

# PROAKTIV

Eksklusiv og påkostet  
villa i barnevennlig  
nabolag på Fjellhamar

Isolert dobbelgarasje, utbeod  
og 68 kvm solrik terrasse.

NORDAHL GRIEGS VEI 7



## Våre kontorer

### TRØNDELAG

• **Trondheim**  
Bassengbakken 4,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 99 22 55  
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdal**  
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal  
Tlf.: 72 59 92 40  
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**  
Brøsetveien 168,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 20 26 50  
moholt@proaktiv.no

### MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**  
Løvenvoldgata 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. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen  
Tlf.: 55 30 32 00  
sandviken@proaktiv.no

• **Arna & Åsane**  
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg  
Tlf.: 47 50 69 11  
arna.aasane@proaktiv.no

• **Voss**  
Vangsgata 16, 5700 Voss  
Tlf.: 56 52 19 50  
voss@proaktiv.no

### ROGALAND

• **Haugesund**  
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund  
Tlf.: 90 84 36 56  
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**  
Løkkeveien 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**  
Solakrossen 13, 4050 Sola  
Tlf.: 98 08 94 03  
sola@proaktiv.no

• **Jæren**  
Torgvegen 2, 4350 Kleppe  
Tlf.: 51 48 22 00  
jaeren@proaktiv.no

### AGDER

• **Kristiansand**  
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand  
Tlf.: 45 90 91 00  
kristiansand@proaktiv.no

### OSLO

• **Briskeby**  
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo  
Tlf.: 22 44 24 00  
briskeby@proaktiv.no

### AKERSHUS

• **Lørenskog**  
Rådmann Paulsens gate 28  
1461 Lørenskog  
Tlf.: 67 90 40 10  
lorenskog@proaktiv.no

• **Lillestrøm**  
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm  
Tlf.: 63 80 59 90  
lillestrom@proaktiv.no

### BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**  
Albums gate 15, 3016 Drammen  
Tlf.: 97 74 42 47  
drammen.lier@proaktiv.no

### ØSTFOLD

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

## FJELLHAMAR

Eksklusiv enebolig med isolert dobbeltgarasje og 68 m<sup>2</sup> solrik terrasse. Nytt, påkostet kjøkken m/ hvitevarer. Nær skole.



# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Nordahl Griegs vei 7, 1462  
FJELLHAMAR

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 107, bnr. 85, i Lørenskog  
kommune

**Prisantydning:** 12.990.000,-

**Omkostninger:** 325.840,-

**Totalpris:** 13.315.840,-

**Kommunale avgifter:** 26.000,- for 2025.

**Boligtype:** Enebolig

**Byggeår:** 2015

**Rom/soverom:** 6/4

**BRA:** 212 m<sup>2</sup>

**BRA-i:** 172 m<sup>2</sup>

**Garasje/Parkering:** Dobbeltgarasje med  
lagringshems og skyvedørgarderobe.  
Ellers biloppstillingsplasser på tomten.

**Tomt:** 649.5 m<sup>2</sup> eiet tomt.

# INNHOOLD

2

Nøkkelinformasjon

5

Leder/megler

7

Kontorets side

8

Nærområdet

46

Informasjon om  
boligen

48

Boligen i bilder

51

Plantegninger

54

Kjerneinformasjon

60

Vedlegg

100

Budskjema

# LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

## “Høy grad av trygghet”

“Meget ryddig og profesjonell oppfølging gjennom hele prosessen. Megler utviste høy kompetanse i faget og hadde tydelig og godt forklarende gjennomgang av alle papirer. Prospektet var av svært høy kvalitet og bidro helt klart til det gode oppmøte på visning og påfølgende salgsprosess. I en så omfattende prosess som et boligsalg/kjøp er, var det godt å ha en megler som sørget for en så høy grad av trygghet fra start til overlevering og oppgjør som Proaktiv ga her. En stor tommel opp :o)”

Thomas Andre Larsen

## “Langt samarbeid sier mer enn ord. Veldig fornøyd!”

Roger Karlsen

## “Kan på det sterkeste anbefales.”

“Petter Andre Aure gjør som alltid en prikkfri gjennomføring av salg av eiendom. Vi har brukt han i diverse sammenheng i 17 år. Kan på det sterkeste anbefales.”

Rune Kirkerud

## “Behagelig og profesjonell tjeneste og kloke råd. Flott annonse og bistand fra erfaren megler.”

Erik Holsten

## “Ryddig, effektivt og profesjonelt”

“Min erfaring er at dere kjenner hjemmemarkedet deres godt, og opptrer ryddig, effektivt og profesjonelt overfor både kjøper og selger. Dere viser tydelig kontroll, slik at jeg ikke behøver passe på noe selv. Dette gjør meg trygg på gjennomføring av handelen, og at jeg oppnår en så god pris som mulig.”

Parox Utvikling AS

## “Petter hadde tålmodighet med alle mine spørsmål.”

“Profesjonelle folk og god informasjon hele veien. Trygghet rundt dette med kjøp i prosjekt er veldig viktig, dette har Proaktiv oppfylt på alle måter.”

Mette Bakken

## “Trolig bra service!”

“Tok kontakt med Petter og ca 1 uke så var alt ute på Finn. Veldig bra levert fra start til slutt. Anbefaler alle og bruke Proaktiv Lillestrøm.”

Martin Jørgensen

## “Profesjonelt og til stede”

Kristel Rusdal

## “Føler seg godt ivaretatt”

“Opplavede Proaktiv og Petter som meget ryddig, profesjonell og hyggelig. Flinke til å gi nødvendig informasjon, veldig behjelpelig og man føler at man blir ivaretatt.”

Thomas Moltzau

## “Man kan kalle dere verneverdig”

Arnt Nelvik

## “Tvers gjennom profesjonelt”

Even Ødegården

”

“For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe.”

**Eiendomsmegler MNEF:**  
Petter Andre Aure



**Partner/Eiendomsmegler MNEF:**  
**Petter Andre Aure**

**Mobil:** 45 00 70 97  
**E-post:** paa@proaktiv.no

**AVDELING:**  
Proaktiv Lillestrøm

Aure & Valskaar AS  
Org. nummer: 980132455

## NORDAHL GRIEGS VEI 7

Petter har jobbet som eiendomsmegler siden 1992 og er således en megler med lang og bred erfaring. Etablerte Aure & Valskaar AS 1998. Petter er en meget erfaren og profilert megler, med bred kompetanse og stor arbeidskapasitet.

Han kan dokumentere svært gode salgsresultater og er akkumulert den mestselgende megleren i Proaktiv-kjeden.

Den innsatsen han legger ned og de gode resultatene han skaper sammen med sine kunder viser seg også på kundetilfredshetsmålinger.

Alltid med samme grundige tilnærming.

### Ditt nye hjem ? her kan familien flytte rett inn !

Eksklusiv og innholdsrik enebolig på Fjellhamar. Beliggende i et veletablert og barnevennlig villastrøk med gangavstand til nyere barneskole, barnehager og kort vei til daglige servicetilbud samt togstasjon. Oppført i 2015 og holder gjennomgående svært god standard. Oppgradert for ca 1MNOK 2025. Lyse og tidsriktige farge -og materialvalg.

Eiet tomt på 650 m<sup>2</sup> med pent opparbeidet og skjermet hage, 68 m<sup>2</sup> solrik terrasse, og steinlagt inngangsparti.

- Fin planløsning for familier
- Gulvvarme i hele 1. etg + 3 bad
- 2 stuer
- Eksklusivt kjøkken, nytt 2025 (kr. 650.000,-) med toppmodeller fra SMEG
- Peis

- Gjennomgående 1-stavs parkett
- Store vindusflater
- Masteravdeling m/ walk-in og eget bad
- Isolert dobbeltgarasje med elbillader
- 2 praktiske uteboder

Virkelig en flott eiendom som bør sees!

**Partner/Eiendomsmegler MNEF:**  
**Petter Andre Aure**

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

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder  
fortjener verdifull  
rådgivning.»



## Proaktiv Lillestrøm

### Beliggenhet

Proaktiv Eiendomsmegling avdeling Lillestrøm er lokalisert i Lillestrøm sentrum i kundevennlige og moderne lokaler i Storgata 5.

