

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

|                                                                                   |                                                                     |                                     |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Meglerfirma                                                                       | Meglerhuset Ullevålsveien AS                                        | Oppdragsnr.                         | 76240137                                                            |
| Adresse                                                                           | Tangenveien 75                                                      |                                     |                                                                     |
| Postnr.                                                                           | 1450                                                                | Sted                                | NESODDTANGEN                                                        |
| Er det dødsbo?                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn                        |                                                                     |
| Salg ved fullmakt?                                                                | <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | Navn hjemmelshaver                  | Solveig Knutsen                                                     |
| Når kjøpte du boligen?                                                            | 1942                                                                | Hvor lenge har du bodd i boligen?   | 80                                                                  |
|                                                                                   |                                                                     | Har du bodd i boligen siste 12 mnd? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | Gjensidige                                                          | Polise/avtalenr                     | 91343071,3                                                          |
| Selger 1 Fornavn                                                                  | Anine Koding                                                        | Etternavn                           | Svendsen                                                            |

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke    Kommentar

### 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☒ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

#### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

#### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

### 2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

### 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar Rørbrudd i gulv/tak bad 1. etg. - nylig oppdaget

### 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☒ Vet ikke

Firmanavn

Forsikringsselskapet og skadefirma som forsikringsselskapet bruker har vært der/er der i forbindelse med nylig oppdaget vannlekkasje

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Forsikringsselskap (Gjensidige) og skadefirma har vært der nå nylig

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke    Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke    Kommentar

**7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke    Kommentar

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar Vært råteskade fra veranda i 2. etg. til deler av tak i hovedstue - Oppdaget nylig og utbedret av snekkerfirma

**9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?**

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke    Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar Lekkasje veranda 2. etg. - nylig kjent - utbedret av snekkerfirma

**11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn Viken Håndverkstjenester

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Utbedret tak/gulv på terrassen (som er tak på en liten del av stua) i 2023

**12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.**

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☒ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke    Kommentar

**14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke    Kommentar

**16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

**16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

**17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar Det er skilt ut en tomt fra eiendommen

**18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke    Kommentar

**19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

**19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

**20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.**



☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

**20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

**21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

**22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke    Kommentar

**23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?**

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

**24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?**

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

**SPØRSMÅL FOR BOLIGER I  
SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

**25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

**26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

**27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært skjøggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke    Kommentar

**TILLEGGSKOMMENTAR**

**Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.**

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillers kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:<br><a href="https://buysure.no/Anticimex/vilkaar">https://buysure.no/Anticimex/vilkaar</a> | Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:<br><a href="https://buysure.no/boligselgerforsikring">buysure.no/boligselgerforsikring</a> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring. |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår |
|--------------------------|------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                             |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter. |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Enebolig med utleieleilighet  
Tangenveien 75  
1450 Nesoddtangen



www.e3.no

**Boligens tekniske tilstand:**

Antall TG

|    |       |                             |
|----|-------|-----------------------------|
| 0  | TG 0  | Ingen avvik                 |
| 0  | TG 1  | Ingen vesentlige avvik      |
| 5  | TG 2  | Vesentlige avvik            |
| 16 | TG 3  | Store eller alvorlige avvik |
| 2  | TG iu | Ikke undersøkt              |

**Utført av:**

Takstmann

**Glenn A. Lislørud**

Dato: 25/11/2024

Jernbanegata 13B

Sarpsborg 1706

97071990

glenn@dinboligbistand.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**AVGRENSNING:**

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TG 0</b>  | <p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>TG 1</b>  | <p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>TG 2</b>  | <p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul> |
| <b>TG 3</b>  | <p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>                         |
| <b>TG iu</b> | <p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>                                                                             |

## EIENDOMSDATA:

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Matrikkeldata:</b>        | Gnr:4, Bnr: 166                |
| <b>Hjemmelshaver:</b>        | Solveig Knudsen                |
| <b>Seksjonsnr:</b>           | -                              |
| <b>Festenr:</b>              | -                              |
| <b>Andelsnr:</b>             | -                              |
| <b>Tomt:</b>                 | 1190 (etter deling av tomt) m² |
| <b>Konsesjonsplikt:</b>      | Nei                            |
| <b>Adkomst:</b>              | Offentlig/felles innkjøring    |
| <b>Vann:</b>                 | Privat                         |
| <b>Avløp:</b>                | Offentlig                      |
| <b>Regulering:</b>           | RV156 Tangen-Granholt          |
| <b>Offentl. avg. pr. år:</b> | Ikke relevant                  |
| <b>Forsikringsforhold:</b>   | Ikke relevant                  |
| <b>Ligningsverdi:</b>        | Ikke relevant                  |
| <b>Byggeår:</b>              | 1942                           |

## BEFARINGEN:

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Befaringsdato:</b>             | 30.04.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Forutsetninger:</b>            | <p>Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen utenom manglende tilgang til garasje. Bolig selges med fremtidsfullmakt og det er dermed ikke gitt opplysninger om forhold rundt bolig som kan ha betydning for utarbeidelse av rapporten.</p> <p>Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere tak fra utside pga høyde og tilkomst.</p> |
| <b>Oppdragsgiver:</b>             | Solveig Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tilstede under befaringen:</b> | Takstmann Glenn a Lislerud og Takstmann Anders Poulsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Fuktmåler benyttet:</b>        | Protimeter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

**OM TOMTEN:**

Flott solrik tomt med nydelig utsikt og fine uteplasser. Vei opp til tomt er gruset og det er gressarealer og naturtomt rundt bolig. Mot nord og øst er det en støttemur av stein hvor det er satt opp rekkverk. Rekkverk her har meget lav høyde og er av høy alder. Det må forventes at det må gjøres arbeider med sikring ved rekkverk og mulig vedlikehold av støttemurer.

Deler av tomten er søkt fradelt og dette er godkjent i kommunen. Det er fremlagt dokumentasjon på tillatelse datert 21.11.2024. Det er ikke gjort videre undersøkelser av undertegnede rundt hva som er mulig å bygge på ny tomt og om det vil være noen begrensinger for eksisterende bolig/boligtomt.

**OM BYGGEMETODEN:**

Bolig er registrert oppført i 1942. Grunnmur og gulv i underetasje er av støpt betong. Etasjeskiller, yttervegger og takverk er bygget i trekonstruksjon. Balkonger, trapper, markterrase er av støpt betong. Utvendig er bolig kledd med stående tømmermanskledning, tak tekket med betongtakstein. Ved inngangsparti er det bygget boder med pulttak som er tekket med stålplater. Ved stue ser det ut til at en tidligere balkong er bygget om til stue. Her er gulv/etasjeskille oppført i betong.

Innvendig er bolig kledd med plater på vegger og tak. Noe trepanel. Gulv har en god blanding av heltregulv, laminat, vinylbelegg, fliser og malt betong. I underetasje har to disponible rom oppforet tregulv (tilfarergulv) over betonggulv.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Bolig er ansett som et totalt restaureringobjekt både innvendig og utvendig. Det er råteskader og fuktskader flere steder i bolig både etter utett tak, sviktende drenering, manglende vedlikehold og frostskaader på vannrør. Bygningsdeler som ikke har direkte skader, har høy slitasje og har passert forventet levetid på god margin. Det må forventes at det avdekkes flere og større avvik på bolig under rehabilitering enn det som er mulig å avdekke på befaring.

**ANNET:****OPPVARMING:**

- Varmekabler i gulv på begge bad og på ett stuegulv
- 2 stk luft til luft varmpumpe i stue 1 etasje. Den ene er av nyere dato og fungerer ved funksjonstesting. Den andre er eldre og er trolig ikke fungerende
- Vedovn i underetasje
- Kombinert vedovn og parafin ove i stue 1 etasje
- Parafinkamin i stue 2 etasje
- Vedovn i soverom 2 etasje
- Panelovner

**DOKUMENTKONTROLL:****KILDER:**

Kommunale opplysninger i meglerpakka  
Propcloud.no  
Det er ikke levert egenerklæring fra selger, men denne vil uansett ikke bli utfylt da bolig selges med fullmakt og fullmaktshaver ikke har bebodd eiendommen på mange år.  
Det er ikke svart ut på levert spørreskjema fra takstmann grunnet begrenset kjennskap til bolig.

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

Alle overflater innvendig i bolig har store skader etter alder, slitasje og vannlekkasjer. Det må forventes at alle overflater i bolig må rives ned og bygges opp på nytt.

**TAKHØYDER**

- 1.Etasje: 2.10 - 2.36 meter
- 2.Etasje: 2.07 - 2.33 meter
- Underetasje: 2.20 - 2.37 meter

**MERKNADER OM ANDRE ROM:****FORMÅL MED ANALYSEN:**

Tilstandsvurdering ved salg av bolig. Bolig selges med fremtidsfullmakt og det er dermed begrenset kjennskap og informasjon om boligen.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Det er ikke opplyst om endringer. Eventuelle observasjoner som er gjort under befaringen som omhandler endringer er nevnt i det enkelt punkt videre i rapport.





**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m <sup>2</sup> | S-Rom m <sup>2</sup> |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| 1.Etasje    | 95    | 14    |       | 10  | 95                   |                      |
| 2.Etasje    | 78    |       |       | 6   | 78                   |                      |
| Underetasje | 78    | 15    |       | 17  | 39                   | 39                   |
|             |       |       |       |     |                      |                      |
| SUM BYGNING | 251   | 29    |       | 33  | 212                  | 39                   |
| SUM BRA     | 280   |       |       |     |                      |                      |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m <sup>2</sup> | S-Rom m <sup>2</sup> |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| Garasje     |       | 15    |       |     |                      | 15                   |
|             |       |       |       |     |                      |                      |
| SUM BYGNING |       | 15    |       |     |                      | 15                   |
| SUM BRA     | 15    |       |       |     |                      |                      |

**BRA-i:**

1.Etasje: Trappegang, gang, kjøkken, 3 stuer, bad, 2 soverom

2.Etasje: Trappegang, gang, kjøkken, bad, stue, 2 soverom

Underetasje: Gang, wc, 2 disponible innredet rom, teknisk rom, trappegang, 3 boder

**BRA-e:**

1.Etasje: 3 boder

Underetasje: 2 boder

**MERKNADER OM AREAL:**

Areal er oppmålt med lasermåler på stedet. Bolig er uinnredet og fordeling av rom er gjort etter skjønn. Utvendig bod på underetasje har gulv med delvis fjell i dagen og areal her er skjønnsmessig beregnet til det arealet som er ansett å være målbart.

Areal på markterrasse over garasje er medtatt i arealskjema.

**GARASJE / UTHUS:**

Garasje på 15 kvm som er bygget i betong. Garasje er bygget inn i terreng og har en markterrasse i betong over. Port er låst på befaringsdagen og det er dermed ikke mulig å komme inn i garasje for å kontrollere denne. Oppmåling og inspeksjon er kun utført via glippe over garasjeport.

Det må forventes at drenering og fuktsperre over og rundt garasje har høy alder og behov for oppgraderinger. Anbefales at det utføres ytterligere kontroll av garasje fra innsiden.

---

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

**INTEGRITET:****UAVHENGIG TAKSTMANN**

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. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

**Glenn A. Lislerud**

Byggmester, Takstmann BMTF og Fagskoleingeniør

25/11/2024



Glenn A. Lislerud

## 1. Grunn og fundamenter

### TG 3 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Bolig er bygget med grunnmur av støpt betong. Utvendig er grunnmur pusset. Innvendig er deler av grunnmur isolert og påført, mens noen vegger har murpuss.

Det er ingen synlig fuktsperre på utvendig grunnmur og hele grunnmuren bærer breg av alder og behov for oppussing.

Det er utført hullboring og fuktmåling i vegg på innsiden og her er det store fuktutslag i vegg.

Drenering må anses som å ha totalsvikt og det må dreneres rundt hele grunnmuren. Innvendig må alle veggoverflater i kjeller rives, men dette er beskrevet mer om i punkt 9.1

#### Merknader:

-Mye saltutslag på vegger og gulv i underetasje

-Synlig fukt i vegger i underetasje

-Sprekker og riss i utvendig murpuss

-Ingen fuktsperre mot utvendig fyllinger rundt grunnmur

-Bod under utbygg 1 etg ved inngang har fjell i dagen og her er det mye fukt som kommer inn langs fjell

-Bod under påbygget stue har lecamur som ikke er pusset

### Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

### TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Rundt bolig er det gress og grusarealer. Terreng faller for det meste bort fra bolig, men på hjørne ved inngangspartiet er det noe fall mot grunnmur og steder hvor vann ikke renner bort fra grunnmur.

Når det utføres drenering rundt bolig er det viktig at det lages fall bort fra bolig.

Tg2 settes på bakgrunn av manglende fall fra grunnmur

#### Merknader:

## 2. Yttervegger

### TG 3 2.1 Yttervegger

Det er påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er påvist konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Bolig har stående trekledning med ukjent alder. Det er ingen utlekting eller lufting bak kledning. Dette var normal måte å bygge på oppføringstidspunkt til bolig.

Det ser ut som veggkonstruksjon er ca 10 cm tykk, men basert på byggeår er det trolig ingen eller svært lite isolasjon i vegger.

Rundt vinduer og dører er det ikke oppbretter på beslag eller dryppkant som hindrer vann å suge opp i treverket.

Kledning på hele bolig har mye tørkesprekker og råteskader. Det må forventes at alt av kledning på skiftes ut og vegger bør etterisoleres for å møte dagens krav.

Det må også forventes at det kan være skader i konstruksjon bak kledning flere steder.

Eier informerer om at bolig ble vasket og malt i ca 2016.

**Merknader:**

- Råteskader og tørkesprekker i kledning
- Ingen lufting bak kledning
- Avvik rundt vinduer og dører
- Veggkonstruksjon på boder ved inngangsparti har skader etter vanninntrenging
- Kledning ligger stedvis helt nede til terreng

TG3 settes på bakgrunn av råteskader og behov for utskifting av alt av kledning på bolig. Det må forventes at det kan være skader i konstruksjon bak kledning flere steder.

**3. Vinduer og ytterdører****TG 3** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer på bolig med varierende alder og type. Flere vinduer er trolig fra byggeår og har 2 enkle uisolerte glass. I første etasje er det byttet flere vinduer på 80 tallet til 3 lags isolerglass.

Dører på bolig er også av varierende alder, men alle har høy alder ingen gjenværende levetid.

**Merknader:**

- Knust glass i dør til kjellerbod
- Store avvik på omramninger, oppbretter og dryppkanter ved vinduer
- Fleste vinduer er trege å åpne/lukke
- Flere dører subber og går ikke igjen. Dette gjelder i hovedsak boddører. På befaringsdato var det ikke påskrudd noe særlig med varme i bolig, noe som kan være medvirkende årsak til at dører subber.
- Råteskader, avflassing og tørkesprekker på vinduer

Alle vinduer og dører har behov for utskiftinger og en stor del av vinduer og dører kvalifiserer til tilstandsgrad 3

**4. Tak****TG 3** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er påvist fuktskjolder.

Det er påvist råteskade og/eller skadedyr.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Hovedtak er oppført med sperretak i trevirke etter eldre prinsipper. Undertak av trepanel lagt på sperrer. Takkonstruksjon er innsisert fra innvendig loft og utvendig fra bakkeplan. Konstruksjon ser ut til å være solid bygget og er i ok stand etter alder å bedømme.

Det er ikke noen synlig lufting der hvor bolig har innvendig skråtak og det er ikke mulig å kontrollere tilstand på takkonstruksjon på disse områdene.

Rundt pipe på loft er det mye fuktskjolder og tydelig utettheter. Dette vurderes videre i punkt 4.2

Tak ved inngangsparti og boder er bygget som pulttak som er tekket med stålplater. På sperrer er det lagt trepanel som undertak.

Her er det store lekkasjer som har pågått over tid, noe som har resultert i store råteskader og soppvekst. Her må det forventes at hele takkonstruksjon rives og bygges opp på nytt.

Tak over utbygget stue i 1.etg har ingen inspeksjonsmuligheter og det må forventes at det kan være skader/mangler her som ikke er mulig å avdekke.

Det må forventes at det kan være vesentlig skader generelt på takkonstruksjon som vil kunne bli avdekket når tak rives fra utsiden.

---

**Merknader:**

- Store råte og soppskader på tak ved inngangsparti/boder
- Skader etter lekkasje ved pipe/gjennomføringer

Takkonstruksjon har deler som er klare for rivning og det må forventes større arbeider med å sette dette i stand.

**TG 3** 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra : Ukjent

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

---

Hovedtak er tekket med betongtakstein. Undertak er trepanel trolig påmontert en type asfaltapp som var normal ved byggeår.

Det er store fuktmerker i undertak rundt pipe, gjennomføringer og generelt fuktmerker i tak og på gulv i bolig. Tak er ikke tett og det må forventes at både takteking, underpapp og undertak må byttes i sin helhet.

Tak over inngangsparti/boder er tekket med stålplater med ukjent alder. Under plater er det trolig en type takpapp som er lagt på undertak av tre.

Det er store lekkasjer på takteking og store råteskader på undertak. Noen områder har soppvekst av ukjent type.

Tak over utbygget stue er tekket med takstein. Under takstein ligger det en type asfaltapp. Det er ikke noen synlig lekkasjer på dette området, men både takstein og undertak ser ut til å ha høy alder og er modent for utskifting.

Takteking er i hovedsak insoisert fra innside, balkong 2 etg og fra vinduer 2.etg. Hovedtak og tak over utbygget stue er ikke sikkerhetsforsvarlig å kontrollere fra stige pga høyde. Tak ved inngangsparti er såpass dårlig stand at det er vurdert til å ikke være sikkerhetsforsvarlig å gå opp på og inspeksjon fra utside på dette taket ville ikke avdekket noen flere forhold da lekkasje allerede er påvist.

Skorstein er heller ikke innsisert fra utside, men fra bakkenivå er det synlig mye sot på pipe. Om dette skyldes alder, manglende feiing eller muligens en eventuell tidligere pipebrann er ikke kjent. Det anbefales kontroll av skorstein før videre bruk.

**Merknader:**

- Lekkasje fra tak flere steder
- Utett ved pipe og gjennomføringer
- Store vann og råteskader på undertak
- Muggvekst på undertak
- Ikke montert snøfangere på tak
- Ikke montert stigetrinn til skorstein

**5. Loft****TG 2** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Hovedtak har loft med tilgang fra loftluke i gang 2.etg.

Det er lagt noen løse trebord som gangbane på lofte.

Det ligger et tynt lag med isolasjon ned mot innertak, men denne er tråkket ned og delvis borte flere steder. Loft må isoleres på nytt.

Videre henvises det til punkt 4.1 og 4.2 som beskriver tilstand/avvik på takkonstruksjon, takteking og luftig på loft.

**Merknader:****6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 3** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes ikke som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det er påvist skader i tettesjiktet.

Ventilering/lufting vurderes ikke som tilstrekkelig under inntrukket terrasse/balkong.

Bolig har terrasse i 1.etasje på 6,7 kvm med tilgang fra hage. Terrasse er bygget med konstruksjon i betong med trekkverk.

Fra underside av terrasse er det synlig at bæresøyle i betong ikke lenger går ned til terreng og søyle henger dermed i luften/grunnmuren.

Trevegg under terrasse har store råteskader.

Rekkverk er ikke tilstrekkelig festet og har en høyde på 88 cm. Dette er ikke godkjent høyde etter dagens krav, men var tilfredstillende ved oppføring av bolig.

På trapp opp til terrasse er det ikke rekkverk og delvis høy avstand til terreng.

Det må forventes større arbeider med understøttelse, rekkverk og overflater for å sette bygningsdelen i stand.

I 2.etg er det en balkong på 5,8 kvm med utgang fra dobbel balkongdør i stue. Balkong fungerer som tak over deler av 1.etg. Balkong er tekket med sveiset Sarnafil av noe nyere dato. Det er informert fra selger at teking og undertak ble skiftet her juli 2023. Eventuell lufting av konstruksjon under gulv er ikke kjent.

Rekkverk har en høyde på 81 cm og er bygget om med liggende spiler med stor avstand. Utføring av rekkverk er ikke sikkerhetsmessig godkjent og det er stor fare for fallskader.

Det må forventes bytte av rekkverk.

Trapp opp til inngangsparti har ikke rekkverk.

**Merknader:**

Tilstandsgrad 3 settes på bakgrunn av svikt i understøttelse på terrasse, manglende rekkverk og sikring mot fallskader.

**7. Våtrom**

## 7.1 Bad 1.etasje

### TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er påvist riss og sprekker.
- Det er påvist sprekker i fuger.
- Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.
- Det er vinduer/dører i våtsonen.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Eldre bad med vinylbelegg på vegger og fliser på gulv. Vegger i dusj er flislaget. Bad inneholder gulvstående toalett, servantinnredning og dusjhjørne.

Vannrør er sprukket på bad og dermed er vann i bolig avstengt. Det er ikke kjent hvor mye vann som ha rent utover bad når vannrør har sprukket, men det må forventes at det kan være skader fra dette. Selger informerer at Gjensidig forsikring har utbedret sprukket rør, men dette er ikke kontroller av takstmann.

Bad er i veldig dårlig stand og hele badet må rives ned og bygges på nytt.

Det må forventes at det kan være skader som oppdages når bad rives.

#### Merknader:

### TG 3 7.1.2 Overflate gulv

- Det er påvist riss og sprekker.
- Det er påvist sprekker i fuger.
- Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
- Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med sluk i dusjsone. Det er målt svak fall mot dusj og svakt fall i dusjsone. Rundt dusj er det montert en bunnlist som hindrer eventuelt lekkasjevann i rom å renne til sluk.

Bad er i veldig dårlig stand og hele badet må rives ned og bygges på nytt. Det må forventes at det kan være skader som oppdages når bad rives.

#### Merknader:

### TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra : Ukjent
- Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
- Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.



Våtromsvinyl på vegger fungerer som membran. Bak fliser i dusj og på gulv er det ikke mulig å konstantere noen membran.

Basert på generell tilstand på bad må det forventes at en eventuell membran ikke er tett og ved lekkasjer vil det kunne skade tilstøtende rom og konstruksjoner.

Det er boret hull i vegg bad dusj fra tilstøtende kjøkken. Her er det noen fuktskjolder på stender i vegg som tyder på at det kan være utettheter fra bad. Det er ikke påvist noe fukt i vegg nå, men bolig har stått ubebodd en stund og dermed ingen vannpåkjenning fra dusj.

Bad er rivningsklart.

#### Merknader:

### 7.2 Bad 2.etasje

#### **TG 3** 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Eldre bad med vinylbelegg/tapet/plater på vegger og vinylbelegg på gulv.  
Bad inneholder servantinnredning, gulvstående toalett og dusj med forheng.

Bad er utdatert og har store avvik både på utstyr og overflater.

Bad må anses som rivningsklart.

