

PROAKTIV

Bo trygt i et familietilpasset
boligområde på Bråtejordet

Lekkert og påkostet rekkehus
med 34 m² takterrasse og
garasje m/lader

HAVNEHAGEN 28



STRØMMEN

Lekker og meget påkostet
rekkehus med stor
takterasse | 3 soverom |
Garasjeplass | Barnevennlige
omgivelser

Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7089 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim@proaktiv.no
- **Heimdal**
Selbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Bresseveien 168,
7089 Trondheim
Tlf.: 73 20 20 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvensvågsgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**
Chr. Michélsengt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no
- **Haugesund**
Haratigata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 50 84 56 56
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
Lekkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no
- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no
- **Sola**
Solbarrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

- **Jaren**
Torshagen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 88 22 00
jaren@proaktiv.no

OSLO

- **Briskeby**
Levenskollsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no
- **Levenskog**
Rådhaugst. 1, 0201 Levenskog
Tlf.: 67 90 40 10
levenskog@proaktiv.no
- **Lillestrøm**
Sørsgata 58, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 80
lillestrom@proaktiv.no
- **Buskerud**
• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albous gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 67 90 40 10
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

TELEMARK

- **Skien**
Prestegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 55 53 05 50
skien@proaktiv.no

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Havnehagen 28, 1465 STRØMMEN

Gnr./Bnr.: Gnr. 78, bnr. 1681, i Lillestrøm kommune

Prisantydning: 7 600 000,-

Omkostninger: 203 250,-

Totalpris: 7 803 250,-

Kommunale avgifter: 14 844,- pr. år

Boligtype: Rekkehus

Eierform: Eierseksjon

Byggeår: 2022

Rom/soverom: 5/3

BRA: 140 m²

BRA-i: 135 m²

BRA-e: 5 m²

TBA: 48 m²

Garasje/Parkering: En garasjeplass i felles garasjeblokk følger ved salg.

Tomt: 67 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 5 532,-

Felleskostnader inkl.: Fjernvarme akonto kr 2 520,00
Felleskostnader kr 2 512,00
TV/Bredbånd kr 500,00

Energimerke: Energiklasse: Grønn B.

INNHOOLD

2	Nøkkelinformasjon	5	Leder/megler	7	Kontorets side	8	Nærområdet
46	Boligen i bilder	48	Plantegninger	52	Kjerneinformasjon	57	Vedlegg
94	Budskjema						

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

“Proaktiv gav meg en trygg og god salgsopplevelse.”

“Jeg hadde store forventninger til Proaktiv, som ble innfridd ved deres dyktige team og vår særdeles dyktige megler, Stig Valskaar.”

Bjørn-Magnar Granli

“Megler var troverdig og tilstede under hele prosessen.”

“Alltid svar på spørsmål underveis. Megler hadde kunnskap om boligområdet og ga gode råd om tidspunkt da boligen burde legges ut for salg.”

Kari Elise Vollset

“Megler fikk oss som kjøpere til også å føle oss som kunder.”

Jan Otto Søberg

“Meget fornøyd med megler og oppnådd resultat.”

Inge Skarabråten

“Profesjonell og imøtekommande personell og ledelse.”

“Dessuten har vi hele veien følt at våre interesser er ivare tatt på en meget bra måte. Under visning viste begge fra Proaktiv stor kunnskap og engasjement. Tusen takk for hyggelig samarbeid, vi er kjempefornøyd.”

Rune Pettersen

“Tusen takk til Stig!!”

“Jeg ble møtt med stor forståelse og fleksibilitet i forhold til mine spesielle behov, noe jeg satte enormt stor pris på. Tusen takk til Stig!!”

Kari Krogstad

“En megler jeg vil anbefale til alle jeg kjenner.”

“Da det ikke ble salg etter 2 visninger ble det gjort grep som funket. Etter 3. visning ble boligen solgt for 350.00 over takst. Det var i hele prosessen en meget hyggelig og avslappet tone med mye humor. En megler jeg vil anbefale til alle jeg kjenner.”

Bjørn Steinar Hopperstad

“Det finnes ingen alternativ megler. Stig og teamet er meget troverdige og best i sitt fag!”

Torill Hellen Aune

“En følelse av å bli godt ivare tatt som kjøper.”

“Veldig hyggelige og imøtekommande folk - god oppfølging på telefon og mail. Alle papirer ble nøye gjennomgått i møter og godt forklart. En følelse av å bli godt ivare tatt som kjøper.”

Stig Arnesen

“Leiligheten min ble solgt raskere enn jeg hadde forventet.”

“Proaktiv ved Stig gjennomførte hele salgsprosessen fra start til slutt på en veldig ryddig og profesjonell måte. Jeg følte meg vel ivare tatt hele veien.

Leiligheten min ble solgt raskere enn jeg hadde forventet og til en bedre pris enn jeg hadde regnet med. Kan trygt anbefale Proaktiv.”

Knut Espen Øvreberg

”

“Vi i Proaktiv selger ikke egenskaper ved boligen. Vi selger kompetansen vår. Den skaper verdier for selger og gir trygghet til kjøper.”

Megler: Stig Valskaar



Endomsmegler MNEF/
Daglig leder: Stig Valskaar

Mobil: 45 00 70 95

E-post: sv@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Lillestrøm

Aure & Valskaar AS

Org. nummer: 980132455

DITT NYE DRØMMEHJEM?

Havnehagen 28 er et strøkent rekkehus beliggende i barnevennlige omgivelser på Bråtejordet.

Boligen ble oppført så sent som i 2022 og er gjennomført med høy standard og helhetlig interiør. Dette er et flott familie hjem fordelt på tre plan med bla. 2 stuer, 3 soverom, delikat bad i tillegg til 2 toalettrom. Utendørs byr eiendommen på en solrik og skjermet terrasse med

tilgang til hage, for ikke å glemme fantastisk takterasse på hele 34m² som troner på toppen med sol og fin utsikt. Det medfølger garasjeplass m/ lader i felles oppvarmet anlegg.

Her bor du trygt og tilbaketrukket på et nyere boligfelt med mange lekekamrater i husene rundt, uten gjennomkjøringstrafikk. Området har nærhet til barnehager, skoler, turmuligheter, tog/buss og butikker - fint tilrettelagt for familielevet

Velkommen!

Stig Valskaar

Endomsmegler MNEF/Daglig leder:
Stig Valskaar

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Lillestrøm

Kundens beste er til enhver tid i fokus og vi vet at gode presentasjoner er noe som skapes gjennom kompetanse, motivasjon og gjennomtenkt strategi.

Beliggenhet
Proaktiv Eiendomsmedling
avdeling Lillestrøm er lokalisert i
Lillestrøm sentrum i
kundervennlige og moderne
lokaler i Storgata 5.

Kontoret vårt ligger i et prisbelønnet kvartal i besynnelsen av Storgata mot jernbanestasjonen. Her vil boligen din være synlig i vinduet for alle som spaserer forbi hver eneste dag.

Våre medlere har bransjeledende fagkunnskap og erfaring, kombinert med et veldig engasjement for hvert eneste oppdrag vi tar på oss. Forneide kunder har gjort oss til en av de største eiendomsmeglerfirmene på Romerike.

Å finne den rette kjøperen til din bolig er en lang prosess som består av mange trinn. Det er derfor plan og metode er så viktig. Alt vi foretar oss, fra vi først besikter bolig til kontrakt med ny eier signeres, er nøye gjennomtenkt. Slik unngår vi at tilfældighetene får spillerom. Men som i sjakk, varierer plan og trekk fra oppdrag til oppdrag, fordi ingen boliger og ingen boligkjøpere er like.

Der kommer Proaktiv-menneskenes erfaring og engasjement til sin rett

Proaktiv Lillestrøm
Storgata 5, Lillestrøm
Tlf.: + 47 63 80 59 90
E-post: lillestrom@proaktiv.no



STRØMMEN-BRÅTEJORDET

Kommune: Lillestrøm / Område: Lillestrøm

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Rekkehuset i Havnehaugen 28 har attraktiv beliggenhet på et nyere boligfelt på Bråtejordet. Et tilbaketrukket og rolig område bestående av rekkehusbebyggelse, med fine fellesområder - Godt tilpasset barnefamilier!

Fra boligen er det kort kjøreevstand eller gåavstand til alt av moderne service tilbud på Strømmen, blant annet Strømmen Storsenter med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter. Fra Strømmen er det også kort avstand til marka med løypeløyper, badevann og turstier. En fin kontrast til sentrumslivet. Gangavstand til nyere barneskole og barnehage samt lekeplasser og fridulstid. Med bil tar det kun 17 min til Oslo S og 25 min til Gardermoen. Området passer derfor ypperlig for de som er interessert i å bo med umiddelbar nærhet til det meste av fasiliteter, samtidig som man bor i rolige omgivelser med gode oppvekstvilkår for barna.



OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Bråtejordet Linje 385	7 min 🚗 0.6 km
🚗 Strømmen stasjon Linje L1	14 min 🚗 12 km
🚗 Oslo S Totalt 24 ulike linjer	23 min 🚗 19.8 km
✈ Oslo Gardermoen	29 min 🚗

DAGLIGVARE

Coop Extra Skjettentoppen	16 min 🚗
Joker Strømmen Søndagsåpent	16 min 🚗 1.4 km

VARER/TJENESTER

🏪 Skjettent Nærserver	17 min 🚗
🏪 Apotek 1 Skjettentoppen	16 min 🚗

SPORT

🏊 Skjettent skole Aktivitetshall, ballspill	9 min 🚗 0.7 km
🏊 Sørjordest ballbinge Ballspill	13 min 🚗 1 km
🏊 Fresh Fitness Strømmen	21 min 🚗
🏊 Just Padel Fjellhamar	8 min 🚗

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Bråtejordet Skole - Lillestrøm Kom...	7 min 🚗
🚗 Skjettent Skole - Lillestrøm Kommune	7 min 🚗



Service tilbud:
Strømmen har et av Norges største kjøpesenter. Et innholdsrikt og solid kjøpesenter med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter. I sentrumskjernen finner du flere dagligvareforretninger, hyggelige møteplasser, treningssentre, nisjebutikker og kulturtilbud. Den daglige handelen kan gjøres ved søndagsåpen Joker-butikk på Sagdalen, Meny, Rema 1000 eller Kiwi. Lillestrøm har koselig



Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?



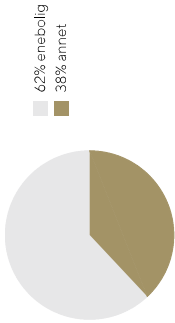
handlegate, kjøpesenter og et rikholdig kulturtilbud. Lørenskog med Metro senter og Triaden ligger en kort kjøretur unna på ca. 10 minutter. Oslo og alt hovedstaden har å by på, når du på under 20 minutter.

Skoler og barnehager:
Veget familievennlig boligområde med nærhet til skoler i alle trinn og flere barnehager, både private og kommunale. Eiendommen sokner til Skjettens skole som ligger under 5 minutters gange fra boligen, det ligger også carnehage rett ved siden av skolen. Det er kort avstand til Sagdalen skole og ungdomsskolen på Bråtejordet. Flere videregående skoler i kommunen og nærområdet som Strømmen videregående skole som ligger i gangavstand, samt Lillestrøm, Skedsmo og Rælingen.

Har du barn i barnehagealder kan disse enkelt hentes og leveres i Bråtejordet barnehage, Noas Akk barnehage eller Løvehjertet FUS barnehage. For å nevne noen.

Offentlig kommunikasjon:
Fra eiendommen er det gangavstand til togstasjon på Strømmen med gode forbindelser til blant annet Oslo og Gardermoen. Nærmeste bussholdplasser er "Rettensveien".

BOLIGMASSE



og "Niels Høeghs vei". Reiserid til Oslo S fra Lillestrøm stasjon er kun 10 min og til Gardermoen er det 25 min med lokaltog eller 14 min med flytoget. Med bilen kommer du deg inn til Oslo S på ca. 25 minutter!

Idrett og trening:
For den aktivtisltslyne er det et aktivt idrettsmiljø både på Strømmen og i nærområdet. Det er bl.a. nærhet til fotballbaner, kunstgressbane, ballbinge, lekkeplass, skøytebane, svømmehall, akebakker, hesteridning, skateramp, golfbane, tennisanlegg og flere treningssentre som Fresh Fitness, Wellness Gym og Sats. Ca 280 meter fra ytterdøren ligger Retteparken med blant annet fotballbane og lekkestativ for de minste. Det blir i 2020 etablert et utegym i Lillestrøm på over 900 kvm som er et fint tilbud for deg som vil trene utendørs og gratis.

