# Tilstandsrapport

Enebolig
Tangenveien 47, 1914 YTRE ENEBAKK
ENEBAKK kommune
gnr. 91, bnr. 124

**Sum areal alle bygg: BRA: 90 m² BRA-i: 40 m²**




**Befaringsdato:** 27.07.2026 **Rapportdato:** 06.08.2026 **Oppdragsnr.:** 20862-2202 **Eiendomsverdi ref nr:** QT4385

**Autorisert foretak:** Enebakk og Viken Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tommy Væring **Vår ref:** Tommy Væring



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

# Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

ENEBAKK OG VIKEN TAKST AS

**Rapportansvarlig**

Tommy Væring
Uavhengig Takstingeniør
tommy@taksthuset-follo.no
930 98 004

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE**

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Enebakk og Viken Takst AS
Brønnåsen 4
1914 YTRE ENEBAKK

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har 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

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ble opprinnelig oppført som fritidsbolig i 1947 og tilbygd i 1972. Det er opplyst at eiendommen senere er omregulert til boligformål. Boligen har strøm, offentlig avløp og vannforsyning fra Enebakk og Kirkebygda Vannverk. På eiendommen står en frittliggende garasje på ca. 45 kvm, en bod på ca. 5 kvm og et eldre uthus med utedo på ca. 10 kvm, vurdert å være i svært dårlig/ikke brukbar stand.

Adresse: Tangenveien 47
Postnummerområde: 1914 YTRE ENEBAKK

Grunnkrets: Vik
Kirkesogn: Ytre Enebakk
Valgkrets: Ytre Enebakk
Skolekrets: Enebakk

Bygningen er i hovedsak oppført i kjente og tradisjonelle konstruksjoner, i samsvar med byggeskikk og tekniske løsninger som var vanlig på oppføringstidspunktet. Det presiseres at gjeldende krav til isolasjon, lufttetthet og øvrige tekniske forhold er vesentlig strengere enn de krav som gjaldt ved oppføring.

Boligen er modernisert. Gitt bygningens alder og konstruksjonsmessige utførelse må det imidlertid påregnes behov for ytterligere oppgraderinger, oppussing og løpende vedlikehold, herunder tiltak som kan følge av normal elde og slitasje.

Oppbygning av yttervegger, herunder type, utførelse og mengde isolasjon, er ikke kjent og kan ikke fastslås med sikkerhet uten destruktive undersøkelser, som ikke er foretatt. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner og tilgjengelig dokumentasjon, jf. NS 3600.

Takstmann har ikke utført statiske beregninger av konstruksjonen, og det er ikke foretatt kontroll av skjulte eller utilgjengelige konstruksjonsdeler. Forhold som ikke er synlige eller tilgjengelige kan derfor ikke utelukkes.

Tilstandsvurderingen er beskrevet i kontrollpunktene.
Det oppfordres at interessenter bruker tid og setter seg inn i rapporten for å få størst mulig innsikt i boligens tilstand. De ulike bygningsdeler er systematisk undersøkt, og det henvises til detaljert beskrivelse av de ulike bygningsdeler i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at et rom eller en bygningsdel kan fungere godt selv om den får TG 2.

Garasje og utvendig bod er ikke gjennomgått eller beskrevet på tilstand. Kun enkelt visuelt gjennomgått. Kan dog være gjort enkelte bemerkninger på disse bak i rapporten.

**Enebolig - Byggeår: 1947**

UTVENDIG Gå til side

Eiendommen er registrert som enebolig og er oppført i én etasje med krypkjeller. Bygningen er fundamentert på ringmur av naturstein og betong. Etasjeskillet består av trebjelkelag med stubbloft. Ytterveggene er utført i bindingsverk/reisverk med isolasjonsstandard fra byggeperioden og har malt/beiset trekledning. Saltaket har trekonstruksjon og tekking av takpapp, med takrenner og nedløp av behandlet stål/aluminium. Malte trevinduer med 2- lags isolerglass fra 2000 og 2021.

Det er platting/rampe på ca. 3,2 kvm ved inngangspartiet. Støpt dekke med trapp på hagesiden.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige gulv på oppholds-og soverom bestående hovedsakelig av følgende:
Gulv: flis, laminat

Innvendige vegger og innvendige tak på oppholds-og soverom bestående hovedsakelig av følgende:
Vegger: Malt panel, MDF plater
Innvendig tak: Malt panel, MDF panel

Etasjeskiller av trebjelkelag med stubbloft.

Bygningen har mursteinspipe. Frittstående vedovn i stue.
Innvendig er det fabrikkmalte dører.

VÅTROM Gå til side

Badet er oppgradert i regi av tidligere eier i ca. 2022 (Årstallet er omtrentlig og ikke dokumentert eller på annen måte verifisert)

Badet har flislagt gulv. Fliser på vegger og malt panel på innvendig tak. Rommet har baderomsinnredning med heldekkende servant og underskap med dører, frittstående toalett og dusjkabinett

KJØKKEN Gå til side

Innredningen har lyse profilerte fronter. Laminerte benkeplater med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål, ett-greps vannkran.
Integrerte hvitevarer: nei, avsatt plass for komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap
Komfyrvakt: nei
Automatisk vannstopperfunksjon: nei

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rør i rør system (vannrør i plast med utvendig "sikkerhetsrør") enkelte partier med kobberrør. Samlestokk under oppvaskkum i kjøkkenbenk
Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør.

Naturlig ventilasjon med ventiler i vegger, spalteventiler i vinduer og vinduer som kan åpnes.

Boligen blir oppvarmet av elektriske varmekabler i entré, stråleovn på badet, varmepumpe og vedovn i stue.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i stue.

Eier er forpliktet i henhold til forskrifter at røykvarslere og brannslukningsutstyr skal være installert når boligen omsettes.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Enebakk og Viken Takst AS
Brønnåsen 4
1914 YTRE ENEBAKK

# Beskrivelse av eiendommen

Det er byggegrunn hovedsakelig av fjell.

Det er ringmur naturstein/betong, og det er søylefundamenter oppunder bjelkelag.
Det er krypkjeller under boligen med adkomst fra utvendig dør i grunnmur.