### Proaktiv Lillestrøm

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

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

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

Våre meglere har bransjeledende fagkunnskap og erfaring, kombinert med et veldig engasjement for hvert eneste oppdrag vi tar på oss. Fornøyde kunder har gjort oss til en av de største eiendomsmeglerfirmaene 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 besiktiger bolig til kontrakt med ny eier signeres, er nøye gjennomtekt. Slik unngår vi at tilfeldighetene 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



# FJELLHAMAR

*Kommune: Lørenskog / Område: Fjellhamar*

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

Eiendommen har fin og tilbaketrukket beliggenhet på Fjellhamar, i et attraktivt og barnevennlig villastrøk med gode oppvekstvilkår. Stor terrasse mot syd/vest, svært gode solforhold. Det er kort vei til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Kommunen har ikke skolekretser, men "veiledende inntaksområder" for hver barneskole. Eiendommen har gangavstand til nye Fjellhamar barneskole, Fjellsrud ungdomsskole og Lørenskog videregående skole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, blant annet Mailand. Det ligger flere populære barnehager i området, alle innen kort avstand.

Det er kort vei til vesletjernet med flytebrugg på sommerstid og Langvannet med langgrunn badeplass. Ikke langt unna ligger også Bråteåsen, Bråteskogen og Haneborgåsen med flotte turområder. Tar du turen til Fjellhamar miljøpark finner du både



## OFFENTLIG TRANSPORT

🚊	Dovre trygdesenter Linje 315	1 min 🚶 0.1 km
🚊	Hanaborg stasjon Linje L1	10 min 🚶 0.8 km
🚊	Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min 🚶 15.8 km
✈️	Oslo Gardermoen	28 min 🚶

## DAGLIGVARE

	Rema 1000 Metro Senter Post i butikk	14 min 🚶 1.2 km
	Kiwi Fjellhamar	15 min 🚶

## VARER/TJENESTER

📦	Metro Senter	20 min 🚶
🏪	Apotek1 Metro	13 min 🚶

## SPORT

🏊	Fjellsrud skole Aktivitetshall, ballspill	6 min 🚶 0.5 km
🏐	Rådhusparken Sandvolleyballbane Sandvolleyball	9 min 🚶 0.8 km
🏋️	CrossFit Lillestrøm	8 min 🚶
🏓	Just Padel Fjellhamar	13 min 🚶

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗	Lørenskog kommune Nye Fjellhamar...	10 min 🚶
🚗	Mailand vgs - Akershus fylkeskommune	11 min 🚶



badeplass, tursti og fine områder for lek og aktivitet med sandvolleyballbane, fotballbane og hyggelige sitteplasser.

Kommunen stiller sterkt på idrettsfronten med tilbud som favner de fleste. Det er blant annet flere ballplasser, ishall bak Metro senter, golfbane på Losby, svømmehall og tennishall ved Kjenn, samt flerbrukshall på Fjellsrud rett ved boligen.

I Lørenskog sentrum, i tilknytning til bussterminalen og Metro

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

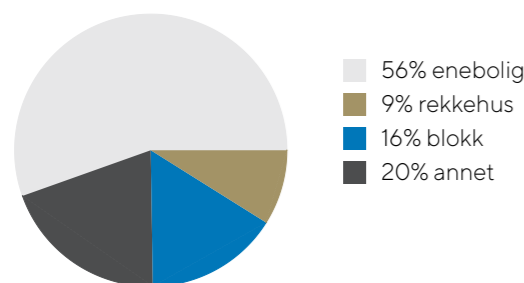
kjøpesenter, ligger kulturhuset Lørenskog Hus. Veiviseren ligger i kulturhuset og er en fin møteplass for kommunens innbyggere. Her er det kafé som er åpen hver dag, samt seniortreff og forskjellige aktiviteter. Aktivitetshuset Volt er en del av kulturhuset for ungdom fra 13 år. På Volt kafé kan du spille foosball, bordtennis, x-box, eller bare slappe av. Kaféen har trådløst nett og ingen kjøpeplikt.

I området ved Lørenskog stasjon finner du verdens råeste helårsarena for snøopplevelser - SNØ. Parken åpnet i 2020 og har et areal på totalt 50 000 kvm, fire alpine nedfarter, stolheis og blåpark med bigjump, samt langrennsspor på rundt 2 km og et fantastisk lekeområde. Anlegget skal være åpent hver dag, hele året, alltid nypreppet, alltid gøy!

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Coop Mega på Fjellhamar Torg, Kiwi på Fjellhamar og Rema 1000 i Stasjonsbyen. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det kort vei til både Metro og Lørenskog Storsenter Triaden, samt Strømmen Storsenter med 200 butikker og tilknyttede virksomheter. Lillestrøm og Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde.

Hanaborg togstasjon ligger ca. 9 minutters gange fra boligen

## BOLIGMASSE



og har avgang for tog og buss. Lørenskog sentrum er et kollektivt knutepunkt med hyppige avganger mot Oslo Bussterminal og Lillestrøm. Med bil tar det ca. 8 min til Strømmen Storsenter, 7 min til Lillestrøm, 17 min til Oslo S og ca. 30 min til Oslo lufthavn.

Fra eiendommen er det trygg og kort vei til Fjellhamar barneskole, Fjellsrud ungdomsskole og Lørenskog videregående skole. Fjellsrud barnehage og Vangen barnehage ligger begge i trilleavstand fra boligen. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, blant annet Mailand og Strømmen, samt et godt utvalg av barnehager. OsloMet - storbyuniversitetet har avdeling på Kjeller.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

### Bebyggelse

Nærområdet består av spredt villabebyggelse.

## SKOLER

Nye Fjellhamar skole (1-7 kl.) 804 elever, 35 klasser	10 min 0.9 km
Solheim skole (1-7 kl.) 506 elever, 20 klasser	17 min 1.4 km
Luhr skole (1-7 kl.) 498 elever, 21 klasser	19 min 1.6 km
Fjellsrud skole (8-10 kl.) 346 elever, 23 klasser	6 min 0.5 km
Kjenn skole (8-10 kl.) 564 elever, 40 klasser	15 min 1.3 km
Lørenskog videregående skole 850 elever, 39 klasser	12 min 1 km
Mailand videregående skole 900 elever	13 min 1.1 km

## BARNEHAGER

Fjellsrud barnehage (0-5 år) 113 barn	6 min 0.5 km
Vangen barnehage (0-5 år) 53 barn	10 min 0.8 km
Fjellhamar barnehage (1-5 år) 70 barn	14 min 1.2 km



### Adkomst

Adkomst fra Nordahl Griegs vei, tinglyst rett til adkomst over naboieiendommen.

Se kartfunksjonen i boligannonnen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

### Barnehage/Skole/Fritid

Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, må interessenter selv sjekke dette med skolesjefens kontor.

### Offentlig Kommunikasjon

Hanaborg togstasjon ligger ca. 9 minutters gange fra boligen og har avgang for tog og buss. Fjellhamar stasjon er også innen umiddelbar nærhet.

VELKOMMEN TIL EN  
EKSKLUSIV FAMILIEBOLIG  
MED ATTRAKTIV  
BELIGGENHET PÅ  
FJELLHAMAR



USJENERT OG FLOTT  
TOMT PÅ 649 KVM MED  
ASFALTERT/STEINLAGT  
GÅRDSPLASS.  
DOBBELGARASJE,  
PRAKTISK UTEBOD .