Vann er avstengt i bolig og dermed er ikke utstyr kontrollert fullt ut.

#### Merknader:

#### **TG 3** 7.2.2 Overflate gulv

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke innsisert.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Gulv med vinylbelegg og sluk i dusjsone.

Det er store avvik på belegg ved sluk, dør og gjennomføringer.  
Sluk er av typen stålsluk og har mye rust.

Det er målt fall på hele gulvet mot sluk, men noe svakt fall rundt sluk i dusjsone.

Bad er å anses som rivningsklart.

#### Merknader:

#### **TG 3** 7.2.3 Membran, tettesjikt og sluk

Membranen er fra : Ukjent

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Vinylbelegg på gulv og våtromstapet i dusjsone er å anse som badets tettesjikt. Det er store glipper rundt sluk, gjennomføringer og ved dør. På vegger har tapet løsnet.

Det må forventes at badet tettesjikt ikke lenger er tett og videre bruk eller lekkasjer vil kunne skade tilstøtende rom og konstruksjoner.

Det er boret hull i vegg bak dusjsone fra tilstøtende kjøkken. Her er det fuktskjolder i vegg som tyder på at badet er utett. Det er ikke fukt på område på befaringsdagen, men bolig har ikke vært bebodd på en stund og dermed er heller ikke bad vært benyttet.

#### **Merknader:**

### **8. Kjøkken**

#### **8.1 Kjøkken 1.etasje**

##### **TG 3** 8.1 Kjøkken 1.etasje

Vanninstallasjonen er fra : Ukjent

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Eldre eikekjøkken med laminert benkeplate. Det er avsatt plass til frittstående komfyr og kjøleskap. Det er ingen ventilator over komfyr.

Kjøkkeninnredning, gulv, vegger og tak har høy slitasje. Kjøkkeninnredning og gulv anses som rivningsklart.

Vann og avløp er ikke funksjonstestet da vann i bolig er avstengt.

#### **Merknader:**

-Dør på kjøkkenskap er løs

-Høy slitasje

-Belegg på gulv løst

-Ingen ventilator over komfyr

-Slitte overflater på vegg og tak

TG3 settes på bakgrunn av manglende kjøkkenventilator. Innredning og rom kvalifiserer til TG2. Full oppussing må forventes.

#### **8.2 Kjøkken 2.etasje**

##### **TG 2** 8.2 Kjøkken 2.etasje

Vanninstallasjonen er fra : Ukjent

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Eldre plassbygget kjøkkeninnredning trolig fra byggeår.  
Vinylbelegg på gulv.

Det er avsatt plass til frittstående komfyr. Eldre ventilator over komfyr.

Kjøkken er utdatert og bærer preg av alder og slitasje. Rom anses om klart for oppussing.

**Merknader:**

- Gulvbelegg slipper i skjøter
- Høy slitasje
- Vann og avløp ikke kontrollert da vann er avstengt i bolig.

**9. Rom under terreng****9.1 Underetasje****TG 2** 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er påvist noen riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Deler av underetasje har innredet rom med påforet vegger og panel i tak.

Vaskerom/teknisk rom i kjeller har murpuss som er påført i taket. Murpuss har løsnet noe steder.

Det er ikke kjent om rom er innredet i forbindelse med oppføring av bolig eller i senere tid.

Alle overflate er eldre og bærer preg av alder. Det er mangler rundt drenering utvendig og dermed må det forventes at innvendig overflater må utbedres. Det er endel saltutslag på murvegger i kjeller.

**Merknader:****TG 3** 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er påvist sopp, råteskade og skadedyr.

I innredet rom i kjeller er det lagt uisolert tilfarergulv. Tilfarergulv er tregulv som er bygget oppe på betonggulv.

På rom som tidligere har vært brukt til kjøkken er det på et område på ca 1 kvm det er vært fuktskader og hvor gulvbord har store råteskader. Det må forventes at det er skader utover det som er mulig å se fra overside av gulv.

Gulv hvor det er synlig betong har saltutslag som tyder på fukt fra grunn og manglende fuktsperre i gulv.

**Merknader:**

TG3 settes på bakgrunn av store råteskader på tilfarergulv og trolig ingen fuktsperre mot grunn.

**TG 3** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er ikke påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Vegger i kjeller er delvis utlektet, isolert og platet. Det er boret hull i påforet vegg i bod, da dette anses som det mest utsatte stedet for fuktighet fra utside. På kontrollert område er det mye fukt inne i vegg. Dette kommer trolig fra dårlig drenering av utvendig grunnmur.

Det må forventes at alle innvendig vegger med påføring i kjeller bør rives og på de vegger som har høyt terreng utvendig må det forventes at det er store fukt og råteskader.

#### Merknader:

### 10. VVS

#### **TG 3** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1942

Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som ikke tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

VVS anlegg fra byggeår.

Vannrør på bad i 1.etg har fryst i stykker og vann er dermed avskrudd. I kjeller er hovedvannrør videre opp til bolig enten koblet av eller så har frost gjort at kobling har sklidd fra hverandre.

På WC i kjeller har hele sisternen sprukket grunnet frost.

Det må forventes at det er flere frostskafer på vann og avløp i bolig da det virker som bolig ikke har hatt tilstrekkelig varme gjennom vinteren.

Hele VVS anlegget i boligen bør rives og legges opp nytt.

Vann er som nevnt avskrudd og dermed er det ikke mulig å gjøre en full kontroll av anlegget.

Selger informerer om at Gjensidige forsikring har utbedret sprukket rør på bad og at vann nå er påskrudd. Dette er ikke kontrollert av takstmann.

#### Merknader:

#### **TG iu** 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1999

OSO 200 liter varmtvannsbereder fra 1999, plassert i teknisk rom/vaskerom i kjeller.

Det står skrevet på bereder at varmeelement er byttet i 2002, 2005, 2011 og siste gang i 2013.

Bereder er ikke tilkoblet og det er ikke kjennskap til om den fungerer.

Bereder har nådd sin forventet levetid og bereder bør byttes.

#### Merknader:

#### **Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

#### **TG iu** 10.4 Varmesentraler

Bolig har oljekaminer tilkoblet fyringsolje i både 1 og 2 etg. Det er to tanker innvendig på vegg i bolig. Det er ikke kjennskap eller tegn til at det er noen nedgravde oljetank på eiendommen.

Det er ikke kjennskap til om anlegg fungerer.

Bolig er videre oppvarmet med luft til luft varmepumpe i stue 1 etg. Det er to stk varmepumper i stue, men den ene er eldre og fungerer ikke på befaringsdagen. Den nyere modellen som er installert fungerer ved funksjonstesting. Alder er ukjent

---

**Merknader:****TG 2** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Bolig er naturlig ventilert via lufteventiler i vegger og vinduer. På begge bad er det lufteventiler i vegg som er tilkoblet innvendig luftekanal, trolig eget løp i skorstein.

Det bør som et minimum være elektrisk avtrekksvifter fra alle våtrom og luftespalte under dører inn til rom med avtrekk for luftgjennomstrømning.

Det er en eldre ventilator på kjøkken 2.etg, men ikke ventilator på kjøkken 1 etg.

Ved oppussing av bolig må det legges opp tilstrekkelig med friskluftventiler og avtrekksvifter.

---

**Merknader:** Tilstandsgrad 2 settes grunnet manglende avtrekk fra våtrom.**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 1942

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med eldre automatsikringer tilhørende 1 etasje og kjeller er plassert i gang 1 etasje.

I 2 etasje er det et eget sikringsskap med eldre skrusikringer tilhørende anlegg i 2 etasje.

Det er montert strømmåler i begge sikringsskap.

Det elektriske anlegget har høy alder og det må forventes at anlegg må oppgraderes i forbindelse med oppussing av bolig.

Anlegget er kun visuelt besiktiget. EL. anlegget er ikke videre vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Det anbefales alltid eltakst ved tvil om funksjonalitet og kapasitet.

Tilbakemelding fra det lokale el-tilsyn:

-Svar ikke mottatt fra DLE. Rapport oppdateres når svar foreligger.

---

**Merknader:**

**VÆR OPPMERKSOM PÅ:**

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

**TILLEGGSOPPLYSNINGER:****LOVLIGHETER/ENDRINGER:**

-Innvendig rekkverk på trapper har ikke tilstrekkelig høyde. Det mangler håndrekke på en side av innvendig trapp

-Utvendig rekkverk på balkong 2 etg og terrasse 1 etg har ikke tilstrekkelig høyde. Rekkverk i 2 etg har ikke godtkjent utforming.

-Det mangler rekkverk på trapp til terrasse og trapp opp ved inngangsparti

-Rekkverk ved støttemurer rundt tomt har ikke tilstrekkelig høyde.

Det er stor fare for fallskader flere steder på tomt/bolig grunnet meget lave rekkverk, feil utforminger og manglende rekkverk

-Det er ikke montert snøfangere på tak for sikring av nedfall fra tak. Dagens forskrift til sikring er snøfangere på alle områder det kan oppholde seg mennesker.

**FERDIGATTEST:**

-Det foreligger ferdigattest for oppføring av tomannsbolig med kjelleretasje, datert 02.08.1951

I matrikkelen ser det ut som bolig er registrert som enebolig med leilighet og ikke tomannsbolig. Det anbefales at det sjekkes mot kommunen hva bolig er godkjent mot hvis det er relevant for kjøper.

**TEGNINGER:**

Det er fremlagt tegninger av bolig. Det er noen mindre avvik på slik bolig fremstår mot godkjente byggetegninger.

Tegninger er av dårlig kvalitet/utskift og det er ikke mulig å tyde tekst på tegninger full ut. Det er ikke mulig å se hva rom i kjeller er godkjent som og om innredet rom i kjeller da er godkjent for varig opphold. Eventuell innredning av kjeller vil kreve søknad fra tilleggsdel til hoveddel.

**Avvik gjelder:**

- Det er bygget en bod i kjeller under stue. Tegninger viser kun åpent areal på kjellernivå. Endring er søknadspliktig.

- I 2.etg er det satt opp en vegg som deler opprinnelig stue i to. Denne er anatt bruket som ekstra stue eller soverom. Endring er ikke søknadspliktig.

**BRANN OG SIKKERHET:**

-Det er montert røykvarslere i tak i alle etasjer, men disse er gamle og det er usikkert om disse fungerer. Alle røykvarslere bør byttes

-Det er minst et brannslukkerapparat i boligen. Denne var sist kontrollert i 2004 og er i dag ikke godkjent.

**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

-Soppvekst som er funnet på undertak i bod ved inngangsparti er av ukjent type og bør kontrolleres av ytterligere av kvalifisert personell

-Tak er kun inspisert fra bakkenivå grunnet det ikke er sikkerhetsforsvarlig å gå opp på tak. Det kan dermed være mangler og avvik på tak som ikke er avdekket.

-Det er veldig mye sot rundt pipehatt og ved sotluke på loft. Om dette skyldes at det kan ha vært pipebrann en gang eller om det kun er sot er ikke mulig å avdekke uten å gjøre innvendig inspeksjon av pipe. Det anbefales kontroll av feiervesen før bruk av ildsteder.

-Vann er avstengt på befaringsdagen etter vannrør er sprukket. Det er dermed ikke mulig å kontrollere VVS anlegg og det må utføres videre kontroll når vann er påskrudd. Det må forventes at det kan være frostskaader på anlegg flere steder. Vann er informert 25.11.24 reparert og påskrudd, men dette er ikke kontrollert av takstmann.

-Garasje er låst på befaringsdagen og kun oppmålt og inspisert fra glippe over port. Det kan dermed være avvik eller skader som ikke er avdekket i garasje.

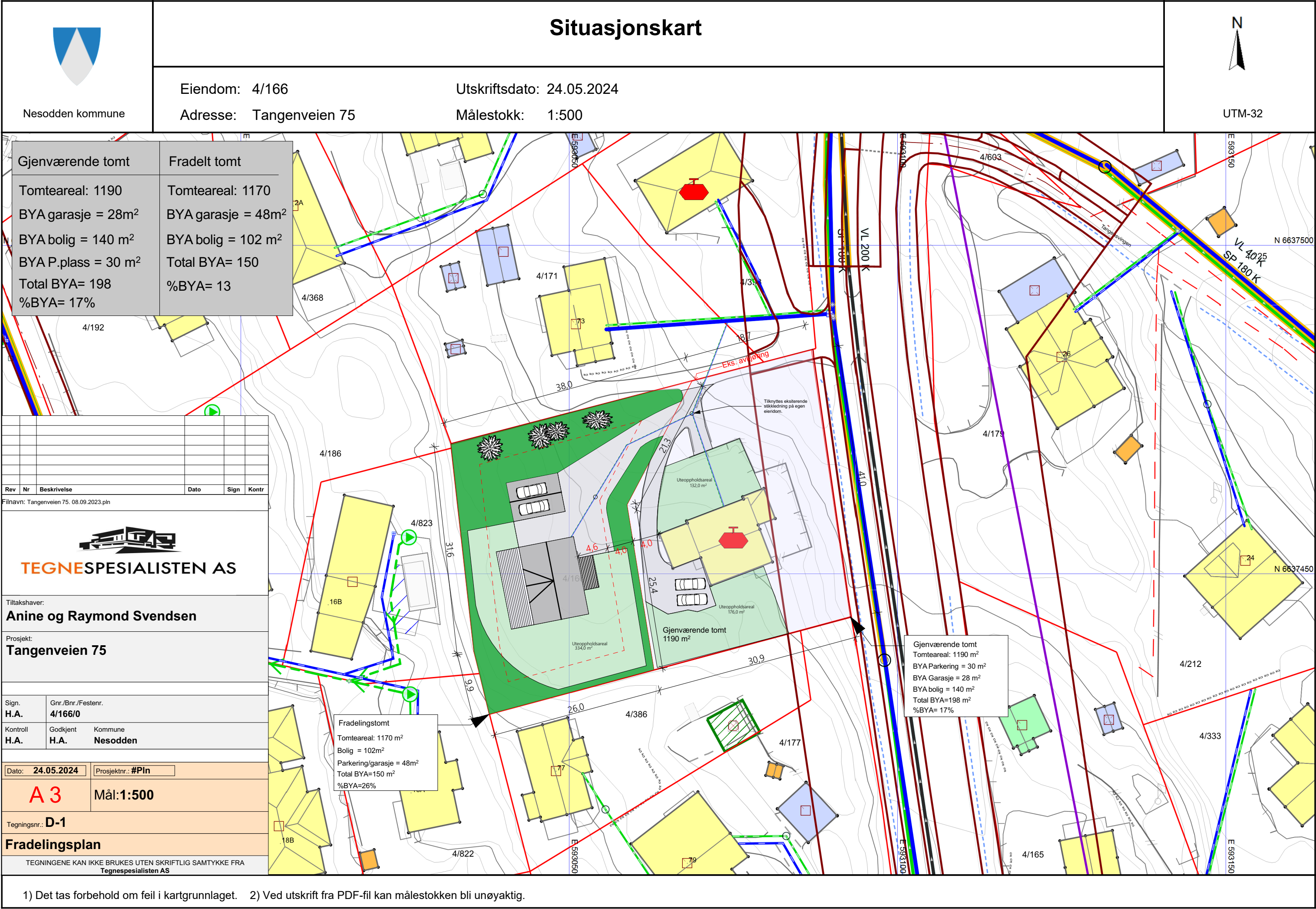


| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2: |                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.3                             | Terrengforhold                                                                                                                                          |
|                                 | Tg2 settes på bakgrunn av manglende fall fra grunnmur                                                                                                   |
| 5.1                             | Loft (konstruksjonsoppbygging)                                                                                                                          |
|                                 | Dette punktet kan ses i sammenheng med punkt 4.1 og 4.2 som har store avvik.                                                                            |
| 8.2                             | Kjøkken 2.etasje Kjøkken 2.etasje                                                                                                                       |
|                                 | Kjøkken er utdatert og bærer preg av alder og slitasje. Rom anses om klart for oppussing.                                                               |
| 9.1.1                           | Underetasje Veggene og himlingens overflater                                                                                                            |
|                                 | Det er endel saltutslag på murvegger i kjeller. Det er mangler rundt drenering utvendig og dermed må det forventes at innvendig overflater må utbedres. |
| 10.5                            | Ventilasjon                                                                                                                                             |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes grunnet manglende avtrekk fra våtrom.                                                                                            |



| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3: |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1                             | Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet                                                                                                                                                                                                       |
|                                 | Drenering må anses som å ha totalsvikt og det må dreneres rundt hele grunnmuren. Overflater på grunnmur må totalrenoveres. Det må forventes større arbeider rundt skader innvendig som har oppstått etter sviktende drenering.                                                      |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-                                                                                                                                                                                                 |
| 2.1                             | Yttervegger                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                 | TG3 settes på bakgrunn av råteskader og behov for utskifting av alt av kledning på bolig. Det må forventes at det kan være skader i konstruksjon bak kledning flere steder.                                                                                                         |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000                                                                                                                                                                                                                |
| 3.1                             | Vinduer og ytterdører                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                 | Alle vinduer og dører har behov for utskiftninger og en stor del av vinduer og dører kvalifiserer til tilstandsgrad 3. Prisvurdering av TG3 settes på bakgrunn av hva det kan koste å skifte ut vinduer og dører.                                                                   |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000                                                                                                                                                                                                                |
| 4.1                             | Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                 | Takkonstruksjon har deler som er klare for rivning og det må forventes større arbeider med å sette dette i stand. Prisvurdering av TG3 kan ses i sammenheng med punkt 4.2                                                                                                           |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000                                                                                                                                                                                                                |
| 4.2                             | Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                 | Tak har flere lekkasjer og store fukt/råteskader etter pågående lekkasjer. Alle tak må legges om. Prisvurdering av TG3 kan ses i sammenheng med punkt 4.1.                                                                                                                          |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000                                                                                                                                                                                                                |
| 6.1                             | Balkonger, verandaer og lignende                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                 | Tilstandsgrad 3 settes på bakgrunn av svikt i understøttelse på terrasse, manglende rekkverk og sikring mot fallskader både på terrasse, balkong og hovedtrapp.                                                                                                                     |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-                                                                                                                                                                                                  |
| 7.1.1                           | Bad 1.etasje Overflate vegger og himling                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                 | Bad er i veldig dårlig stand og hele badet må rives ned og bygges på nytt. Det må forventes at det kan være skader som oppdages når bad rives. Prisvurdering av TG3 settes ut fra hva det kan koste å bygge en nytt bad i rommet og er en felles sum på punkt 7.1.1, 7.1.2 og 7.1.3 |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000                                                                                                                                                                                                                |
| 7.1.2                           | Bad 1.etasje Overflate gulv                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                 | Bad er i veldig dårlig stand og hele badet må rives ned og bygges på nytt. Det må forventes at det kan være skader som oppdages når bad rives. Prisvurdering av TG3 settes ut fra hva det kan koste å bygge en nytt bad i rommet og er en felles sum på punkt 7.1.1, 7.1.2 og 7.1.3 |
| 7.1.3                           | Bad 1.etasje Membran, tettesjiktet og sluk                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                 | Bad er å anse som rivningsklart. Det må forventes at det kan være skader som oppdages når bad rives. Prisvurdering av TG3 settes ut fra hva det kan koste å bygge en nytt bad i rommet og er en felles sum på punkt 7.1.1, 7.1.2 og 7.1.3                                           |
| 7.2.1                           | Bad 2.etasje Overflate vegger og himling                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                 | Bad må anses som rivningsklart. Prisvurdering av TG3 settes ut fra hva det kan koste å bygge en nytt bad i rommet og er en felles sum på punkt 7.2.1, 7.2.2 og 7.2.3                                                                                                                |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000                                                                                                                                                                                                                |
| 7.2.2                           | Bad 2.etasje Overflate gulv                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                 | Bad er å anses som rivningsklart. Prisvurdering av TG3 settes ut fra hva det kan koste å bygge en nytt bad i rommet og er en felles sum på punkt 7.2.1, 7.2.2 og 7.2.3                                                                                                              |
| 7.2.3                           | Bad 2.etasje Membran, tettesjiktet og sluk                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                 | Bad er å anses som rivningsklart. Prisvurdering av TG3 settes ut fra hva det kan koste å bygge en nytt bad i rommet og er en felles sum på punkt 7.2.1, 7.2.2 og 7.2.3                                                                                                              |
| 8.1                             | Kjøkken 1.etasje Kjøkken 1.etasje                                                                                                                                                                                                                                                   |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | TG3 settes på bakgrunn av manglende kjøkkenventilator. Innredning og rom kvalifiserer til TG2. Full oppussing må forventes.<br>Prisvurdering TG3 settes etter hva det kan koste å etablere ventilasjon over komfyr.                                                                                              |
|       | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9.1.2 | Underetasje Gulvets overflate                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | TG3 settes på bakgrunn av store råteskader på tilfarergulv og trolig ingen fuktsperre mot grunn.                                                                                                                                                                                                                 |
|       | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-                                                                                                                                                                                                                               |
| 9.1.3 | Underetasje Fuktmåling og ventilasjon                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | På kontrollert påforet vegg under terreng er det mye fukt inne i vegg. Det må forventes at alle innvendig vegger med påføring i kjeller bør rives og på de vegger som har høyt terreng utvendig må det forventes at det er store fukt og råteskader.                                                             |
|       | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-                                                                                                                                                                                                                               |
| 10.1  | WC og innvendige vann- og avløpsrør                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | Det må forventes at det er flere frostskaader på vann og avløp i bolig da det virker som bolig ikke har hatt tilstrekkelig varme gjennom vinteren.<br>Hele VVS anlegget i boligen bør rives og legges opp nytt.<br>Prisvurdering av TG3 settes på bakgrunn hva det kan koste å installere nytt anlegg i boligen. |
|       | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000                                                                                                                                                                                                                                             |





Anine Konding Svendsen  
Sleipnerveien 21  
1654 SELLEBAKK

Deres ref:

Vår ref:

24/3769-10 - 24/61850

Arkivkode:

GBNR-4/166, FA-L33

Dato:

21.11.2024

**Delegert vedtak:** 055/24

## Dispensasjon og tillatelse til fradeling av grunneiendom - Gbnr 4/166 - Tangenveien 75 - Fradeling av grunneiendom

Tiltak: Deling av grunneiendom  
Byggested: Gbnr: 4/166 Tangenveien 75  
Søker: Anine Konding Svendsen

### Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispensereres det fra krav til regulering, jf. kommuneplan 2022-2046 (KP) § 3. Hensynet bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon. Fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjon gis med følgende vilkår:

- Frisiktsone på eiendom gnr. 4 bnr. 166 skal opprettholdes for gang- og sykkelvei, samt kjørevei Tangenveien. Viser til forhåndsuttalelse fra Akershus fylkeskommune datert den 22.05.2024.

Det gis tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom ved fradeling, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-2, jf. § 20-1 bokstav m).