## Arealer

Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

## Lovlighet

Gå til side

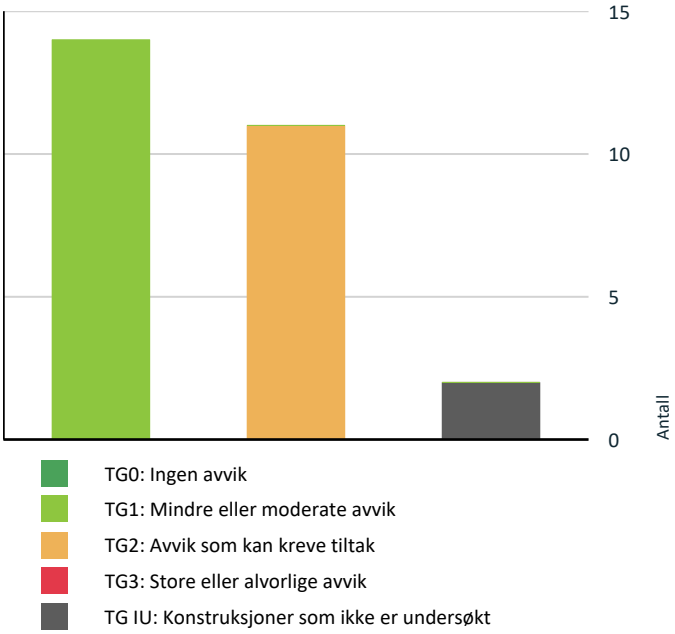
**Enebolig**

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Enebakk og Viken Takst AS
Brønnåsen 4
1914 YTRE ENEBAKK

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instrukser og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjoner. Arealene er målt med lasermåler, fuktsøking er utført med fuktindikator av typen Protimeter MMS3., samt vurdering av sansbare inntrykk. Tilstandsgrad 2 kan benyttes på konstruksjoner, bygningsdeler og innredninger der det ikke er synlige vesentlige skader eller svekkelse, men hvor marginal forventet rest-levetid gjenstår.

Takstmann har ikke bedømt utvendig terrengforhold eller vært på yttertaket. Tilleggsbygninger på eiendommen er kun enkel visuelt befart.

## Oppsummering av avvik

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

**Enebolig**

### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering** Gå til side

**Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

**Utvendig > Taktekking** Gå til side

**Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak** Gå til side

**Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** Gå til side

**Innvendig > Overflater - gulv** Gå til side

**Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner** Gå til side

**Innvendig > Krypkjeller** Gå til side

**Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side

**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side

**Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side

**Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side

**Våtrom > 1. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.

Sotluke er malt igjen

Boligen mangler røykvarsler og brannslukkerutstyr

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**
1947

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra Eiendomsverdi.no

**Anvendelse**
Tatt i bruk. (boligen er ikke bebodd på befaringsdagen)

**Standard**
Boligen har gjennomgående normal standard, vurdert ut fra alder, byggeskikk og konstruksjonstype. Det er utført enkelte oppgraderinger over tid. På grunn av boligens alder må det påregnes løpende vedlikehold samt utskifting og oppgradering av enkelte bygningsdeler.

**Tilbygg / modernisering**

| | | |
|---|---|---|
| 2013 | Modernisering | - Ny hovedytterdør |
| 2015 | Modernisering | - Oppgradert el-anlegget (kilde: egenerklæringsskjema fra tidligere eier) |
| 2016 | Modernisering | - Ny terrassedør |
| 2022 | Modernisering | Bad og innvendige overflater antas å være oppgradert omkring 2022. Årstallet er omtrentlig og ikke dokumentert eller på annen måte verifisert. Opplysningen innebærer derfor ingen bekreftelse på arbeidenes omfang, utførelse eller kvalitet. |
| 2023 | Modernisering | - Ny utvendig kledning med isolasjon på 3 vegger |

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**
Utvendig tak er tekket med takpapp

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

**Vurdering av avvik:**
• Taktekkingen på taket er fornyet, men det er ikke fremkommet noen opplysninger om hvilket år taktekkingen er fra. TG 2 er satt utifra noe usikkerhet rundt dette.

• Fluenetting over terrassedør har hull/åpninger flere steder

**Konsekvens/tiltak**
• Manglende dokumentasjon/informasjon medfører usikkerhet knyttet til undertaket og taktekkets faktiske alder, gjenværende levetid og vedlikeholdstilstand. På bakgrunn av denne usikkerheten er TG 2 satt, selv om det ved befaring ikke nødvendigvis er observert konkrete skader eller funksjonssvikt. Avviket innebærer en økt risiko for skjulte eller fremtidige skader, og kjøper må påregne behov for nærmere undersøkelser, samt mulig tidligere vedlikehold eller utskifting enn hva som ellers kunne forventes dersom alder og historikk var kjent.

• Skade i flueduk kan gi økt risiko for inntrengning av insekter og, ved tilstrekkelig åpning, også fugl/gnagere. Dette kan medføre tilsmussing og skader. Reirmateriale kan redusere ventilasjon og holde på fukt, og dermed over tid øke risikoen for fuktrelaterte skader i konstruksjonen.


Fluenetting over terrassedør har hull/åpninger flere steder

### TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

**Beskrivelse**
Beslag, takrenner og nedløp i behandlet stål/aluminium.

Til info: Funksjonalitet på beslag, takrenner og nedløp er ikke utført. Kun visuelt befart uten at det var regn ved befaringsdagen. Takrenner bør renses minst en gang per år.

**Vurdering av avvik:**
• Det er registrert avflassing av overflater på beslag/takrenner.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er kun registrert kosmetiske avvik. Det vurderes derfor at det ikke foreligger behov for strakstiltak. Eventuelle utbedringer kan gjennomføres etter behov og ønske, og har utelukkende estetisk betydning.


Det er registrert avflassing av overflater på beslag/takrenner.

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

# Tilstandsrapport

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

**Beskrivelse**

Treverk-konstruksjon i saltak utførelse.

Til info: tilstand er satt utifra generell tilstand og eventuelt synlige skader da takstmann ikke har tilgang til noe kaldtloft for inspeksjon.

## TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**

Bygningen er oppført i bindingsverk over grunnmur. Ifølge tidligere eiers egenerklæringsskjema er utvendig kledning og isolasjon på samtlige yttervegger skiftet i nyere tid.

Fasade/kledning: stående malt trekledning.
Sist malt/beiset: ukjent

Til info: Det bemerkes at takstmann kun har besiktet fasader fra bakkeplan.

**Vurdering av avvik:**

• Utvendig kledning er kappet/avsluttet for nærme terreng. Dette kan føre til at det blir kapillært oppsug av vann og som deretter får treverket til å råtne over tid.

**Konsekvens/tiltak**

• Terrenget bør senkes lokalt, eller kledningen tilpasses slik at det etableres tilstrekkelig avstand mellom treverk og terreng. Dagens utførelse medfører økt risiko for fuktopptak, redusert levetid og utvikling av råteskader i kledning og bakenforliggende konstruksjoner.

## TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

**Beskrivelse**

Malte trevinduer med 2- lags isolerglass fra 2000 og 2021.

(Undertegnede har ikke klart og stadfeste produksjonsår på samtlige av vinduene)

Merk at enkelte vinduer kan ha noe vedlikeholdsbehov. Det anbefales å male vinduer og skifte tetningslister ved behov. Tetningslister må ikke overmales. Vinduer som går tregt justeres. Hengsler og bevegelige deler smøres 1-2 ganger i året



Merk at enkelte vinduer kan ha noe vedlikeholdsbehov

## TG 1 Ytterdører

**Beskrivelse**

Hovedytterdør i tre m/glass
Alder: 2013

Terrassedør i PVC m/glass, adkomst fra stue.
Alder: 2016

## TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

**Beskrivelse**

Det er platting/rampe på ca. 3,2 kvm ved inngangspartiet. Støpt dekke med trapp på hagesiden.