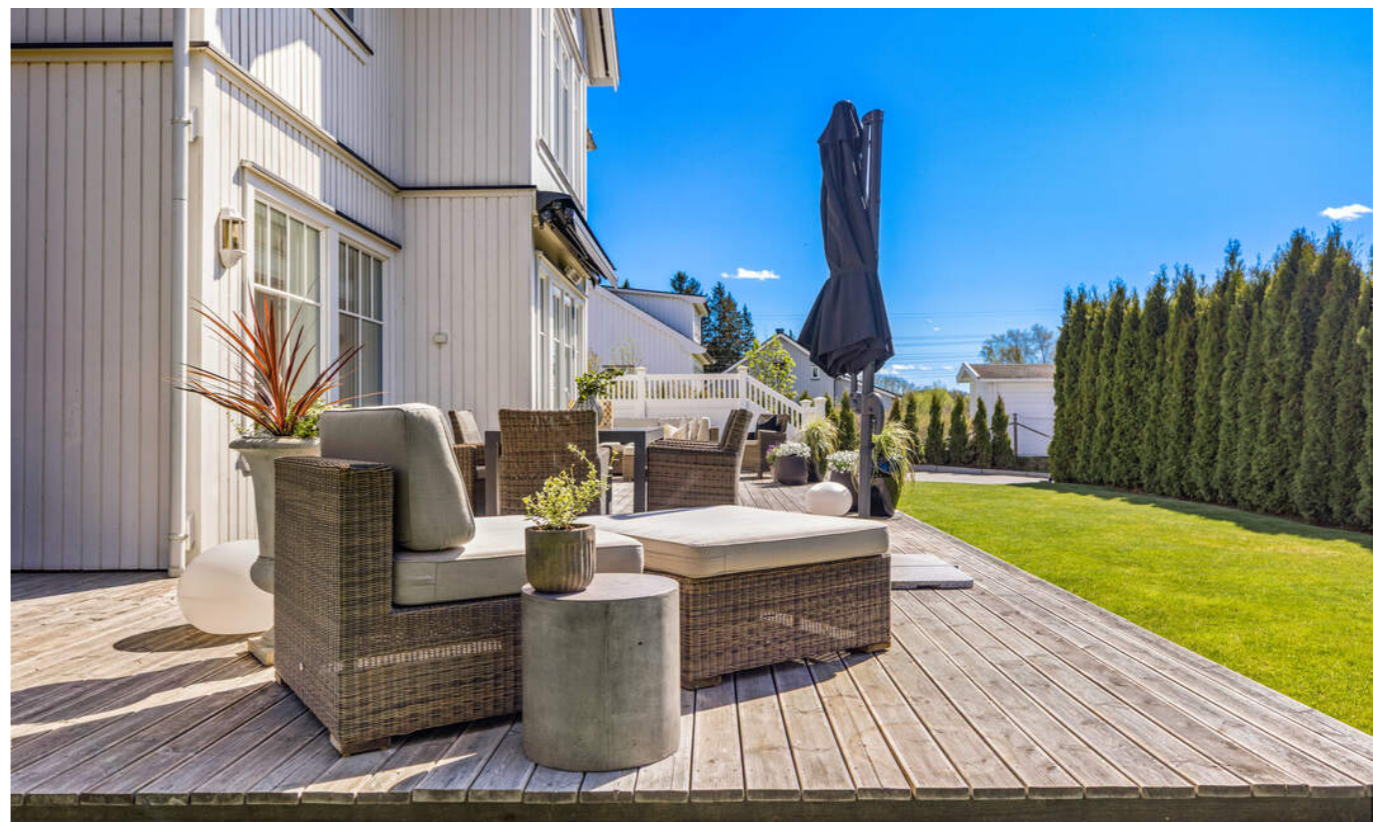






FLOTTE UTEOMRÅDER  
MED GOD Plass TIL  
HELE FAMILIEN. FLERE  
SONER PÅ TERRASSEN.







ISOLERT (2025)  
DOBBELGARASJE MED  
HEMS OG ELEKTRISK  
PORT. VARMEPUMPE  
SAMT PRAKTISK SKYVE  
DØRSGARDEROBE.



OPPFØRT 2015 OG  
OPPGRADERT MED NYTT,  
EKSKLUSIVT KJØKKEN I  
2025





## EN NATURLIG SAMLINGSPLASS FOR FAMILIEN

Stuen har fin løsning med egen sone for avslapping, samt plass til stor spisestue for hyggelige sammenkomster med venner og familie. Det er god plass til tilhørende møblement som bokhylle, skjenk og en liten lesestol hvis ønskelig.





### NYTT, EKSKLUSIVT KJØKKEN FOR DEN KRESNE

Eneboligen byr på et tilnærmet nytt kjøkken med high-end hvitevarer og eksklusiv innredning montert 2025 fra Sigdal. Kjøkkenet har tidsriktige hjørnebuer med barløsning spesialtilpasset og levert av møbelsnekker BICO. Innredningen byr også på god oppbevaringsplass og benkeplass til matlagning. Hvitevarer er toppmodeller fra SMEG, 2 komfyrer med både micro og dampovnfunksjon, varmeskuff, vinskapp m.m. Fulltstyrt med BORA platetopp med mekanisk avtrekk.







STOR HALL MED  
BAD/VASKEROM I  
TILKNYTNING.  
VASKEROM HAR OGSÅ  
WC OG DUSJHJØRNE.



EGEN TV-STUE I 2. ETASJE,  
RETT VED  
SOVEROMMENE.





MASTERAVDELING  
MED EGET WALK-IN  
OG LEKKERT BAD

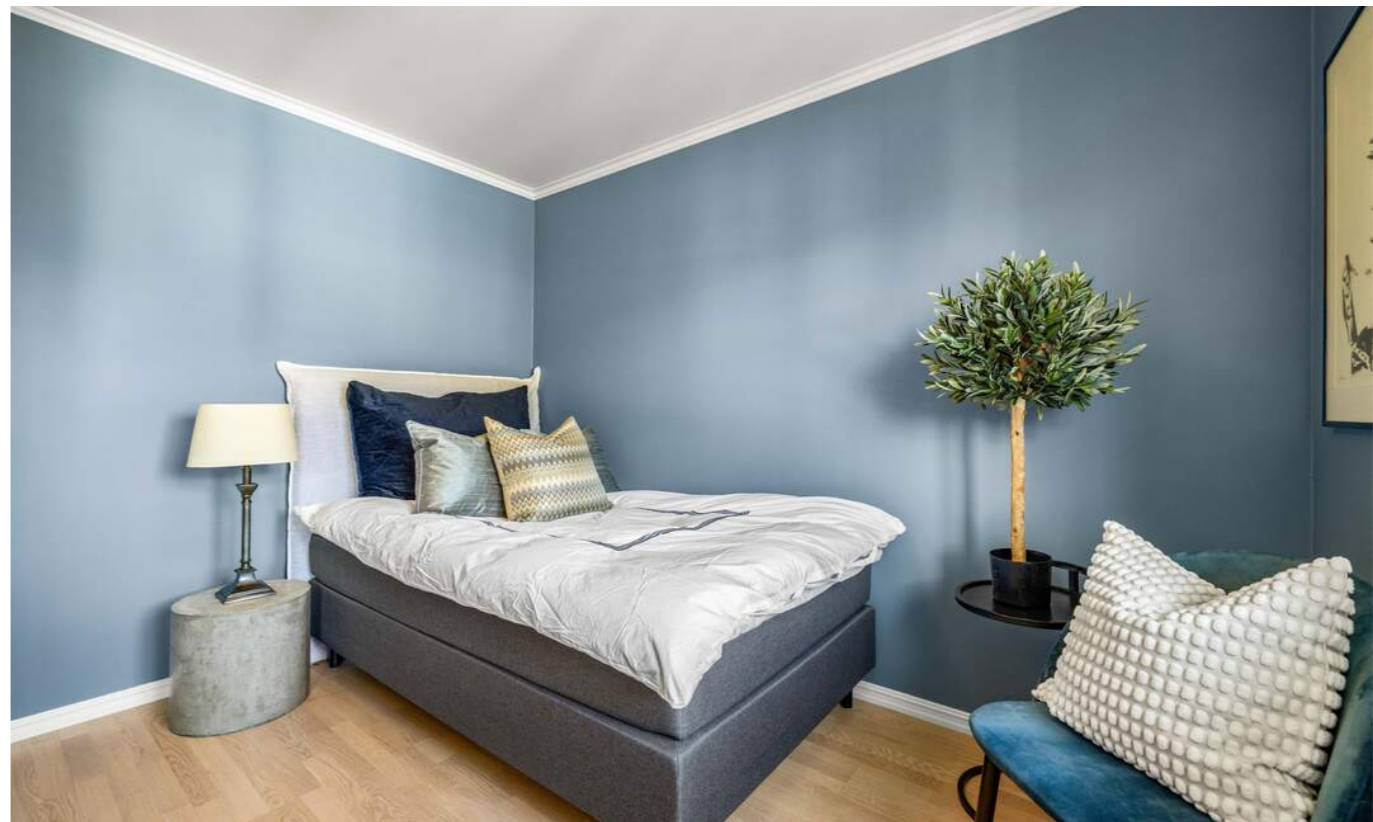






Det andre baderommet i 2. etasje er av god størrelse, og har praktisk plassering til barnerommene.