Eiendommen har også nærhet til flotte natur- og friluftsområder i Bråteskogen med skiløyper og turstier som

SKOLER

Skjettens skole (1-7 kl)	8 min	★	0,7 km
739 elever, 43 klasser			
Gjellerås skole (1-7 kl)	19 min	★	1,6 km
478 elever, 23 klasser			
Sagdalen skole (1-7 kl)	19 min	★	1,6 km
643 elever, 32 klasser			
Bråtejordet skole (8-10 kl)	7 min	★	0,6 km
389 elever, 16 klasser			
Stav skole (8-10 kl)	14 min	★	1,2 km
423 elever, 16 klasser			
Strømmen videregående skole	17 min	★	1,5 km
515 elever, 45 klasser			
Lørenskog videregående skole	8 min	⚡	4,3 km
850 elever, 39 klasser			

BARNEHAGER

Løvehjerte Fus barnehage (1-5 år)	7 min	★	0,6 km
90 barn			
Bråtejordet barnehage (1-5 år)	8 min	★	0,7 km
129 barn			
Sagelva barnehage (1-5 år)	19 min	★	1,6 km
183 barn			



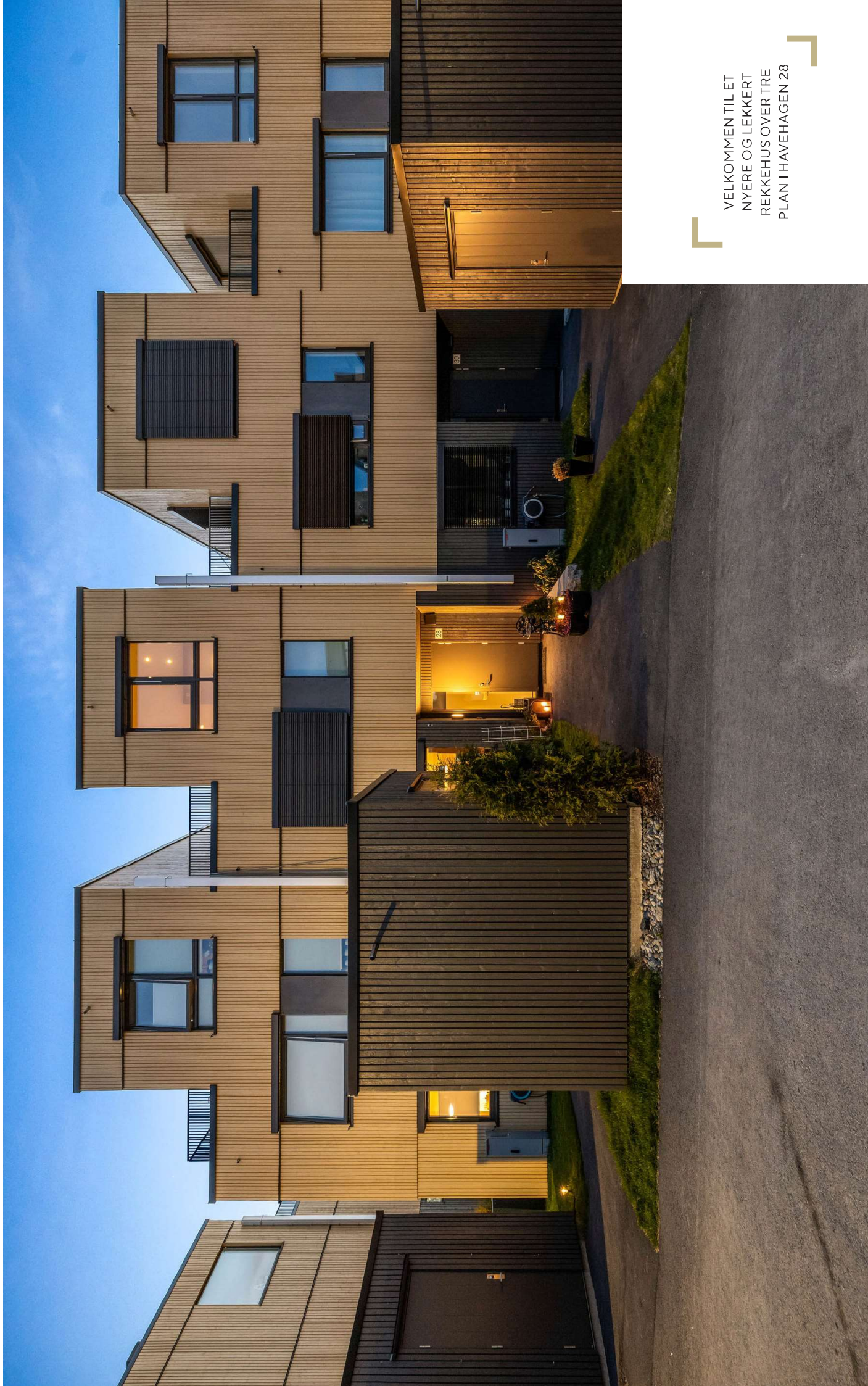
gir gode rekreasjonsmuligheter året rundt. Kort gangavstand fra Niels Høeghs vei til Retteparken med sittegrupper, lekkeplass og gressplen.

Bebyggelse

Nyere, familievennlig byggetelt, bestående av rekkehus.

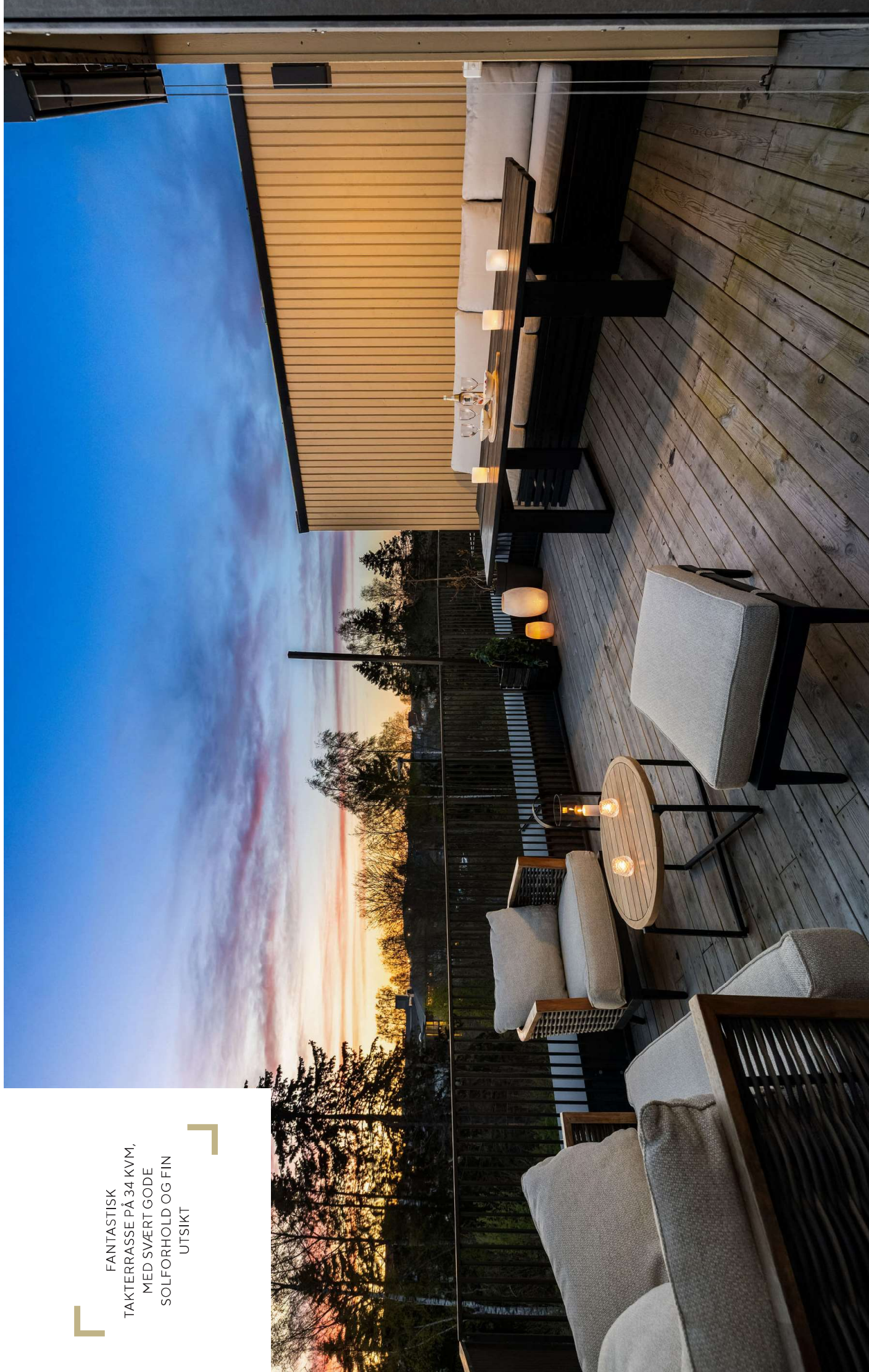
Adkomst

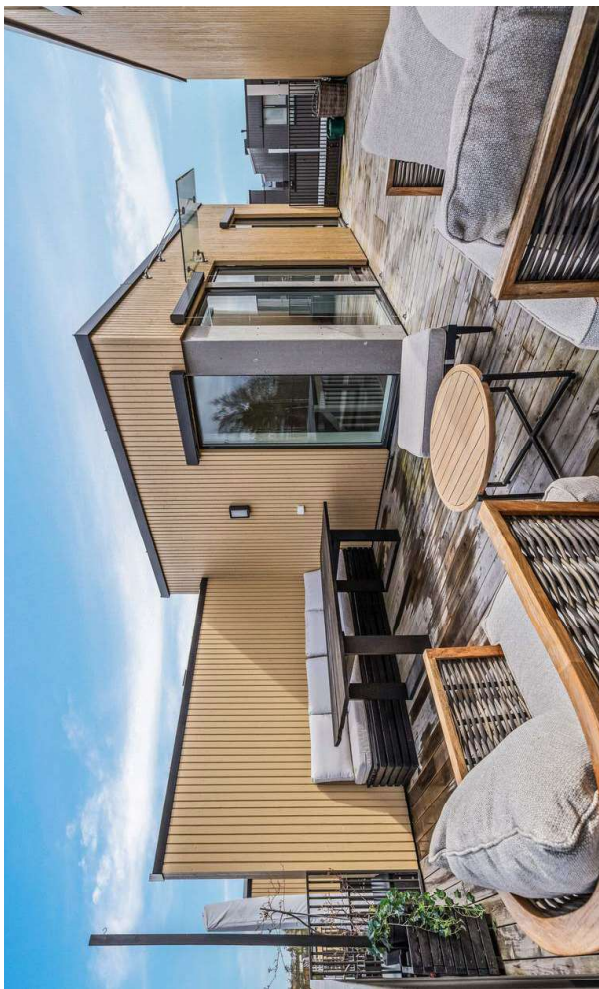
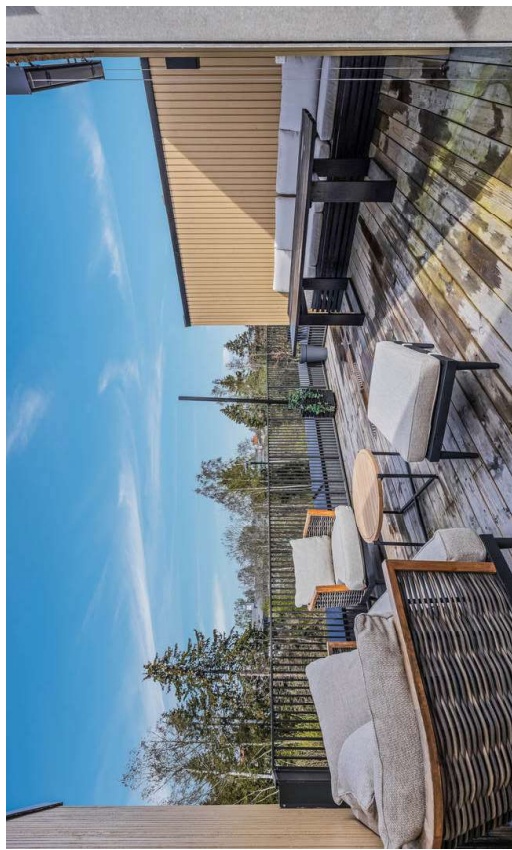
Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil også bli skiltet med visningsskiltet fra Proaktiv Eiendomsneking til annonserte visninger. Velkommen til visning!