# INNVENDIG

## TG 2 Overflater - gulv

**Beskrivelse**

Innvendige gulv på oppholds-og soverom bestående hovedsakelig av følgende:

Gulv: flis, laminat

**Vurdering av avvik:**

• Det er registrert bom (hulrom) under gulvflis i entré, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag.

**Konsekvens/tiltak**

• Berørte fliser bør holdes under observasjon og utbedres ved behov. Mangelfull vedheft kan over tid medføre løse fliser, sprekkdannelser og redusert bestandighet.

## TG 1 Overflater - vegger og himlinger

**Beskrivelse**

Innvendige vegger og innvendige tak på oppholds-og soverom bestående hovedsakelig av følgende:

Vegger: Malt panel, MDF plater
Innvendig tak: Malt panel, MDF panel

Til info: Ved kjøp av brukt bolig må det påregnes at det kan være behov for overflatebehandling i hele eller deler av boligen avhengig av tidligere bruk, slitasje og alder.

## TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

**Beskrivelse**

# Tilstandsrapport

Etasjeskiller av trebjelkelag med stubbloft.

Største målte avvik er 27 mm i/på stue.

Til info: Etasjeskiller blir målt gjennom hele rom med krysslaser og tommestokk. Det presiseres at målingene er gjennomført etter beste evne, men at møblering og annet inventar i rommet har medført begrenset tilgjengelighet enkelte steder. Det tas derfor forbehold om at mindre avvik kan forekomme utenfor tilgjengelige målepunkter. Enkelte skjevheter i konstruksjonene må påregnes og ses på som normalt da dette er et eldre bygg.

**Vurdering av avvik:**
• Det ble registrert lokale skjevheter/plan- og helningsavvik på enkelte gulvflater i boligen som ses i sammenheng med bygningens alder.

**Konsekvens/tiltak**
• Det anses normalt ikke nødvendig med umiddelbare tiltak, da avvikene vurderes i sammenheng med bygningens alder. Ved eventuell rehabilitering eller legging av nytt gulv må det påregnes lokal oppretting og avretting. Skjevhetene kan påvirke møblering og overflatevalg.

## ⚠ Radon

**Beskrivelse**
Dokumentasjon av utført radonmåling foreligger ikke, og bygget er antatt ikke utført med radonsperre. Dette var ikke vanlig da bygningen ble oppført. (påbud med radonsperre i boliger etter 2011)

Til info: Det er ikke et krav om å gjennomføre radonmålinger men hvis du leier ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

**Konsekvens/tiltak**
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

## ⚠ Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

**Beskrivelse**
Bygningen har mursteinspipe. Frittstående vedovn i stue.

Til info: På generelt grunnlag bør det utføres tilsyn av eldre mursteinspipe av feier/brannvesen.

**Vurdering av avvik:**
• Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.

Sotluke er malt igjen

**Konsekvens/tiltak**
• Det anbefales å tilrettelegge for inspeksjon av pipevanger, eventuelt ved nærmere undersøkelser utført av kvalifisert fagperson (feier/pipeinspektør), for å avklare tilstand og behov for tiltak.

Sotluken må frigjøres og gjøres tilgjengelig for inspeksjon, feiing og rengjøring.

## TG 2 Krypkjeller

**Beskrivelse**
Det er krypkjeller under boligen med adkomst fra utvendig dør i grunnmur.

Til info: Krypkjeller anses som en risiko-konstruksjon og må jevnlig inspiseres/holdes med oppsyn. Merk at takstmann ikke har kommet ordentlig til for inspeksjon av alle områder og vil med det opplyse at det BØR gjennomføres ytterligere undersøkelser av interessenter, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

**Vurdering av avvik:**
• Tilstandsgrad 2 (TG 2) er satt med bakgrunn i at dette vurderes som en risikokonstruksjon. Grunnmuren rundt krypkjelleren er formstøpt, noe som medfører en forventet risiko for fuktgjennomtrengning i deler av konstruksjonen over tid.

Det er observert mindre råteskade i en bjelke.

**Konsekvens/tiltak**
• Den mindre råteskaden i bjelken fremsto som tørr på befaringsdagen. Det anbefales jevnlig kontroll av bjelken for å avdekke eventuell videre skadeutvikling. Krypkjelleren bør også inspiseres regelmessig, da konstruksjonen generelt vurderes som fuktutsatt.



Tilstandsgrad 2 (TG 2) er satt med bakgrunn i at dette vurderes som en risikokonstruksjon. Grunnmuren rundt krypkjelleren er formstøpt, noe som medfører en forventet risiko for fuktgjennomtrengning i deler av konstruksjonen over tid. Det er observert mindre råteskade i en bjelke.

## TG 1 Innvendige dører

**Beskrivelse**
Innvendig er det fabrikkmalte dører.

Til info: Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom. Enkelte merker/hakk må forventes på brukte dører.

## VÅTROM

# Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater, vegger og himling

**Beskrivelse**

Flis på vegg og malt panel på innvendig tak

1. ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater gulv

**Beskrivelse**

Badet har flislagt gulv. Nøyaktig fallmåling fra slukrist til topp membran ved dørterskel har ikke vært mulig å gjennomføre, da dusjkabinett er plassert over sluket og begrenser tilkomsten. Fallforholdene er derfor vurdert ved bruk av krysslaser og tommestokk med utgangspunkt i tilgjengelige målepunkter langs kabinettets ytterkant. De utførte målingene indikerer et fall som fremstår noe svakt sett opp mot gjeldende anbefalinger og krav. På denne bakgrunn er forholdet vurdert til tilstandsgrad TG 2.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

**Konsekvens/tiltak**

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

1. ETASJE > BAD

## TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

**Beskrivelse**

Våtrommet har stålsluk og det er ukjent tettesjikt/membran.

**Vurdering av avvik:**

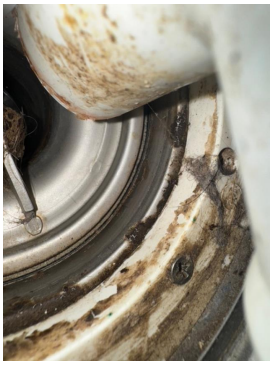
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring, og er av den grunn ufullstendig undersøkt.

• Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av det vanntette sjiktet. Membranens type, alder, utstrekning og tilstand har ikke vært mulig å verifisere ved visuell befaring. Det er ikke foretatt inngrep i konstruksjonen, og eventuell membran samt utførelsen av denne er derfor ukjent.

**Konsekvens/tiltak**

• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages. Sluket bør holdes under oppsyn og rengjøres med jevne mellomrom.



Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring, og er av den grunn ufullstendig undersøkt.