# VELKOMMEN TIL NORDAHL GRIEGS VEI 7

## Parkering

Dobbelgarasje med lagringshems. Garasjen er fullisolert og det er montert varmepumpe. Ellers biloppstillingsplasser på tomten.

## Tomtestørrelse

649 m<sup>2</sup> eiet tomt.

## Beskrivelse av tomt

Pent opparbeidet tomt med asfaltert innkjøring og inngangsparti med belegningsstein. Hagen har fin gressplen som strekker seg rundt boligen, skjermet med hekk. Solrik uteplass på ca. 68 m<sup>2</sup> utenfor stuen i 1. etasje med god plass til ønsket utemøblement, samt overbygd adkomstterrasse på ca. 3 m<sup>2</sup> med deilig morgensol. Steinlagt platting ved garasje og foran inngangsparti.

Parkering i frittstående dobbelgarasje og foran denne.

## TAKST OG TILSTAND

### Byggemåte

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir bla. eventuelle byggetekniske avvik, konsekvensen av disse, samt kostnadsoverslag på utbedring av avvik som er gitt TG3.

TILSTANDSGRADER :

TG0: Ingen avvik.

TG1: Mindre avvik.

TG2: Vesentlige avvik og mindre avvik som etter NS 3600 gir

TG2.

TG3: Store eller alvorlige avvik.

TGIU: Ikke tilgjengelig for undersøkelse

Boligen har fått følgende TG2:

- Drenering: Terrenget inn mot bolig er relativt flatt. Deler av terrengfall inn mot boligen er ikke kontrollert pga terrasse.
- Ildsted/skorstein innvendig i boligen: Det er noen sprukne ildfaste steiner inne i peisen.
- Vannledninger: Det er ikke montert tettehylser på vannrør under oppvaskkum på kjøkken.
- Overflater innvendige gulv: Enkelte parkettgulv er noe slitt.
- Garasje: Det er enkelte små riss i betongdekke. Betongdekke er noe slitt. Boddør subber noe i karm/terskel.
- Utebod: Uteboden er noe skjev.

Generell beskrivelse av boligen:

- Fundamentert med støpt såle.
- Hovedbærekonstruksjon i trebindingsverk.
- Stående panel på fasader.
- Valmet tak i treverk, tekket med betongstein.
- Etasjeskille er et trebjelkelag.
- Innvendig malt tretrapp med lakkerte eiketrinn.

Vinduer og dører:

- Vinduer med 2-lags glass og trekarmer.
- Tofløyet ytterdør med 2-lags glass og trekarm.
- Tofløyet balkongdør med 2-lags glass og trekarm.
- Malte profilerte innerdører.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Himling: Malte flater.

Oppgraderinger/ vedlikehold i selgers eiertid: (kvittering på alle oppgraderinger kan fremlegges. Alle arbeider er utført av faglærte).

- Ny kjøkkeninnredning samt hvitevarer 2025/26 (ca kr. 650.000,- (kostpris egentlig ca kr. 800 000,- med eier fikk gode rabatter, kontakt megler for mer informasjon).
- Nye spotter i himling på kjøkken montert 2025.
- Isolert og plateslått innvendig i garasje (for å kunne bruke garasje som treningsrom).
- Installert varmepumpe i garasjen.

Tilstandsrapporten er inntatt i salgsoppgaven og inneholder ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremkommer av tilstandsrapporten oppfordres interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten i sin helhet og kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

## Bygningssakkyndig

Roy Bekkesletten (befaringsdato: Mandag, 4. mai 2026)

## Sammen drag selgers egenerklæring

- Er det utført radonmåling?

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Usikker. Mener dette er gjort i regi av første huseier som bodde i huset fra nybygg i 2015 til vi flyttet inn i 2023.

# PRAKTISK INFORMASJON

## Innhold

Boligen går over to fulle plan og består av:

1. etasje: Hall, stue/kjøkken, vaskerom/bad/wc og teknisk rom.  
2. etasje: stue, 2 bad, 4 soverom. Hovedsoverom i egen avdeling med direkte adkomst til eget bad/wc samt walk in closet.

Kaldtloft med tilgang via luke i himling.

Overbygd inngangsparti på ca. 3 m<sup>2</sup>.  
Tretterasse utenfor stue i 1. etg. på ca. 68 m<sup>2</sup>.

Isolert dobbeltgarasje med stort lagringsloft. Det er montert varmepumpe i garasjen slik at den kan brukes til treningsrom også vinterstid.

Utebod.

## Areal

Bruksareal:

1. etasje  
BRA-i: 86 kvm  
BRA-e: 40 kvm  
Total BRA: 126 kvm

2. etasje  
BRA-i: 86 kvm  
Total BRA: 86 kvm

Terrasse- og balkongareal:  
1. etasje: 71 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av

NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

## Standard

En gjennomgang av boligens rom:

1. etasje:

Hall:

Boligen har en lys og innbydende hall med plass til ytterbekledning og skotøy for hele familien, innredet med stor skyvedørgarderobe med speilfronter. Det er i tillegg plass til knaggrekke og kommode for luer og votter. Interiøret er av smakfull karakter med veggflater malt i moderne farge og klassisk tapet, downlights i himling og flislagt gulv med underliggende varme. Boligen har tofløyet ytterdør med store glassfelt.

Det er varmekabler i alle gulv i 1. etasje, samt begge bad i 2. etasje.

Vaskerom/bad/wc:

Boligen har to komplette bad i tillegg til separat vaskerom/bad/wc fordelt på de to etasjene i boligen. Kombinert vaskerom og bad med praktisk plassering til inngangspartiet og hallen - perfekt for barnefamilier. Rommet er av god størrelse, og er innredet med skaplass for oppbevaring, og hel benk med nedfelt utslagskum og plass til både vaskemaskin og tørketrommel ved siden av hverandre. I hjørnet er det montert dusj med innfellbare glassdører, og på motsatt side er det vegghengt toalett. Vegger og gulv er

dekket med fliser og det er underliggende varmekabler. Mekanisk balansert ventilasjon.

Vegg i vegg med vaskerommet er det teknisk rom med varmtvannsbereider på 287 liter og anlegg for balansert ventilasjon.

Stue og kjøkken:

Videre inn fra hallen kommer du til et åpent, luftig og lyst allrom med plass til hele familien. Allrommet har gjennomgående 1-stavs parkettgulv i lys utførelse, og veggene er malt i moderne fargepalett som passer de fleste. Meget gode lysforhold fra downlights i himlingen, og store vinduer på flere sider som gir godt lysinnslipp og hyggelig utsyn. Stuen har fin løsning med egen sone for avslapping, samt plass til stor spisestue for hyggelige sammenkomster med venner og familie. Det er god plass til tilhørende møblement som bokhylle, skjenk og en liten lesestol hvis ønskelig. På veggen mellom sonene er det montert peisovn med lekker innsats og innebygd hylle for vedoppbevaring. Det er i tillegg varme i gulvet.

Eneboligen byr på et tilnærmet nytt kjøkken med high-end hvitevarer og eksklusiv innredning montert 2025 fra Sigdal. Kjøkkenet har tidsriktige hjørnebuer med barløsning spesialtilpasset og levert av møbelsnekker BICO. Innredningen byr også på god oppbevaringsplass og benkeplass til matlagning. Fulltutstyrt med BORA platetopp med mekanisk avtrekk (ikke kullfilter men avtrekk ut). High-end hvitevarer med toppmodellene fra SMEG med 2 stekeovner (med både micro og dampovnfunksjon), vinskapp samt varmeskuff (for tallerkenvarmer er eller for å holde maten varm). Oppvaskmaskin under benk, og integrert kjøleskap i ekstra bredde (75 cm) fra AEG. Dette er et kjøkken som virkelig bør oppleves!

Med den store spiseplassen i tilknytning er kjøkkenet en naturlig samlingsplass i boligen.

Terrasse og hage:

Fra stue/kjøkken er det tofløyet dør ut til terrassen og hagen. Terrassen måler hele 68 m<sup>2</sup> og strekker seg på hele langsiden av boligen. Her er det god plass til ulike sosiale soner med avslappende lounge i hjørnet, og spisebord for middager utendørs. Elektrisk markise og varmelampe er montert over døren, noe som gir en lun plass du kan sitte hele kvelden. Det er også satt opp levegg mot garasjen, og hagen utenfor er omkranset med hekk - her får du en fin og skjermet uteplass med gode solforhold. Fra terrassen kan du trå rett ut i stor og fin hage med boltreplass for lek og aktivitet.