VELKOMMENT ILET
NYERE OG LEKKERT
REKKEHUS OVER TRE
PLAN I HAVEHAGEN 28

FANTASTISK
TAKTERRASSE PÅ 34 KVM,
MED SVÆRT GODE
SOLFORHOLD OG FIN
UTSIKT

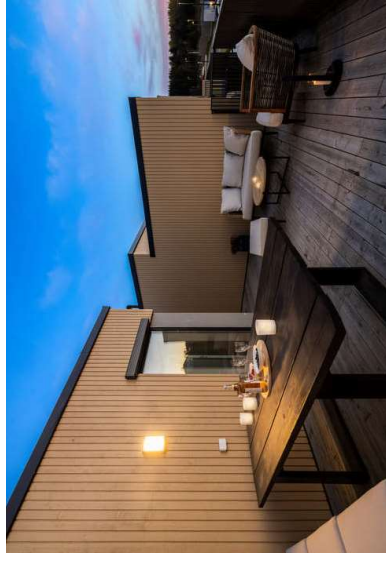
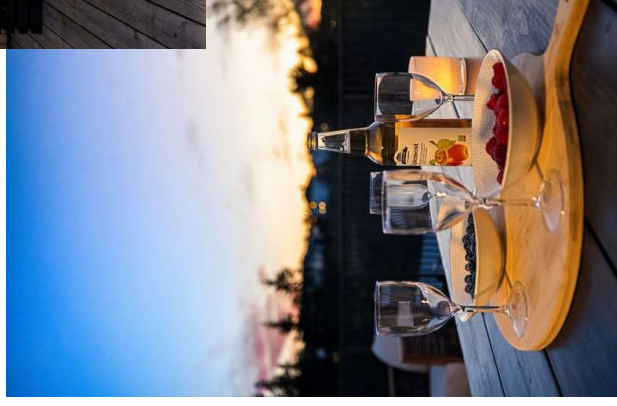
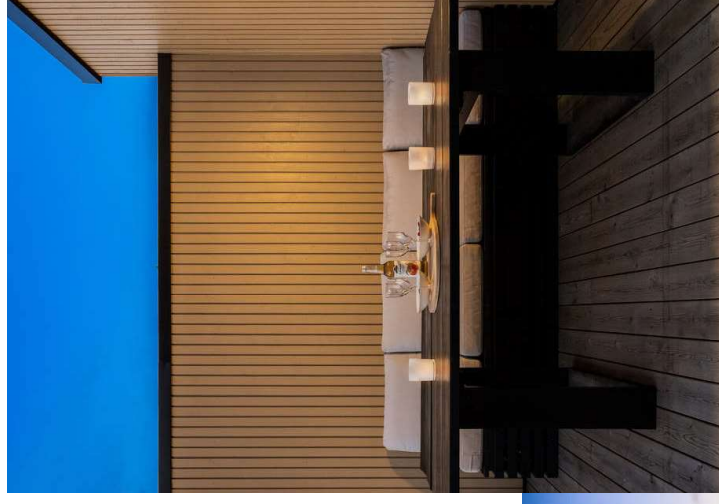






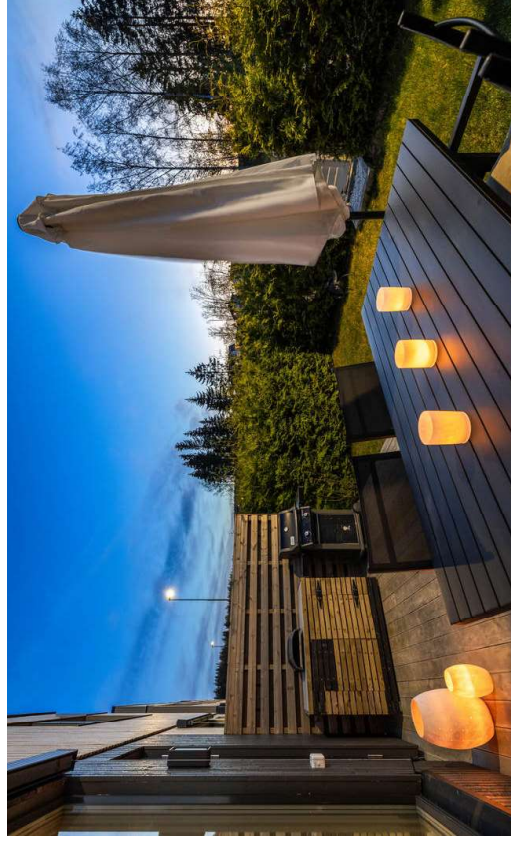
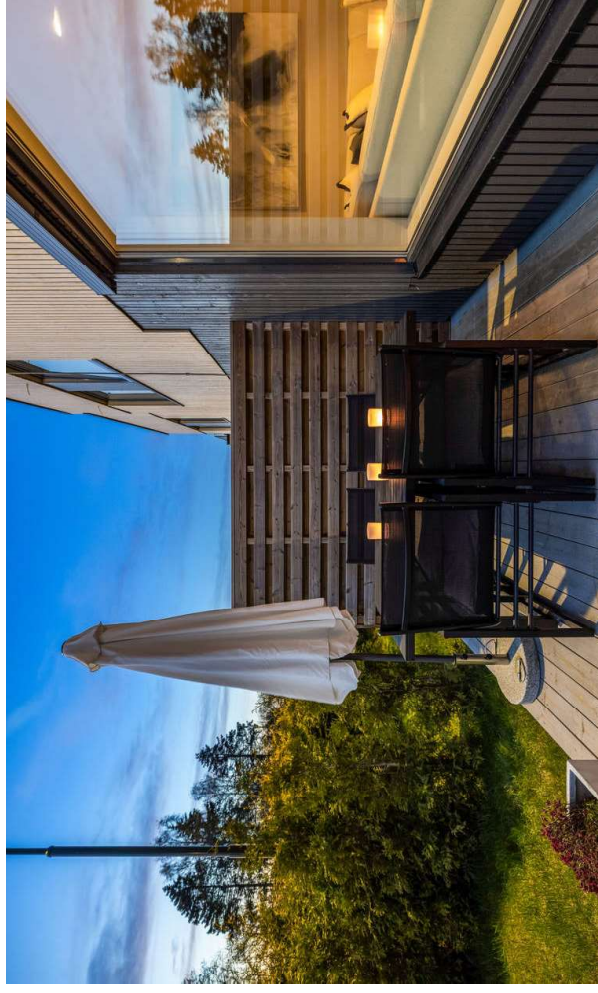
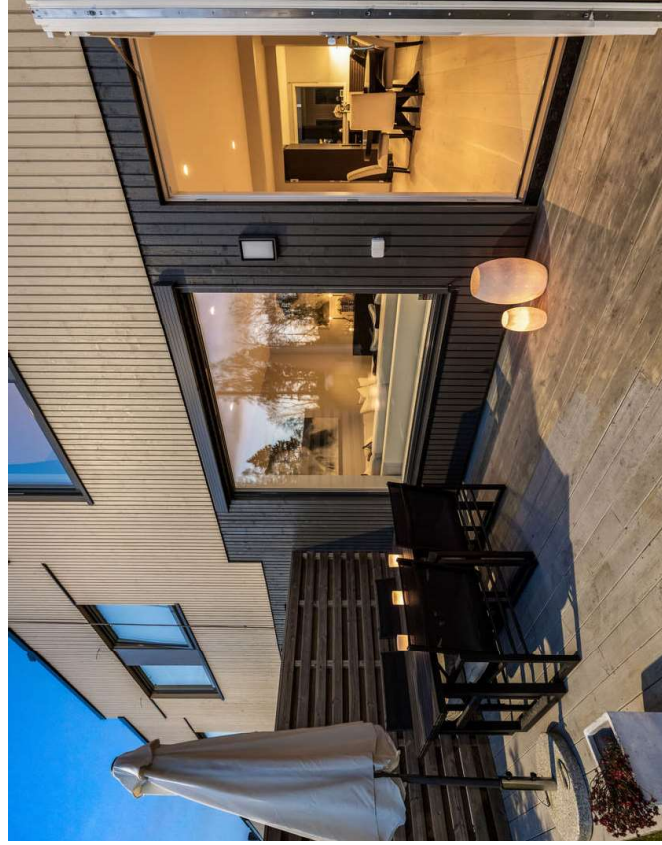
HAVNEHAGEN 28

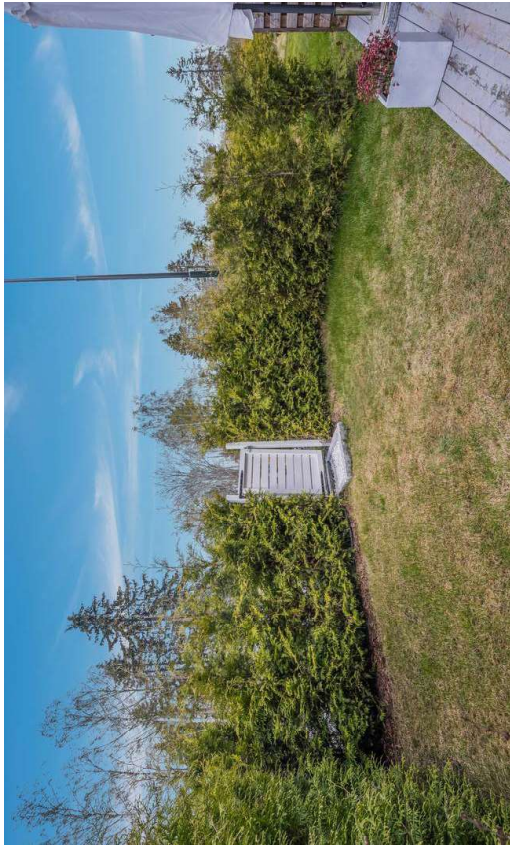
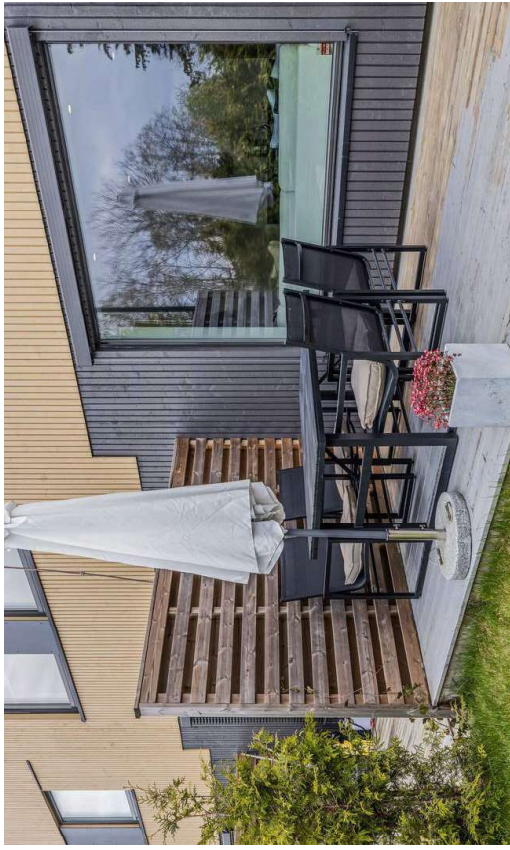
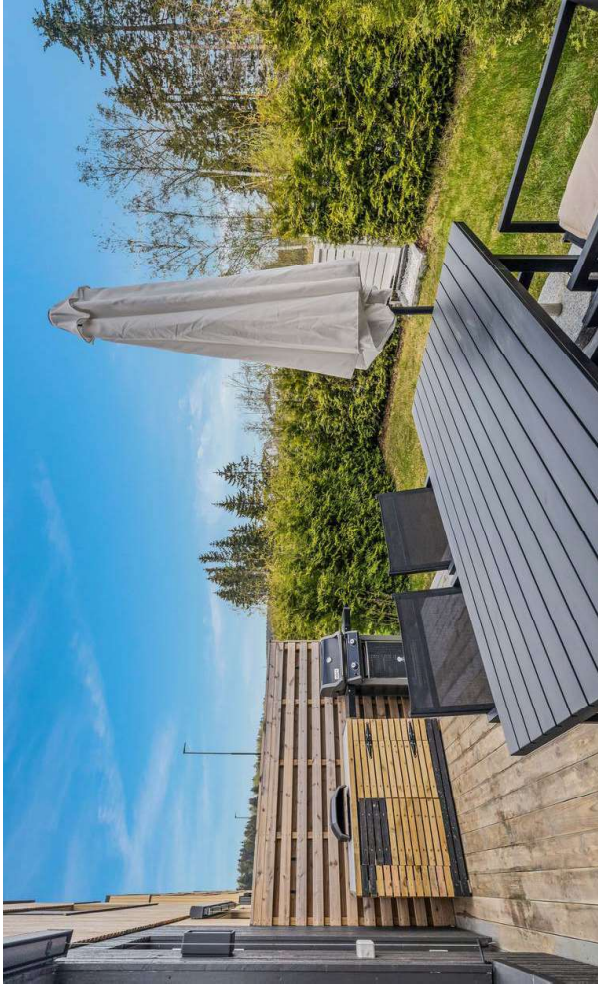
Her kan du skape et spennende og ikke minst hyggelig uterom lagt til rette for avslapping og sammenkomster med venner.



