. nr. 117 b. nr. 109 Annika Sylju Lund og Tor Lund

Det gis med dette tillatelse til å koble seg på privat avløp og vannledning, tilhørende Kjell E. Finstad g. nr. 117 b. nr. 60 og Kristin Knutsmoen g. nr. 117 b. nr. 73.

G. nr. 117 b. nr. 109 skal i fremtiden være med å dele kostnader ved evt. vedlikehold eller utbedringer på felles rørsystem.

Annika Sylju Lund

Annika Sylju Lund

Tor Lund

Tor Lund

Kristin Knutsmoen

Kristin Knutsmoen

Kjell E. Finstad

Kjell Finstad

Doknr: 8710 Tinglyst: 28.10.1996 Emb. 010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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:
Bråtestubben 11, 2052 Jessheim
Gnr. 117, Bnr. 109, Ullensaker kommune.

Oppdragsnummer:
121251023

Meglerforetak: PrivatMegleren Brustad & Partnere

Saksbehandler: Lotte Parmegiani Årseth

Telefon / Mobil: 63 97 61 00 / 476 58 878

E-post: lotte.aarseth@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.