Det er to uteboder med plass til hageutstyr ved inngangspartiet.

2. etasje:  
Stue:

I hallen er det malt tretrapp med lekre eiketrinn som tar deg opp til boligens 2. etasje. Her kommer du til ytterligere en stue, som er et perfekt oppholdsrom for de yngste i familien. I stuen er det god plass til en avslappende sofagruppe med tilhørende mediemøblement, spill og aktiviteter barna ønsker seg. Et perfekt rom når barna skal ha venner på besøk, eller en ekstra tv-stue adskilt fra resten av boligen.

Masteravdeling m/walk-in og eget bad:

Fra stuen er det inngang til en flott masteravdeling som gir rom for å trekke seg tilbake og lade batteriene. Her får du et stort og innbydende soverom med dimbare downlights i himlingen, med god plass til dobbeltseng og tilhørende nattbord på hver side. Fra soverommet er det praktisk skyvedør inn til walk-in closet.

I tilknytning til mastersoverommet er det også eget, delikat badrom. Det er også her praktisk skyvedør som ikke tar noe av plassen på rommet. Badet har et klassisk preg med fliser i lyse og moderne toner. Badet har dekorativ vegg med smale fliser som bryter med linjene. Det er behagelig varme i gulvet, og dimbare downlights i himlingen. Videre har badet innredning med skuffer og dobbelservant nedfelt i benk, speil med integrert belysning, veggmontert toalett og dusjhjørne med regnfallsarmatur og innfellbare glassdører. Det er satt opp knagger for håndklær på veggene, og stikkontakt for hårverktøy over servanten. Det store vinduet gir badet innslipp av naturlig lys, og mulighet for ekstra lufting. Mekanisk balansert ventilasjon.

Barnerom/gjesterom/kontor:

Det er ytterligere tre soverom i 2. etasje. Alle soverommene er lyse og hyggelige, med god plass til seng, nattbord og eventuelt skrivebord for lekselesing. På to av rommene er det montert garderober med god plass til oppbevaring. Soverommene har også tilgang til felles bad.

Baderom tilknyttet barnerom:

Det andre baderommet i 2. etasje er av god størrelse, og er tidløst innredet med mørke fliser på gulv, og hvite veggfliser i fin kontrast. På ytterveggen er det også et lite vindu som gir innslipp av dagslys. Badet er utstyrt med hvitt servantskap med to skuffer, nedfelt servant og speil med integrert lys over. Videre har badet vegghengt toalett og hjørnebadekar med glassvegg og tilknyttet regnfallsarmatur. Det er behagelig varme i gulvet og godt lys fra downlights i himlingen. Mekanisk balansert ventilasjon.

Isolert dobbeltgarasje med lagringshems. Garasjen er nylig fullisolert og det er montert varmepumpe slik at den kan benyttes som treningsrom også på vinterstid. Innerst er det montert en praktisk skyvedørgarderobe hele bredden, praktisk for oppbevaring av sessongtøy og annet.

Følgende utstyr medfølger ikke: teppe på soverom, gardiner og liftgardiner på kjøkken og stue. Gardiner og liftgardiner kan det ev. forhandles om kjøp av.



#### Oppvarming

Termostatstyrte varmekabler i hele 1. etg. samt begge bad i 2. etg. Peis i stue 1. etg. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

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

#### Info strømforbruk

Ca. 27 000 kWh i 2025.

#### Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

#### Hvitevarer

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.

Hvitevarene var nye 2025 og holder høy kvalitet. Kvitteringer / garantidokumenter foreligger.

#### Modernisering og påkostninger

Boligen er oppgradert for ca 1 MNOK av nåværende eiere siden de overtok i 2023. Kvittering på alle oppgraderinger kan fremlegges. Alle arbeider er utført av faglærte.

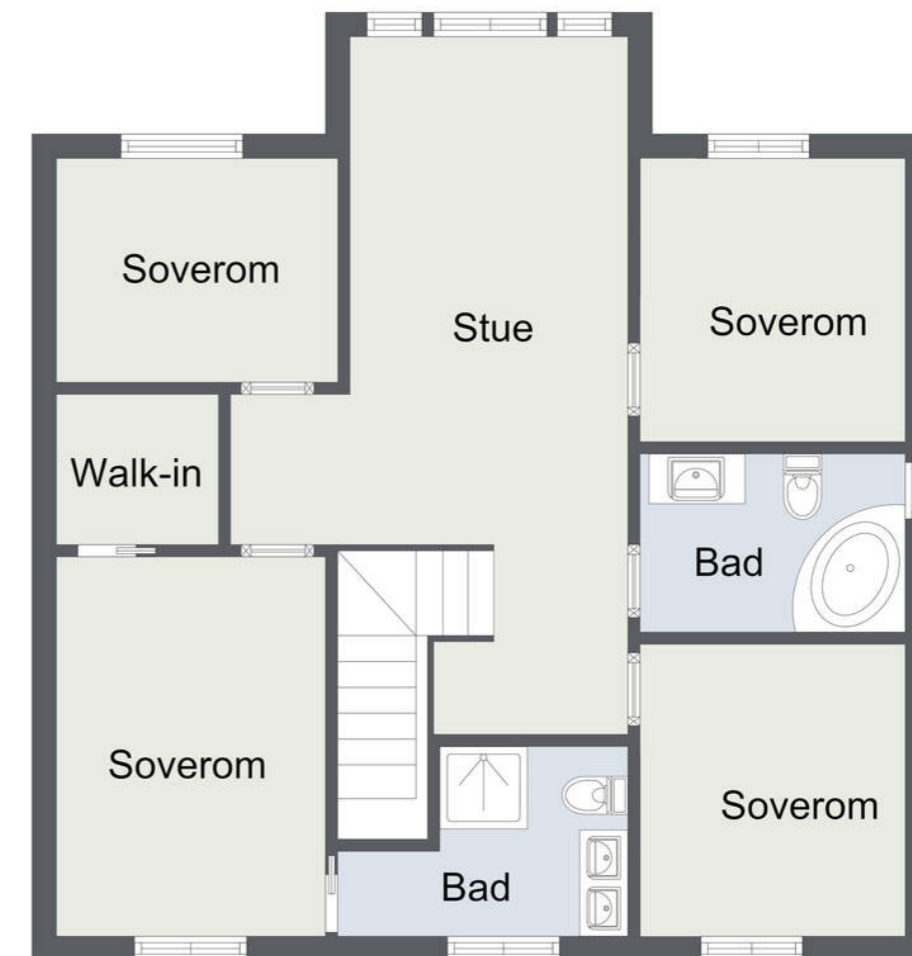
- Ny kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer (SMEG)2025/26 (ca kr. 650.000,-).
- Nye spotter i himling på kjøkken montert 2025.
- Isolert og plateslått innvendig i garasje (for å kunne bruke garasje som treningsrom) kr. 165.000,-.
- Etablert skyvedørgarderobe i garasjen 2025.
- Installert varmepumpe i garasjen.
- Ny terrasse markise og varmelampe 2025.

## PLANTEGNINGER

Nordahl Griegs vei 7  
1. etasje



Nordahl Griegs vei 7  
2. etasje



# KJERNEINFORMASJON

## ØKONOMI

### Formuesverdi primær

4.062.014,- for 2024

### Formuesverdi sekundær

12.231.449,- for 2024

### Info kommunale avgifter

Årsprognose for 2026. Inkluderer vann, avløp, renovasjon og feiing.

### Kommunale avgifter

26.000,- for 2025

### Info eiendomsskatt

Det er politisk enighet om å innføre Eiendomsskatt i Lørenskog kommune fra 2026. Foreløpig skattesats er estimert til 1 promille. Det arbeides med å få på plass en egen nettside om eiendomsskatten, med blant annet en egen kalkulator. Kfr. megler for ytterligere info.

### Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Det kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

### Andre utgifter

Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett.

Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger ferdigattest, datert 11.08.2015.

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

### Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og

rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3222/107/85:

02.12.1953 - Dokumentnr: 6617 - Skjønn

Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

10.12.1973 - Dokumentnr: 7634 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om å rive/fjerne bygg når bygningsrådet

forlanger det

04.09.2014 - Dokumentnr: 745410 - Bestemmelse om

bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:107 Bnr:2869

Gjelder garasje.