TERRASSE & HAGE

Uteområdet i 1.etasje er opparbeidet med terrasse på ca. 14 m² skjermet med levegger mot naboer, samt hage omkranset med hekk.

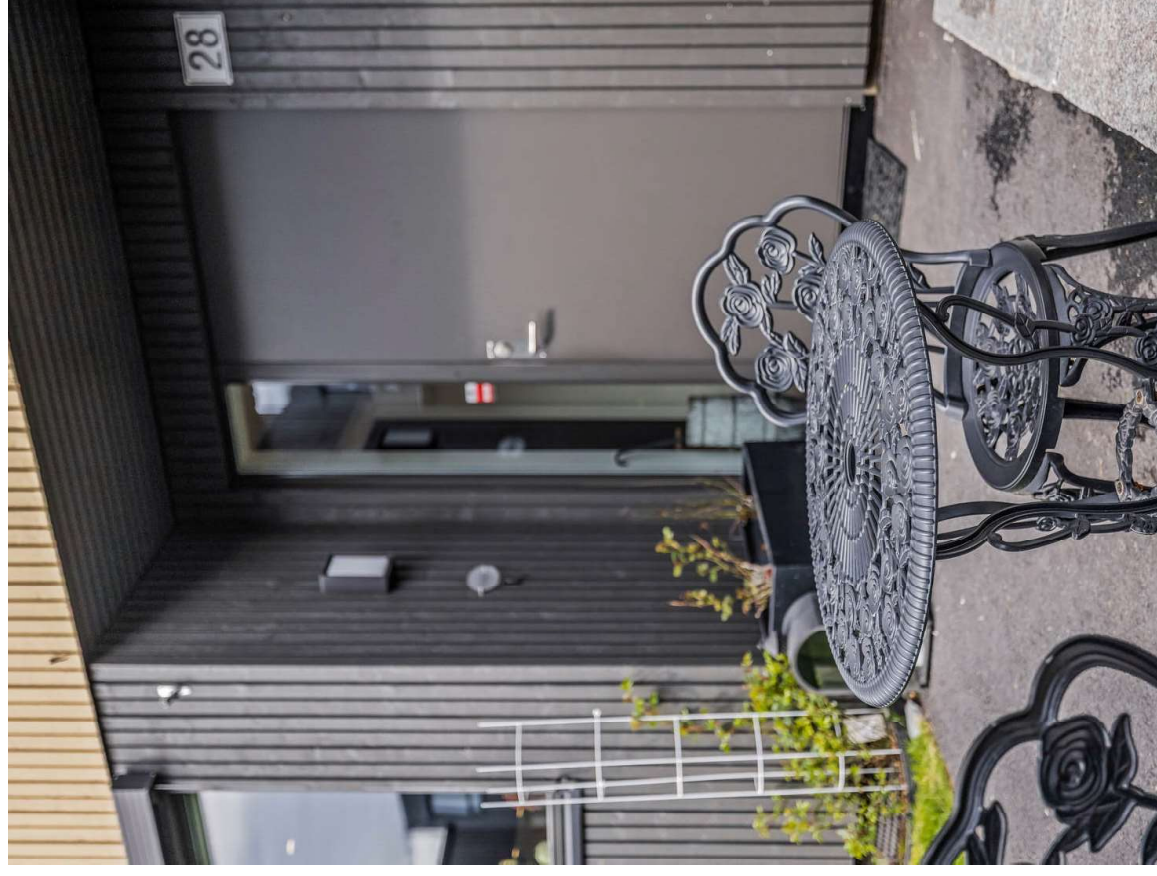


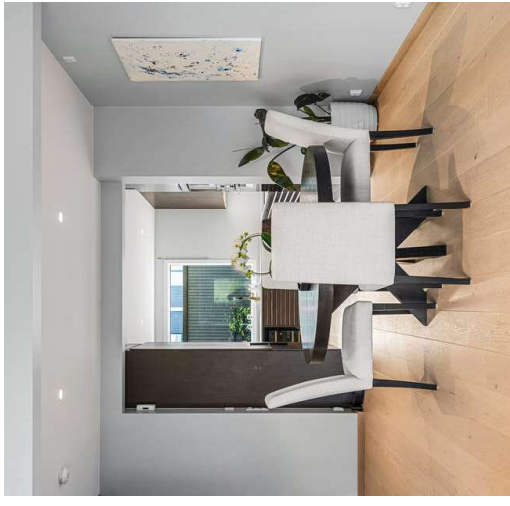
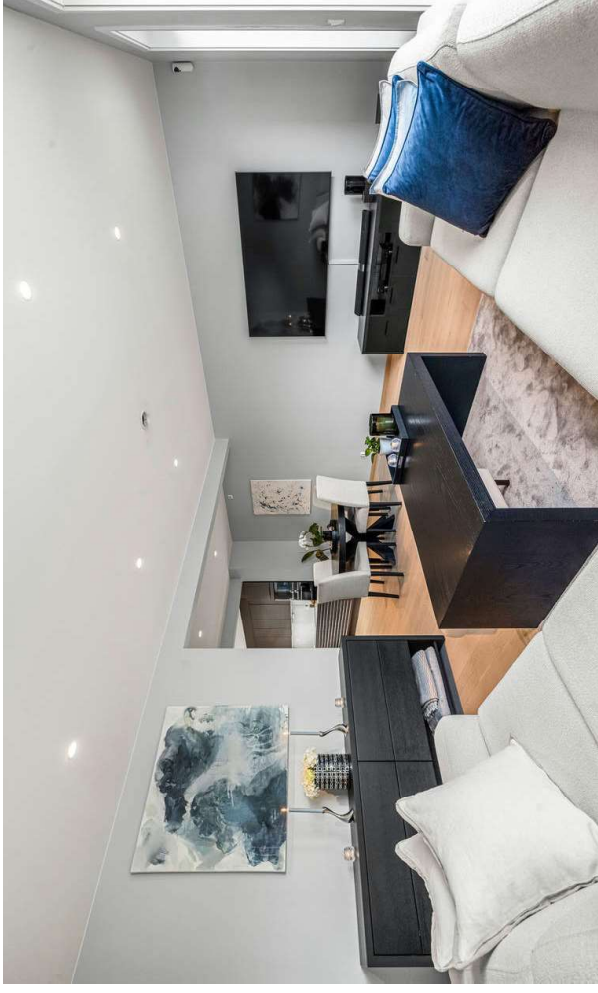




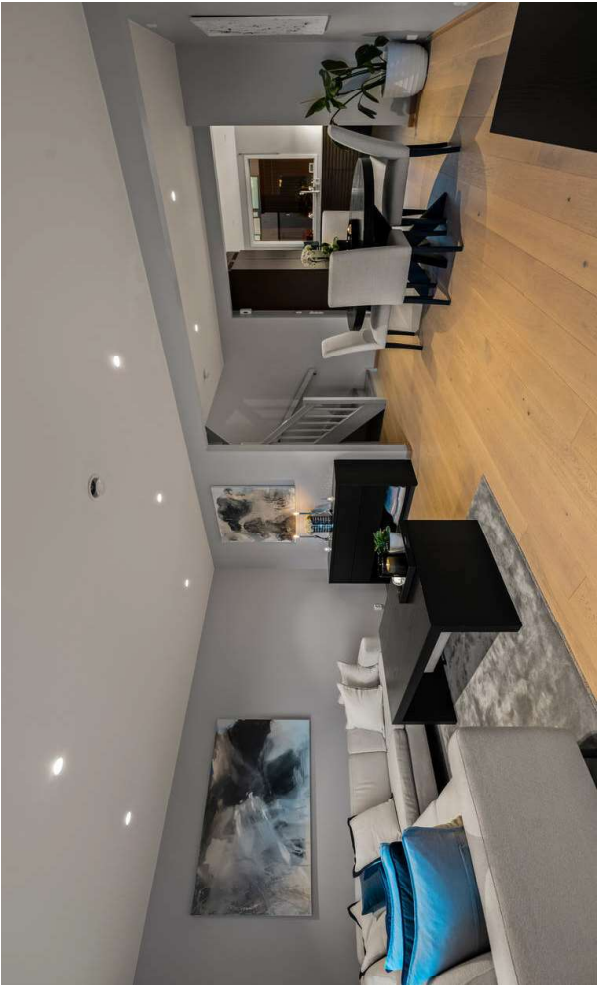
Det medfølger garasjeplass i felles anlegg klargjort for elbillader.

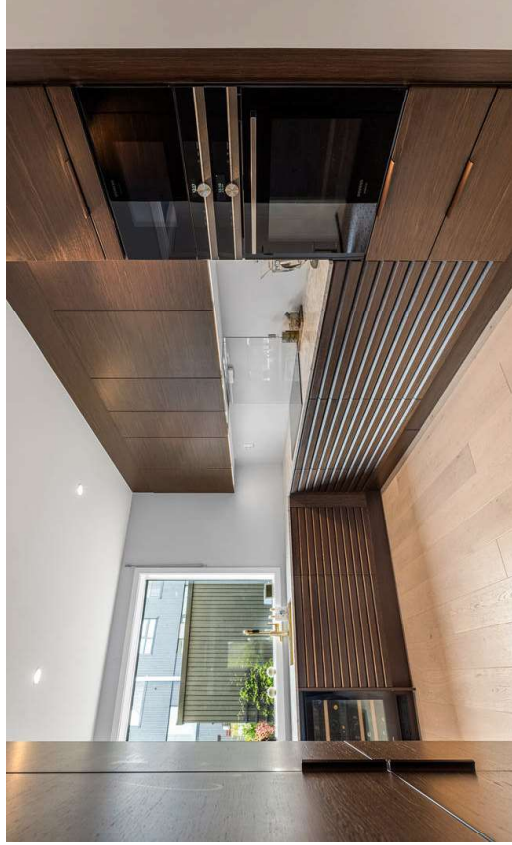




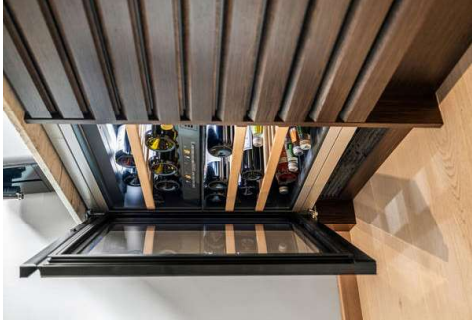


LYST, LUFTIG OG
INNBYDENDE ALLROM
I FØRSTE ETASJE





Påkostet, lekker og godt utnyttet kjøkkensone. Kjøkkenet har bla. benkeplate i kompositt, integrerte hvitevarer og kjøleskap og fryseskap i full størrelse.





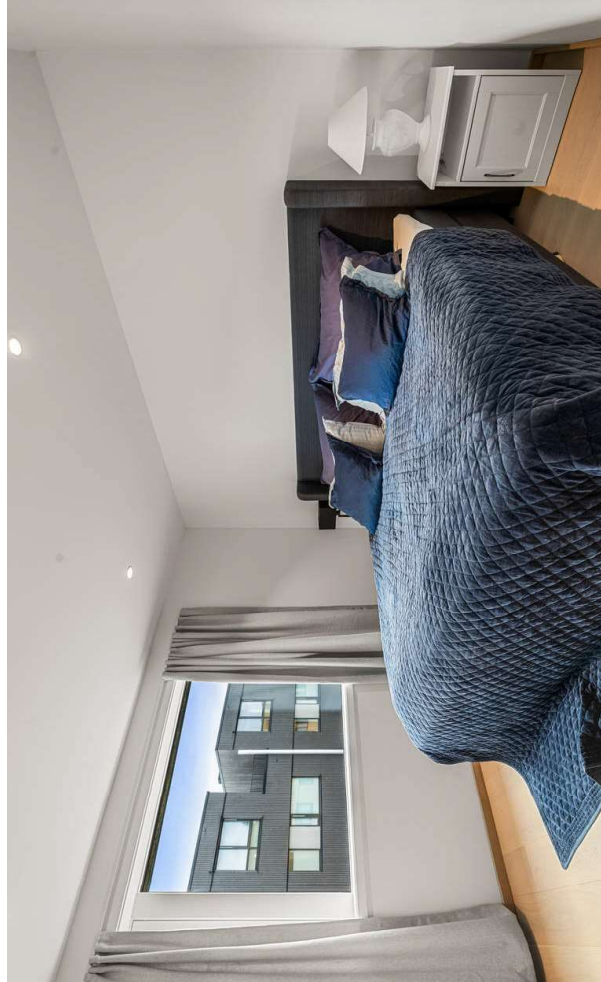




RÅFINT BADEROM
MED PRAKTISK
BELIGGENHET TIL
SOVEROMMENE I
2. ETG.