Fradelingen er omsøkt slik:

- Avgivereiendom: ca. 1190 m<sup>2</sup>, avsatt til boligformål, dels regulert til boligformål
- Fradelt eiendom: ca. 1170 m<sup>2</sup>, avsatt til boligformål

Vilkår for tillatelse:

- Ny grunneiendom må få tinglyst veirett og rett til å etablere og vedlikeholde vann-, avløp-, og infrastruktur ledninger over grunneiendommen gnr. 4 bnr. 166 (avgivereiendommen). Avtalen skal sendes til tinglysing samtidig som det sendes melding om oppmåling av eiendommen til tinglysing.
- Ny grunneiendom må få tinglyst veirett og rett til å etablere og vedlikeholde vann-, avløp-, og infrastruktur ledninger over grunneiendommene gnr. 4 bnr. 171 og gnr. 4 bnr. 393. Avtalene skal sendes til tinglysing samtidig som det sendes melding om oppmåling av eiendommen til tinglysing.



Dispensasjon og tillatelse faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter matrikkellova innen 3 år etter at dispensasjon og tillatelse ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med matrikkellova, jf. pbl. § 21-9.

---

### **Beskrivelse av tiltak og dispensasjonsforhold**

Tiltaket gjelder opprettelse av en ny grunneiendom ved fradeling av gnr. 4 bnr. 166. Det er søkt om å fradele en eiendom på ca. 1170 m<sup>2</sup>, resteiendommen vil utgjøre ca. 1190 m<sup>2</sup>. Utnyttelsesgraden for avgivereiendommen er etter tiltak 17 % BYA. Arealet det er søkt om fradelt er avsatt til boligformål i kommuneplans arealdel 2022-2046. Deler av avgivereiendom inngår i Reguleringsplan RV 156 Tangen-Granholt.

MUA (minimumskrav til uteoppholdsareal) for eiendommene kan oppfylles i samsvar med kommuneplan bestemmelse KP § 8.

Det er søkt om dispensasjon fra krav til regulering, jf. Kommuneplan 2022-2046 (KP) § 3. Kommunen har mottatt begrunnelse for dispensasjon i brev datert 12.03.2024.

### **Planstatus**

Eiendommen er avsatt til formål boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.12.2022. En del av eiendommen inngår i Reguleringsplan RV 156 Tangen-Granholt. Ny grunneiendom og deler av avgivereiendom inngår ikke i en reguleringsplan.

### **Eksisterende bebyggelse på avgivereiendommen:**

Ny grunneiendom har ikke bebyggelse. Følgende bebyggelse er registrert i matrikkelen vil være igjen på avgivereiendommen:

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| <u>Bygningstype:</u>                 | <u>bygningsnummer:</u> |
| 112 – Enebolig med sekundærleilighet | 149403760              |

### **Biologisk mangfold**

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter på eiendommen. Prinsippene i naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12 ansees ivaretatt. Til orientering skal enhver opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet, jf. nml. § 6.

### **Kulturminnevern**

Det er ikke registrert kulturminner på eiendommen. Støter man på et automatisk fredet kulturminne etter kulturminneloven (kulml.) § 4 skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Rette myndighet, Akershus fylkeskommune, skal straks varsles i henhold til kulml. § 8 andre ledd.

### **Nabovarsel**

Alle naboer/gjenboere er varslet om dispensasjonssøknaden. Det foreligger ingen merknader.

### **Uttalelser**

Det har kommet inn en forhåndsuttalelse fra Akershus Fylkeskommune 22.05.2024.

*«Det søkes om utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesvei 156 Tangenveien som inngår i en eldre reguleringsplan, i forbindelse med fradeling av tomt for å sette opp en ny bolig. Eiendommen er uregulert og satt av til boligformål i kommuneplanens arealdel.*

*Det er plan- og bygningsmyndigheten - Nesodden kommune, som kan innvilge eller avslå søknad om deling av en eiendom i et uregulert område.*

*Søknad om utvidet bruk av en regulert avkjørsel fra fylkesvei 156 Tangenveien, er det også kommunen som kan fatte vedtak om å tillate eller avslå, men fylkeskommunen skal gis anledning til å gi en uttalelse før kommunen fattet vedtak i saken. Det opplyses at det er 3 boliger som benytter avkjørselen fra Fv. 156 i dag.*

*Med grunnlag i reguleringsplanen, er det anlagt en parallelført gang- og sykkelvei langs Fv. 156. Den omsøkte avkjørselen må derav krysse over den for å komme ut på Fv. 156.*

*Vi regner med at kommunen vil avklare om eiendommens utnyttelsesgrad ved en ev. oppføring av en ny bolig bak den eksisterende boligen, vil bli i samsvar med kommuneplanens bestemmelser om utnyttelse for en uregulert eiendom som er satt av til boligformål.*

*Fylkeskommunen vil ikke motsette seg at kommunen innvilger dispensasjon fra reguleringsplanen og tillater utvidet bruk av den regulerte avkjørselen fra Fv. 156.*

*Vi vil imidlertid minne om at bilistene i avkjørselen må huske på vikeplikts-forholdet ift. syklende og gående som ferdes på gang- og sykkelveien for å unngå at ulykke inntreffer. Syklistene på gang-/sykkelveien får gjerne god fart i denne nedoverbakken mot Nesoddtangen brygge».*

#### **Erklæringer**

- Viser til fremtidsfullmakt datert 07.07.2020 til Anine Konding Svendsen fra hjemmelshaver Solveig Knutsen og redegjørelse fra Advokat Unni Rådalen mottatt 30.08.2024.
- Ny grunneiendom må få tinglyst veirett og rett til å etablere og vedlikeholde vann-, avløp-, og infrastruktur ledninger over grunneiendommene gnr. 4 bnr. 166, gnr. 4 bnr. 171 og gnr. 4 bnr. 393. Avtalene skal sendes til tinglysing samtidig som det sendes melding om oppmåling av eiendommen til tinglysing. Kommune vil be om oppdaterte erklæringer før oppmålingsforretning kan avholdes.

#### **Vurderingsgrunnlag ved dispensasjon**

Tiltak som ikke er i samsvar med plan- og bygningslovgivningen er avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres. Pbl. § 19-2 skal legges til grunn ved behandling av dispensasjonsforhold:

*«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»*

Det er i hovedsak de samfunnsmessige forhold av planfaglig og arealmessig karakter som vektlegges ved vurderingen av en dispensasjon. Personlige forhold skal som utgangspunkt ikke tillegges vekt ved vurderingen. Dispensasjon kan ikke gis dersom det vil få konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Er et forhold generelt for flere eiendommer innenfor et planområde, bør dispensasjon ikke gis. Det presiseres imidlertid at en dispensasjon er en avgjørelse som ikke kan danne mønster for senere saker av lignende art.

Kommunen har myndighet til å gi varig og midlertidig dispensasjon. Midlertidig dispensasjon kan gis både med og uten tidsbegrensning, jf. pbl. § 19-3. Dispensasjon kan gis med vilkår, jf. pbl. § 19-2 første ledd.

## Vurdering

### Dispensasjon fra krav til regulering, jf. Kommuneplan 2022-2046 (KP) § 3

Ved behandling av dispensasjonsforholdet er spørsmålet i hovedsak om fradeling av grunneiendom, medfører at hensynet bak krav til regulering blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon. Videre om fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

#### *Vurdering av om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon*

Hensynet bak kommuneplanens arealdel KP § 3 er å sikre at et nærmere fastsatt område blir undergitt en helhetlig og planfaglig vurdering av ønsket arealbruk. Arealplanleggingen sikrer medvirkning fra både private personer og offentlige myndigheter. En reguleringsplan ivaretar normalt behovet for detaljert planlegging og avklaring av behov for samlede vei-, vann- og avløpsløsninger og annen infrastruktur, i tillegg til en avklaring av ønsket type bebyggelse, grad av utnytting, høyder mv.

Kommuneplanen understreker behovet for en målrettet og særskilt områdevis planlegging og gjennomføring for å omdanne, fornye eller videreutvikle et område. Kravet om en helhetlig og målrettet planlegging i området gir anvisning på en tilbakeholdenhet når det gjelder innvilgelse av dispensasjoner for fradeling av nye eiendommer.

Det søkes om fradeling av grunneiendom i et uregulert område som allerede er relativt godt bebyggt. Avklaringer som søkes oppklart i en reguleringsplan er dermed å anse som redusert. Deler av eiendommen inngår i reguleringsplan RV 156 Tangen-Granholt hvor det er regulert avkjørsel til eiendom gnr. 4 bnr. 166. Avkjørsel er opparbeidet i samsvar med gjeldende regulering. Området er utbygget med hensyn til vei-, vann- og avløpsløsninger og annen infrastruktur.

Søker viser til at det er etablert avkjørsel til eiendommen i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Vei-, vann- og avløpsløsninger ligger allerede til rette for fradeling av eiendommen, samt at det er en av den siste store eiendommen i området som ikke er fradelt. Eiendommen er stor av størrelse, og etter fradeling vil eiendommene fortsatt være av god størrelse.

Det foreligger uttalelse fra Akershus fylkeskommune i saken om utvidet bruk av regulert avkjørsel til fylkesvei. Fylkeskommunen vil ikke motsette seg at kommunen innvilger dispensasjon fra krav om reguleringsplan og tillater utvidet bruk av den regulerte avkjørselen fra fylkesvei 156 Tangenveien. Fylkeskommunen bemerker at bilistene i avkjørselen må huske på vikeplikts-forholdet ift. syklende og gående som ferdes på gang- og sykkelveien for å unngå at ulykke inntreffer. Syklistene på gang-/sykkelveien får gjerne god fart i denne nedoverbakken mot Nesoddtangen brygge.

Det følger vilkår til vedtaket om at frisiktsone på eiendom gnr. 4 bnr. 166 skal opprettholdes for gang- og sykkelvei, samt kjørevei Tangenveien.

Etter en konkret vurdering anses ikke hensynet bak bestemmelsen for å være vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon. Videre må man vurdere om fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.

#### *Vurdering av om fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene*

Det er en fordel at deler av eiendommen gnr. 4 bnr. 166 er regulert til boligformål med opparbeidet felles avkjørsel. Det er søkt om å fradele en relativt stor grunneiendom som utgjør 2359 m<sup>2</sup> avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Deler av denne eiendommen 396,3 m<sup>2</sup> er også regulert til boligformål.

Delelinje vist i situasjonskart gir en god arrondering av eiendommene. Det er vist fradeling av en ny grunneiendom med eiendom på ca. 1170 m<sup>2</sup> og resteiendommen vil utgjøre ca. 1190 m<sup>2</sup>. Ny grunneiendom er vist plassert mot øst og består av et platå i terrenget som er godt egnet for fremtidig plassering av boligbebyggelse.

Videre er det en fordel at flere naboeiendommer med boligbebyggelse også ligger godt plassert i terrenget, viser til gnr. 4 bnr. 386, gnr. 4 bnr. 822, gnr. 4 bnr. 823 og gnr. 4 bnr. 186. Naboer vil i lite grad sjeneres av fremtidig bebyggelse og vil heller ikke miste utsikt, sol eller lys. Fradelingen vil i liten grad påvirke infrastruktur, nærmiljø, samfunnsmessige hensyn, eller forringe arealdisponering.

Etter en samlet vurdering anses fordelene ved dispensasjon for å være klart større enn ulempene.

#### Vurdering av "kan"-bestemmelsen i pbl. § 19-2

Selv om vilkårene for å gi dispensasjon anses oppfylt, åpnes det for at kommunen kan avslå dispensasjoner på bakgrunn av skjønnsutøvelse, jf. pbl. § 19-2. I vurderingen skal kommunen særlig legge vekt på om dispensasjon bør avslås med grunnlag i at kommunen ønsker å stadfeste reguleringsplan med regulerte avkjørsler ved utbygging av området, eller at andre hensyn gjør seg gjeldende som gjør det aktuelt å avslå dispensasjonssøknaden til tross for at vilkårene ellers er oppfylt. I denne saken er det kan ikke kommunen se at det foreligger grunner for å avslå dispensasjonen på bakgrunn av "kan"-bestemmelsen.

#### Konklusjon

Etter en konkret vurdering kan det ikke ses at hensynet bak krav til regulering KP § 3 blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon. Videre anses fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan gis dispensasjon.

#### Saksbehandlingstid

Kommunens frister for å behandle søknader fremgår av pbl. § 21-7. Dersom manglene i en søknad er mindre vesentlige, regnes saksbehandlingstiden fra mottak av søknad. Dersom manglene i en søknad er vesentlige, regnes saksbehandlingstiden fra søknad er fullstendig. Det er søkers ansvar å levere en fullstendig søknad.

| Ny søknad mottatt | Første mangelbrev | Fullstendig søknad | Saksbehandlingstid (antall uker) |
|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------|
| 30.08.2024        | 24.11.2023        | 30.08.2024         | 12                               |

#### Gebyr

Gebyr er beregnet i henhold til gebyrregulativ for plan-, bygge- og delesaker i Nesodden kommune, gjeldende fra 01.01.24. Gebyr er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1. Fastsettelse av gebyr er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28.

#### Gebyrberegning:

| Punkt  | Artikkel | Tiltak                                                             | Beløp    |
|--------|----------|--------------------------------------------------------------------|----------|
| 3.1.2  | 70112    | Grunngebyr for søknadspliktige tiltak sendt inn på papir og e-post | 4.000,-  |
| 3.6.1  | 70182    | Søknad om deling i uregulerte områder                              | 25.600,- |
| 3.10.1 | 70170    | Søknad om dispensasjon fra krav til regulering i kommuneplan       | 24.000,- |
| Sum    |          |                                                                    | 53.600,- |

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Fakturagrunnlag | 53.600,- |
|-----------------|----------|



Fakturagrunnlag ettersendes:  
Anine Koding Svendsen  
Sleipnerveien 21  
1654 SELLEBAKK

Med hilsen

Madeleine Salveson  
avdelingsleder

Thomas Hjeltnes Svensen  
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk signert.

**Kopi til:**

Akershus  
Fylkeskommune  
Avdeling For  
Samferdsel

Schweigaards gate 4 0185

Oslo

Tegnespesialisten As

Holmveien 45 1680

SKJÆRHALDEN

**Vedlegg:**

1. Orientering om vedtak fradeling og arealoverføring



Nesodden kommune

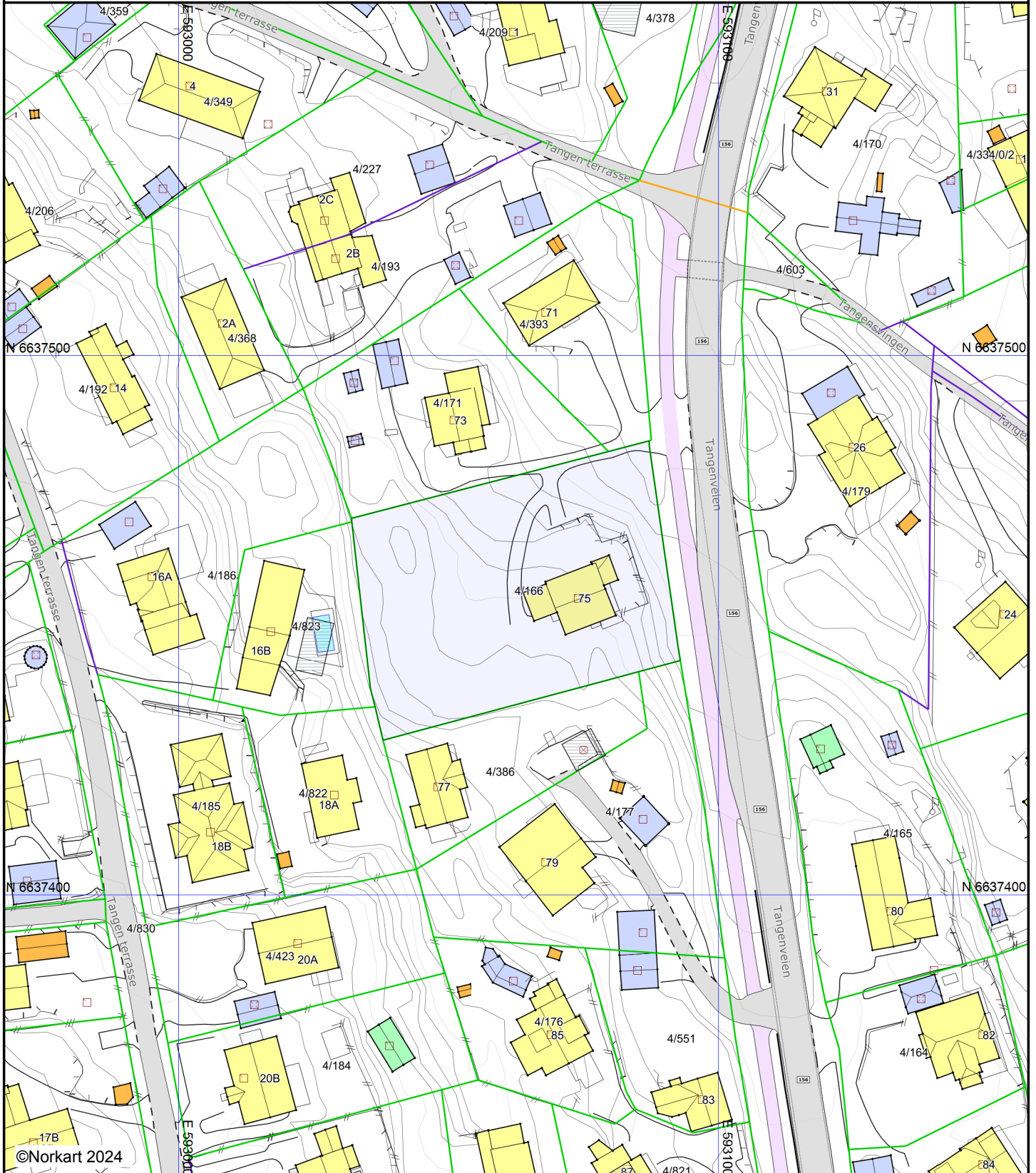
# Grunnkart

Eiendom: 4/166  
Adresse: Tangenveien 75  
Dato: 30.04.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

|  |                                         |  |                                          |  |                        |  |                      |
|--|-----------------------------------------|--|------------------------------------------|--|------------------------|--|----------------------|
|  | Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm           |  | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm |  | Eiendomsgr. omtvistet  |  | Hjelpelinje vannkant |
|  | Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm |  | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm       |  | Hjelpelinje veikant    |  | Hjelpelinje fiktiv   |
|  | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm |  | Eiendomsgr. usikker nøyaktighet          |  | Hjelpelinje punktfaste |  |                      |



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.  
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.





Nesodden kommune

## Ortofoto

Eiendom: 4/166  
Adresse: Tangenveien 75  
Dato: 30.04.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- |                              |                               |                        |                    |
|------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig         | Eiendomsgr. lite nøyaktig     | Hjelpelinje veikant    | Hjelpelinje fiktiv |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig | Eiendomsgr. uviss nøyaktighet | Hjelpelinje punktbeste |                    |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig  | Eiendomsgr. omtvistet         | Hjelpelinje vannkant   |                    |



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.  
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i bvaesaker.





# Nesodden kommune

**Adresse:** Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN

**Telefon:** 66 96 43 00

Utskriftsdato: 30.04.2024

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nesodden kommune

|                   |                                   |                 |   |                 |     |                 |  |                    |  |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|---|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 3212                              | <b>Gårdsnr.</b> | 4 | <b>Bruksnr.</b> | 166 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Tangenveien 75, 1450 NESODDTANGEN |                 |   |                 |     |                 |  |                    |  |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

### Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☑ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner under arbeid
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud
- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |  |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|
| <b>Id</b>             | KP2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  |
| <b>Navn</b>           | Kommuneplan 2022-2046                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |  |
| <b>Plantype</b>       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |  |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |  |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 21.12.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |  |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/11057/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20e2%80%93%20kommuneplanens%20arealdel%202022%e2%80%932046.pdf">https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/11057/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20e2%80%93%20kommuneplanens%20arealdel%202022%e2%80%932046.pdf</a> |                           |  |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 m <sup>2</sup>          |  |
|                       | <b>Arealbruk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Veg,Nåværende             |  |
|                       | <b>Områdenavn</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | V                         |  |
|                       | <b>Delareal</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 359 m <sup>2</sup>      |  |
|                       | <b>Arealbruk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Boligbebyggelse,Nåværende |  |
|                       | <b>Områdenavn</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | B                         |  |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                        |                                                                                                                                                                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>              | 19800027                                                                                                                                                              |
| <b>Navn</b>            | RV156 TANGEN-GRANHOLT                                                                                                                                                 |
| <b>Plantype</b>        | Eldre reguleringsplan                                                                                                                                                 |
| <b>Status</b>          | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                             |
| <b>Ikraftttredelse</b> | 09.04.1980                                                                                                                                                            |
| <b>Bestemmelser</b>    | - <a href="https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/1040/19790027_Bestemmelser1.pdf">https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/1040/19790027_Bestemmelser1.pdf</a> |
| <b>Delarealer</b>      | <b>Delareal</b> 14 m <sup>2</sup>                                                                                                                                     |
|                        | <b>Formål</b> Felles avkjørsel                                                                                                                                        |
|                        | <b>Delareal</b> 396 m <sup>2</sup>                                                                                                                                    |
|                        | <b>Formål</b> Boliger                                                                                                                                                 |

## Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| <b>Id</b>       | 20220224                      |
| <b>Navn</b>     | Områdeplan for Tangen sentrum |
| <b>Status</b>   | Planforslag                   |
| <b>Plantype</b> | Områderegulering              |