1. ETASJE > BAD

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

Badet er oppgradert i regi av tidligere eier i ca. 2022 (Årstallet er omtrentlig og ikke dokumentert eller på annen måte verifisert)

Badet har flislagt gulv. Fliser på vegger og malt panel på innvendig tak. Rommet har baderomsinnredning med heldekkende servant og underskap med dører, frittstående toalett og dusjkabinett

1. ETASJE > BAD

## TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Våtrommet har naturlig ventilasjon

1. ETASJE > BAD

## TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Hulltaking fra tilstøtende rom er ikke utført.

Takstmannen har benyttet egnet skanningsutstyr for å undersøke veggen og har konkludert med at hulltaking vurderes som risikofylt, da det foreligger fare for å skade skjulte vann- eller elektriske installasjoner i konstruksjonen.

Fuktmålinger er utført med protimeter på tilgjengelige overflater. Målingene har ikke påvist forhøyede fuktverdier eller andre avvik fra normale forhold. Det presiseres imidlertid at slike målinger kun gir en indikasjon på fuktforholdene i overflaten, og at de ikke kan anses som en garanti for konstruksjonens tilstand eller for eventuelle skjulte fuktproblemer i våtrommet.

# KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

## TG 1 Overflater og innredning

**Beskrivelse**

# Tilstandsrapport

Innredningen har lyse profilerte fronter. Laminerte benkeplater med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål, ett-greps vannkran.
Integrerte hvitevarer: nei, avsatt plass for komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap
Komfyrvakt: nei
Automatisk vannstopperfunksjon: nei

Til info: Det anbefales komfyrvakt og system for automatisk avstengning av vann ved eventuell lekkasje for alle kjøkken.

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Avtrekk

**Beskrivelse**

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

**Vurdering av avvik:**

• Ventilator virker ikke på befaringsdagen

**Konsekvens/tiltak**

• Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å avklare ventilatorens tekniske tilstand. Service og/eller utskifting av ventilatormotoren bør påregnes.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Innvendige vannledninger

**Beskrivelse**

Rør i rør system (vannrør i plast med utvendig "sikkerhetsrør") enkelte partier med kobberrør. Samlestokk under oppvaskkum i kjøkkenbenk

Til info: Undertegnede har kun vurdert røranlegget med visuell undersøkelse (ikke funksjonstesting). Full tilstandsvurdering krever spesielt utstyr og kompetanse.

**Vurdering av avvik:**

• Samlestokk til vannrør er ikke plassert i vannskap som sikrer drenering ved evt. en lekkasje.

**Konsekvens/tiltak**

• Samlestokken bør etableres i et egnet fordelerskap med vanntett bunn og kontrollert drenering til rom med sluk. Dagens løsning kan medføre at en eventuell lekkasje ikke oppdages tidlig og føre til fukt- og vannskader.



Samlestokk til vannrør er ikke plassert i vannskap som sikrer drenering ved evt. en lekkasje.

### TG 1 Innvendige avløpsrør

**Beskrivelse**

Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør.

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Naturlig ventilasjon med ventiler i vegger, spalteventiler i vinduer og vinduer som kan åpnes.

Til info: Krav for luftbehandling har blitt strengere de etterfølgende år, og dagens krav er ikke tatt i betraktning. Merk at det stilles strengere krav til luftutskiftning og varmegjenvinning for nye boliger i dag.

### TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

**Beskrivelse**

Boligen blir oppvarmet av elektriske varmekabler i entré, stråleovn på badet, varmepumpe og vedovn i stue.

### Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

**Beskrivelse**

# Tilstandsrapport

Sikringsskap med automatsikringer plassert i stue.

Til info: Takstmannens fagkompetanse dekker ikke elektro, Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert, og det er kun synlige feil og skader som blir kommentert og vurdert. For ytterligere undersøkelser av anlegget kan el-takstmann rekvireres.

### Branntekniske forhold

**Beskrivelse**

Eier er forpliktet i henhold til forskrifter at røykvarslere og brannslukningsutstyr skal være installert når boligen omsettes.

**Vurdering av avvik:**

• Boligen mangler røykvarsler og brannslukkerutstyr

**Konsekvens/tiltak**

• Det anbefales å installere godkjente røykvarslere eller brannalarmanlegg i henhold til gjeldende krav, for å sikre tidlig varsling og økt sikkerhet.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

**Beskrivelse**

Det er byggegrunn hovedsakelig av fjell.

Til info: Ikke vurdert på tilstandsnivå, da det ikke er mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser uten vesentlige inngrep.

### TG 2 Fuktsikring og drenering

**Beskrivelse**

Det foreligger ingen dokumentasjon på utvendig fuktsikring eller drenering. Boligen er oppført i 1947 på fjell og har krypkjeller med ringmur av naturstein/betong. Det ble ikke registrert synlige forhold ved befaringen som tilsier funksjonssvikt i dreneringen. På denne bakgrunn er det ikke registrert eget avvik under fuktsikring og drenering. Skjulte forhold og dreneringens faktiske utførelse eller funksjon kan imidlertid ikke verifiseres ved visuell kontroll.

Til info: For denne typen konstruksjon, særlig der bygningen er fundamentert direkte mot fjell og har krypkjeller, må det påregnes at dreneringsløsningen enten er mangelfull eller ikke tilfredsstiller dagens krav. Dette medfører en iboende risiko for fuktbelastning i krypkjeller og tilstøtende konstruksjoner.

**Vurdering av avvik:**

• Boliger med krypkjeller skal ha etablert drenering rundt bygningen for å avlede overvann og/eller grunnvann fra fundament/krypkjellerområdet. Selv om konstruksjonen står på fjell (som normalt gir redusert grunnvannsinnsig mot kjellerbunn), kan fuktproblemer også skyldes inntrenging av vann langs fundamentets sider, herunder via randsoner. For denne type konstruksjon må noe fuktpåvirkning og begrenset dreneringsevne påregnes.

**Konsekvens/tiltak**

• Det er på befaringstidspunktet ikke registrert skader på konstruksjonen som indikerer akutt behov for tiltak. Det anbefales imidlertid jevnlig tilsyn og kontroll av krypkjeller med hensyn til fuktforhold og ventilasjon. Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er tilfredsstillende hellningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig grunnmur og krypkjeller, sørg også for at takvann ledes bort fra grunnmuren.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

**Beskrivelse**

Det er ringmur naturstein/betong, og det er søylefundamenter oppunder bjelkelag.

### TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

**Beskrivelse**

Det foreligger ingen dokumentasjon eller opplysninger om utvendig vann og avløpsledninger.

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

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

### Helse, miljø og sikkerhet

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.

Sotluke er malt igjen

• Boligen mangler røykvarsler og brannslukkerutstyr

**Konsekvens/tiltak**

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å tilrettelegge for inspeksjon av pipevanger, eventuelt ved nærmere undersøkelser utført av kvalifisert fagperson (feier/pipeinspektør), for å avklare tilstand og behov for tiltak.

Sotluken må frigjøres og gjøres tilgjengelig for inspeksjon, feiing og rengjøring.