Adkomstrett ifm vedlikehold.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

16.12.1914 - Dokumentnr: 900071 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3222 Gnr:107 Bnr:1

PB 28/2- ELDRE REG B 61

04.09.2014 - Dokumentnr: 745371 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3222 Gnr:107 Bnr:2869

01.01.2020 - Dokumentnr: 1125121 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0230 Gnr:107 Bnr:85

01.01.2024 - Dokumentnr: 168642 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3029 Gnr:107 Bnr:85

04.09.2014 - Dokumentnr: 745378 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:107 Bnr:2869

Bestemmelse om telefonledning/telesentral

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

04.09.2014 - Dokumentnr: 745378 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:107 Bnr:2869

Bestemmelse om benyttelse

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til frittliggende småhusbebyggelse, ihht. Reguleringsplan Området ved Fjellsrud, ikrafttredelse 09.02.2000.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

### Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

### Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke 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.nrpa.no> for nærmere informasjon.

### Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

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.nrpa.no> for nærmere informasjon.

### Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

### Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

## PRISANTYDNING

12 990 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

324 750,00 (Dokumentavgift)  
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

-----  
325 840,00 (Omkostninger totalt)

-----  
13 315 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

-----  
Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

**Betalingsbetingelser**

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeulingsforetak har lovpålagt 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.

**Lovanvendelse**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygnings sakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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, og slike forhold 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 usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje 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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar

begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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 kjøpet for tinglysing. Kjøpet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-

nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil kjøpet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av kjøpet vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i 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.

**ØVRIGE KJØPSFORHOLD****Overtakelse**

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

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 kjøpet tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av kjøpet må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

**Budgivning**

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke viderefordre bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. 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.

**Boligselgerforsikring**

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

**Boligkjøperforsikring**

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & 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/>.

**Innbo og løsøre**

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

**Eier**

Petr Aune Ricanek  
Kristin Aune Ricanek

**Tilbud på lånefinansiering**

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

**Meglernes vederlag**

Meglerprovisjon 1%. Etableringsgebyr 17.000,-, oppgjørshonorar kr. 6.900,-. Kredit kostnad kr. 4.250, . Markedsføringspakke kr. 25.800,-.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

## Kjerneinformasjon

### Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

### Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket 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.

### Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

**Dato salgsoppgave**  
12.5.2026



# VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

## Nordahl Griegs vei 7 1462 FJELLHAMAR

### Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	2015
Enebolig BRA:	172 m <sup>2</sup>
Enebolig BRA-i:	172 m <sup>2</sup>
Sum alle bygg BRA:	212 m <sup>2</sup>
Sum alle bygg BRA-i:	172 m <sup>2</sup>
Rapportdato:	10.5.2026 (Gyldig til 10.5.2027)

### Samlet vurdering



GNR: 107 BNR: 85

Roy Bekkesletten  
Tørrmester  
Takstmann Roy Bekkesletten AS

roy@bekkesletten.no  
41624600

Nordahl Griegs vei 7  
1462 Fjellhamar

## 1. Tilstandsgradene

### TG-0

#### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

### TG-1

#### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

### TG-2

#### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

### TG-3

#### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

### TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/42780>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

### 3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Terrenget inn mot bolig er relativt flatt. Deler av terrengfall inn mot boligen er ikke kontrollert pga terrasse.
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	Det er noen sprukne ildfaste steiner inne i peisen.
Vannledninger	Det er ikke montert tettehylser på vannrør under oppvaskkum på kjøkken.
Overflater på innvendige gulv	Enkelte parkettgulv er noe slitt.
Garasje	Det er enkelte små riss i betongdekke. Betongdekke er noe slitt. Boddør subber noe i karm/terskel.
Utebod	Uteboden er noe skjeiv.

### 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato <b>4.5.2026</b>	Rapportdato <b>10.5.2026</b>
----------------------------------	---------------------------------

#### Hjemmelshavere

Navn: Kristin Aune Ricanek	Tilstede ved inspeksjon: Ja
Navn: Petr Aune Ricanek	Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

#### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Roy Bekkesletten	Telefon: 41624600
Firma: Takstmann Roy Bekkesletten AS	Epost: roy@bekkesletten.no
Tittel: Tørmester	Adresse: Vardeveien 22 B, 1444 Drøbak
Profesjonsansvarsforsikring: Fremtind	



#### Egne premisser:

Alle opplysninger om oppgraderinger og årstall i rapporten er blitt verifisert av rekvirent. Takstmannen har ikke elektrofaglig kompetanse. Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

#### Informasjon om boligen

Adresse: Nordahl Griegs vei 7, 1462 Fjellhamar			
Kommunen: 3222	Gårdsnr: 107	Bruksnr: 85	Festenr:
Seksjonsnr:	Andelsnr:	Leilighetsnr:	
Byggeår: 2015 - Iflg. midlertidig brukstillatelse.			
Boligtype: Enebolig			

#### Generell beskrivelse av boligen:

Fundamentert med støpt såle. Hovedbærekonstruksjon i trebindingsverk. Stående panel på fasader. Valmet tak i treverk, tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag.

### 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

### Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	172	172	0	0	71
Garasje	34	0	34	0	0
Utebod	6	0	6	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>212</b>	<b>172</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>71</b>

### Bygning: Enebolig

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	86	86	0	0	71
		Romfordeling: Hall/trappegang, vaskerom/bad, bod/teknisk rom og stue/kjøkken. Himlingshøyde er ca 2,40 m.			
2. etasje	86	86	0	0	0
		Romfordeling: Stue/trappegang, 2 bad, 4 soverom og omkleddingsrom. Himlingshøyde er ca 2,36 m - ca 2,40 m.			
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>172</b>	<b>172</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71</b>

### Bygning: Garasje

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bakkeplan	34	0	34	0	0
			Romfordeling: Garasje.		
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Bygning: Utebod

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bakkeplan	6	0	6	0	0
			Romfordeling: Utebod.		
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Kommentar til arealberegning

Arealet er beregnet ut i fra oppmåling på stedet og kontrollert opp imot tegninger.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-2</b>
Terrengtet inn mot bolig er relativt flatt. Forholdet kan føre til økt fuktbelastning mot grunnmur og risiko for fuktskader. Deler av terrengfall inn mot boligen er ikke kontrollert pga terrasse.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales ytterligere undersøkelser vedrørende terrengfall inn mot bolig.	

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av pukk/stein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-1</b>

### 6.3 Balkong, terrasse, platting: Terrasse

Type	Terrasse
Terrasse med tregulv. Størrelse 68 m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>

### 6.4 Balkong, terrasse, platting: Overbygd inngangsparti

Type	Annet
Overbygd inngangsparti med fliser. Størrelse 3 m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble lagt nye fliser på inngangsparti i 2022.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>

### 6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Tofløyet ytterdør med 2-lags glass og trekarm. Vinduer med 2-lags glass og trekarmer. Tofløyet balkongdør med 2-lags glass og trekarm.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindusglass i tofløyet balkongdør er skiftet i 2019 og 2023.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>

### 6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Yttervegger ble overflatebehandlet i 2022.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-1</b>

### 6.7 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken
<b>Totalvurdering av skorstein over tak</b>	<b>TG-1</b>
Visuell kontroll av skorstein over tak er utført fra bakkenivå av hensyn til sikkerhet (HMS).	

### 6.8 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Valmet tak
Type loft	Kaldtloft
Kaldtloft med adkomst via luke i himling. Loftet er inspisert fra luke. Det er ikke etablert fast adkomst eller gulv, noe som begrenser inspeksjonsmulighetene.	
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Det er registrert luftespalte ved yttertak. Øvrig lufting er ikke mulig å kontrollere fra inspeksjonspunkt.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsøkt?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
<b>Totalvurdering av takkonstruksjon og loft</b>	<b>TG-1</b>
Utvendig inspeksjon av yttertaket er utført fra bakkenivå av hensyn til sikkerhet (HMS). Takkonstruksjon og kaldtloft er visuelt kontrollert innenfor tilgjengelig inspeksjonsomfang.	

### 6.9 Taktekking

Type takkonstruksjon	Valmet tak
Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-1</b>
Utvendig inspeksjon av yttertaket er utført fra bakkenivå av hensyn til sikkerhet (HMS). Taktekking er visuelt kontrollert innenfor tilgjengelig inspeksjonsomfang.	