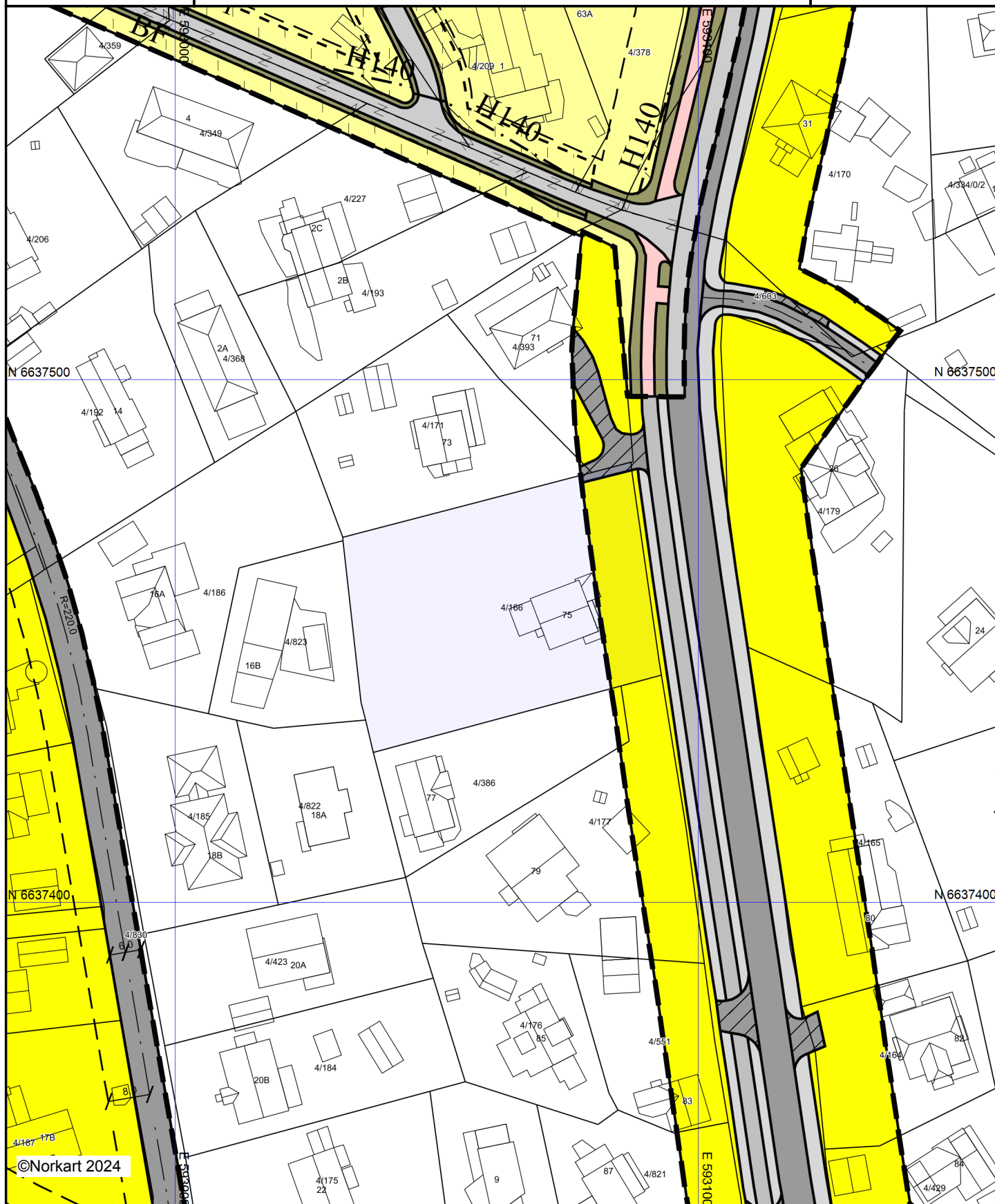
Nesodden kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 4/166  
Adresse: Tangenveien 75  
Dato: 30.04.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Felles avkjørsel

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense nåværende
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Frisikt
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner
-  Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Eiendomsgrænse som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Nesodden kommune

## Reguleringsplanforslag

Eiendom: 4/166  
Adresse: Tangenveien 75  
Utskriftsdato: 30.04.2024  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



**Tegnforklaring**



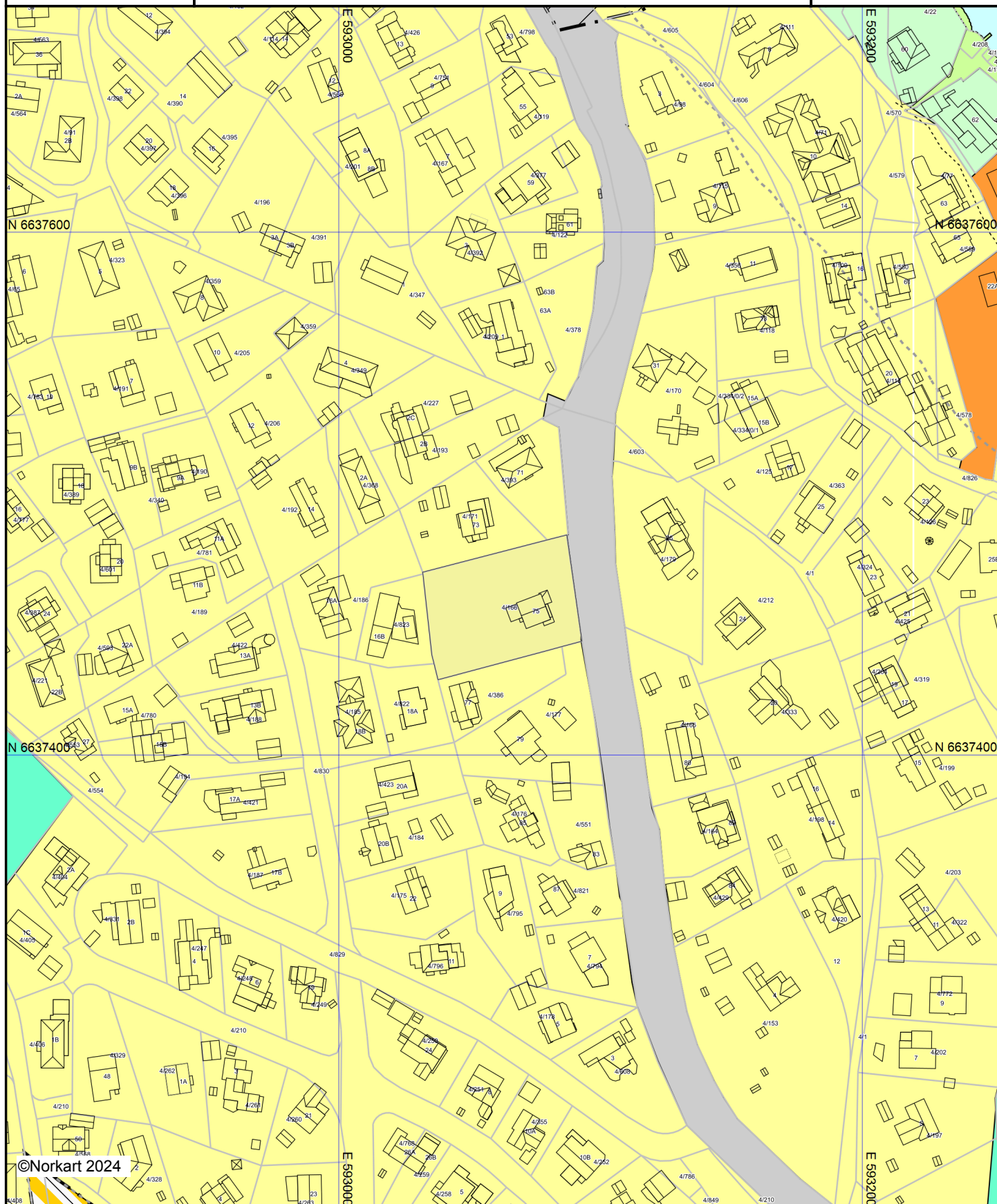
Nesodden kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 4/166  
Adresse: Tangenveien 75  
Dato: 30.04.2024  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Blågrønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse -
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Farleder - nåværende
-  Byggegrense
-  Forbudsgrense sjø

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Farled - nåværende

## Ferdigattest.

Herved bevidnes at det av herr byggmester Sverre Myhren, Nesodden  
under 1/3.1949, anmeldte byggearbeide

Tomannsbolig/m. kjelleretasje.

på gårds nr. 4 bruks nr. 166

tomt nr. vei

tilhørende Edvard Anderson, Nesoddtangen.

er oppført under lovmessig tilsyn. Jfr. §§ 136 - 142 - 145 og 153 i bygn.lov av  
22. febr. 1924.

Ved den avsluttende synsforretning den 1/8.1951 er der ikke funnet noe  
lovstridig ved selve bygningen.

Gebyr for anmeldelse og tilsyn kr. 87.- betalt 13/11 1949.

Nesodden bygningskontroll 2. august 1951.

FOR Bygningsjef.

Kontrollør.



# Nesodden kommune

Utskriftsdato: 30.04.2024

**Adresse:** Postboks 123, 1451 Nesoddtangen

**Telefon:** 66 96 43 00

## Godkjente bygningstegninger

|                   |                                   |                                                     |   |                 |     |                         |  |                    |  |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|---|-----------------|-----|-------------------------|--|--------------------|--|
| EM §6-7           |                                   | Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt |   |                 |     | Kilde: Nesodden kommune |  |                    |  |
| <b>Kommunenr.</b> | 3212                              | <b>Gårdsnr.</b>                                     | 4 | <b>Bruksnr.</b> | 166 | <b>Festenr.</b>         |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse:</b>   | Tangenveien 75, 1450 NESODDTANGEN |                                                     |   |                 |     |                         |  |                    |  |

## Godkjente bygningstegninger

|                                                                                               |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Godkjente bygningstegninger følger vedlagt                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Godkjente bygningstegninger finnes dessverre ikke i vårt arkiv for denne eiendommen/seksjonen | <input type="checkbox"/>            |
| Kommentarer:                                                                                  |                                     |

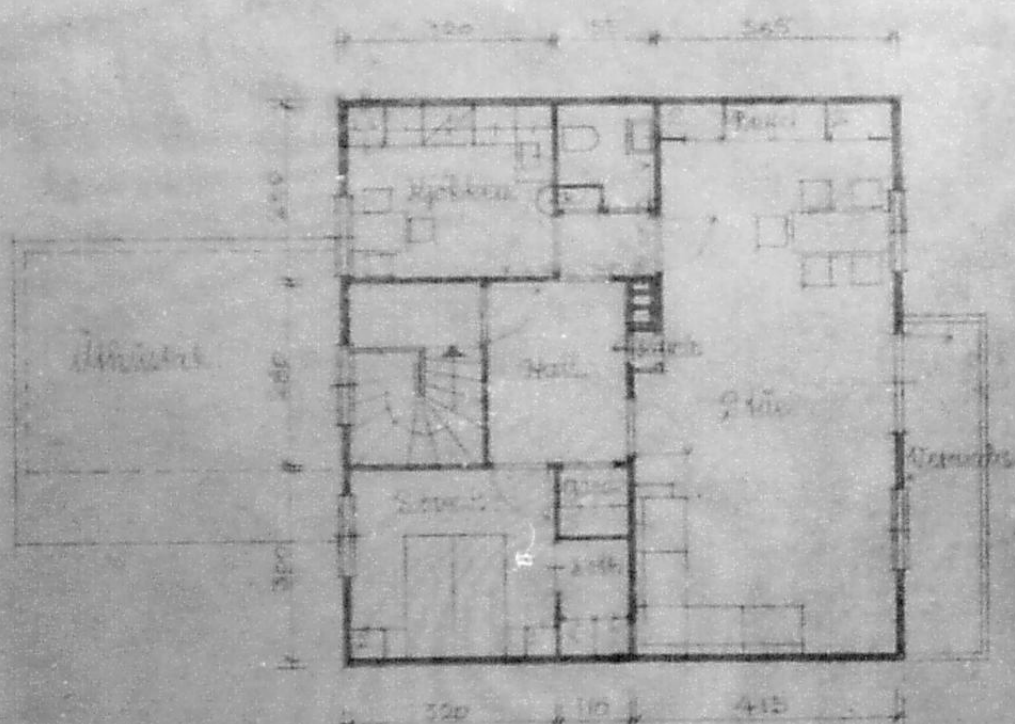
## Andre opplysninger

|                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Generelle kommentarer</b>                                                                                                                         |
| Kommunens opplysninger er hentet fra kommunens byggesaksarkiv. Dersom eier har andre opplysninger ber vi om at det tas kontakt med Nesodden kommune. |

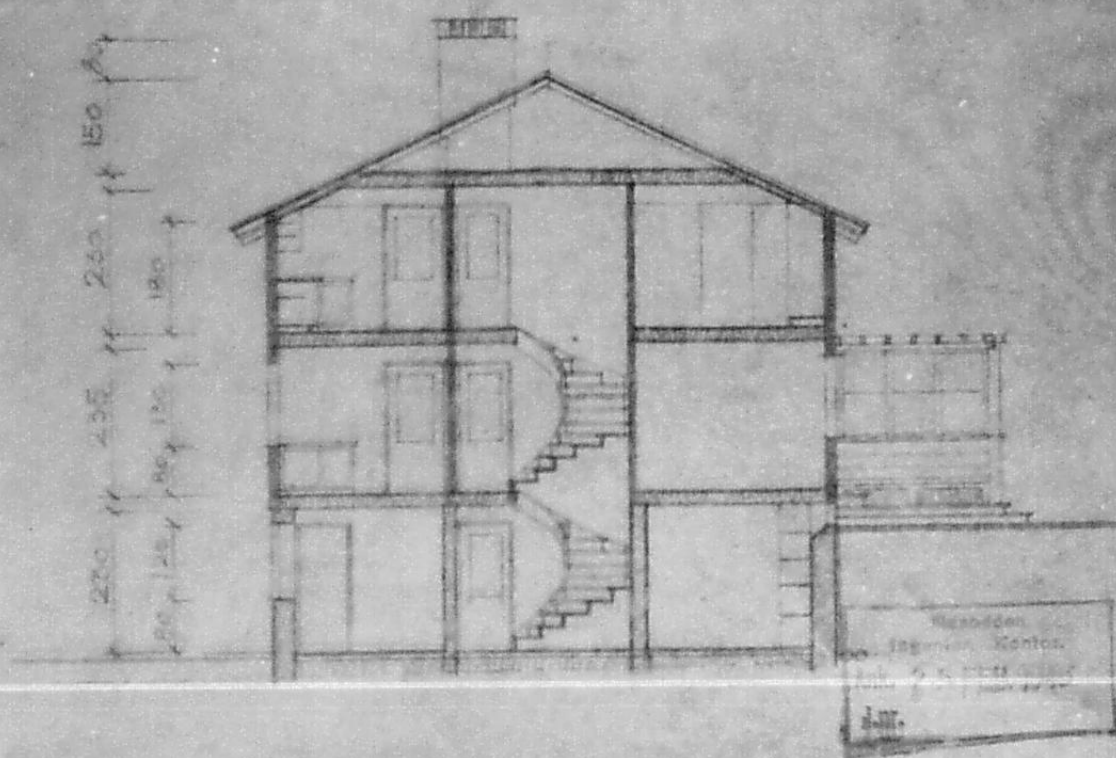
### FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





Plan of building.



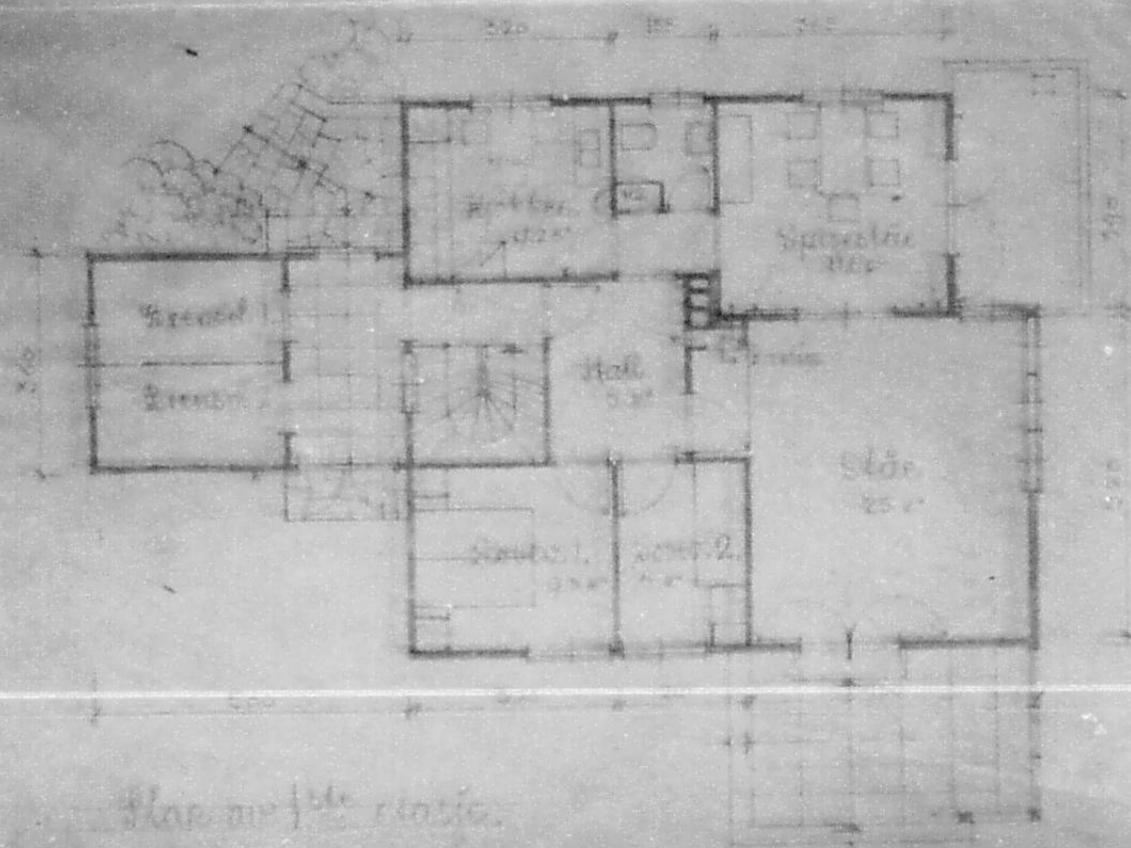
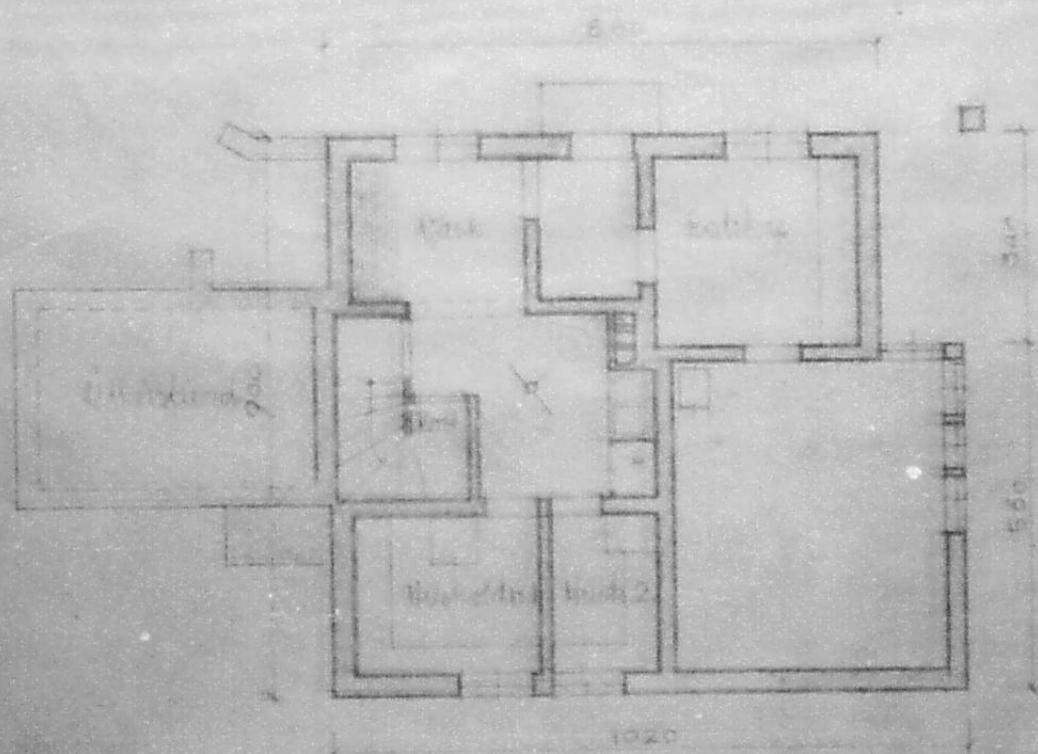
Section of building.

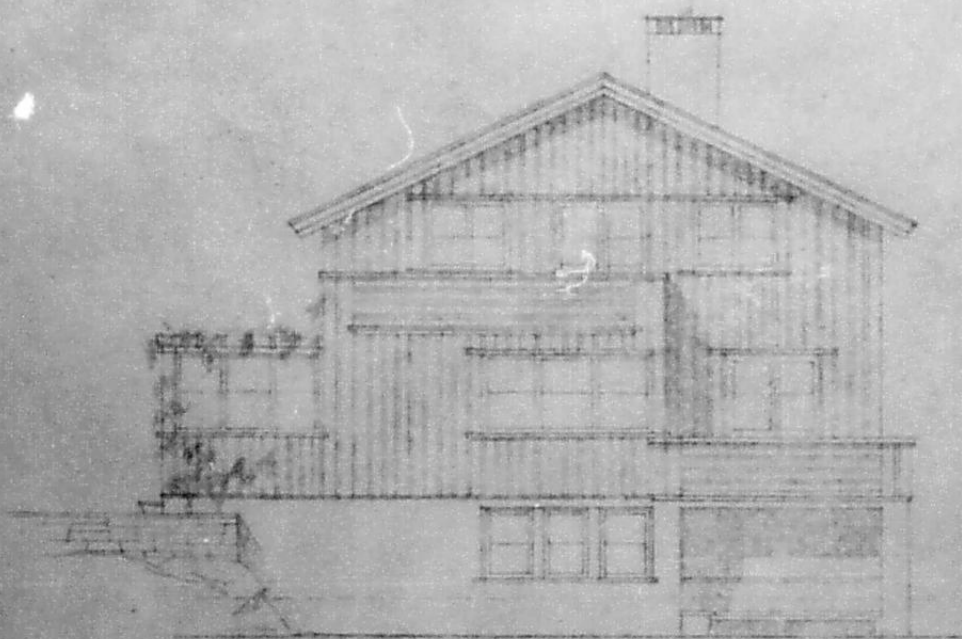
HERR ANDERSEN, NESODDTANGEN.  
PLANE 300, 11.

847

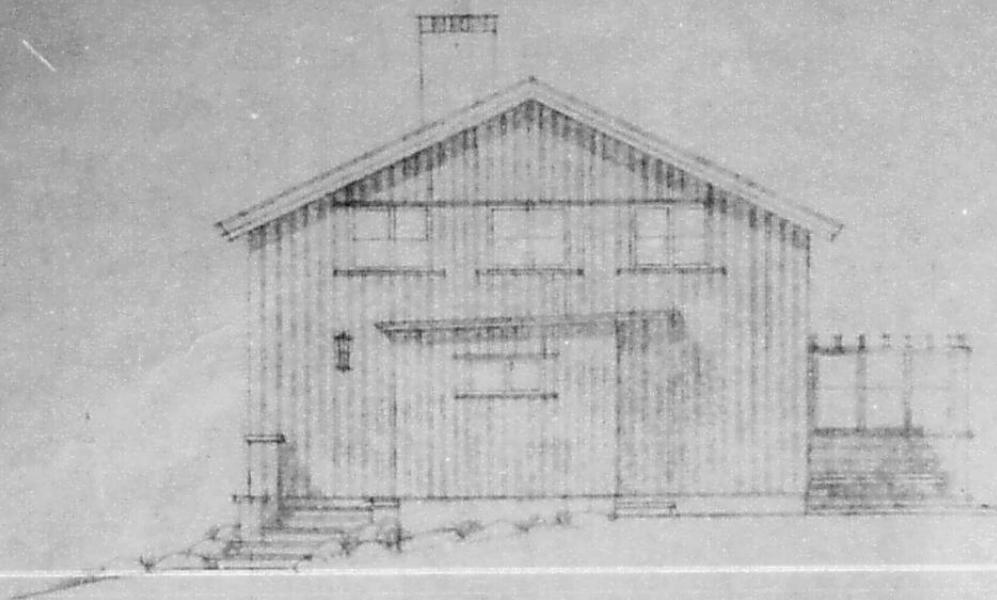
MAK: DATO: 11.10.1910  
B: 100 B: 2-48 I.