# Tilstandsrapport

• Det anbefales å installere godkjente røykvarslere eller brannalarmanlegg i henhold til gjeldende krav, for å sikre tidlig varsling og økt sikkerhet.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



**Anvendelse**
Tatt i bruk

**Byggeår**
2022

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra tidligere egenerklæringsskjema

**Standard**

**Vedlikehold**
For denne typen bygninger må det generelt påregnes behov for løpende vedlikehold, samt oppgraderinger for å ivareta funksjon og teknisk standard.

**Beskrivelse**
Enkel beskrivelse av garasje.

Frittstående dobbelgarasje oppført i trekonstruksjon (bindingsverk) med et bruksareal på ca. 45 kvm. Bygningen har utvendig malt/beiset trekledning og saltak tekket med betongtakstein. Det er støpt betonggulv, og det er installert elektrisk anlegg med belysning. Garasjen er utstyrt med motorisert leddport. Bygningen er isolert. Over garasjeområdet finnes et lagringsloft med adkomst via tretrapp.

Til info: For denne typen bygninger må det generelt påregnes behov for løpende vedlikehold, samt oppgraderinger for å ivareta funksjon og teknisk standard. (det ble registrert en del avflassing av malt gulvoverflate)

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

## Bod



**Anvendelse**
Tatt i bruk

**Byggeår**

**Kommentar**
Bygningen har ukjent byggeår.

**Standard**

**Vedlikehold**
For denne typen bygninger må det generelt påregnes behov for løpende vedlikehold, samt oppgraderinger for å ivareta funksjon og teknisk standard.

**Beskrivelse**
Enkel beskrivelse av utvendig bod:

Frittstående uisolert bod på ca. 5 kvm. Yttervegger av bindingsverk/reisverk med beiset/malt trekledning. Yttertak i tre med pulttak utførelse tekket med takpapp. Bygget har IKKE innlagt strøm og lys.

Til info: For denne typen bygninger må det generelt påregnes behov for løpende vedlikehold, samt oppgraderinger for å ivareta funksjon og teknisk standard.

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

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

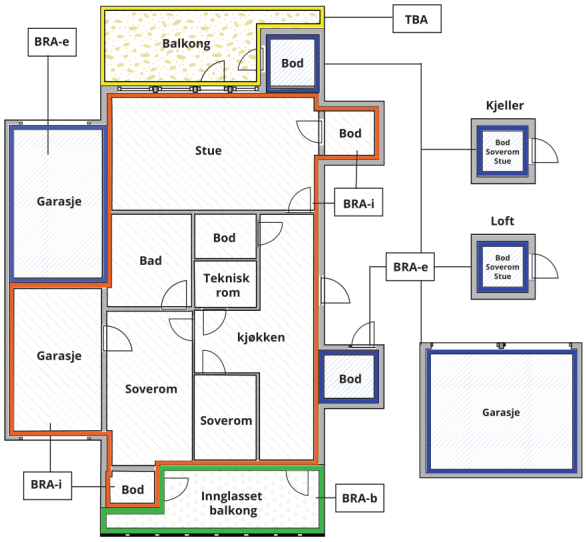
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.







Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

| | |
|---|---|
| Internt bruksareal **(BRA-i)** | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Eksternt bruksareal **(BRA-e)** | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| Innglasset balkong mv **(BRA-b)** | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal **(TBA)** | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |
| Gulvareal **(GUA)** | Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Enebolig

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 1. Etasje | 40 | | | 40 | 9 |
| Krypkjeller | | | | | |
| **SUM** | **40** | | | | **9** |
| **SUM BRA** | **40** | | | | |

### Romfordeling

| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** |
|---|---|---|---|
| 1. Etasje | Entré, kjøkken, stue, bad, soverom | | |
| Krypkjeller | | Kryperom | |

**Kommentar**

Arealer er oppmålt med laser av typen Bosch GLM 50-22 og er ca. angitt. (avrundet til nærmeste hele tall)

Takhøyde blir ikke kontrollert, med mindre det er usikkert om den er lavere enn 190 cm.

Arealene er beregnet og rom er
definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

**Nyere håndverkstjenester**

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

*Kommentar:* Påkostninger knyttet til boligen som er utført av håndverkstjenester og/eller egeninnsats er angitt under punktet tilbygg/modernisering i rapporten. Innhentede opplysninger om omfang og årstall anses som mottatt fra oppdragsgiver/tilgjengelig dokumentasjon. (Opplysninger om påkostninger og årstall blir ikke etterprøvd av takstmann. Flere årstall kan være hentet fra tidligere takstrapporter eller prospekt. Det tas derfor forbehold om at opplysningene kan avvike fra faktiske forhold.

## Garasje

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 1. Etasje | | 45 | | 45 | |
| **SUM** | | **45** | | | |
| **SUM BRA** | **45** | | | | |

### Romfordeling

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

**Kommentar**

BRA er oppmålt med Bosch GLM 50-22 og er ca angitt.

## Bod

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 1. Etasje | | 5 | | 5 | |
| **SUM** | | **5** | | | |
| **SUM BRA** | **5** | | | | |

### Romfordeling

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

**Kommentar**

BRA er oppmålt med Bosch GLM 50-22 og er ca angitt.

NB! Bod-arealet er ikke målt i forbindelse med takseringen, da takstmann ikke hadde tilgang til innvendig bod. Arealet er derfor beregnet og angitt skjønnsmessig/omtrentlig. Det oppfordres til at interessenter foretar egen oppmåling av bod.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| **Dato** | **Til stede** | **Rolle** |
|---|---|---|
| 27.7.2026 | Tommy Væring | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| **Kommune** | **gnr.** | **bnr.** | **fnr.** | **snr.** | **Areal** | **Kilde** | **Eieforhold** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3220 ENEBAKK | 91 | 124 | | 0 | 1611.2 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

**Adresse**

Tangenveien 47

**Hjemmelshaver**

Haukeland Kerstin Dahlbo

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert bolig og hytteområde i Ytre Enebakk. Her bor du i et trivelig område, nært skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Det er kort kjøretur til lekeplass, fotballbane, lysløype, idrettshall og en svært populær 18-hulls golfbane. Badeplass ved Vågvann og vannskisenter ligger også i nærheten.
Dagligvarehandelen kan gjøres hos Rema 1000 og Kiwi. Ønsker du andre servicetilbud har Våglia butikksenter 14 forretninger under samme tak. For de som ønsker et større utvalg av butikker så er det under 20 minutter med bil til Ski sentrum hvor man finner et mangfold av butikker og restauranter samt Ski Storsenter med 145 butikker under samme tak.

Området byr på offentlig kommunikasjon via buss.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg eller gate. Jmf kommunekart.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning fra Kirkebygden og Ytre Enebakk Vannverk via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen. (Ikke gjennomgått av takstmann. Henviser til salgsprospekt for info vedr. reguleringsplan/kommuneplan for område/eiendommen)

### Om tomten

Eiet tomt på ca. 1 611 kvm. hovedsakelig bestående av fjell, trær og naturlig vegetasjon. På tomten står et eldre uthus i dårlig forfatning, bod og dobbelgarasje. Adkomst mellom garasje/oppstillingsplass og boligen skjer via sti.