PROAKTIV.NO 41

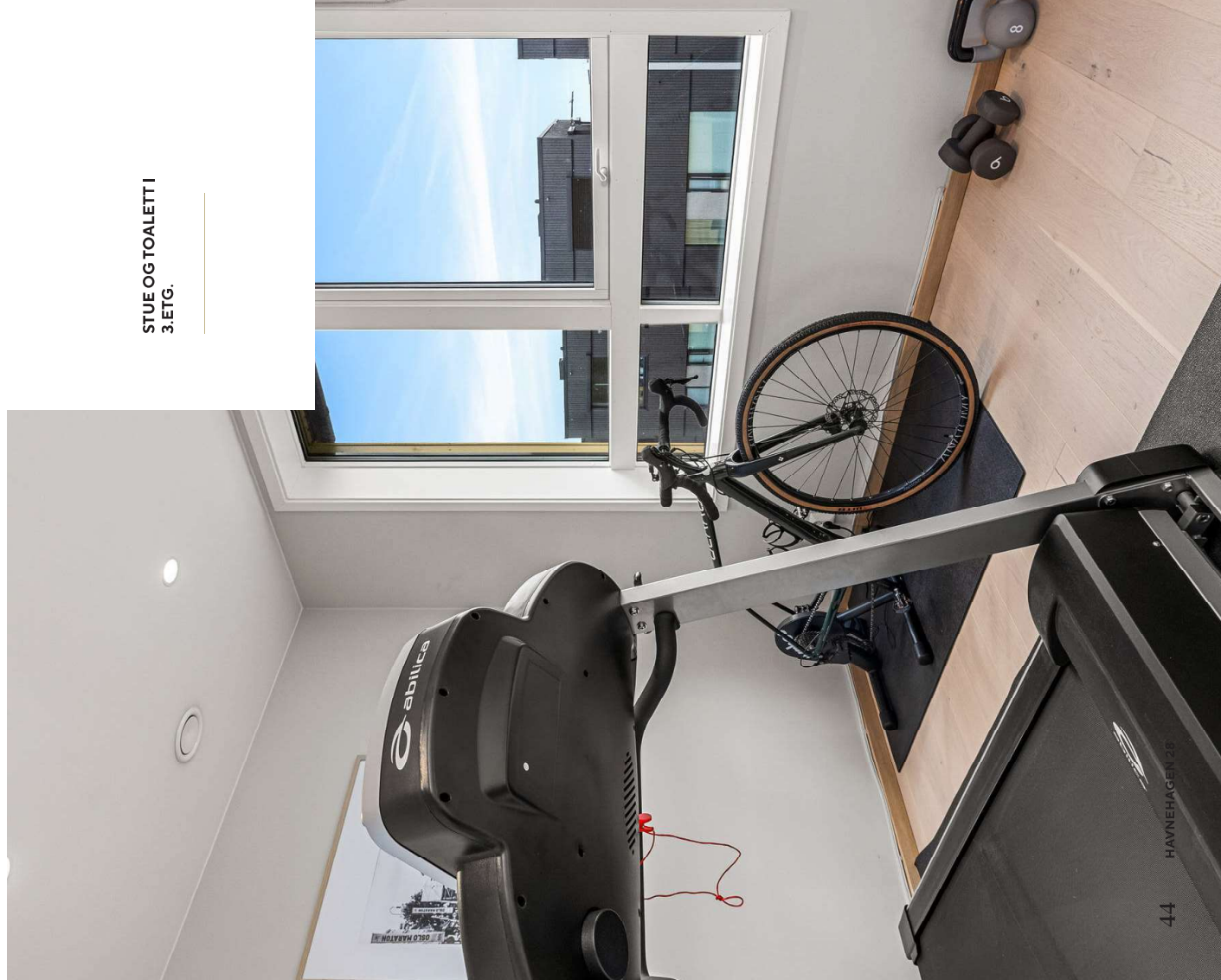


HOVEDSOVEROM MED
WALK-IN CLOSET



HAVNEHAGEN 28





STUE OG TOILETT
3. ETG.



PRAKTISK INFORMASJON

Videre er kjøkkenet utstyrt med helintegrerte hvitevarer som stekeovn, induksjonstopp, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, ventilator og selvfølgelig vinskap. Rommet er godt belyst med downlights i taket, belysning under overskap, samt naturlig lysinnslipp fra stort vindu.

2. etasje
I boligens andre etasje er det familietilpasset løsning med tre gode soverom. Hovedsoverommet er plassert alene på ene siden av gangen, og har tilknyttet walk-in closet med skyvedør. Her er det plass til å innrede dobbeltseng og nattbord. På andre siden ligger to barerom av lik størrelse, begge utstyrt med skap og med rom for seng og en liten skrivepult.

Midt mellom soveromene ligger et lekkert og moderne badrom. Badet har store lyse fliser på både vegger og gulv, downlights i himlingen og gulvvarme. Fint innredet med servantiskap med nedfelt benk, ettgreps kran og praktisk selvsåp med belysning og plass til lagring. Videre er det opplegg for vaskemaskin, dusjhjørne med regnfallsdusj, og veggmontert wc. Badet har balansert ventilasjon med mekanisk avtrekk.
Info fra selger: Fall på badegulv utenfor dusjsonen, manglende drensrør toalett, og fall på utvendig bodtak er alle meldt til utbygger iht. 5 års garanti. Konferer megler for mer informasjon.

3. etasje
I toppetasjen ligger en ekstra liten stue som passer ypperlig som TV-kokk, treningsrom eller kanskje hjemmekontoret. Fra stuen er det utgang til den store takterrassen.

I gangen er det også et lite toalettrom innredet med servant og wc.

Oppvarming
Det er vannbåren gulvvarme i alle rom.
Boligen har balansert ventilasjon.

Energimerking
Energimerke B og oppvarmingskarakter GRØNN.
Selgers forbruk i 2024 var på 4925 kWh.

Det er eier som plikter å fremlegge energigjennomgang og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energiinformasjon.no. Komplette energigjennomgangsfås ved henvendelse til megler.

Første etasje:
- Totalt BRA: 56 m²
- BRA-i: 56 m²
- BRA-e: 5 m² (utebod)
- TBA: 14 m²

Andre etasje:
- Totalt BRA: 58 m²
- BRA-i: 58 m²

Tredje etasje:
- Totalt BRA: 21 m²
- BRA-i: 21 m²
- TBA: 34 m²

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.
Arealene er plasmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Standard
Boligen rom for rom:

1. etasje
Boligen har trappetrinn i akkompisert via hyggelig uteområde med tilknyttet utebod. Entréen innefor gir et solid førsteinntrykk av boligen, med lyst og moderne interiør og plassbygde løsninger. Langs veggen er det etablert garderobe med skap, sittebenk og mulighet og knagger for jakkene. På motsatt side er det fin plass til skohyllen. Entréen har naturlig lysinnslipp via gassfelt ved døren, og på gulvet er det tilsluttet gulv med underliggende varme. Det er ellers vannbåren varme i alle gulv i huset.

I tilknytning til entreen er det fin gjestetoalett med wc og servant.

Videre inn i rekkehusets første etasje ligger et sosialt og familievennlig allrom med stue, spise- og kjøkken i åpen løsning. Rommet har gjennomgående enstavs parketgulv i lys farge, slette vegger malt i dus farge og god belysning fra downlights i taket. Vinduer på begge sider gir fin gjennomlys og god atmosfære. Ny eier kan innrede med en avlappende sofagruppe i egen sone, og det er god plass til spisecorridor for hverdagslige middager og selskap.

Vi tilbyr mange timer på kjøkkenet og da er det ekstra hyggelig når det er gjennomtenkt med lekkert design og smarte løsninger. Boligens kjøkken ligger i åpen løsning til spise- og stue, og blir et sentralt punkt i etasjen. Siden er godt utnyttet med innredning langs to vegger, og godt med skap plass for oppbevaring. Underskapene har lekre fronter med spiller og overskapene er slette, begge i samme mørke treutførelse. Langs veggen er det to praktiske høyskap med både kjøleskap og fryseskap i full størrelse, svært praktisk for barnefamilier. Benkeplaten er i lekkert marmorert stein, og veggen over har malte flater med glassplate over kokesonen.

2. etasje:
- Totalt BRA: 58 m²
- BRA-i: 58 m²

3. etasje:
- Totalt BRA: 21 m²
- BRA-i: 21 m²
- TBA: 34 m²

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.
Arealene er plasmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Standard
Boligen rom for rom:

1. etasje
Boligen har trappetrinn i akkompisert via hyggelig uteområde med tilknyttet utebod. Entréen innefor gir et solid førsteinntrykk av boligen, med lyst og moderne interiør og plassbygde løsninger. Langs veggen er det etablert garderobe med skap, sittebenk og mulighet og knagger for jakkene. På motsatt side er det fin plass til skohyllen. Entréen har naturlig lysinnslipp via gassfelt ved døren, og på gulvet er det tilsluttet gulv med underliggende varme. Det er ellers vannbåren varme i alle gulv i huset.

I tilknytning til entreen er det fin gjestetoalett med wc og servant.

Videre inn i rekkehusets første etasje ligger et sosialt og familievennlig allrom med stue, spise- og kjøkken i åpen løsning. Rommet har gjennomgående enstavs parketgulv i lys farge, slette vegger malt i dus farge og god belysning fra downlights i taket. Vinduer på begge sider gir fin gjennomlys og god atmosfære. Ny eier kan innrede med en avlappende sofagruppe i egen sone, og det er god plass til spisecorridor for hverdagslige middager og selskap.

Vi tilbyr mange timer på kjøkkenet og da er det ekstra hyggelig når det er gjennomtenkt med lekkert design og smarte løsninger. Boligens kjøkken ligger i åpen løsning til spise- og stue, og blir et sentralt punkt i etasjen. Siden er godt utnyttet med innredning langs to vegger, og godt med skap plass for oppbevaring. Underskapene har lekre fronter med spiller og overskapene er slette, begge i samme mørke treutførelse. Langs veggen er det to praktiske høyskap med både kjøleskap og fryseskap i full størrelse, svært praktisk for barnefamilier. Benkeplaten er i lekkert marmorert stein, og veggen over har malte flater med glassplate over kokesonen.

2. etasje:
- Totalt BRA: 58 m²
- BRA-i: 58 m²

3. etasje:
- Totalt BRA: 21 m²
- BRA-i: 21 m²
- TBA: 34 m²

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.
Arealene er plasmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Standard
Boligen rom for rom:

1. etasje
Boligen har trappetrinn i akkompisert via hyggelig uteområde med tilknyttet utebod. Entréen innefor gir et solid førsteinntrykk av boligen, med lyst og moderne interiør og plassbygde løsninger. Langs veggen er det etablert garderobe med skap, sittebenk og mulighet og knagger for jakkene. På motsatt side er det fin plass til skohyllen. Entréen har naturlig lysinnslipp via gassfelt ved døren, og på gulvet er det tilsluttet gulv med underliggende varme. Det er ellers vannbåren varme i alle gulv i huset.

I tilknytning til entreen er det fin gjestetoalett med wc og servant.

Videre inn i rekkehusets første etasje ligger et sosialt og familievennlig allrom med stue, spise- og kjøkken i åpen løsning. Rommet har gjennomgående enstavs parketgulv i lys farge, slette vegger malt i dus farge og god belysning fra downlights i taket. Vinduer på begge sider gir fin gjennomlys og god atmosfære. Ny eier kan innrede med en avlappende sofagruppe i egen sone, og det er god plass til spisecorridor for hverdagslige middager og selskap.