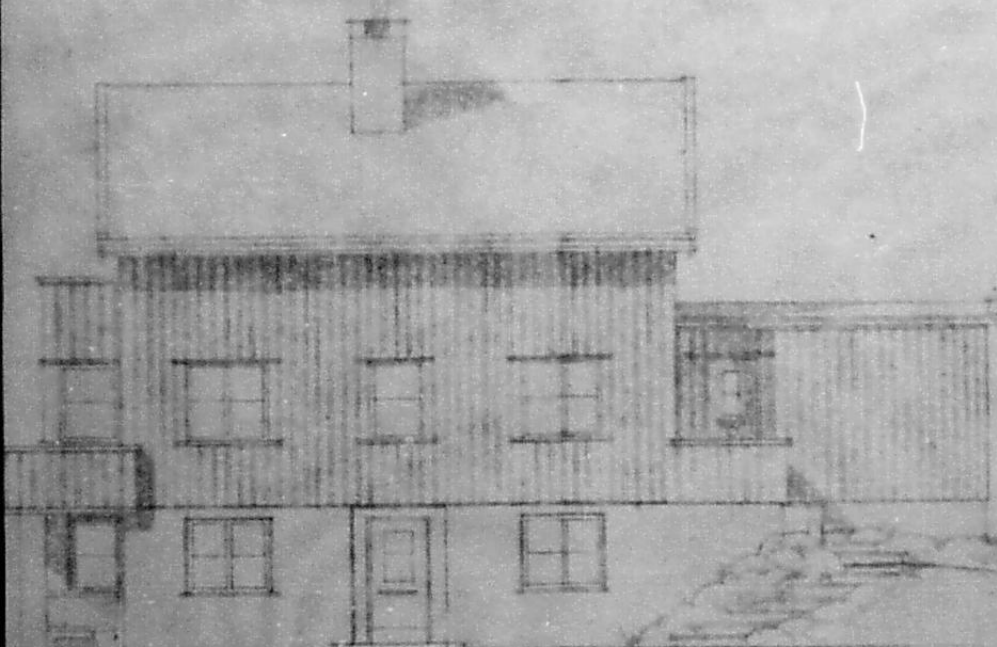




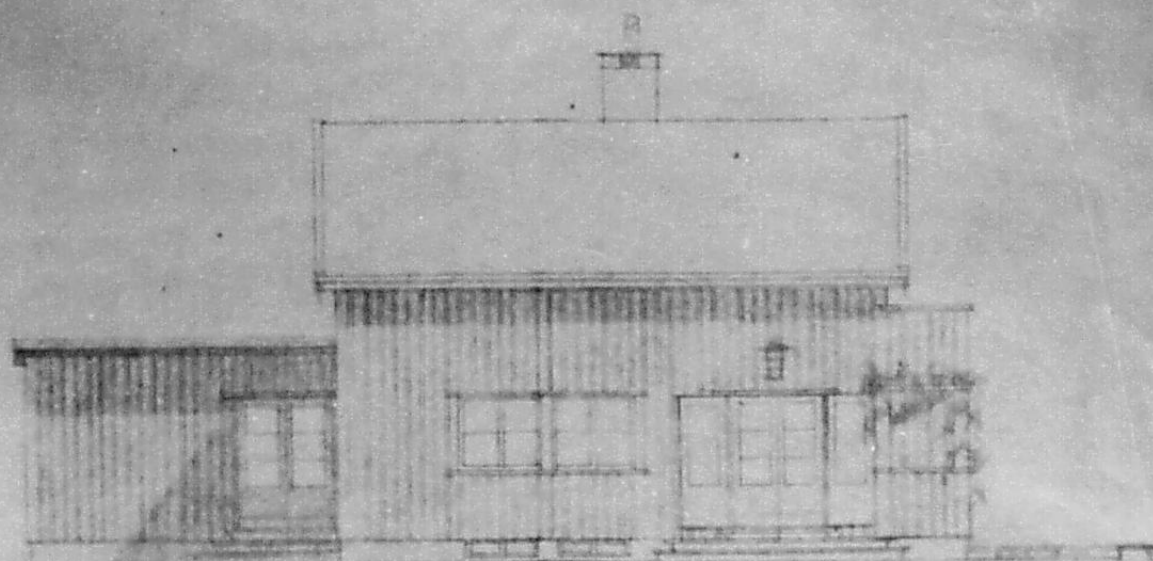
Från de mot skogen i Est.



Från de mot Vest.



1. Ansigt.



2. Ansigt.

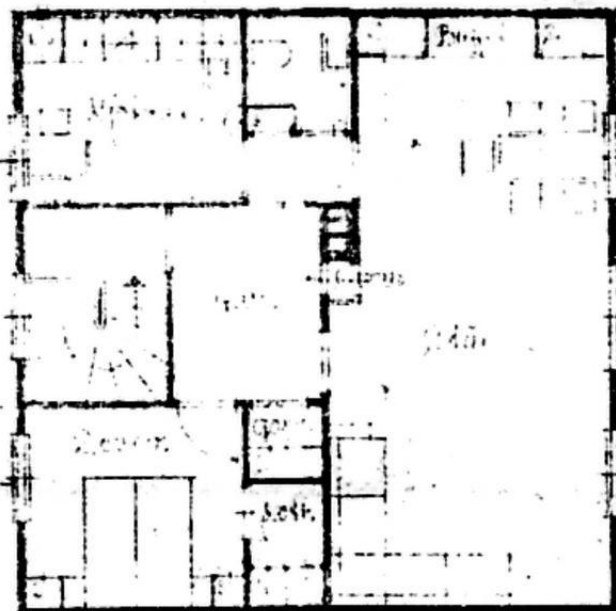
Nesodden  
Ingeniør. Kontor.  
Ank. 25 FEB 1948  
J.m.

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| HERR ANDERSEN NESODDTANGEN | 847 |
| FASADER                    |     |
| <i>[Signature]</i>         |     |
| MALEDT                     | 2   |
| 1900 1924B                 |     |



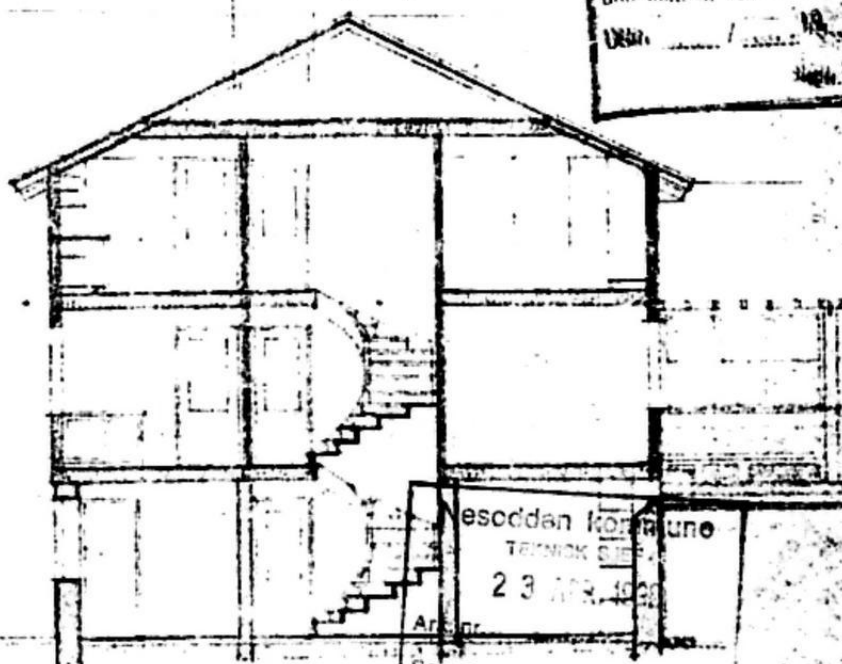
11. APR. 1945

H 9001



Plan on separate sheet.

TECHN.



| NEW HODGET STATE MHSBANK    |               |
|-----------------------------|---------------|
| Bank of                     |               |
| Gen. and in, transportation |               |
| Date                        | 11. APR. 1945 |
| Signatures                  |               |

|                  |  |
|------------------|--|
| Nesodden kommune |  |
| TECHN. S. 1      |  |
| 23 APR. 1945     |  |
| Arb. nr.         |  |
| Ben. av.         |  |
| Kopi             |  |

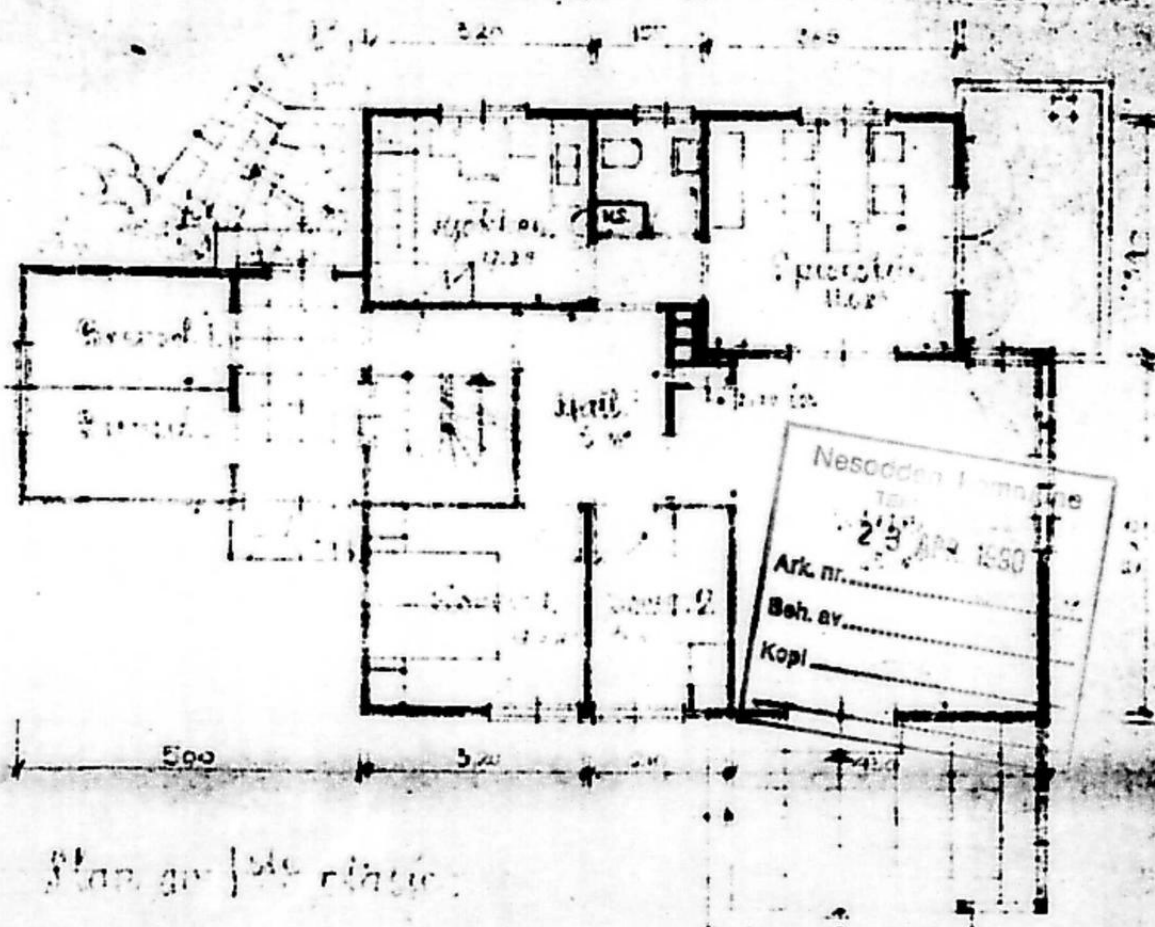
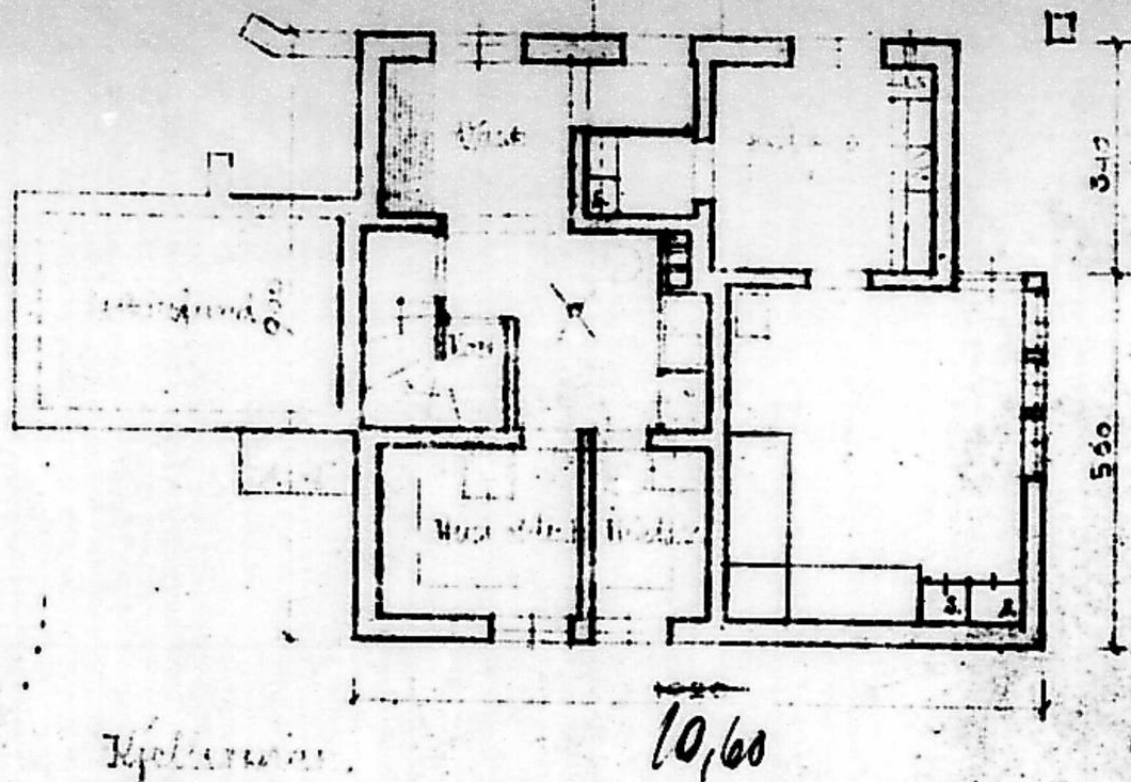
131

Arch. and landscape.

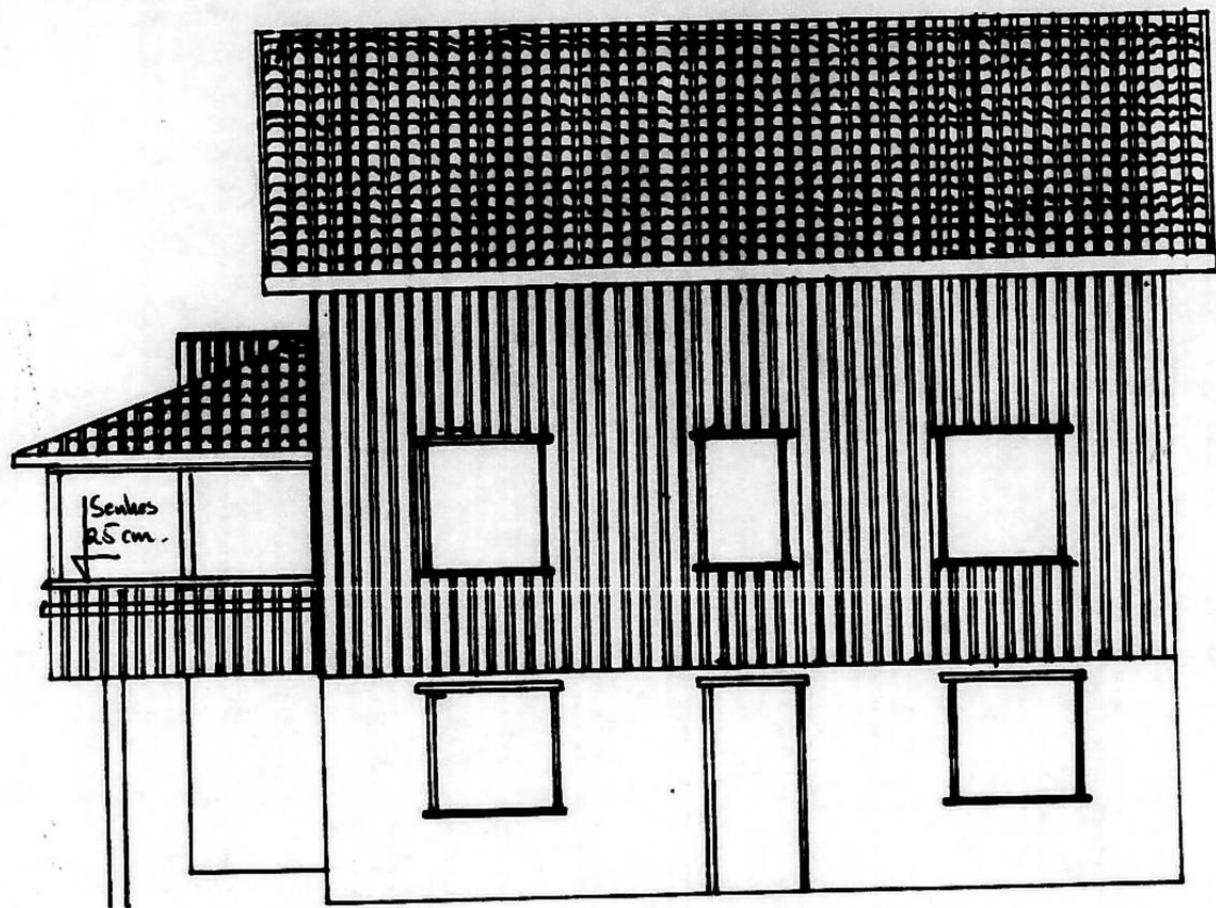
HOFF ANDERSEN, NERØDETANGEN.

847

|       |      |       |
|-------|------|-------|
| FILE  | DATE | YOUNG |
| 11-24 | 1    |       |



Nesodden Länsmusei  
 Ark. nr. 23 APR 1950  
 Beh. av.  
 Kopi

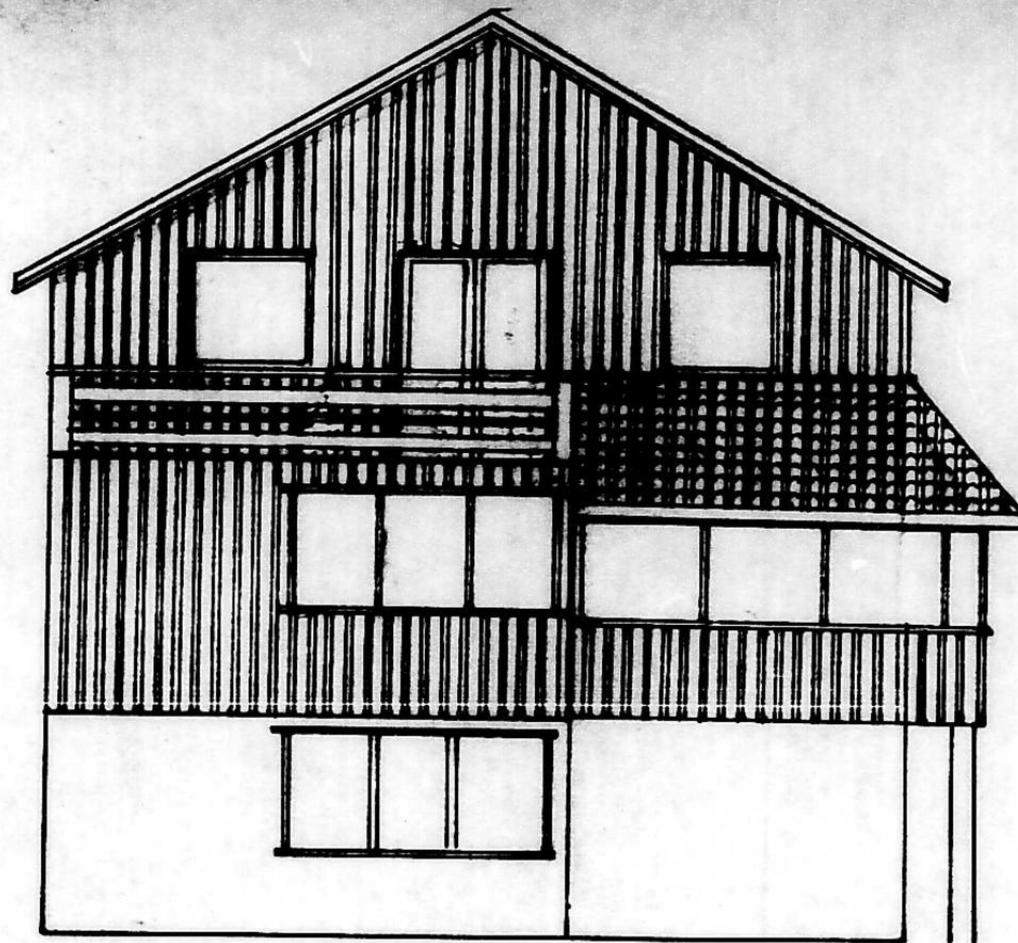


Nesodden kommune  
TEKNISK SEKT  
23 APR. 1960  
Ark. nr. ....  
Beh. av. ....  
Kopi. ....