### 6.10 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Peis med innsats i stue.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen</b>	<b>TG-2</b>
Det er noen sprukne ildfaste steiner inne i peisen. Sprukne ildfaste steiner kan redusere brennkammerets beskyttende funksjon over tid.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales at de sprukne ildfaste steinene skiftes ut.	

### 6.11 Kjøkken

<b>Overflater og innredning</b>	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-0</b>
Kjøkkeninnredning med finerte fronter, kompositt benkeplate, 2 integrerte stekeovner (steke/damp/mikro), induksjonstopp med ventilator, varmeskuff, kjølfryseskap, vinskap, oppvaskmaskin, oppvaskkum og kompositt plate på vegg over benkeplate. Kjøkkeninnredning er fra 2025.	
<b>Avtrekk</b>	
Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-0</b>

## 6.12 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

## 6.13 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-1</b>

## 6.14 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke montert tettehylser på vannrør under oppvaskkum på kjøkken. Manglende tettehylser kan medføre økt risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner ved lekkasje.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales å montere tettehylser på vannrør under oppvaskkum på kjøkken.	

## 6.15 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Hovedsikring på 50 Amp. 17 kurser. Overspenningsvern.	
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er montert elbillader i 2019. Det er lagt opp en ny kurs til kjøkkenet i 2025.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Leses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. 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.	

## 6.16 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe (luft/luft) i garasje.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er fra 2023.	
Når var siste service på anlegget?	
Det har ikke vært service på varmepumpen.	
<b>Totalvurdering av varmesentral</b>	<b>TG-1</b>
For å sikre varmepumpens levetid anbefales det derfor å utføre service hvert 2. eller hvert 3. år.	

## 6.17 Varmtvannsbereider

Plassering bereder	
Bod/teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2014	
Størrelse	
287 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereider</b>	<b>TG-1</b>

## 6.18 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det har vært service på ventilasjonsanlegget i 2017.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.19 Våtrom: Vaskerom/bad

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv. Flislagte- og malte vegger. Malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-1</b>
Det er enkelte små hakk/skår i gulvfliser. Det er en liten sprekke/riss i et hjørne.	

## Membran, tettesjikt og sluk

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

<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-1</b>
--	-------------

## Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vaskerom/bad med malt profilert innredning, laminat benkeplate, utslagskum, veggmontert wc, dusjhjørne med innfellbare dører og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>

## Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

## Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Hulltaking er ikke foretatt fordi konstruksjonene tilstøtende våtsone ikke er tilgjengelige. Det ble gjennomført tester med fuktsøker på tilgjengelige områder av våtrommet, uten unormale utslag.	

## Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
FDV-dokumentasjon fra utbygger er fremvist.	

## 6.20 Våtrom: Bad 1

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv. Flislagte vegger. Malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-1</b>

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-1</b>

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Bad med servant, servantskap, veggmontert wc og hjørnebadekar med dusj.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>

#### Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.	

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
FDV-dokumentasjon fra utbygger er fremvist.	

### 6.21 Våtrom: Bad 2

#### Overflate

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

### Oppsummering av overflater TG-1

#### Membran, tettesjikt og sluk

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

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Bad med dobbel servant, servantskap, veggmontert wc og dusjhjørne med innfellbare dører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning

### Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

### Oppsummering av ventilasjon TG-1

#### Fuktmåling

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

### Oppsummering av fukt TG-0

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.	
---	--

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
FDV-dokumentasjon fra utbygger er fremvist.	

### 6.22 Innerdører

Beskrivelse	
Malte profilerte innerdører.	
<b>Oppsummering</b>	<b>TG-1</b>

### 6.23 Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse	
Parkett og fliser.	
<b>Oppsummering</b>	<b>TG-2</b>
Enkelte parkettgulv er noe slitt.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales å slipe og lakkere enkelte parkettgulv.	

### 6.24 Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse	
Malte flater.	
<b>Oppsummering</b>	<b>TG-1</b>
Det er enkelte riss/små sprekker i vegger.	

### 6.25 Overflater på innvendig himling

Beskrivelse	
Malte flater.	
<b>Oppsummering</b>	<b>TG-1</b>

## 6.26 El. varme

## Beskrivelse

Det er varmekabler i hele 1. etasje og på begge bad.

## 6.27 Garasje

## Beskrivelse

Støpt betongdekke.  
Oppført i trebindingsverk med liggende panel.  
Valmet tak i tre, tekket med takstein.  
Leddport med motor.  
Boddør.  
Hemsstige.

Garasjen er blitt etterisolert i 2023.

## Oppsummering

TG-2

Det er enkelte små riss i betongdekke.  
Betongdekke er noe slitt.  
Boddør subber noe i karm/terskel. Dette kan medføre at boddør blir noe skadet på sikt.

## Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boddør anbefales justert.

## 6.28 Utebod

## Beskrivelse

Enkel utebod i tre.

## Oppsummering

TG-2

Uteboden er noe skjeiv.

## Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at uteboden rettes opp.

## 6.29 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp Kjeller
- Rom under terreng
- Oljetank
- Vannbåren varme

Aure og Valskaar AS



## Egenerklæring

Nordahl Griegs vei 7, 1462 FJELLHAMAR

07.May 2026

### Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Nordahl Griegs vei 7	Nordahl Griegs vei 7	

### 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?

August 2023.

Har du selv bodd i boligen?

 Ja  Nei

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

Fra august 2023 til dags dato. To år og åtte måneder.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

### Informasjon om selger

Selger

Ricanek, Petr Aune

Selger

Ricanek, Kristin Aune

### Forbehold

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

Side 1



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. 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

10.1.1 Navn på arbeid

Side 2



Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**  
2025

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**  
 Faglært  Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Satt inn nytt kjøkken. Ny kurs til kjøkken. Nye spoter i taket i kjøkken og nye veggglamper i kjøkken. Lys til hjorneskap x 2. Nye termostater på ett bad i 2. etg., videre kjøkken, stue, hall og vaskerom. Arbeidene er utført i 2025/2026.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
Memo Elektro Installasjon AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
 Ja  Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**  
Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**  
2024

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**  
 Faglært  Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Lagt strøm fra utvendig stikkontakt til markise og terrassevarmer.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
Memo Elektro Installasjon AS

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
 Ja  Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**  
Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**  
2023

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**  
 Faglært  Ufaglært

10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Installasjon av varmepumpe i garasje.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
Energihuset VVS AS

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
 Ja  Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**  
Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**  
2023

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**  
 Faglært  Ufaglært

10.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Montert taklampe på loft i garasjen og taklamper i tak i garasjen i forbindelse med etterisolering.

Side 3



10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
Konstanbygg AS

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
 Ja  Nei

**Rør**

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avlopskvern eller liknende?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**  
Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**  
2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**  
 Faglært  Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Rørleggerarbeid i forbindelse med montering av nytt kjøkken.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
Rorteam AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
 Ja  Nei

**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

Side 4

**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

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Usikker. Mener dette er gjort i regi av første huseier som bodde i huset fra nybygg i 2015 til vi flyttet inn i 2023.

28 Er det andre forhold av betydning eller sjanse 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.

Side 5



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****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 salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA.