Vi tilbyr mange timer på kjøkkenet og da er det ekstra hyggelig når det er gjennomtenkt med lekkert design og smarte løsninger. Boligens kjøkken ligger i åpen løsning til spise- og stue, og blir et sentralt punkt i etasjen. Siden er godt utnyttet med innredning langs to vegger, og godt med skap plass for oppbevaring. Underskapene har lekre fronter med spiller og overskapene er slette, begge i samme mørke treutførelse. Langs veggen er det to praktiske høyskap med både kjøleskap og fryseskap i full størrelse, svært praktisk for barnefamilier. Benkeplaten er i lekkert marmorert stein, og veggen over har malte flater med glassplate over kokesonen.

2. etasje:
- Totalt BRA: 58 m²
- BRA-i: 58 m²

3. etasje:
- Totalt BRA: 21 m²
- BRA-i: 21 m²
- TBA: 34 m²

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.
Arealene er plasmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Standard
Boligen rom for rom:

1. etasje
Boligen har trappetrinn i akkompisert via hyggelig uteområde med tilknyttet utebod. Entréen innefor gir et solid førsteinntrykk av boligen, med lyst og moderne interiør og plassbygde løsninger. Langs veggen er det etablert garderobe med skap, sittebenk og mulighet og knagger for jakkene. På motsatt side er det fin plass til skohyllen. Entréen har naturlig lysinnslipp via gassfelt ved døren, og på gulvet er det tilsluttet gulv med underliggende varme. Det er ellers vannbåren varme i alle gulv i huset.

I tilknytning til entreen er det fin gjestetoalett med wc og servant.

Videre inn i rekkehusets første etasje ligger et sosialt og familievennlig allrom med stue, spise- og kjøkken i åpen løsning. Rommet har gjennomgående enstavs parketgulv i lys farge, slette vegger malt i dus farge og god belysning fra downlights i taket. Vinduer på begge sider gir fin gjennomlys og god atmosfære. Ny eier kan innrede med en avlappende sofagruppe i egen sone, og det er god plass til spisecorridor for hverdagslige middager og selskap.

Vi tilbyr mange timer på kjøkkenet og da er det ekstra hyggelig når det er gjennomtenkt med lekkert design og smarte løsninger. Boligens kjøkken ligger i åpen løsning til spise- og stue, og blir et sentralt punkt i etasjen. Siden er godt utnyttet med innredning langs to vegger, og godt med skap plass for oppbevaring. Underskapene har lekre fronter med spiller og overskapene er slette, begge i samme mørke treutførelse. Langs veggen er det to praktiske høyskap med både kjøleskap og fryseskap i full størrelse, svært praktisk for barnefamilier. Benkeplaten er i lekkert marmorert stein, og veggen over har malte flater med glassplate over kokesonen.

PLANTEGNINGER

Havnehagen 28
1. etasje



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.
Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise
eiendommens potensiale.

Havnehaqen 28
2. etasje



Arkitekt: Sverre Fretvold, Arkitektkontor AS, Oslo. Foto: Sverre Fretvold

Havnehaqen 28
3. etasje



Arkitekt: Sverre Fretvold, Arkitektkontor AS, Oslo. Foto: Sverre Fretvold

eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Forretningsfører
OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Styregodkjennelse
Det praktiseres ikke styregodkjenning i sameiet.

Forsikring
Gjensidige
Polisenummer: 93033605

Felles byggforsikring i sameiet. Beboer må tegne egen innboforsikring.

Formuesverdi
Formuesverdi som primærbolig kr 1 753 252 per 31.12.23
Formuesverdi som sekundærbolig kr 7 013 008 per 31.12.23

Felleskostnader
Felleskostnader pr.mnd kr. 5 532,-
Felleskostnader inkludert: Fjernvarme akonto kr 2 520,00
Felleskostnader kr 2 512,00
TV/Bredbånd kr 500,00

Andel fellesgjeld/fellesformue
Andel fellesgjeld pr 31.12.24 10 20 kr 0,-
Andel fellesformue pr 31.12.24 kr: 10 530,-

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr. 14 844 pr. år
Prognose for 2025.
Eiendommen har vannmåler og forbruk vil påvirke avgiftene.
Eiendomsskatt: for 2025 utgjør kr 2472,- og kommer i tillegg til kommunale avgifter.

Faste løpende kostnader
Felleskostnader, eget strømforbruk, innboforsikring, evt. utvidelse av trykrebånd m.m.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ferdigattest på eiendommen datert 25.05.2023.
Det foreligger godkjente tegninger som ikke stemmer med dagens bruk. Wc 13. etasje er betegnet som bad.

Utleie
Utleie er tillatt. Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle leieforhold.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nripa.no for nærmere informasjon.

Konsepsjon
Ikke aktuelt for denne eiendommen.

Odel
Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse
Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feilervesen på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser
Følgende servitutter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

Andel i realsameie
2022/1105522-2/200 Opprettelse av realsameie 03.10.2022 21:00
Denne matrikkelenhet har andel i:
Knr:205 Gnr:78 Bnr:1681 Smr:186 1/24

2021/1270565-1/200 Bestemmelse om adkomstrett 12.10.2021 21:00
Kan ikke slettes uten samtykke fra LILLESTRØM KOMMUNE

KJERNEINFORMASJON

Sameiet består av 185 seksjoner, 122 blokkleiligheter og 63 rekkehus.

I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtekterne kan inneholde rådighetsbegrensninger. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året.

Sameiets økonomi:
Sameiet har god økonomi og regnskapet for 2024 ble gjort opp med et overskudd på kr 863 216,-
Det er også budsjettet med overskudd på kr 1353 412,- for 2025.

Det er ingen planer om økning av fellesutgiftene iht styret

Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie if. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten
Areal: 67 kvm. Eierform: Eiet tomt

På toppen av huset ligger en stor og flott takterrasse på hele 34 kvm med plass til flere soner. Her kan du skape et spennende og ikke minst hyggelig uterom lagt til rette for avslapping og sammenkomster med venner. Det er god plass til å innrede lounge, spisebord, samt solsenger for de aller fineste dagene. Nytt lange dager med masse sol og fin utsikt over nabolaget.

Det er også en fin og usjenert utelass på bakkeplan med utgang fra stuen. Uteområdet er opparbeidet med terrasse på ca. 14 m² skjermet med legger mot naboer, samt hagelekk omkranset med hekk. Det er også port med adkomst til fellesareal.

Inngangspartiet foran huset er asfaltert og har plass til en liten sittegruppe hvis ønskelig. Her er det også utekan med mulighet for hagelange. Det er en liten gresslekk foran kjøkkenvinduet, samt praktisk utebod på ca. 5 m² med plass til sykler og akkebrett til vintren.

SAMEIET / ØKONOMI

Sameiet
Sameie: Bråtejordet B7 Boligsameie, Org.nr.: 928777521

Org.nr: 820710592
Rettingstshaver allmennheten
Overtfirt fra: 3205-78/1681
Gjelder denne registerenheten med flere

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbyggelse iht. reguleringsplan for Bråtegjerdet.
Det er for tiden ingen reguleringsaker under behandling som berører denne eiendommen.
Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Eiendommens betegnelse

Gnr. 78 Bnr. 1681 Snr. 29 i Lillestrøm kommune

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vigjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

7 600 000,- (Prisantydning)
Omkostninger
190 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 7 600 000,-))
260,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
11 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))
203 250,- (Omkostninger totalt)
7 803 250,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Sikkerhetstilskille

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovplågt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, if. eiendomsreglingsforskriften § 3-7 (3), er muligheten for å slette personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir tilgjengelig i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må, disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Soderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetak pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på eiendommens annonse på www.finn.no. Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenetter. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt.

Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Nærmere info om budgivning finner du på egen side sammen med budskjema.

Se forøvrig forbrukerinformasjon om budgivning, som også er en del av salgsoppgaven.

Nye arealbegreper

Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:

-BRA-i: Areal innenfor omsluttede vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en brusenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhete ne kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

-BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjestrom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b
-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør som er utarbeidet av NEF, Eiendom Norge og Advokatforeningens eiendomsmeglergruppe, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

I dette oppdraget er det særskilt avtalt at integrerte hvitevarer medfølger i handelen.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetak er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgi ver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetak pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det

kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tåd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder: salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usert kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsme gler eller en bygningsakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksletasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er» og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1 ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Eier

Andreas Toft Bendiksen
Trine E Toft Bendiksen

Finansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike

Kjerneinformasjon

finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundlig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Informasjon om meglerforetaket

Aure og Valskaar AS
Org.nr. 980132455
Ansvarlig megler: Stig Valskaar

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egen erklærings skjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.



Dato salgsopp-gave
29.4.2025

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Havnehagen 28
Postnr	1465
Sted	STRØMMEN
Andels- selskap	/
Ørsn.	78
Bnr.	1681
Saksjourn.	29
Feilnr.	0
Bygn. nr.	300896710
Bolignr.	H0101
Merkeid.	355bdc44d5e4601d40540a4d817a3e
Dato.	13 Sep 2022

Formidlet av

ENNERGIMERKE

A

B

C

D

E

F

G

Lite energiforbruk

Høyt andel

Oppvarmingskarakter (andel av og fossil)

B

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energiforbruk boligen er inkludert oppvarmingsanlegg. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energiforbruket for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennom-snittlig klima. Det er boligens energiselskaps standard og ikke brukeren som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energiforbruk, mens G betyr at

boligen er lite energiforbruk. En bolig bygget etter byggeskiftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Gjenn. farge betyr høy andel av olje og gass. Mens rød farge betyr høy andel av olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme. Om bakgrunnen for beregningene, se www.energiindex.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Havnehagen 28

1465 STRØMMEN

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2022

BRA: 135 m²

BRA-i: 135 m²

Samlet vurdering

TG-0

19

TG-1

7

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

3

Supertakst

GNR: 78 BNR: 1681 SNR: 29

Roy Bekkesletten

Takstmann Roy Bekkesletten AS

roy@bekkesletten.no

41624600

Havnehagen 28

1465 Strømmen

PROAKTIV.NO 59

1. Tilstandsgradene

TG-0

TG-I

TG-2

TG-3

TG-IU

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.

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

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

Tilstandsgrad 3 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

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealer 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

Rapporten følger kravene i ny forskrift til anvendingsloven (tryggers bolighet) fastsett av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Tillegget beskriver rapporten følgende kontrollpunkter: utover minimumskravet i forskriften, antenner, tilleggsbygninger (garasje mm), støpsellers, tennet / nedlep, kaldt vann, kaldt / kaldt og røper rommet med rapporten er i tillegg byggesaken, tilstand med bare på betong for å se, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å sikre tilstand trygghet og redusert korrosjon ved overflate.

Rapporten erstatter ikke eiers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eiensalgs. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningselementer som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eiensalgs. Tilbehør eller ukjent informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av bygningens tilstand, som helse, brannfare og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehør er innlagt.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600. Normalt vil referansenivået være bygningselement og tilstanden ved byggetid for boligen eller bygningselement. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten fremhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningselementer.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningselementen da bare har normal tilstand. Hvis et rom eller en bygningselement gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige nedlegge for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sluttbegrunnet anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningselementer som gis tilstandsgrad 3.

Tillegget kan det gis TGIU i NS3600 på enkelte bygningselementer slik som støpsellers og tennetforhold uten at det nødvendigvis krever utbedringer.

Takstrappporten

Kunden/eksperten 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 utgitt rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertak AS samarbeider med Vindu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig boligmiljø. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og tilgang til å avta fra bruk av dine data ved å gå til denne nettadressen: <https://amtykke.vindu.no/30389>

Dokumentasjon på håndverker tjenester

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 håndverkere som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsskjer er angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TG4 (jvse undersekt) og angitt i rapportssammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater
Det er for lite fall utenfor dusjglasset, noe lekkasjevern vil da trengs ikke ledes til akk. Dette kan føre til at lekkasjevern kan komme ut i tilstøtende rom, med de skuder dette kan medføre.

Anbefalte tiltak overflater
Det anbefales å etableres en membranoppbeart ved der på minimum 15 mm over det ferdige gulvet.

Øvrig: Utebod

Oppsummering
Det er noe dårlig fall på tak.
Boder er noe slitte.

Anbefalte tiltak
Det anbefales at det noe dårlige fallet på tak forbedres.
Det anbefales å male bodder.

Bygningsdeler med TG-IU

Drønering

Oppsummering
Boligen ligger i et noe skrående terreng.
Terrengfall inn mot boligen er ikke kontrollert pga treplanting

Anbefalte tiltak
Det anbefales ytterligere undersøkelser vedrørende terrengfall inn mot bolig.

Takkonstruksjon

Oppsummering
Det var ikke nelt noen etge akk et takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.

Anbefalte tiltak
For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsskallen når forholdene ligger til rette.

Taktekking

Oppsummering
Flatt tak er ikke inspisert pga manglende etge.