### Tinglyste/andre forhold

Tinglyste forhold er ikke blitt gjennomgått ved utarbeidelsen av denne rapporten.

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen.
Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon.

### Parkering

Parkering i dobbelgarasje. Videre er det parkeringsplass på egen tomt.

### Ferdigattest

Det er utstedt ferdigattest den 14.08.2024 for omgjøring. (Takstmann kan ikke se at det foreligger ferdigattest for hoveddel)
At slike tillatelser/attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/ godkjent.

### Egenerklæring

Egenerklæringsskjema er gjennomlest av takstmann. Skjemaet skal ligge som et vedlegg til salgsprospektet. Anbefaler potensiell kjøper å lese igjennom denne nøye.

## Forsikring

| Selskap | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
|---|---|---|---|---|

### Kommentar

Forsikringspolise er ikke fremlagt eller gjennomgått av takstmann.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | | Rekvirent/eier har fremlagt egenerklæringsskjema. | Gjennomgått | | Nei |
| Eiendomsverdi.no | | Offentlig data hentet fra nett. | Gjennomgått | | Nei |
| Eier | | | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Prospekt | | Tidligere prospekt er lest. | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 06.08.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

**Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang**

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

**Grunnlag og formål**

**Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).** Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

**Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå**

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

**Undersøkelsesnivå og befaring**

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

**Tilleggsundersøkelser**

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

**Areal**

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

# Tangenveien 47

Nabolaget Råken/Tangen - vurdert av 29 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| Råken<br>Linje 350, 550 | 9 min<br>0.8 km |
| Tomter stasjon<br>Linje R22 | 15 min<br>12.8 km |
| Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer | 31 min<br>27.8 km |
| Oslo Gardermoen | 57 min |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Ytre Enebakk skole (1-7 kl.)<br>440 elever, 20 klasser | 8 min<br>4.5 km |
| Mjær ungdomsskole (8-10 kl.)<br>216 elever, 12 klasser | 8 min<br>4.6 km |
| Drømtorp videregående skole<br>440 elever, 36 klasser | 14 min<br>13.3 km |
| Ski videregående skole<br>640 elever, 25 klasser | 15 min<br>13.6 km |

«Rolig område med marka i nærheten. Fint med dyr og hyggelige naboer :D»

Sitat fra en lokalkjent

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

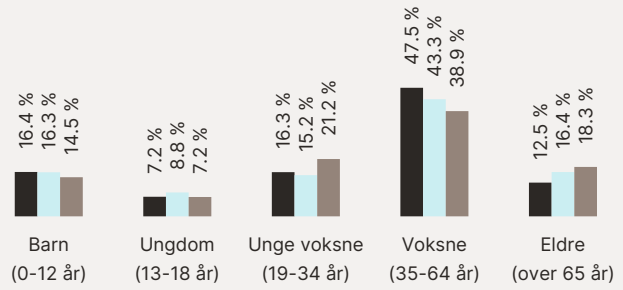
## Naboskapet

Godt vennskap 73/100

## Kvalitet på skolene

Bra 72/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Råken/Tangen | 1 246 | 519 |
| Ytre Enebakk | 4 765 | 1 944 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Nylende barnehage (0-5 år)<br>74 barn | 22 min<br>1.9 km |
| Ytre Enebakk barnehage (1-5 år)<br>67 barn | 7 min<br>3.5 km |
| Mari naturbarnehage (1-6 år)<br>18 barn | 8 min<br>4.6 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Rema 1000 Enebakk | 6 min |
| Kiwi Ytre Enebakk<br>PostNord | 8 min<br>4.5 km |

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

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

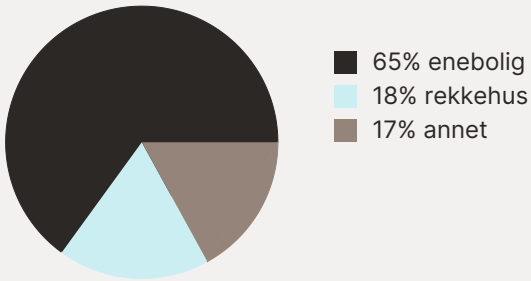
### Støynivået
Lite støynivå 92/100

### Trafikk
Lite trafikk 92/100

## Sport

| | |
|---|---|
| Ytre Enebakk skole<br>Aktivitetshall, ballspill | 8 min<br>4.4 km |
| Mjærhallen<br>Aktivitetshall | 8 min<br>4.6 km |
| Ytre Enebakk Treningssenter | 7 min |
| Family Sports Club Ski | 17 min |

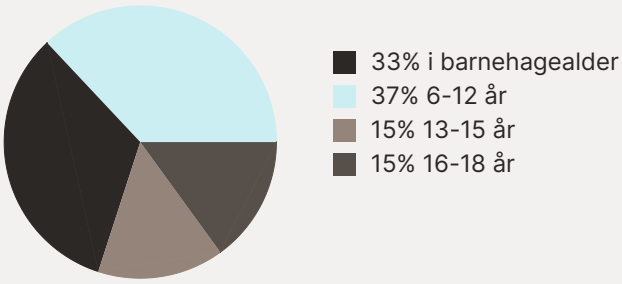
## Boligmasse



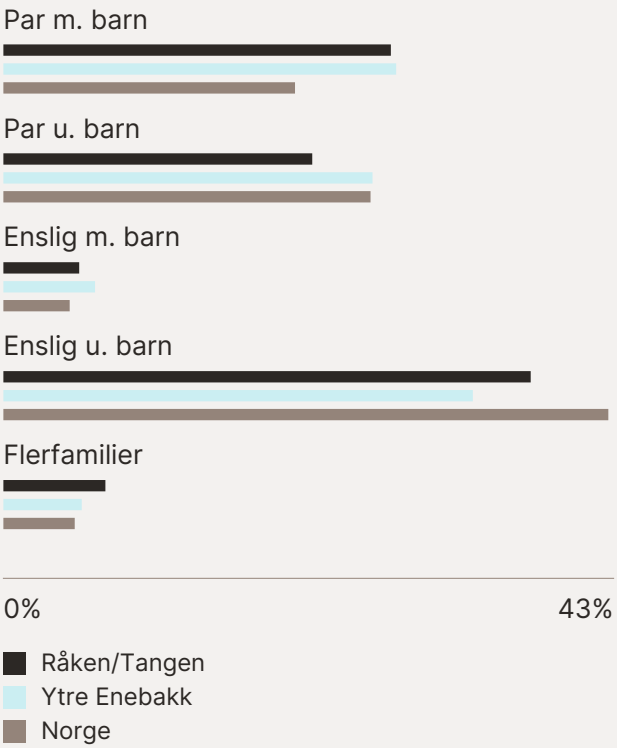

## Varer/Tjenester

| | |
|---|---|
| Vågsenteret | 7 min |
| Vitusapotek Enebakk | 7 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)