Forsikringsnummer 49546051

Side 6

### Egenerklæringskjema

Name	Date	Name	Date
<b>Kristin Aune</b>	<b>2026-05-07</b>	<b>Petr Ricanek</b>	<b>2026-05-07</b>
Identification		Identification	
 Kristin Aune		 Petr Ricanek	

### Egenerklæringskjema

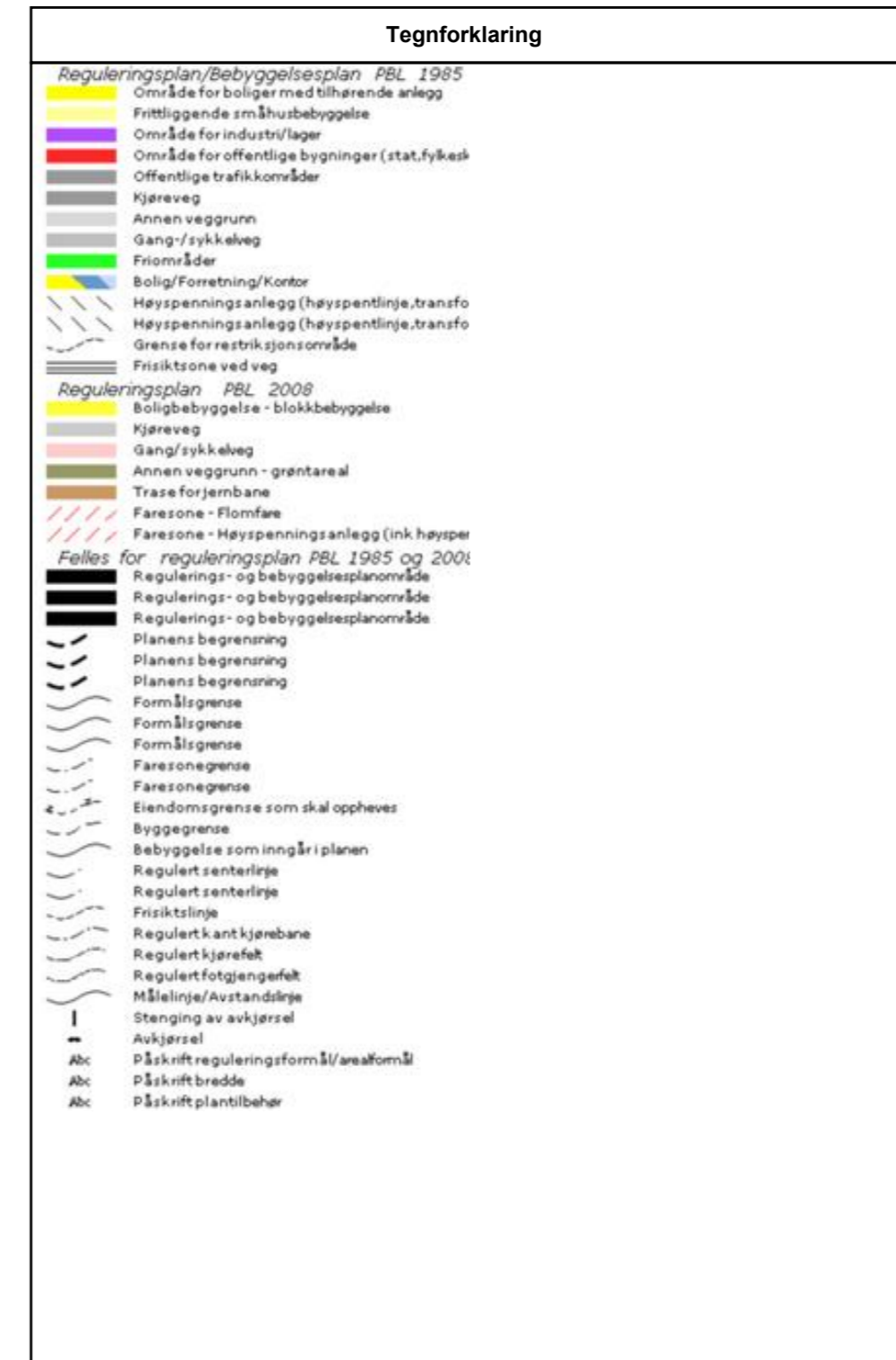
---

Signed by:

Kristin Aune	07/05-2026	BankID OIDC
Petr Ricanek	15:12:57	High
	07/05-2026	BankID OIDC
	15:06:52	High

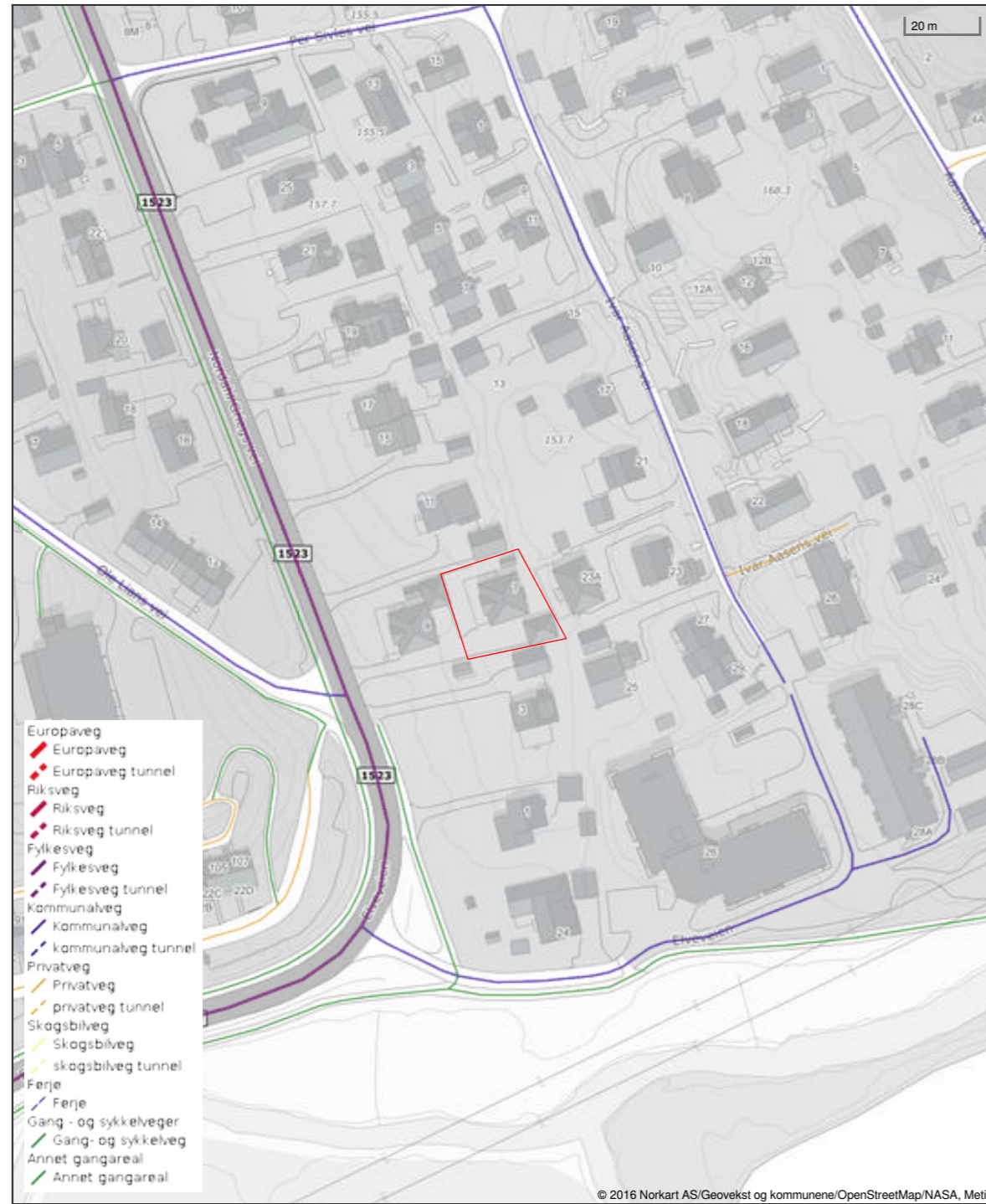


This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Utskriftsdato: 08.05.2026

Vegstatuskart for eiendom 3222 - 107/85//



# 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 prioriteringene 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 nrområdet

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 megler 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 høyt du kan by. Ikke legg inn 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 eiendomsskatt, 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 i måneden 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, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

# Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

## Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

## Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringssselskapet uansett hvor høyt det blir.

## Den gir deg en ekstra trygghet

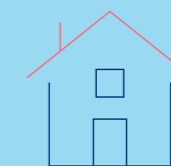
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)

## Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILASJONER 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, krokhengete 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 uterangementer 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.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

# Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser 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 budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. 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. Selger 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 forsvarlig 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 før 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 øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

# Budskjema

## FOR EIENDOMMEN:

Nordahl Griegs vei 7, 1462 FJELLHAMAR. Gnr. 107, bnr. 85, i Lørenskog kommune, oppdragsnr.: 1510260163  
Megler: Petter André Aure, mobil: 45007097, e-post: paa@proaktiv.no

## UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver kr: \_\_\_\_\_

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld 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 annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

## KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf.nr.: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

## BUDGIVERE:

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



proaktiv.no



**Petter André Aure**  
Eiendomsmegler MNEF  
450 07 097  
paa@proaktiv.no

**PROAKTIV**

**Proaktiv Lillestrøm**

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