4/166p

|                                                |                                         |  |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|--|
| Knutsen Egil<br>Tangenveien 75<br>Glassveranda | 7-2-90                                  |  |
|                                                | Tømmerfirma<br>Ege & Ege<br>1940 VESTBY |  |
|                                                | mål 1:50                                |  |



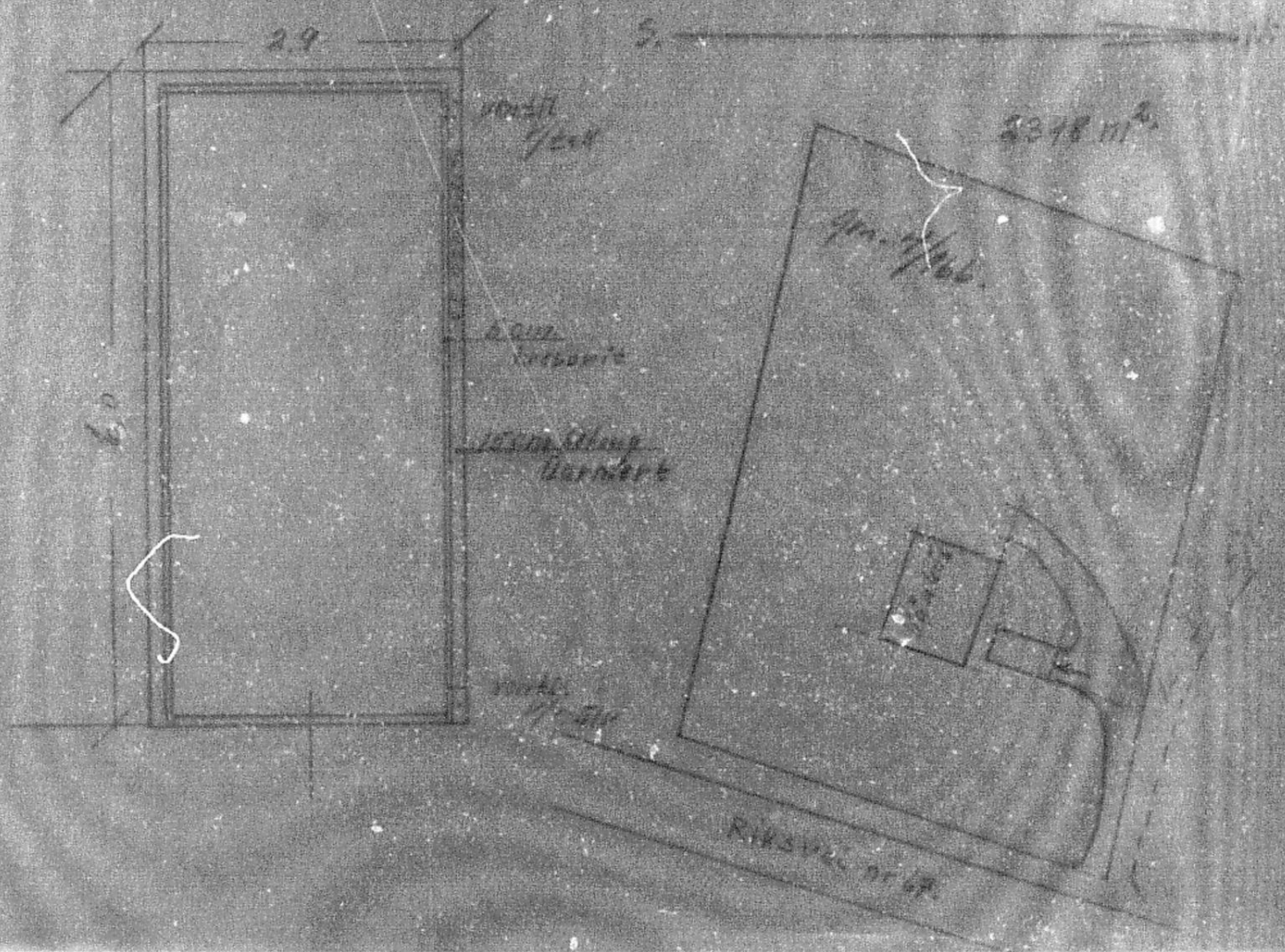


FASADE ØST

4/1066

Nesodden kommune  
TEKNISK SJEF  
23 APR. 1990  
Ark. nr. ....  
Beh. av. ....  
Kopi. ....

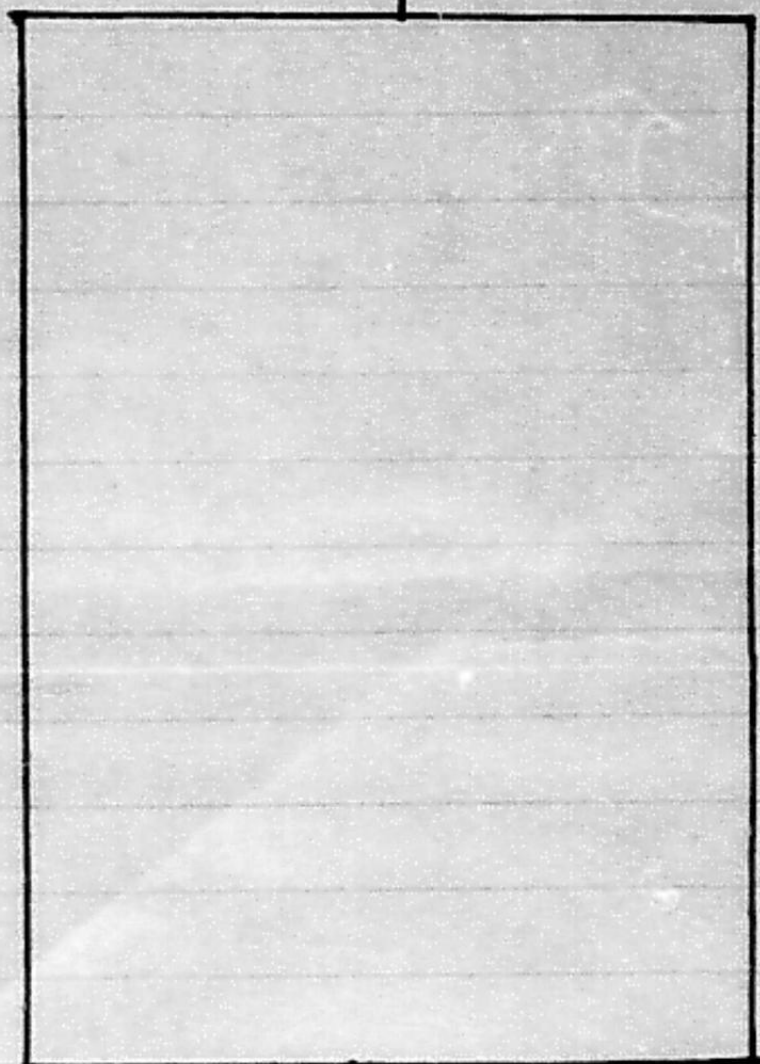
|                                                |                                                     |              |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------|
| Knutsen Egil<br>Tangenveien 75<br>Glassveranda | DATE<br>5-2-90                                      | SIGN<br>E.E. |
|                                                | Tømrerfirma<br>Eugen Engo<br>Fagerli<br>1540 VESTBY |              |
|                                                | MÅL 1:50                                            |              |





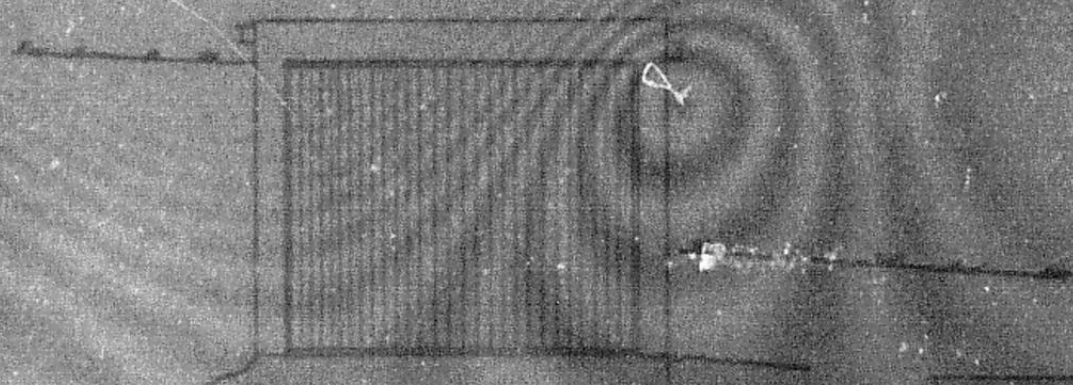
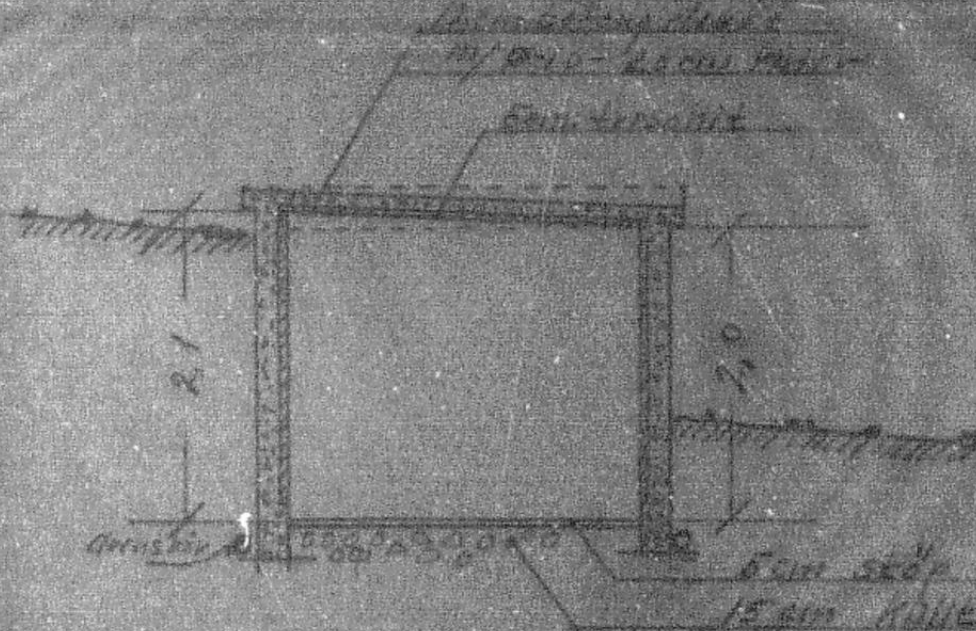
Hausberg.

2/5 m.



4,5 m. oder

Alte auf Wasserlauf



Facade North

1st stage in construction of the  
 2nd stage: Ed. Anderson  
 1911-1912

Arch. 1911-1912



# Nesodden kommune

**Adresse:** Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN

**Telefon:** 66 96 43 00

Utskriftsdato: 30.04.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nesodden kommune

|                   |                                   |                 |   |                 |     |                 |  |                    |  |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|---|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 3212                              | <b>Gårdsnr.</b> | 4 | <b>Bruksnr.</b> | 166 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Tangenveien 75, 1450 NESODDTANGEN |                 |   |                 |     |                 |  |                    |  |

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer | Stand | Dato       | Avlesningstype               |
|-----------|-------|------------|------------------------------|
| 77655298  | 126   | 14.12.2023 | Årsavlesning - Ekstern kilde |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| <b>Offentlig vann</b>      | Nei |
| <b>Offentlig avløp</b>     | Ja  |
| <b>Privat septikanlegg</b> | Nei |

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

HØYDEN & PARTNERS  
ULLEVÅLSVEIEN 113 A  
0359 OSLO

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Hans Petter Strømsaas 76240137  
Vår referanse: 3466737/23886099  
Bestilling: C3 2024-05-02 (7) 149

Dato  
02.05.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

|                 |                |                    |                                    |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b>             |
| 867             | 5              | 12.2.1973          | BORETT<br>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT |

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|               |             |             |             |             |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b>   | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 3212 NESODDEN | 4           | 166         | 0           | 0           |

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



Bl. nr. 727b  
RICH. ANDVORD  
ETABL. 1863  
OSLO  
9-64

skj. pl. her 4/9-1972 12.000-  
YTR. FOLLI  
00867 12.2.73  
SORENSKRIVEREMBE

# Skjøte

Undertegnede Jenny Andersen

Tangenveien 25, 1450 Nesoddtangen

født 6/8 - 1897  
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til frøken Solveig Andersen

født  
(Datum og årstall)

min/vår eiendom "SJØGLØTT"

g.nr. 4 br.nr. 166 av skyld mk. i herred <sup>1)</sup>

matr.nr. til gate/vei i Nesodden <sup>1)</sup>

for en kjøpesum stor kr. -96.000 - nittisekstusen kroner---

som er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser Solveig Andersen overtar nuværende heftel-

ser: Den norske stats Husbank, lån til rest kr. 32.100,-  
" " " " " " " " 8.650,-

Restbeløpet, kr. 55.250,- avgjøres ved at selgeren for sin  
levetid får beholde leiligheten i l. etg. og forøvrig har gra-  
tis opphold. O s l o den 31.8.72

(I uskiftet bo) (Fødestederens underskrift)

Vi/jeg bekrefter herved at Jenny Andersen  
har underskrevet i vår mitt nærvær, og at underskriveren er over 21 år.

PAUL RØER  
REKSTEDTTSADVOKAT  
H. Reymundsgt. 1 - Oslo

Må bekreftes enten av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig, godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig, autorisert eiendomsmegler, eller av to vitner.

(Til underskrift av annen ektefelle, for såvidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til felles bolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtingen.

den

Til vitner:

1.

2.

<sup>1)</sup> Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må, for å unngå dobbelt stempelgebyr, være stemplet innen 30 dager etter kontraktens opprettelse.



Kartverket

HØYDEN & PARTNERS  
ULLEVÅLSVEIEN 113 A  
0359 OSLO

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Hans Petter Strømsaas 76240137  
Vår referanse: 3466735/23886089  
Bestilling: C3 2024-05-02 (7) 152

Dato  
02.05.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 3307            | 5              | 30.4.1982          | BEST. OM ADKOMSTRETT   |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|               |             |             |             |             |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b>   | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 3212 NESODDEN | 4           | 166         | 0           | 0           |

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

DAGBOKFØRT

30 APR 82 08307

SORENSKRIVEREN I  
YTRE FOLLO

## BRUKSTILLATELSE AV VEI

4/  
166 N

Eier av Gnr/Bnr 4/166, Solveig Knutsen gir eier av parsell  
av Gnr/Bnr 4/171 rett til å benytte felles innkjørsel fra  
Tangenveien som adkomst til parsellen.

Parsell av 4/171 er på 1000 m<sup>2</sup> og eies av Bjørn Aaslund.

Solveig Knutsen  
Solveig Knutsen

Nesodden, 21.4.82

Nesodden (3023), Gnr 4 / Bnr  
166: Sjøgløtt Tangenveien 75

## Innholdsliste

|                                                                 |   |
|-----------------------------------------------------------------|---|
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad | 3 |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad | 4 |



| Nr.           | Navn:          |                                                                                                                                                                                                  |                                                 |
|---------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Dagbok<br>nr. | Dagbok<br>art. | Hefteiser                                                                                                                                                                                        | Pante-<br>bok                                   |
| 3688<br>189   | 19/1-1949      | Obligasjon, 8/9 pants fra Edmund<br>Andersen til Oslo Sparebank<br>for kr. 52000,-                                                                                                               | ant. af 4. 1/11. 1950. afsl. 5011/50.<br>8513   |
| 4884<br>50    | 31/1-1950      | 20/10/1950, fra do. til den norske<br>Stats Husbank for kr. 55 000,-<br>Gjeld. kan ikke gjenkjennes, he-<br>fteisen eller panten uten hus-<br>bankens samtykke.                                  | Sl. 18/3-1986 ant. 3092/86<br>8813              |
| 5374          | 2/1-50         | Obligasjon dat. 2/1. 1950 fra do. til Statens Bank<br>for kr. 5.000,-                                                                                                                            | ant. af 17/10. 1961.<br>882<br>afsl. 1473/1961. |
| 3925<br>162   | 10/1-<br>1962  | Obligasjon, dat. 6/1. 1962,<br>fra Edmund Enderud til<br>Oslo Sparebank for kr. 3000,-<br>Prim. utbet. kr. 48.107,- til dnn<br>Omset. Stats Husbank igj.<br>slut. taksat.<br>Sant. fra Husbanker | 1262<br>afsl. af 1/5. 1964.<br>afsl. 2224/1964. |
| 1800<br>101   | 22/1-<br>1964  | Obligasjon, dat. 20/1. 1964,<br>fra Edmund Enderud til<br>Oslo Sparebank for kr. 22000,-<br>2. prim. uten sl. kr. 55.000,-<br>til Husbanker igj. taksat.                                         | 1821<br>afsl. 5/1. 1972 dnn. 5902/1972          |
| 867           | 12/2-1973      | Iflg. kjøte: Rett for selgeren Jenny Andersen til å<br>bo i 1 etg. og ha gratis opphold så lenge hun<br>lever.                                                                                   |                                                 |
| 3307          | 30/4-<br>1982  | Rett for eier av en parsell av bnr. 171, på 1000 m2,<br>eier Bjørn Aaslund, til å benytte felles innkjørsel<br>fra Tangenveien som adkomst til parsellen.                                        |                                                 |
| 287           | 9/1-1985       | Deleforretning avh. 6/6-1983 over "Veigrunn" Bnr. 449                                                                                                                                            |                                                 |

| Nr.            |                  | Navn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | 005 0216 0003409 |                                    | NESODDEN              |                                                                          |
|----------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Dagbok-<br>nr. | Dagbok-<br>fort. | Hjemmeladokumenter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                  | Pante-<br>bok                      | Areal (byl-<br>Skyld. | Anmerkninger                                                             |
| 850/42         | 20/6 1842        | Skjeldetring, fast- og opvælingsforret-<br>ning ark. 12/6 1842 i utskille d.e.<br>fra bu. 1.<br>Påskel og Olvsten Jacobsen har<br>kjennet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                  | 800                                | 0,02                  | På bu. 1. kun servitutt.                                                 |
| 2218/42        | 22/6 1842        | Skjette, 12/6 1842, fra Påskel og Olvsten<br>Jacobsen til kommuneningsmester<br>Syvertsen for kr. 2250.-.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                  | 71                                 |                       | Konsesjon gitt 1842 i<br>regul. 21. Handelsboksblad<br>No. av 20/7 1842. |
| 1044/48        | 11/4 48          | Hjette dat. 20.10. 1848 fra kringboende<br>til Solvør Andersen for kr. 1000.-<br>Hjette Andersen f. 18. 9. 1842 i utskille d.e.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                  | 51                                 |                       |                                                                          |
| 867            | 2/2-1978         | Solvør Andersen, f. ved skjøte fra Jenny<br>Andersen for kr. 96.000.-. Samtykke av Husbanken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                  |                                    |                       | *gift Knutsen iflg. vigsels-<br>attest                                   |
| Hofftelser     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                  | Forandringer, utskiftelser og ann. |                       |                                                                          |
| 2218/42        | 22/6 1842        | Hjette dat. 15/6 1842: Pensjonen<br>må ikke deles, kun at vinnings-<br>tutt beregnet på hvert 2 familier.<br>Forbudt mot handel, håndverk,<br>fabrikat, bane. alle pleiehjem,<br>ferieklubb, sykehjem, ubeslektede.<br>Hjette, hotell, kafe eller annen<br>servering eller annet som kan<br>gjerne de omkringboende. Visse<br>forbudt mot moser, dyrefarm,<br>kunderensjone eller lign., ten-<br>nissglass må ikke utleies,<br>best. om gruset og søylekas-<br>se, rett for d.e. til båtferie<br>og badning på bu. 1, best.<br>Om gjerdet holdt på for kjøt-<br>peren til a° delta, vei-<br>medlikehold m. ft. best. |  |                  | 71                                 |                       |                                                                          |
| 216/46         | 21/5 46          | Obligasjon 15/5 1846 fra Konge Poring Lyngdalen til<br>h. p. adn. Odd. H. B. Zjøgg for kr. 5000.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                  | 21                                 |                       | Det. d. 12. 49. d. 18. 2564/49                                           |
| 2565           | 16. 49           | Obligasjon dat. 26. 1849 fra Solvør Andersen<br>til Fødslebank for kr. 1000.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                  | 88                                 |                       | Det. d. 12. 49. d. 18. 3852/49                                           |
| Vord!          |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                  |                                    |                       |                                                                          |

# Nesodden (3023), Gnr 4 / Bnr 1: Nesoddtangen Lagveien 6

## Innholdsliste

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad (sladdet) | 3  |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad           | 4  |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad (sladdet) | 5  |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad           | 6  |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad           | 7  |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad           | 8  |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad           | 9  |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad           | 10 |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad           | 11 |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad           | 12 |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad           | 13 |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad           | 14 |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad           | 15 |
| Viken fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad           | 16 |

Fortsetter fra etterstående blad

## Negativtangen

[illegible]