## Familiesammensetning

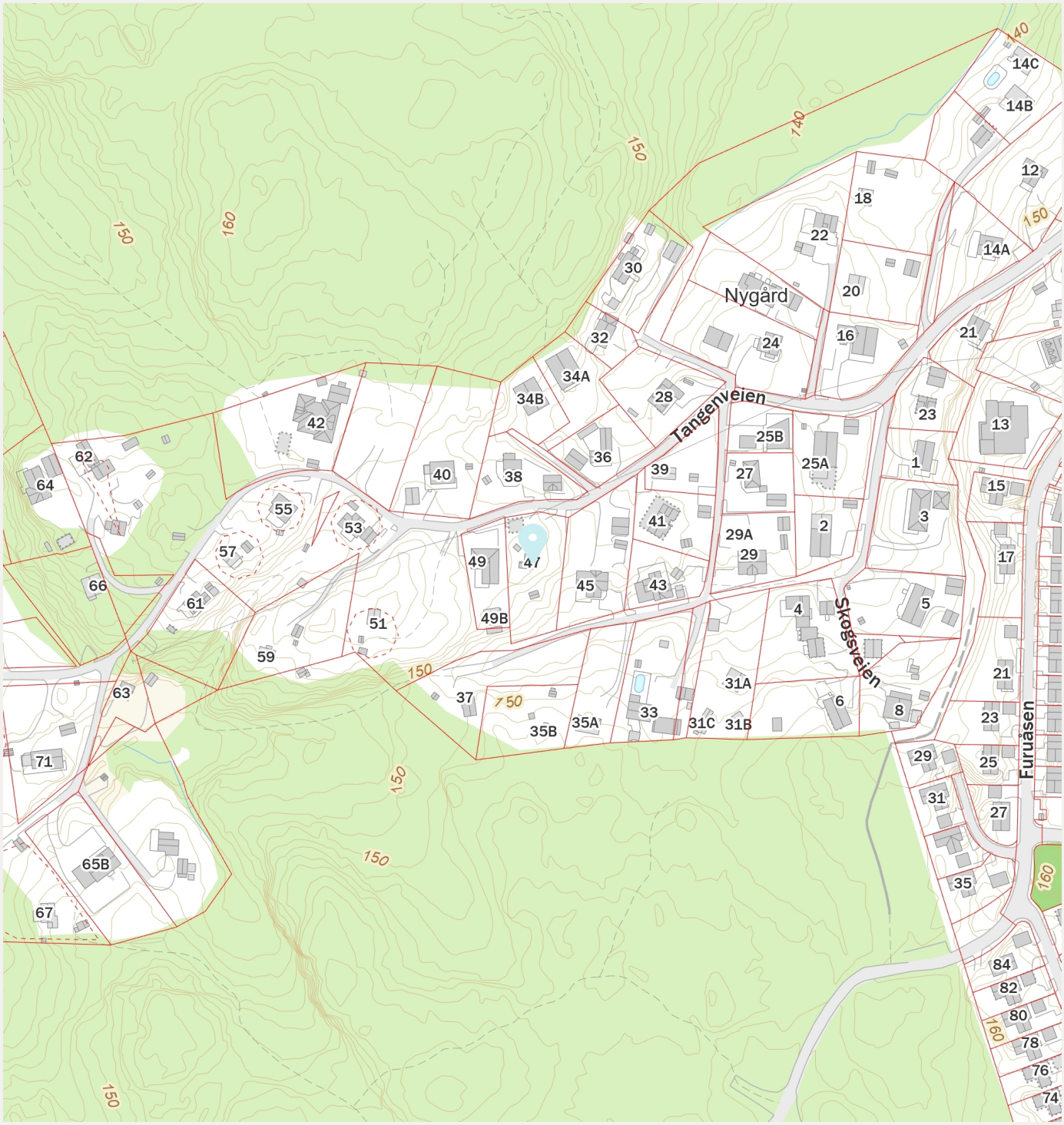



## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 32% | 33% |
| Ikke gift | 54% | 54% |
| Separert | 11% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 4% |

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






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

# Egenerklæring

**Tangenveien 47, 1914 YTRE ENEBAKK**

**03 Aug 2026**

## Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|---|---|---|
| Tangenveien 47 | Tangenveien 47 | |

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

**Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?**

☐ Ja ☒ Nei

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

☒ Ja ☐ Nei

**Når kjøpte du boligen?**

April 2026

**Har du selv bodd i boligen?**

☐ Ja ☒ Nei

## Informasjon om selger

**Selger**

Borthen, Tom Willy

## Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

**1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**2** **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

**3** **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**4** **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

**5** **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

**6** **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

**8** **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

**9** **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**10** **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

**11** **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Spesifiser hvilken type**

Kirkebygden og Ytre Enebakk Vannverk

**12** **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**13** **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

**14** **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**15** **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**16** **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

**17** **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**18** **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

**19** **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**20** **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

**21** **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**22** **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

**23** **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**24** **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

**25** **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

**27** **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**28** **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**29** **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

**30** **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

**31** **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**32** **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

**Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.**

# Egenerklæringsskjema

| Name | Date |
| --- | --- |
| **Tom Willy Borthen** | **2026-08-03** |

Identification

Tom Willy Borthen

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

# Egenerklæring

**Tangenveien 47, 1914 YTRE ENEBAKK**

**10 May 2026**

## Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|---|---|---|
| Tangenveien 47 | Tangenveien 47 | |

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

**Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?**

☐ Ja ☒ Nei

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

☐ Ja ☒ Nei

**Når kjøpte du boligen?**

2016

**Har du selv bodd i boligen?**

☐ Ja ☒ Nei

## Informasjon om selger

**Selger**

Haukeland, Kerstin Dahlbo

## Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

**1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**2** **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

**3** **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget**

Sett kondens fra taket, kun tidvis. Har ikke sett ny kondens etter utbedring av isolasjon og vegger.

**4** **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2023

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Arbeid ble utført av eier og hans svigersønn som er forskalingssnekker. Utvendig panel på 3 vegger ble byttet, samt ny isolasjon. Samtidig ble ett vindu byttet ut med en verandadør. Nytt stuevindu.

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2026

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet utvendig panel og ny isolasjon på den siste av 4 vegger, samt ny panel på 1 langvegg inne. Ny innedør. Nytt gulv.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Magway ren og bygg as.

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

## Kjeller

**5** **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

**6** **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

**7** **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**8** **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

**9** **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**10** **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2015

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Komplett e anlegg inkl sikringsskap.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Strømsborg

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

## Rør

**11** **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**12** **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**13** **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

**14** **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**15** **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**16** **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

**17** **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**18** **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

**19** **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hva slags skadedyr og hva var omfanget?**

Mus i krypkjelleren på høsten. Klatret opp inni soveromsvegg. Hjelper med musefeller.

**20** **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

**21** **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**22** **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

**23** **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**24** **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

**25** **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

**27** **Er det utført radonmåling?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?**

2024
Måleverdier 40-50 bq

**28** **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**29** **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

**30** **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

**31** **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**32** **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skriv opplysningene her:**

Ny garasje oppført 2022. Igland garasje.