Anbefalte tiltak
For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsskallen når forholdene ligger til rette.

4. Informasjon om oppdraget

Befringsdato
24.4.2025

Rapportdato
26.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: Andreas Tofte Bendiksen

Navn: Trine Elisabeth Tofte Bendiksen

Tilfælde ved inspeksjon: Ja

Tilfælde ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremfylt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Roy Bekkesletten

Firma: Tekstmann Roy Bekkesletten AS

Adresse: Verdovøien 22 B, 1444 Drøbak

Telefon: 4624600

Epost: roy@bekkesletten.no



Egne premiser:
Alle opplysninger om oppgraderinger og årsak i rapporten er blitt verifisert av relevant. Tekstmannen har ikke elektrologisk kompetanse. Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig tekstmann uten bindringer til andre aktører i eiendomsbransjen. Tekstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Informasjon om boligen

Adresse: Havnehaugen 28, 1465 Strømmen

Kommunenumr.: 3205

Seksjonenumr.: 29

Byggeskr.: 2022

Boligtype: Rækkehus

Gulddør: 78

Bulsdør: 1881

Fasliend:

Generell beskrivelse av boligen:

Fundamentert med støpt sille. Hovedbærestruktur i trebindingverk. Stående panel på fasader. Flatt tak i treverk, tekket med papp. Etasjeskille er trebjelkelag.

5. Arealinformasjon

64

HAVNEHAGEN 28

Supertakst

Havnehaugen 28, 1465 Strømmen

6 av 21

Arealinnglingen er basert på Norsk standard 3840:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være mulverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealer beskriver brukens brukareal i tre definerte kategorier:

Internt brukareal

BRA-i

Bruksareal innefor boenhetens omgittende vegger. Bruksarealen kan bestå av flere boenheter.

Ekstern brukareal

BRA-e

Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adgang via fellesarealer eller utvendig adgang. Veggsareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.

Innglasset balkong

BRA-b

Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggsareal mellom innglasset balkong og annet brukareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i brukens brukareal. Ikke tilfældige arealer som skygge skytte eller lav bindingshøyde (ALU) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres allene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt mål BRA, BRA-e og ALU kan nummeret, og utgjør brukens brukareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://anordningspro.no/nyheter/aktuelt-informasjon-on-arealinnlign-article2588-519.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3840:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3840:2023). Eksempel: skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ly standard er dette med som BRA-e og annerket brukareal (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i mai vedføring av boliger. Tallene er orienterte og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksmål og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriften.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt brukareal)	BRA-e (ekstern brukareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Rækkehus	135	135	0	0	48
Utrobod	5	0	5	0	0
Totalt m²	140	135	5	0	48

Bygning: Rækkehus

Hovedareal

Etaasje	BRA	BRA-i (internt brukareal)	BRA-e (ekstern brukareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	56	56	0	0	14
2. etasje	58	58	0	0	0
3. etasje	21	21	0	0	34
Totalt m²	135	135	0	0	48

65

PROAKTIV.NO

Supertakst

Havnehaugen 28, 1465 Strømmen

7 av 21

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Braukvaldes P-Rom	Braukvaldes S-Rom
1. etasje	56	56	0	Vt, vz/teknisk rom og stue/kjøkken. Hinfangshøyde er ca 2,27 m - ca 2,50 m.	
2. etasje	58	50	8	Trippgang, bad og 3 soverom. Hinfangshøyde er ca 2,46 m.	Bod.
3. etasje	21	21	0	Trippgang, vc og stue. Hinfangshøyde er ca 2,46 m.	
Totalt m²	135	127	8		

Bygning: Utebod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-1 (tømt brukareal)	BRA-2 (ekstern brukareal)	BRA-3 (implasert balkong)	TBA (terrasser- og balkongareal)
Bakkeplan	5	0	5	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Braukvaldes P-Rom	Braukvaldes S-Rom
Bakkeplan	5	0	5		Utebod
Totalt m²	5	0	5		

Kommentar til arealberegning

Arealer er beregnet ut ifra oppdeling på stedet og kontrollert opp mot tegningene. Utebod er beregnet ut ifra oppdeling på stedet og kontrollert opp mot tegningene. 1. Utebod oppstilling/gulvløs i tilleggsgangstie.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilleg av overflatevann (terrengfall inn mot bodgen)?	Ikke kontrollert
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedlep ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-U
Bodgen ligger i et noe skrående terreng. Terrengfall inn mot bodgen er ikke kontrollert pga toppløtting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales ytterligere undersøkelser vedtørende terrengfall inn mot bodg.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plas på mark
Type byggeg grunn	Ujænt byggeg grunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-0

6.3 Balkong, terrasse, plating: Terrasse

Type	Terrasse
Treterrasse. Størrelse ca 14m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeskr?	Ja
Terrassen er pusset, målt i 2025	
Er det eynlig tegn på sjogvater/kontstruksjonsskade?	Nei
Er det tegn på soppråtteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til lekkvek?	Nei
Er balkong / terrassen tåkket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, plattform

TG-1

6.4 Balkong, terrasse, plattform: Takterrasse

Type	Takterrasse
Takterrasse med treduk. Størrelse ca 34 m²	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggsår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonsavvik?	Nei
Er det tegn på sopp/filtskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til økovenk?	Ja
Er det avvik på rekkevidde og åpninger i rekkeverket i forhold til gjeldende byggeskikk forskrift på befaringspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen taket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i taket?	Ikke kontrollert
Har taket nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utlatrekkelig lufting/fal oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollert
Er det utfyllende/manglende tettsjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollert
Oppsummering av balkong, terrasse, plattform	TG-0

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass og trekarmer. Balkongdører med 3-lags glass og trekarmer. Mellom vinduer med trekarmer og isolert glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggsår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tilgjengelig fall til skul/øvelg?	Ikke kontrollert
Er det manglende overkap, tilsvakt som sikkerhet ved eventuelt tett avslagsluk?	Nei
Er det tegn til avvik, skjevheter eller symptom på konstruksjonsavvik i takflaten?	Ikke kontrollert
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1U
Det var ikke realist noen stige dk at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å avsekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsdelen når forholdene legger til rette.	

6.9 Taktekking

Type tekking	Papp
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeskr?	Nei
Er det skader på takstein, mosaegroing, kuler i papp, rust eller bulker i platen?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har takingen rådd en alder som gir et risiko for skader eller tilspeskader?	Nei
Oppsummering av taktekkning	TG-1U
Flatt tak er ikke inspisert pga manglende stige	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å avsekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsdelen når forholdene legger til rette.	

6.10 Etasjeskille og guly på grunn

Type	Trebeplattlag, Betongdekk
------	---------------------------

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og guly på grunn	TG-0
1. etasje: Stue-kjøkken-gulvet har en ujevnheter på +/- 6 mm på kontrollerte steder. 2. etasje: Trappgangsgulvet har en ujevnheter på +/- 3 mm på kontrollerte steder. 3. etasje: Stuegulvet har en ujevnheter på +/- 4 mm på kontrollerte steder. TG-0 gir med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	

6.11 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt, /skader rundt vask/kjleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredning med finerte fronter, benkeplate i stein, integrert stekesovn, induksjonstopp, mikrobølgeovn, kjleskap, lyseskap, vinskap, oppvaskmaskin, oppvaskum, ventilator og glasspluss ved isleietopp.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-0

6.12 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Wc 12. etasje er betegnet som bad.	
Er det avdekt forhold som tyder på at bærnet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig bruksattest?	Nei
Er det avvik på krav til ventilering, dagdør/hvold eller takhøyder?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarer i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarer, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.13 Toalettrom: 1. etasje

Er det påvist fukt/leaker på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Mekanisk avtrekk

Toalettrom med servant, servanetskap og veggmontert wc.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innbygd slisterne?

Ja

Er det manglende drensløpning for å synliggjøre lekkasje fra innbygd slisterne?

Nei, annen godkjent løsning

Oppsummering av toalettrom

TG-0

6.14 Toalettrom: 2. etasje

Er det påvist fukt/leaker på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Mekanisk avtrekk

Toalettrom med servant, servanetskap og veggmontert wc.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innbygd slisterne?

Ja

Er det manglende drensløpning for å synliggjøre lekkasje fra innbygd slisterne?

Nei

Oppsummering av toalettrom

TG-1

6.15 Trapp

Beskrivelse

Innvendig malt tretrapp med lakerte elektrikk.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 80cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Supertakst

Havnehagen 28, 1465 Strømmen

14 av 21

6.16 Avløpsrør

Mangler håndtaker i trappetrapp?

Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-1

6.17 Vannledninger

Type anlegg

Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det etablert fordekkingskap?

Nei

Har vannrør ridd en alder som gir økt risiko for skader eller forlekkinger?

Nei

Er det manglende ledning 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-0

Supertakst

Havnehagen 28, 1465 Strømmen

15 av 21

6.18 Elektrisk		
Er det foretatt kontroll av det bakte til tålyn i lepet av de siste 5 år		Nei
Type sikringer	Automatsikringer	
Hovedsikring på 40 Amp, 12 krets.		
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggesår?		Nei
Er det manglende samsvarende klaring på arbeider utført etter 01.01.1992?		Nei
Er det manglende kursfor tegning?		Nei
Er det manglende samsvarende mellom kursfor tegning og antall sikringer?		Nei
Er det tegn på varmegang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?		Nei
Er kabler utstrekkelig festet?		Nei
Er det tegn til et kablinger og hull i innfall og sikringskap ikke er tett?		Nei
Spørsmål til eier: Leses sikringene ofte ut?		Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, brannrøp eller varmegang i anlegget?		Nei
Oppsummering av elektrisk		TG-0

6.19 Vannbåren varme		
Type anlegg	Gulvvarme	
Vannbåren gulvvarme i alle rom.		
Er det utført arbeider på anlegget etter byggesår?		Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller lekkasjer?		Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?		Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflattmateriale på gulv?		Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige kossinger eller ventiler?		Nei
Oppsummering av vannbåren varme		TG-0

6.20 Ventilasjon		
Type ventilering	Balansert ventilasjon	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggesår?		Nei
Når var siste service på anlegget?		
Det har ikke vært service på anlegget.		
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?		Nei
Er det rom med manglende luftut/avtrekk?		Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftveksling?		Nei
Oppsummering av ventilasjon		TG-0

6.21 Våtrom: Bad		
Overflate		
Beskrivelse av overflate		
Flislagt gulv, flislagt vegger, Malte flising.		
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggesår?		Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforsjell på tettelegg/fall til sluk?		Nei
Er det fare for at lekkasje vann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?		Ja
Er vindu eller der plassert i våtzone (Utsett for vannsprut)?		Nei
Er det gjennomføringer i vegg tak mot ut rom?		Nei
Er det registrert risik, sprekker i fuger, bom (inndrom) under flis?		Nei
Er det påvist tegn på asopp/lekkasjer/fuktshader på overflater eller sluddsdyr?		Nei
Er det registrert knick i gulvet?		Kke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater		TG-2
Det er for lite fall utenfor dusjstønen, noe lekkasje vann vil da trolig ikke ledes til sluk. Dette kan føre til at lekkasje vann kan komme ut i tilstøtende rom, med de skader dette kan medføre.		

Anbefalte tilak overflater

Det anbefales å etableres en membranoppkant ved der på minimum 15 mm over det ferdige gulvet.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det påkrevet mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Fløt

Er det påkrevet avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/fløtning rundt sluk?

Nei

Er det påkrevet tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger eller andre overganger?

Nei

Er det påkrevet feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for lukt/skader?

Nei

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

Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Lukk på slukrist fliser noe av.

TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Bad med servant, servanetskap, speilskap, veggmontert wc, dusjbjelke med innfellbare dører og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innbygd slutene til luktsett?

Ja

Er det påkrevet drenering av luktassjektiv fra innbygd slutene?

Armen godkjent luttning

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Ventilasjon

Type ventiler

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Fuktmåling

Er det foretatt hullboring fra luktassende rom?

Nei

Er det påkrevet indikasjon på skader/lukt ved bruk av luktass/luktass?

Nei

Oppsummering av lukt

Hullboring er ikke foretatt fordi vltrommet er "nytt" og har dokumentasjon. Det ble foretatt tester med luktass på vltrommet, uten unormal utvalg de steder luktass ble utført.

TG-0

Dokumentasjon

Fremtidig dokumentasjon

Ja

FDV-dokumentasjon fra utbygger er fremvist.

6.22 Øvrig: Innerdører

Beskrivelse

Malte innerdører. Malt skyvedør.

Oppsummering av øvrig

TG-1

6.23 Øvrig: Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse

Fliser og parkett.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Det er enkelte merker og små hakk i parkett.