CA-4514, THE



**tl20091119650656**

5 / 16

| Nr. <i>lenn. 4 lenn. 1</i> |                   | Navn: <i>Nesodden</i>                                                                                                                                                                    |           |                                  |
|----------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|
| Dagboks nr.                | Dagboks f.        | Høftelaar                                                                                                                                                                                | Pante bok | Forandringer, utsettelse og ann. |
|                            |                   | <i>her over d. e. m. h. l. nei m. m.</i>                                                                                                                                                 | 20-372    |                                  |
| <i>7/2-1906</i>            | <i>7/2-1906</i>   | <i>Rekt til nei til bygghyggen pafact. iflg. erat.</i>                                                                                                                                   | 25-147    |                                  |
| <i>5/4-1893</i>            | <i>5/4-1893</i>   | <i>Bygddeling, 9/4-99, utskiller lenn. 21</i>                                                                                                                                            | 20-574    |                                  |
| <i>15/4-1895</i>           | <i>15/4-1895</i>  | <i>Overdragelsesdokument fra Esve. Jæst. sen som sin av d. e. og Johan Jæst. sen til murermeister K. Hansen på en 2 m. bred vei rett over re frist. neontes eiendommen for kr. 330.-</i> | 21-216    |                                  |
| <i>16/10-1899</i>          | <i>16/10-1899</i> | <i>Ufly. skjøte av lenn. 21 gitt forny. retlig. heler m. h. l. nei og brønn på d. e.</i>                                                                                                 | 20-605    |                                  |
| <i>17/4-1895</i>           | <i>17/4-1895</i>  | <i>Bygddeling, 20/4-95, utskiller lenn. 22, 23 og 24</i>                                                                                                                                 | 22-223    |                                  |
| <i>18/4-1896</i>           | <i>18/4-1896</i>  | <i>Ufly. skjøte av lenn. 23 gitt retligheter over d. e. m. h. l. nei, bygge og brønn.</i>                                                                                                | 21-301    |                                  |
| <i>21/10-1895</i>          | <i>21/10-1895</i> | <i>Bygddeling, 20/10-98, utskiller lenn. 26, 27 og 28</i>                                                                                                                                | 22-171    |                                  |
| <i>21/10-1898</i>          | <i>21/10-1898</i> | <i>Do. 20/10-98, utskiller lenn. 29</i>                                                                                                                                                  | " - "     |                                  |
| <i>15/4-1898</i>           | <i>15/4-1898</i>  | <i>Ufly. skjøte av lenn. 29 og 30 rett til nei se erat. fly. 13/1-1912, 27-357, likeform men store krav på d. e. grunn med lenn. 29<sup>2</sup> grense ikke må fel. les.</i>             | 22-142    |                                  |
| <i>14/2-1899</i>           | <i>14/2-1899</i>  | <i>Ufly. skjøte rett for lenn. 26 til nei og hi å hente navn fra en brønn på d. e.</i>                                                                                                   | " 234     |                                  |
| <i>14/4-1901</i>           | <i>14/4-1901</i>  | <i>Bygddeling, 20/4-01, utskiller lenn. 31 og 32</i>                                                                                                                                     | " 264     |                                  |
| <i>2/2-1901</i>            | <i>2/2-1901</i>   | <i>Bygddeling avholdt 14/11-1901</i>                                                                                                                                                     |           |                                  |
| <i>13/4-1901</i>           | <i>13/4-1901</i>  | <i>Ufly. skjøte rett til handelskont. og nei for lenn. 32</i>                                                                                                                            | 23-264    |                                  |
| <i>7/2-1902</i>            | <i>7/2-1902</i>   | <i>Ufly. bygddeling skjøte rett til brønn og opfor bygge og handels for lenn. 12 og 27</i>                                                                                               | " 469     |                                  |
| <i>20/1-1908</i>           | <i>20/1-1908</i>  | <i>Ufly. skjøte rett for lenn. 22 og 28 til utvist nei til hovedveien.</i>                                                                                                               | 24-101    |                                  |
| <i>24/1-1904</i>           | <i>24/1-1904</i>  | <i>Bygddeling, 20/1-04, utskiller lenn. 36</i>                                                                                                                                           | " 177     |                                  |
| <i>12/2-1906</i>           | <i>12/2-1906</i>  | <i>Ufly. erklaring rett for lenn. 20 til å lenn. ke ny nei fra lenn. 1 til dampskutts byggen ved Osaffjorden.</i>                                                                        | 25-147    |                                  |
| <i>15/2-1907</i>           | <i>15/2-1907</i>  | <i>Bygddeling, 5/2-06, utskiller lenn. 39 og 40</i>                                                                                                                                      | " 181     |                                  |
| <i>15/5-1910</i>           | <i>15/5-1910</i>  | <i>Do. 14/5-10, utskiller lenn. 41</i>                                                                                                                                                   | 26-307    |                                  |
| <i>21/1-1911</i>           | <i>21/1-1911</i>  | <i>Do. 15/1-11, utskiller lenn. 42</i>                                                                                                                                                   | " 605     |                                  |
| <i>28/1-1911</i>           | <i>28/1-1911</i>  | <i>Ufly. skjøte skannrett og bruk av kasse for lenn. 41</i>                                                                                                                              | 27-53     |                                  |
| <i>29/4-1911</i>           | <i>29/4-1911</i>  | <i>Ufly. skjøte rett til brønn og nei for lenn. 36</i>                                                                                                                                   |           |                                  |
| <i>29/4-1911</i>           | <i>29/4-1911</i>  | <i>Ufly. skjøte rett til kaffest. for lenn. 42</i>                                                                                                                                       |           |                                  |
| <i>28/10-1912</i>          | <i>28/10-1912</i> | <i>Ufly. skjøte rett til bruk av vei for lenn. 41</i>                                                                                                                                    | " 352     |                                  |
| <i>13/1-1912</i>           | <i>13/1-1912</i>  | <i>Bygddeling, 24/1-12, utskiller lenn. 45</i>                                                                                                                                           | " 357     |                                  |
| <i>13/1-1912</i>           | <i>13/1-1912</i>  | <i>Do. 11/1-12, utskiller lenn. 46 og 47</i>                                                                                                                                             | " 356     |                                  |
| <i>26/5-1913</i>           | <i>26/5-1913</i>  | <i>Do. 20/4-1913, utskiller lenn. 49</i>                                                                                                                                                 | 27-468    |                                  |
| <i>14/4-1913</i>           | <i>14/4-1913</i>  | <i>Ufly. skjøte rett til å bruke nei for lenn. 47 og 49</i>                                                                                                                              | " 540     |                                  |
| <i>7/1-1915</i>            | <i>7/1-1915</i>   | <i>Bygddeling, 11/2-14, utskiller lenn. 50</i>                                                                                                                                           | 28-194    |                                  |

| Nr. <i>Lnr. 4 lnr. 1</i> |                  | Navn: <i>Nesodden</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               | 005 0218 1113220                   |  |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------|--|
| Dagbok-<br>nr.           | Dagbok-<br>fort. | Heftebø                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Pante-<br>bok | Forordninger, utskiftelser og ann. |  |
| 23/2-1915                |                  | <i>Lflg. skjøte rett til vei for lnr 45</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 28-223        |                                    |  |
| 7/2-1915                 |                  | <i>Lagdeling, 24/6-15, utskiller lnr. 51 og 52</i>                                                                                                                                                                                                                                                                          | 288           |                                    |  |
| 7/2-1915                 |                  | <i>Lflg. skjøte rett for lnr. 11 til bruk av vei m. m.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                  | 290           |                                    |  |
| 24/8-1915                |                  | <i>Lflg. skjøte rett til vei, vann m. m. for lnr 51</i>                                                                                                                                                                                                                                                                     | 315           |                                    |  |
| 8/9-1916                 |                  | <i>Lagdeling, 5/8-16, utskiller lnr. 54</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 550           |                                    |  |
| 10/10-1916               |                  | <i>Do, 14/9-16, utskiller lnr. 55, 56 og 57</i>                                                                                                                                                                                                                                                                             | 584           |                                    |  |
| 24/10-1916               |                  | <i>Lflg. skjøte rett for lnr. 54 til vei og vann.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                       | 596           |                                    |  |
| 24/10-1916               |                  | <i>Lflg. skjøte rett for lnr. 55 til badehus-<br/>bomt, strandlinje, vei m. m.</i>                                                                                                                                                                                                                                          | 27-28         |                                    |  |
| 5/12-1916                |                  | <i>Lflg. skjøte rett til vei til dampskutesteg-<br/>gen for lnr. 59</i>                                                                                                                                                                                                                                                     | 42            |                                    |  |
| 14/6-1917                |                  | <i>Lagdeling, 1/5-17, utskiller lnr. 58 og 59</i>                                                                                                                                                                                                                                                                           | 184           |                                    |  |
| 24/6-1917                |                  | <i>Lflg. skjøte rett for lnr 56 til vei og båt i havn</i>                                                                                                                                                                                                                                                                   | 210           |                                    |  |
| 25/9-1917                |                  | <i>Lagdeling, 9/9-17, utskiller lnr. 60-63</i>                                                                                                                                                                                                                                                                              | 260           |                                    |  |
| 23/10-1917               |                  | <i>Lflg. skjøte rett til vei, badehusbomt og<br/>båtfeste for lnr. 59</i>                                                                                                                                                                                                                                                   | 286           |                                    |  |
| 4/12-1917                |                  | <i>Lflg. skjøte rett til vei og badehusbomt<br/>for lnr 63</i>                                                                                                                                                                                                                                                              | 322           |                                    |  |
| 4/12-1917                |                  | <i>Lflg. skjøte do for lnr. 61</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -             |                                    |  |
| 13/12-1917               |                  | <i>Lagdeling, 13/10-17, utskiller lnr. 64</i>                                                                                                                                                                                                                                                                               | 338           |                                    |  |
| 8/1-1918                 |                  | <i>Do, 13/10-17, utskiller lnr. 65 og 66</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                | 352           |                                    |  |
| 5/3-1918                 |                  | <i>Lflg. skjøte rett til vei, badehusbomt, 4<br/>m. strandlinje m. m. for lnr. 64</i>                                                                                                                                                                                                                                       | 387           |                                    |  |
| 13/6-1918                |                  | <i>Lflg. skjøte rett for lnr. 66, til vei, bade-<br/>husbomt og 4 m. strandlinje.</i>                                                                                                                                                                                                                                       | 448           |                                    |  |
| 20/6-1918                |                  | <i>Lagdeling, 22/6-18, utskiller lnr. 68-71</i>                                                                                                                                                                                                                                                                             | 565           |                                    |  |
| 6/9-1918                 |                  | <i>Do, 22/6-18, utskiller lnr. 72.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 581           |                                    |  |
| 3/12-1918                |                  | <i>Kjøpekontrakt, 27/11-18, fra Johan, skole-<br/>og Christen Jacobsen til vernaue<br/>Fr. Nielsen på en parsell av d. e.<br/>for kr 850,-, villamessig bebyggel-<br/>se, -strand mot handel, hånd-<br/>verks, fabrikkdrift og generende<br/>bedrift m. fl. best., gjerdhold, rett<br/>til anlegg av vei for parsellen.</i> | 665           |                                    |  |
| 3/12-1918                |                  | <i>Lflg. skjøte rett for lnr. 65 til vei og ba-<br/>dehus m. m.</i>                                                                                                                                                                                                                                                         | 66            |                                    |  |
| 17/12-1918               |                  | <i>Lflg. skjøte på lnr. 71 iest. om vann,<br/>veier og badehusbomt.</i>                                                                                                                                                                                                                                                     | 78            |                                    |  |
| 21/1-1919                |                  | <i>Lflg. skjøte rett for lnr 72 til vei, vann,<br/>badehusbomt og strandlinje.</i>                                                                                                                                                                                                                                          |               |                                    |  |
| 2/2-1919                 |                  | <i>Lagdeling, 12/5-19, utskiller lnr. 73-78</i>                                                                                                                                                                                                                                                                             | 264           |                                    |  |
| 8/10-1919                |                  | <i>Lflg. skjøte rett for lnr. 70 til vei, bade-<br/>husbomt og vann.</i>                                                                                                                                                                                                                                                    | 269           |                                    |  |
| 10/3-1920                |                  | <i>Lagdeling, 15/11-19, utskiller lnr. 79, 80 og 81</i>                                                                                                                                                                                                                                                                     | 508           |                                    |  |
| 21/4-1920                |                  | <i>Lflg. skjøte rett for lnr. 73 til vei</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                | 550           |                                    |  |
| 21/4-1920                |                  | <i>Lflg. skjøte rett for lnr. 74 til vei og bade-</i>                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |                                    |  |

Vest. lnr. 78.

Lflg. skjøte,  
rett for lnr. 69 til vei, fl. 24/6-19.



8 / 16



| Nr. <i>Gnr. 4. lnr. 1</i> |                   | Navn: <i>Nesodden</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               | NESODDEN 221                     |  |
|---------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|--|
| Dagbok-<br>nr.            | Dagbok-<br>fort.  | Hetelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pante-<br>bok | Forandringer, utsettelse og ann. |  |
| <i>1/1-1926</i>           | <i>1/1-1926</i>   | <i>Ufly. bygde rett for lnr. 113, 114 og 115 til vei og badestubomter.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>34-394</i> |                                  |  |
| <i>20/12-1926</i>         | <i>20/12-1926</i> | <i>Byggesedlung, 21/11-26, utskiller lnr. 118</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>34-394</i> |                                  |  |
| <i>13-1928</i>            | <i>13-1928</i>    | <i>Do 1/10-27, utskiller lnr. 119, 120 og 121</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>38-268</i> |                                  |  |
| <i>27-1928</i>            | <i>27-1928</i>    | <i>Do 2/4-28, utskiller lnr. 122</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>38-268</i> |                                  |  |
| <i>13-1929</i>            | <i>13-1929</i>    | <i>Do 1/12-29, utskiller lnr. 125 og 126</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>40</i>     |                                  |  |
| <i>13-1929</i>            | <i>13-1929</i>    | <i>Kjøpskontrakt, 18/10-24, fra huse og Christen Jacobsen samt adst. v. Eilsten Jordam som ekssekutor for testamentet i Johan Jacobsens dødsbo til samtlige skel. Løftalen på en tomt av d.e. for festerens levetid, dog ikke utover 20 år mot årlig avgift kr. 250. Villamessig beliggelse på parsellet, kun ett vænningshus, forbudt mot handels-handverks- og fabrikkvirksomhet, barne- eller pleiehem, feriekoloni, sykehuse, arbeiderbolig, hotell, forlystelsessted, restaurant, kafe, lekane eller annen generende bedrift. Gjerdelyst, best. om heiding, beifeste og fornyingsrett m. v.</i> | <i>46</i>     | <i>Uflygt.</i>                   |  |
| <i>9/1-1929</i>           | <i>9/1-1929</i>   | <i>Ufly. bygde rett for lnr. 119 til anlegg av vei samt til badestubomter.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>41</i>     |                                  |  |
| <i>20/1-1932</i>          | <i>20/1-1932</i>  | <i>Erklæring, oktober 1931, fra huset og Christen Jacobsen om at lnr. 41910 skatteværende rett til beifeste for 1 motorbåt og en robåt med ankomst for kr. 500,- en gang for alle.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>48</i>     |                                  |  |
| <i>3/2-1933</i>           | <i>3/2-1933</i>   | <i>Byggesedlung, 21/1-32, utskiller lnr. 133 og 134</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>49</i>     |                                  |  |
| <i>4/10-1933</i>          | <i>4/10-1933</i>  | <i>Ufly. bygde rett for lnr. 133 til gaitavei en fra roderen til lnr. 133 og mot deltagelse i vedlikehold, rett til anlegg av vei til strand-tomten i 2 m. bredde</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>50266</i>  |                                  |  |
| <i>4/10-1933</i>          | <i>4/10-1933</i>  | <i>Kjøpskontrakt, 20/8-33, fra huse og Christen Jacobsen til samtlige skel. Løftalen på en parsel av d.e. for kr. 8000,- Villamessig beliggelse med ett vænningshus, forbudt mot utstyking, handels- handverks- eller fabrikkvirksomhet, barne eller pleiehem, feriekoloni, sykehuse, arbeiderbolig, hotell, forlystelses-</i>                                                                                                                                                                                                                                                                       |               | <i>Vest. Com 136.</i>            |  |

| Nr. <i>Lm. 4 lnr. 1</i> |                   | Navn: <i>Nesodden</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  |                                  |  |
|-------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| Dagbok-<br>nr.          | Dagbok-<br>fort.  | Hefteiser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pante-<br>bok                    | Forandringer, utsettelse og anm. |  |
|                         |                   | <i>stedet, restaurant, kafebane e. l. om<br/>nedrøst, lukt skoi kan generere na-<br/>boene. Parcellen kan gjerdypet.<br/>Forbund mot anvendelse av pigg.<br/>brød og generende bruk av lukten.<br/>Eigieren har rett til gjerdeveien fra<br/>rodeveien til parcellen. Vedvete<br/>holdet dele efter parcellens skyld.</i> | <i>50265</i>                     |                                  |  |
| <i>Tgl.</i>             | <i>18/4-1934</i>  | <i>Lugdeliding, 25/10-33 utskiller lnr. 136</i>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>51</i>                        |                                  |  |
|                         | <i>5/4-1934</i>   | <i>Tgl. stykke rett for lnr. 134 til vei og 4 m.<br/>strandlinje samt a' legge en båt<br/>i Laglunken. Skal hi ikke a'<br/>hugge 2 busker av som strandfod.</i>                                                                                                                                                           | <i>52</i>                        |                                  |  |
|                         | <i>18/12-1935</i> | <i>Lugdeliding, 19/2 og 12/4, utskiller lnr. 138,<br/>139 og 140</i>                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>53-56<br/>55-58<br/>59-60</i> |                                  |  |
|                         | <i>14/2-1936</i>  | <i>Tgl. stykke rett for lnr. 138 og 139 og for lnr.<br/>139 også til brønn og 4 m. strandlinje</i>                                                                                                                                                                                                                        | <i>55</i>                        |                                  |  |
| <i>24/1/36</i>          | <i>24/1-1936</i>  | <i>Lugdeliding, 24/1-36, utskiller lnr. 141</i>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>57</i>                        |                                  |  |
| <i>28/3/36</i>          | <i>28/3-1936</i>  | <i>Tgl. stykke rett for lnr. 141 til 8 m strand-<br/>linje, til a' legge en båt i Laglun-<br/>ken og til veier om ft. best.</i>                                                                                                                                                                                           |                                  |                                  |  |
| <i>887/37</i>           | <i>23/1-1937</i>  | <i>Lugdeliding, 4/11-36, utskiller lnr. 142</i>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>59A</i>                       |                                  |  |
| <i>1533/37</i>          | <i>19/1-1937</i>  | <i>Lnr. 5/11-36, utskiller lnr. 143</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                  |  |
| <i>2613/37</i>          | <i>3/11-1937</i>  | <i>Lnr. 4/11-36, utskiller lnr. 144</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>60A</i>                       |                                  |  |
| <i>204/38</i>           | <i>29/1-1938</i>  | <i>Tgl. stykke best. om omlegging av vei.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>59B</i>                       |                                  |  |
| <i>442/38</i>           | <i>22/1-1938</i>  | <i>Lugdeliding, 19/1-37, utskiller lnr. 146</i>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>60A</i>                       |                                  |  |
| <i>731/38</i>           | <i>26/1-1938</i>  | <i>Erklaring, 23/4-36, fra Huset og Christen<br/>Jacobsen om at de gir grosserer<br/>Richard Baake som eier av gnr.<br/>2 lnr. 472 rett til a' legge vann-<br/>ledninger langs veien og skier på<br/>d.e.</i>                                                                                                             | <i>60A</i>                       |                                  |  |
|                         | <i>4/6-1938</i>   | <i>Tgl. stykke rett for lnr. 146 til badehus-<br/>bomt og vei mot deltagelse i<br/>vederhold.</i>                                                                                                                                                                                                                         |                                  |                                  |  |
| <i>2030/38</i>          | <i>22/1-1938</i>  | <i>Lugdeliding, 23/1-38, utskiller lnr. 148</i>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>61A</i>                       |                                  |  |
| <i>2132/38</i>          | <i>4/2-1938</i>   | <i>Lnr. 4/11-1938, - - - 149</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>61B</i>                       |                                  |  |
| <i>2455/38</i>          | <i>3/2-1938</i>   | <i>Lnr. 17/1-38, 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100</i>  | <i>62A</i>                       | <i>utgitt heri vedt. lnr. 3.</i> |  |
| <i>3445/38</i>          | <i>15/2-1938</i>  | <i>Rett for lnr. 143 til vei mot deltagelse i<br/>vederhold og skjele.</i>                                                                                                                                                                                                                                                | <i>62B</i>                       |                                  |  |
| <i>2604/39</i>          | <i>21/1-1939</i>  | <i>Lugdeliding, kont. og omlegging av<br/>veier. 17/8-1939 utskiller lnr. 153</i>                                                                                                                                                                                                                                         | <i>64A</i>                       |                                  |  |
| <i>544/40</i>           | <i>4/1-1940</i>   | <i>Tgl. skjele dot. 9/1-1940: Rett for lnr.<br/>153 til badehusbomt, vei og til<br/>båtfeste, jultett for parcellen til a' delte<br/>i vederhold av vei.</i>                                                                                                                                                              | <i>65A</i>                       |                                  |  |
| <i>604/40</i>           | <i>14/1-1940</i>  | <i>Lugdeliding, kont. og omlegging av<br/>veier. 14/1-1940 utskiller lnr. 154 og 155</i>                                                                                                                                                                                                                                  | <i>65B</i>                       |                                  |  |
| <i>447/41</i>           | <i>14/2-1941</i>  | <i>Lnr. 2/10-1940 utskiller lnr. 159.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>66A</i>                       |                                  |  |

| Nr. <i>gm. 4 km. 1</i> |                 | Navn: <i>Nesodden</i>                                                                                                                                                       |               | NE 6050216 000122                 |  |
|------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|--|
| Dagbok-<br>nr.         | Dagbok-<br>født | Hefte-<br>teller                                                                                                                                                            | Pante-<br>bok | Forandringer, utlættelser og anm. |  |
| 800-<br>41             | 23/1941         | Skjelddeling, kart- og opmålingsforretning avh.<br>1/10 1940, utskillelse km. 157.                                                                                          | 67a           |                                   |  |
| 1029-<br>41            | 26/1941         | Do. avh. 24/12 1941 utskillelse km. 158.                                                                                                                                    | 67a           |                                   |  |
| 2416-<br>41            | 1/9 1941        | Off. skjøtte dat. 29/8 1941: Rett for<br>km. 70, 75, 89 og 101 til nei ved d.<br>m. fl. best.                                                                               | 68a           |                                   |  |
| 2418-<br>41            | 1/9 1941        | Off. skjøtte dat. 29/8 1941: Rett for km.<br>158 til built av nei ved rett delte-<br>gelse i medlikehold m. fl. best.                                                       | 68a           |                                   |  |
| 2566-<br>41            | 1/9 1941        | Skjelddeling, kart- og opmålingsforretning avh.<br>1/9 1941 utskillelse km. 161.                                                                                            | 68a           |                                   |  |
| 2574-<br>41            | 2/2 1941        | Off. skjøtte dat. 29/11 1941: Rett for dreieret km.<br>154 og 161 til built av bodstemand og<br>nei.                                                                        | 69a           |                                   |  |
| 2764-<br>41            | 24/12-41        | Endt på Akers og Christiania jernbaner, d. 7/1-41<br>komme den Norske Stats jernbane til anseelse<br>med bygning av garage og lagerhus m.m.<br>p. d. e. med anlegg p. 100 - | 66b           |                                   |  |
| 813-<br>42             | 15/1-42         | Skjeld, kart og opmålingsforretning, avh.<br>24/12 1941, utskillelse km. 162 og km. 163                                                                                     | 70a           |                                   |  |
| 827-<br>42             | 1/2 1942        | Off. skjøtte dat. 13/1 1942: Ed mindre avh. av km. 163 av<br>autoretet                                                                                                      | 70a           |                                   |  |
| 1850-<br>42            | 20/1-42         | Skjelddeling, kart- og opmålingsforretning<br>avh. 18/9 1941, 18/9 1941 og 12/6 1942<br>utskillelse km. 164, 165 og 166.                                                    | 70a           |                                   |  |
| 2218-<br>42            | 22/1-42         | Rett for km. 164 til båt plass i<br>Sogbrikken og til a° bade p. d.<br>d. e. off. skjøtte dat. 21/7 1942.                                                                   | 71a           |                                   |  |
| 2248-<br>42            | 22/1-42         | Rett for km. 166 til båt plass i Sog-<br>brikken samt til a° bade p. d.<br>d. e. off. skjøtte dat. 15/6 1942.                                                               | 71a           |                                   |  |
| 2266-<br>42            | 22/1-42         | Rett for km. 165 til båt plass i<br>Sogbrikken og til a° bade p. d.<br>d. e. off. skjøtte dat. 21/7 1942.                                                                   | 71a           |                                   |  |
| 2410-<br>42            | 15/8 1942       | Skjelddeling, kart og opm., utskillelse km. 164 dat. 14/6 42                                                                                                                | 71a           |                                   |  |
| 2413-<br>42            | 20/8 1942       | Skjelddeling, kart og opm. forretning, 12/6 42, utskillelse<br>km. 168                                                                                                      | 71a           |                                   |  |
| 466-<br>43             | 18/1-43         | Do. avh. 20/1 1943 utskillelse km. 170.                                                                                                                                     | 72a           |                                   |  |
| 799-<br>43             | 27/3-43         | Skjelddeling, kart og opmålingsforret-<br>ning avh. km. 171, km. 173-43                                                                                                     | 72a           |                                   |  |
| 1224-<br>43            | 26/5-43         | Off. skjøtte dat. 6/6 1943: Rett for km.<br>170 til badning og til a° ba ro-<br>båt p. d. e.                                                                                | 72a           |                                   |  |
| 1355-<br>43            | 7/6 1943        | Off. skjøtte dat. 4/6 1943: Rett for km.<br>171 til badning p. d. e. m. fl. best.                                                                                           | 73a           |                                   |  |
| 1814-<br>43            | 7/6 1943        | Skjelddeling, kart- og opmålingsforretning avh.<br>12/6 km. 2 utskillelse km. 172.                                                                                          | 74a           |                                   |  |
| 2444-<br>43            | —               | Do. avh. 12/6 1943 utskillelse km. 173                                                                                                                                      | 74a           |                                   |  |