## Boligselgerforsikring

**Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.**

# Egenerklæringsskjema

| Name | Date |
| --- | --- |
| **Kerstin Dahlbo Haukeland** | **2026-05-10** |

Identification

Kerstin Dahlbo Haukeland

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

---

Signed by:

| | | |
|---|---|---|
| Kerstin Dahlbo Haukeland | 10/05-2026 22:13:32 | BankID OIDC High |

Kartverket

## Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|---|---|---|
| 00311580 | 31.07.2026 | 193260086 |

**Ident**
2024/1287915/200

**Har du mottatt feil dokument?**
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

**Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?**
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

**Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?**
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på


**E-post**
post@kartverket.no

**Telefon**
32 11 80 00

**Besøksadresse**
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

**Postadresse**
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

# ERKLÆRING OM BYGGING NÆRMERE NABOGRENSE ENN 4 METER

**Samtykke fra nabo (eier/fester) til oppføring av byggverk nærmere nabogrense enn 4 meter fra felles tomtegrense, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.**

Undertegnede: Harald Olav Andersen

som er eier/fester av gnr: 91 bnr: 15 fnr: _____

adresse: Brønnåsen 11 1914 Ytre Enebakk

samtykker til at min nabo: Kerstin Dahlbo Haukeland

som er eier/fester av gnr: 91 bnr: 124

kan plassere (angi type byggverk) Garasje

nærmere min/vår felles nabogrense enn 4 meter.

Doknr: 1287915 Tinglyst: 05.04.2024
STATENS KARTVERK

**Samtykket begrenses til** 0,1 **meter fra felles grense.**

Dato: 1/3-2024

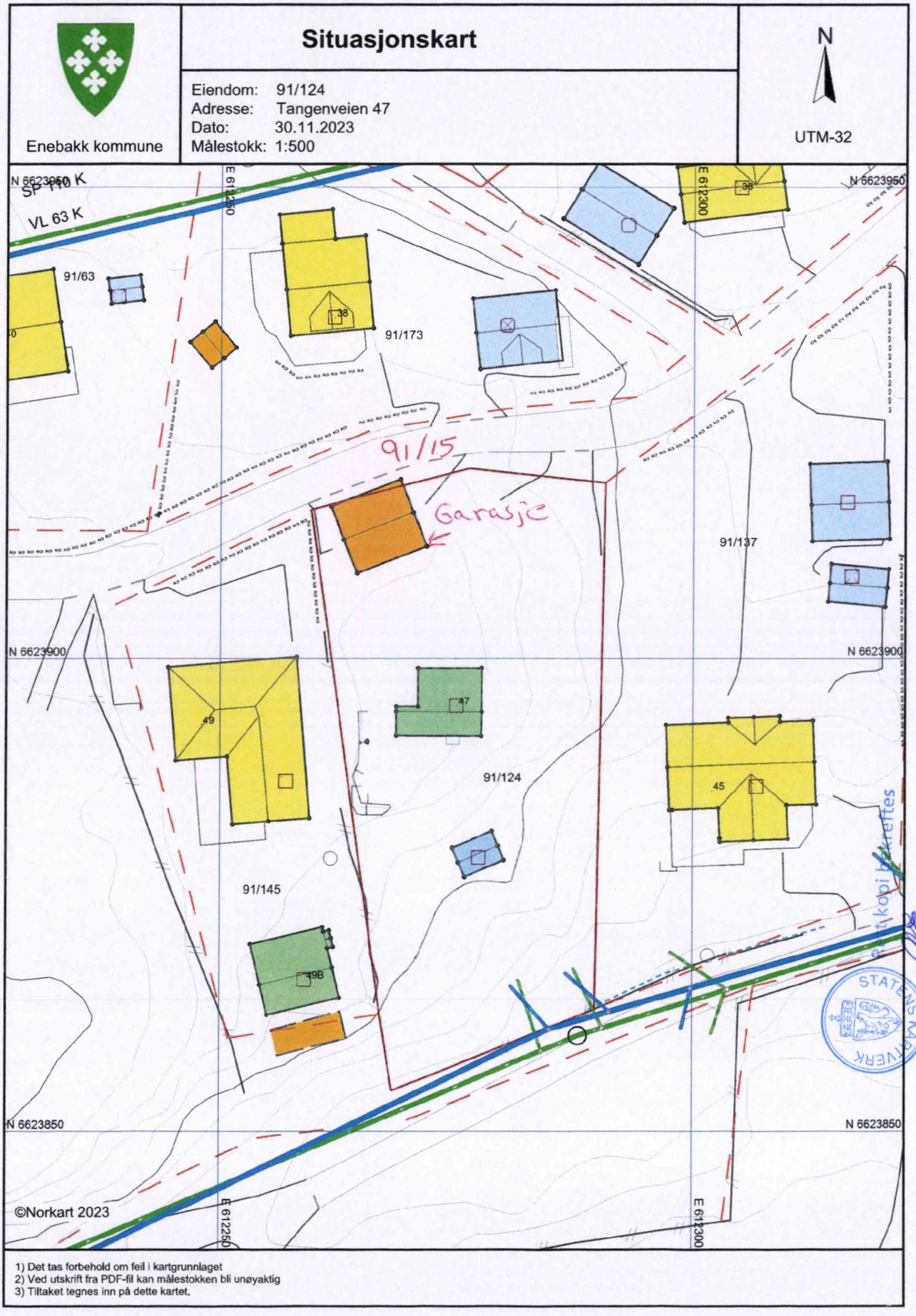
Signatur: Harald Andersen
100768 [redacted]

Signatur: _____

Avstanden måles som korteste avstand horisontalt mellom byggverkets fasadeliv og nabogrense. Dersom byggverket har utstikkende bygningsdeler økes avstanden tilsvarende det bygningsdelen stikker mer enn 1,0 m ut fra fasadelivet. Se veiledningen til byggteknisk forskrift (TEK17) § 6-3 for mer informasjon.

Det er tiltakshavers ansvar at den/de som underskriver samtykket er den/de som står som eier/fester av naboeiendom i grunnboka.

Se illustrasjon neste side.




1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
3) Tiltaket tegnes inn på dette kartet.



Gjensidige

# Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

## Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

**Pris**: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

## Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

**Pris**: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

## Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

**Pris**: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.




**Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.**

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

### Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

### Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

| | |
|---|---|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | **kr 7 150,-** |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | **kr 8 950,-** |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | **kr 13 650,-** |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | **kr 13 650,-** |

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

# 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

# Det er lurt å samle bank og forsikring på ett sted.

Snakk med oss.

Askim & Spydeberg SPAREBANK

FrendeForsikring

Askim & Spydeberg
SPAREBANK

# La oss realisere b⌂ligdrømmen din.

## Lokal rådgivning.
## Lokalt engasjement.

Be om en uforpliktende boliglånsprat, eller send inn  din boliglånssøknad enkelt på asbank.no

Askim & Spydeberg
SPAREBANK