6.24 Øvrig: Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse

Malte fliser.

Oppsummering av øvrig

TG-0

6.25 Øvrig: Overflater på innvendige himlinger

Beskrivelse

Malte fliser.

Oppsummering av øvrig

TG-0

Supertakst

Havnehagen 28, 1465 Strømmen

18 av 21

Supertakst

Havnehagen 28, 1465 Strømmen

19 av 21

76 HAVNEHAGEN 28

PROAKTIV.NO

77

6.26 Øvrig: Radon	Beskrivelse	
	Boligen er oppført med radonspærre.	
	Oppsummering av øvrig	TG-0
6.27 Øvrig: Utebod	Beskrivelse	
	Støpt betongdekke. Oppført i trebindingsverk med stående panel. Flatt tak, taket med papp. Malt bodør.	
	Oppsummering av øvrig	TG-2
	Det er noe dårlig fall på tak. Bodør er noe økt.	
	Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
6.28 Kryp kjeller	Det anbefales at det noe dårlige fallet på tak utbedres. Det anbefales å male bodør.	
6.29 Støttemur	Tilgjengelighet	Ikke relevant
6.30 Rom under terreng	Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.31 Renner og nedløp	Tilgjengelighet	Ikke relevant
6.32 Utstyr på tak	Tilgjengelighet	Ikke relevant
6.33 Ildsted/Skorstein	Tilgjengelighet	Ikke relevant
6.34 Varmesentral	Tilgjengelighet	Ikke relevant
6.35 Varmtvannsbøder	Tilgjengelighet	Ikke relevant

Egenerklæring

Havnehaugen 28, 1465 STRØMMEN

10 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Havnehaugen 28

Postadresse

Havnehaugen 28

Eiendomsnummer

Driver du med omsetning eller utviding av eiendom?

☐ Ja

☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

September 2022

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja

☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er langere perioder derem ikke har bodd i boligen er det fin om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Vi har bodd i boligen siden September 2022.

Har du kjennskap til feil i eller mangler ved borettingslagets/samrådets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenetterspørslingen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Solger

Bendiksen, Andreas Tofth

Solger

Bendiksen, Trine Elisabeth

Forbehold

Solger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenetterspørslingen.

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

Side 1

80 HAVNEHAGEN 28

Boligsjoper 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 utefra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4

I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5

Har rannet eller borettingslaget hatt problemer med fukt, vann eller overvannsmasse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6

Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja

☒ Nei

8

Er det utført arbeid med drenerting?

☐ 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

Side 2

PROAKTIV.NO

81



Rør	
11	Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannsystem), septik, pumpeleum, brønn, avløpskvern eller bløsnede? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til
12	Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til
13	Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14	Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til
15	Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til
16	Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17	Er det tegn på seningskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til
18	Har det vært feil eller gjort endringer på idésted eller pipe? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19	Har det vært skadedyr i lulligheten? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til
20	Har det vært skadedyr i fellesområdene til sanseier eller borettslag? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til
21	Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til



22	Har det vært mugg, sopp eller råte i sanseier eller borettslaget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til
Planer og godkjenninger	
23	Mangler lulligheten brukslathetelse eller ferdigattest? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til
24	Har du bygget på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? ☐ Ja ☒ Nei
25	Selges eiendommen med utleiedel som lullighet, lybel eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei
27	Er det utført radonmåling? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til
28	Er det andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nærområdet? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til
29	Føreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til
30	Er sanseier eller borettslaget et involvert i konflikter av noe slag? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til

Andre opplysninger

31	Har utglaverte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har svart. ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til
32	Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart? ☐ Ja ☒ Nei, ikke om jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da selget ble gjennomført.

Forsikringen er regnet i Gjensidige Forsikring ASA



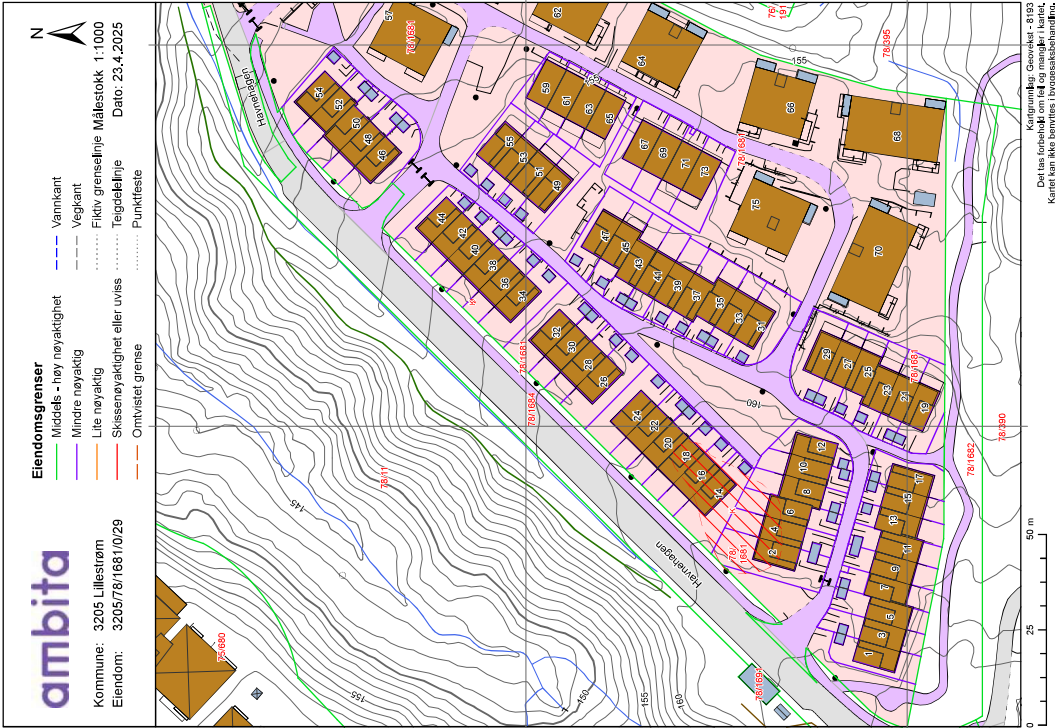
Forsikringsnummer 94830248

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Bendiksen, Andreas	2025-10-10	Bendiksen, Trine Elisabeth Toft	2025-10-10
Identification		Identification	
 Bendiksen, Andreas		 Bendiksen, Trine Elisabeth Toft	



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



Egenerklæringskjema

Signed by: BANKID
Bendiksen, Andreas 10/10-2025
Bendiksen, Trine Elisabeth Toft 14.07.00
10/10-2025
14.09.49

§ 4 Soppel og avfall

Soppelcontainerne er beregnet på vanlig husholdningsavfall, papp/papir og glass og metallemballasje. Husholdningsavfall skal være godt innpakket. Det skal ikke henses avfall ved siden av søppelcontainerne. Spesialavfall, farlig avfall og glass/metall m.m. kastes ved returstaasjonene.

§ 5 Garasje og bod

Oppstillingsplass i garasjeanlegg skal kun benyttes til oppbevaring av kjøretøy.

Ingen må sette fra seg personlige eiendeler/gjenstander i fellesområdene i garasjeanlegget. Hensatte gjenstander fjernes av vaktmester uten varsel.

Farlig materiale og giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende, må ikke oppbevares i bodene. Papp og papir må heller ikke oppbevares i garasjebod på grunn av brannfare, men gjenstander hensatt i disse bodene kan godt oppbevares i pappkartonger. For å holde sameiets energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater bod.

Bodene er sprinklet. Det er derfor et krav om at det ikke lagres gjenstander over 1,7 meters høyde. Sprinklerhoder og tekniske føringer må ikke benyttes til å henge eller feste gjenstander i.

§ 6 Balkonger og fasader

Via hensyn til naboen under opphold på balkongen. Kullgrill er ikke tillatt. Balkongene skal ikke benyttes til lagringsplass eller til hensetting av pappemballasje eller lignende.

Parabolantenner, markiser, persienner, skilt og andre gjenstander må ikke monteres utvendig på bygningen/balkongen uten tillatelse fra styret.

§ 7 Brannvern

I hver leilighet er det i tillegg til sentralt brannvarslingsystem minst ett brannslukningsapparat. Beboerne er pålagt å kjenne til brannvarslingrutinene og å kontrollere at brannslukningsapparatet har nok trykk. Vend pulverapparatet minst en gang i året. Brannforskriftene setter for øvrig grenser for hva som kan lagres i kjelleren, blant annet skal ikke beholdere til gassgrill lagres i kjellerbod.

§ 8 Beskjeder og henvendelser

Beskjeder til beboere fra sameiets styre eller fra Obos som sameiets forretningsfører gjennom rundskriv, mail/digital kommunikasjon eller oppslag, gjelder på samme måte som husordensreglene.

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioritertingene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør medler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høy du kan by. Ikke begynn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsrett, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp imånedet til slikt.

5. Boligselgerforsikring

(Eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring
Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokatbistand og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmeistring anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen du trenger!



Ungå bekymring og stress



Spar verdifull tid



Få advokatkostnadene dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Du gjelder afhengingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbrev og vilkår sendes per e-post.

MED VAR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:

Kr 8 500

Seksjonert eiendom/aksjebolig:

Kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt:

Kr 16 900

Forsikringen er kjøpt frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Forsikring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Les alt om boligkjøperforsikring på soderbergpartners.no/eiendom

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyer som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyer kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen. SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for opprørt. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt: gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Salger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet i/r megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist: på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

FOR EIENDOMMEN:
Havnehaven 28, 1465 STRØMMEN. Gnr. 78, bnr. 1681 i Lillestrøm kommune, oppdragsnr.: 57250076
Mægler: Stig Valskaar, mobil: 45 00 70 95, e-post: sv@proaktiv.no

Kjøpesum kr. _____

Beløp med bokstaver/kr. _____

+ omkostninger og evt. andel i tallsjeld i iht. opplysninger i salgsoppgave. _____

Nærværende bud 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 anonserte visning. Forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste anonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____.

Dersom anstet 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 viderefremmet til selger.

Undertegnete er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkeste tilbudet Budgiver er kjent med bruksinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forplikter budgiver påtar seg, da selger komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kassabok. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert budgiver eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnete er kjent med at bud og budgylg vil bli fremlagt for kjøper etter regler for budgivning. Ved flere budgiver er gjensidig fullmakt til hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt ifm. budgivningen. Deres bud sendes medler etter kontakt id, må budgiver selv sørge for å gi medler beskyet per telefon tillegg.

Låneinstitusjon: _____ kr
 Referanse og tlf.nr.: _____ kr
 Egenkapital: _____ kr
 Totalt: _____ kr

Navn: _____
 Fødselsdato: _____
 Adr.: _____
 Postnr.: _____ Sted: _____
 Tlf.arb.: _____ Tlf.priv.: _____
 E-post: _____ Arb.: _____
 Dato: _____ Søn.: _____

LEGITIMASJON

Navn: _____
 Fødselsdato: _____
 Adr.: _____
 Postnr.: _____ Sted: _____
 Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
 E-post: _____ Arb.: _____
 Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsseieringsgruppen, Eiendoms Norge og Norges Eiendomsmedgjørbord, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsseiering § 6-3 og § 6-4. Nedforfattet er en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonen anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Aukningsregler og salgsskemaer er ikke med i denne rapporten. Aukningsregler og salgsskemaer er tilgjengelige på www.forsikringsvesen.no. For detaljerte opplysninger om budgivning, se også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. For det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgssoppgave og teknisk rapport vedlagt.

1. På forespørgsliste medgives oplysning om aktuelle køb på et endemænd, herunder om relevante forbehold.
2. Alle køb skal indgå i skriftlig til medgiver, som formidler disse videre til opdrags giver. Krævet til skriftligt gælder også bemyndigelser og modbud, aksepter eller afslag fra selger. Når formidling af køb til opdrags giver skal medgives indtænte gyldig legitimisation og signatur fra budgiver. Krævet til legitimisation og signatur er oplyst for budgiver på weben bemyndiget signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger. Om e-post og SMS når informationen i disse er tilgængelig også for etenditen.

Mægleren skal så langt det er nødvendigt og mulig holde budgiverne skriftlig orienteret om nye og højere bud og eventuelle forbehold. Mægler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgiverne at budene deres er modtaget.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunne opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Såger du af fritt til å opkræve eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmedlingsforskriften.



proaktiv.no



Stig Valskaar

Eiendomsmegler MNEF/ Daglig
leder
45 00 70 95
sv@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Lillestrøm

Postboks 208, 2001 Lillestrøm, 63 80 59 90, lillestrom@proaktiv.no