12 / 16



13 / 16



| Nr.            |                 | Navn:                                                                                               |                  |                                  |
|----------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|
| Dagbok-<br>nr. | Dagbok-<br>født | Hofftelev                                                                                           | Pante-<br>bok    | Forandringer, utsettelse og anm. |
| 322            | 14/50           | Hand. og oppmålings- samt skjøttelings-<br>forn. ark. 24-10-1944 utskuttu bnr. 204                  | 96 <sup>2</sup>  |                                  |
| 1485           | 14/50           | Hfg skjøttel dat. 1/5-1950: Rett for bnr. 201 til<br>bedring, til fullt bedingsplan.                | 99 <sup>2</sup>  |                                  |
| 3128           | 17/50           | Hand. og oppmålings- samt skjøttelingsforn. ark.<br>3/5-1950 utskuttu bnr. 202                      | 101 <sup>2</sup> |                                  |
| 3129           | --              | D. ark. 1/5-1950 utskuttu bnr. 203                                                                  | --               |                                  |
| 3130           | --              | D. ark. 1/5-1950 -- bnr. 204                                                                        | --               |                                  |
| 3131           | --              | D. ark. 1/5-1950 -- bnr. 205                                                                        | --               |                                  |
| 3132           | --              | D. ark. 1/5-1950 -- bnr. 206                                                                        | --               |                                  |
|                |                 | Monstev. skjøttelings- samt skjøttelings-<br>i bedningsangikend 21/5-1950                           |                  |                                  |
| 3832           | 27/50           | Hfg skjøttel dat. 27-5-1950: Rett for bnr. 205<br>til bedning, til fullt bedingsplan                | 102 <sup>2</sup> |                                  |
| 3833           | --              | Hfg skjøttel dat. 6-6-1950: Rett for bnr. 203 til de                                                | --               |                                  |
| 3834           | --              | Hfg skjøttel dat. 27/5-1950: Rett for bnr. 204 til de                                               | --               |                                  |
| 4073           | 17/50           | Hfg skjøttel dat. 1/5-1950: Rett for bnr. 202 til de                                                | --               |                                  |
| 5222           | 24/50           | Hfg skjøttel dat. 1/5-1950: Rett for bnr. 206 til de                                                | 103 <sup>2</sup> |                                  |
| 2100           | 1/51            | Hand. og oppmålings- samt skjøttelingsforn. ark.<br>1/5-1950 utskuttu bnr. 208                      | 106 <sup>2</sup> |                                  |
| 4351           | 23/51           | D. ark. 23/5-1949 utskuttu bnr. 209                                                                 | 108 <sup>2</sup> |                                  |
| 4555           | 9/51            | Hfg skjøttel dat. 9/5-1951: Rett for bnr. 209 til de<br>og bedning på d.e. samt til 4 u.<br>bedning | 108 <sup>2</sup> |                                  |
| 2742           | 23/51           | Skjøttelingsforn. ark. 1/5-1952 utskuttu bnr. 210                                                   | 110 <sup>2</sup> |                                  |
| 5472           | 6/52            | Hand. og oppmålings- samt skjøttelingsforn.<br>ark. 30/5-1952 utskuttu bnr. 212                     | 116 <sup>2</sup> |                                  |
| 5707           | 3/52            | Hand. og oppmålings- samt skjøttelings-<br>forn. ark. 62/5-1952 utskuttu bnr. 213                   | 116 <sup>2</sup> |                                  |
| 5746           | 9/52            | Hfg skjøttel dat. 9/5-1952: Rett for<br>bnr. 212 til bedning på d.e.                                | 116 <sup>2</sup> |                                  |
| 649            | 1/53            | Hand. og oppmålings- samt skjøttelings-<br>forn. ark. 1/5-1953 utskuttu bnr. 219                    | 117 <sup>2</sup> |                                  |
| 700            | 4/53            | D. ark. 15/4-1953 utskuttu bnr. 220                                                                 | --               |                                  |
| 701            | --              | D. ark. 15/4-1953 utskuttu bnr. 221                                                                 | --               |                                  |
| 702            | --              | D. ark. 3/4-1953 utskuttu bnr. 222                                                                  | --               |                                  |
| 1116           | 5/53            | Hfg skjøttel dat. 15/4-1953: Rett for bnr.<br>221 til bedning på d.e.                               | 118 <sup>2</sup> |                                  |
| 1119           | --              | Hfg skjøttel dat. 2/2-1953: Rett for bnr. 222 til<br>de                                             |                  |                                  |

| Nr. <i>Grunn. 1. bnr. 1.</i> |             | Navn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           | NESODDEN                         |  |
|------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|--|
| Dagbok-nr.                   | Dagbok-fert | Hefteiser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Pante-bok | Forandringer, utsettelse og anm. |  |
| 1128.                        | 6/3-33.     | 144 skifte dat. 2/6-1944: Rett for bnr. 229 til bedrining på d.e. x                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           | x pant bet ferte.                |  |
| 1127.                        | 6/3-33.     | 144 skifte dat. 2/6-1944: Rett for bnr. 220 til do.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           | do.                              |  |
| 551/63.                      | 2/6-1953    | Skifte og oppmålings- og skylddelings for ark. 2/6-1953, indtatt bnr. 223.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 122 B     |                                  |  |
| 594/53                       | 2/6-53.     | 144 skifte dat. 2/6-1953: Rett for bnr. 223 til bedrining.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 122 B     |                                  |  |
| 565/54                       | 2/6-1954    | Skifte og oppmålings- og skylddelings for ark. 2/6-1954 indtatt bnr. 229.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 122 B     |                                  |  |
| 1301/61.                     | 9/4-61.     | 144 skifte dat. 15/2-1961: Rett for bnr. 194 til bedrining.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 122 B     |                                  |  |
| 3769                         | 24/1-65.    | Skylddeling, ark. 2/6-1965, over "Smørøye", bnr. 323, 204A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |                                  |  |
| 567                          | 24/1-1974   | Skylddeling avh. 15/10-1973 over "Snippen" Bnr. 347                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                                  |  |
| 1003                         | 30/1-1979   | Skylddeling avh. 18/9-1978 over "Till. Buhrestua 4/61 Bnr. 364                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |                                  |  |
| 1004                         | 30/1-1979   | Skylddeling avh. 18/9-1978 over "Till. Petterskjærret" Bnr. 365                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |                                  |  |
| 11906                        | 1979/12     | Skylddeling avh. 21/6-1978 over "Till. Nybo 4/123" Bnr. 375                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |                                  |  |
| 11907                        | "           | Skylddeling avh. 14/8-1979 over "Parsell 45" Bnr. 376                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                                  |  |
| 1157                         | 6/2-1981    | Sammeievtale mellom Alfild Johansen sammen med overformynder Lea, fru Kari Christophersen og fru Edle Thorsen vedr. bruk av d.e.<br>1. Loftet over østfløyen av hovedbygningen, hvor Kari Christophersen bor, skal hun ha bruksretten til.<br>2. Det ytre kjellerrum skal Alfild Johansen ha bruksrett til. Det indre kjellerrum med trapp fra 1. etg. samt det innerste rom med der mot bakken, skal Kari Christophersen ha disposisjonsrett til. m. fl. best. om disposisjonsrett til lysthus og uteområder. En ny brygge skal kunne nyttes av familien. Forbud mot badning m.m. ved denne brygge. Uthuset skal disponeres slik at hver av partene disponerer hvert sitt rum + fellesrum til redskaper.<br>Edle Thorsen skal ha bruksrett for seg og sine arvinger til det gamle badehus som er plassert på løkken samt til området omkring, med nærmere beskrivelse av bruksrett til eiendommen for sameierne. dat. 10/10/1980 |           |                                  |  |
| 7063                         | 7/8-1981    | Skylddeling avh. 18/6-1981 over "Till. 4/141" Bnr. 384                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                                  |  |
| 12169                        | 31/12-1981  | Kart- og delingsforretning avh. 2/11-1981 over Bnr. 390                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |                                  |  |
| 7927                         | 22/9-1982   | Delingsforretning avh. 24/6-1982 over Bnr. 392                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |                                  |  |
| 6855                         | 21.7.1988   | Erkl. dat. 28.5.1980: Eier av d.e. gir bnr. 327 rett til å sprønge, grave og legge vann- og avløpsledninger over d.e., rett til adgang til d.e. for nødv. tilsyn og vedlikehold m. fl. best. Event. søkter på d.e. eller fremtidig vedlikehold skal utbedres av eier av bnr. 327, m. fl. best. Kan ikke avlyses uten samtykke av teknisk sjef i Nesodden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                                  |  |

16 / 16

# Tangenveien 75

Nabolaget Utsikten/Tangenlaget - vurdert av 46 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

|                       |            |  |
|-----------------------|------------|--|
| Tangen terrasse       | 1 min      |  |
| Totalt 7 ulike linjer | 0.1 km     |  |
| Ås stasjon            | 35 min     |  |
| Linje RE20, R21, R23x | 30 km      |  |
| Oslo Gardermoen       | 1 t 18 min |  |

## Skoler

|                                         |         |  |
|-----------------------------------------|---------|--|
| Nesoddtangen skole (1-7 kl.)            | 18 min  |  |
| 595 elever, 30 klasser                  | 1.4 km  |  |
| Rudolf Steinerskolen Nesodden (1-10...) | 5 min   |  |
| 303 elever, 22 klasser                  | 2.4 km  |  |
| Tangenåsen ungdomsskole (8-10 kl.)      | 17 min  |  |
| 282 elever, 20 klasser                  | 1.3 km  |  |
| Nesodden videregående skole             | 6 min   |  |
| 750 elever                              | 3.1 km  |  |
| Frogn videregående skole                | 25 min  |  |
| 426 elever                              | 21.2 km |  |

## Ladepunkt for el-bil

|                                  |        |  |
|----------------------------------|--------|--|
| Nesoddtangen Brygge - Nesodde... | 10 min |  |
| Tangen Senter                    | 17 min |  |

«Rolig, trygt, nær buss og båt, nydelig utsikt, hyggelig folk.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 91/100

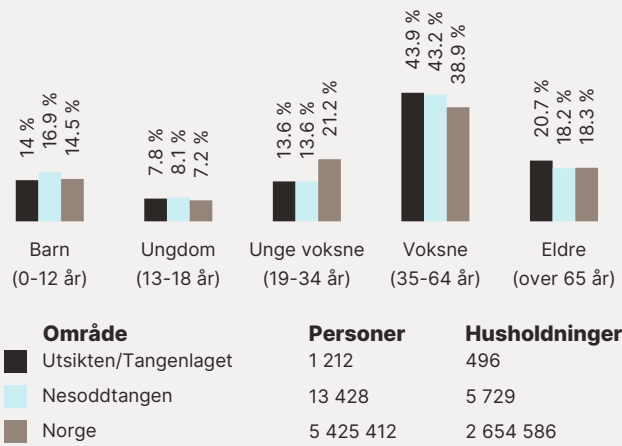


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 81/100



Naboskapet  
Godt vennskap 71/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                     |        |  |
|-------------------------------------|--------|--|
| Oksval barnehage (1-5 år)           | 12 min |  |
| 44 barn                             | 0.9 km |  |
| Solsikken Steinerbarnehage (1-5 år) | 17 min |  |
| 70 barn                             | 1.2 km |  |
| Kongleveien barnehage (1-5 år)      | 20 min |  |
| 125 barn                            | 1.5 km |  |

## Dagligvare

|                 |        |  |
|-----------------|--------|--|
| Meny Tangen     | 15 min |  |
| PostNord        | 1.1 km |  |
| Kiwi Flaskebekk | 27 min |  |

Primære transportmidler

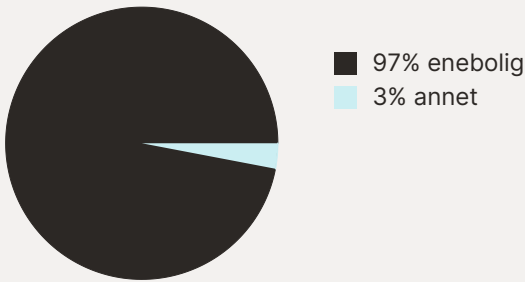
-  1. Båt/ferge
-  2. Egen bil

-  Trafikk  
Lite trafikk 92/100
-  Støynivået  
Lite støynivå 91/100
-  Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 91/100

Sport

-  Tangenåsen ungdomsskole  
Aktivitetshall, ballspill  
13 min 1 km
-  Nesoddtangen skole ballbinge  
Ballspill  
14 min 1.1 km
-  Energihuset Treningssenter  
7 min
-  Orange Studio  
22 min

Boligmasse



«Stille og rolig, nærhet til sjøen, nærme byen. Utsikt. Vesentlig rimeligere enn tilsvarende i byen, men likevel nærme nok for oss som jobber der. Fint med ferje til jobb.»

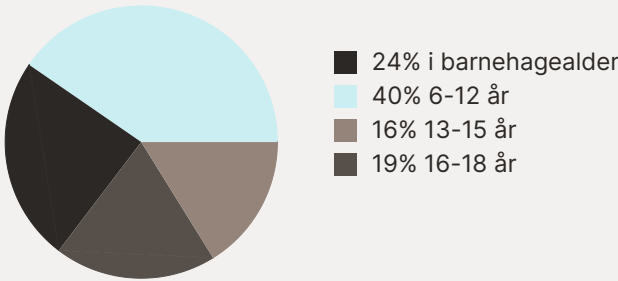
Sitat fra en lokalkjent



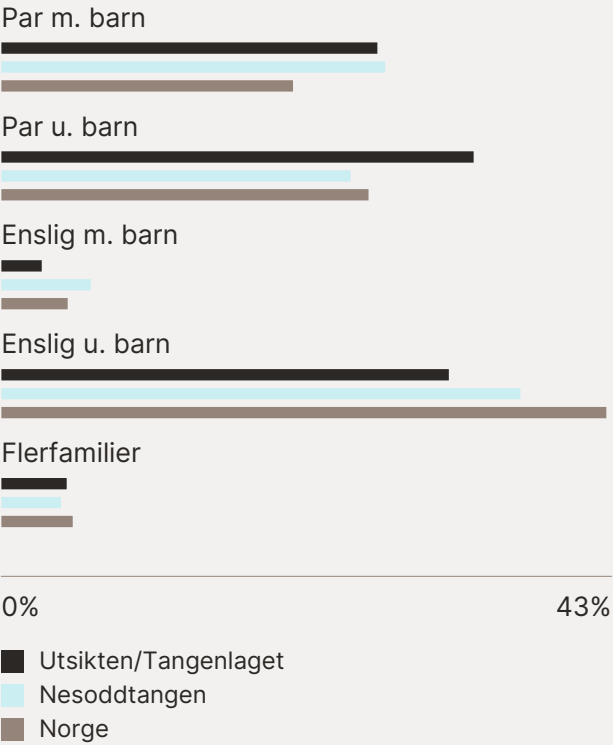
Varer/Tjenester

-  Tangen Senter  
15 min
-  Vitusapotek Nesodden  
15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



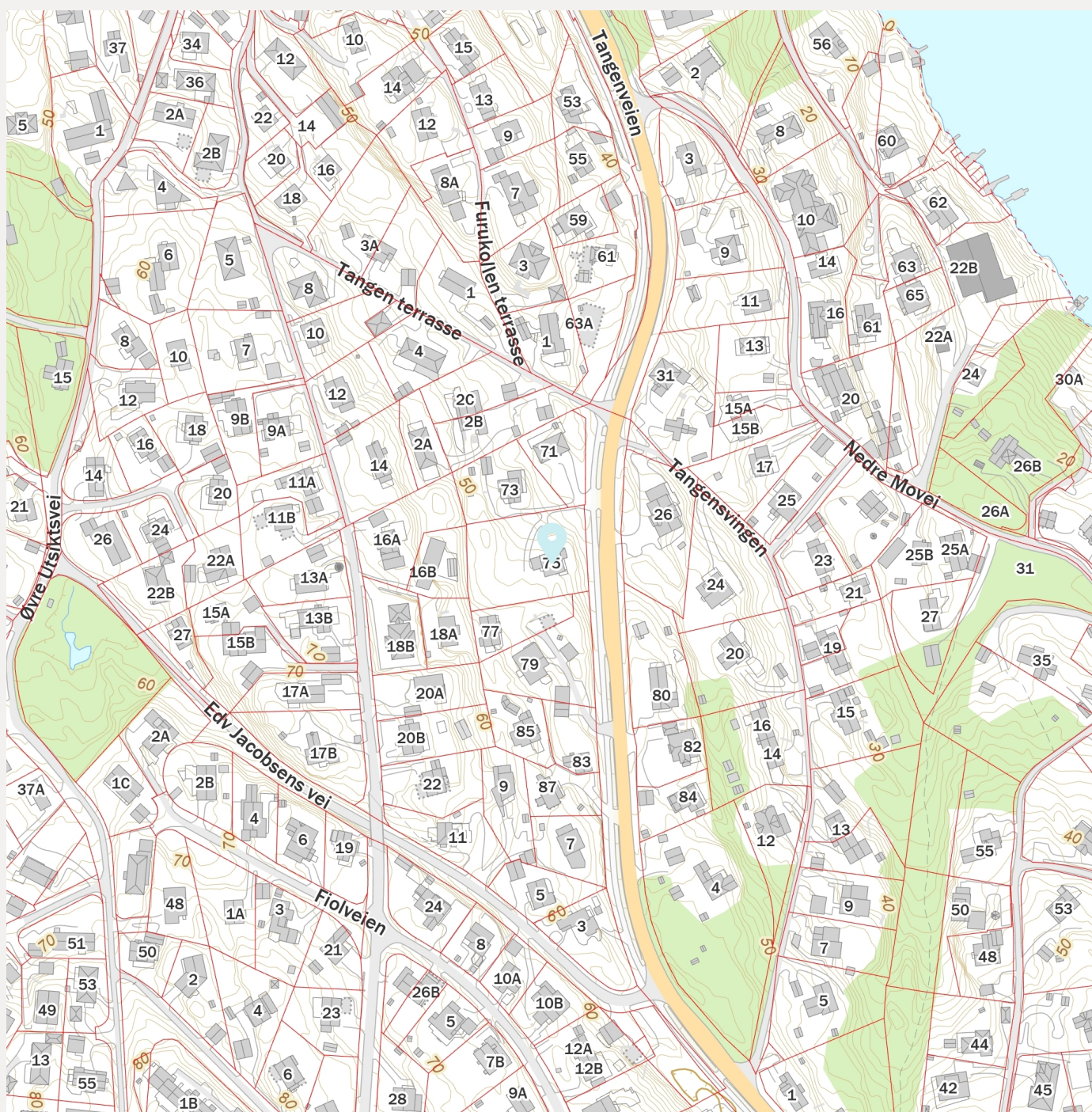
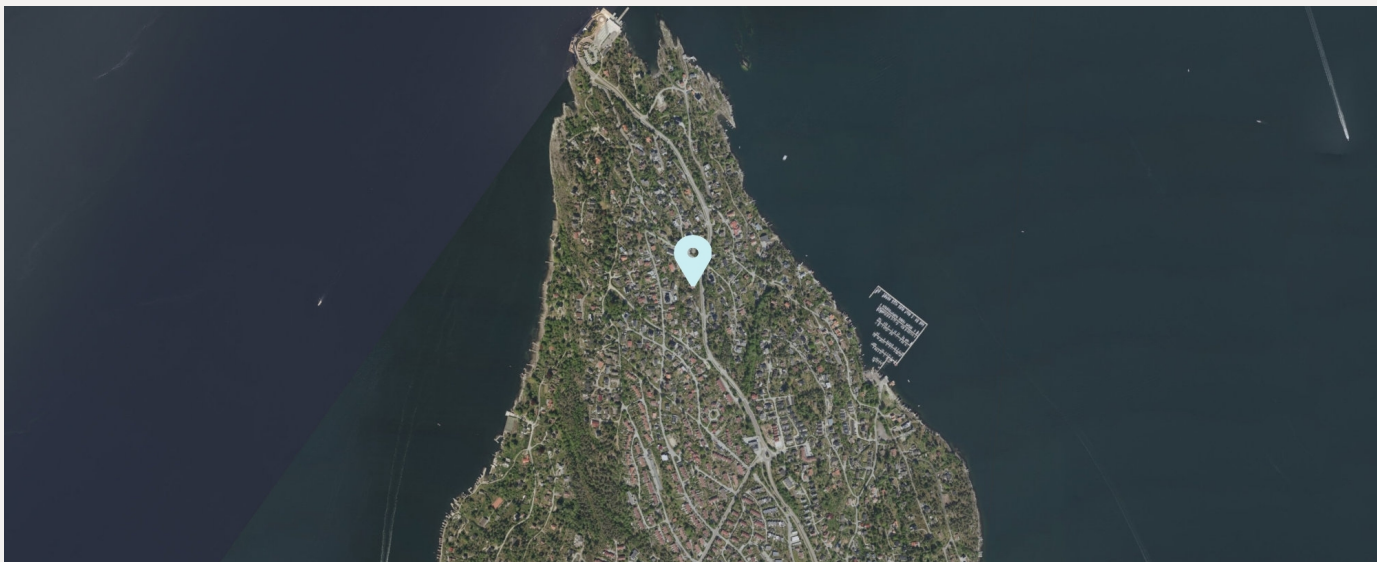
Familiesammensetning



Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 41% | 33%   |
| Ikke gift     | 49% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 4%    |





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Høyden & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024