

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Kirkeveien 67
1459 NESODDEN
Gnr./Bnr.: 10/21
Nesodden kommune

Areal

Fritidsbolig
Bruksareal: 61 m²
Anneks
Bruksareal: 13 m²

Totalt bruksareal (BRA): 74 m²

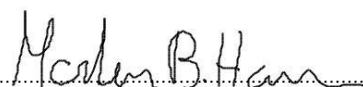
Befaring

Befaringsdato: 24.06.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Morten Bøhler Hansen

Mobil: 90186203

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	24.06.2024
Referansenummer	15058379
Meglerforetakets oppdragsnummer	76-24-
Hjemmelshaver/selger	Camilla Krokvik Rostom
Bygningssakkyndig inspektør	Morten Bøhler Hansen
Tilstede på befaringen	Camilla Krokvik Rostom
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	18 °C
Rapportdato	27.06.2024 12:41

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Hytte
Gate/vei adresse	Kirkeveien 67
Postnummer/sted	1459 NESODDEN
Kommune	3212 - Nesodden
Gnr./Bnr.:	10/21
Tomt	Eiet tomt: 1239 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Fritidsbolig	1920	1950 og 2018	
Anneks	Omkring 1940		

Byggemåte

Fritidsbolig beliggende på Nesodden, Nesodden kommune. Eiet tomt opparbeidet med gruslagt gårdsplass, gressplen og diverse beplantning. Biloppstillingsplasser på gruslagt gårdsplass.

Fritidsbolig fra 1920. Tilbygg fra 1950 og 2018. Krypekjeller. Grunnmur av stein samt murkonstruksjoner. Bærende konstruksjoner og etasjeskiller avtrekonstruksjoner. Fasader utført i liggende trekledning. Takkonstruksjon utført i saltaksform utvendig tekket med takplater i metall. Profilert/glatt entrédør av tre med glassfelt. Vinduer med karmen av tre og tre-lags glass fra 2017. Vinduer med karmen av tre og to-lags glass fra 2017, 2007, 2002 samt 1978. Boligen er elektrisk oppvarmet i kombinasjon med vedfyring i stue.

Boligbygg over en etasje.
Boligen består av entré, to soverom, bad og stue med delvis åpen kjøkkenløsning.

Tilkomst til hemser fra stue samt kjøkken.

Syd-vendt terrasse ved inngangsparti.

Nord-vendt markterrasse ved anneks.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden

TG 2 Alder, slitasje, skader mv.

TG 3 Strakstiltak nødvendig

TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Kjøkken		Innredning	8	
Øvrige rom		Overflater himling	9	
		Innerdører	9	
Krypekjeller		Utvendig inspeksjon	9	
		Innvendig inspeksjon	9	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	9	Kr 0 - 10 000
Innvendige trapper		Innvendige trapper	9	
Etasjeskiller - 1.etasje		Skjevhetmåling	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	11	
Dører og vinduer		Vinduer	12	
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	12	
		Konstruksjon	12	
		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	12	
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	13	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	13	
Drenering		Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur	13	
		Alder	13	
Frittstående byggverk - Anneks		Frittstående byggverk	14	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Fritidsbolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje	61			61	20
	Entré, to soverom, bad og stue med delvis åpen kjøkkenløsning.				Terrasse
SUM	61			61	20
Total bruksareal: 61 m²					

Bruksareal (BRA)					
Anneks	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		13		13	17
		Anneks			Markterrasse
SUM		13		13	17
Total bruksareal: 13 m²					

Kommentar til areal

Arealet på hemser måles til 7m² (ALH) med adkomst fra stue og 6m² (ALH) med adkomst fra kjøkken, men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Frittstående anneks er medregnet i BRA-e.

Frittstående vedbod er ikke måleverdig grunnet lav takhøyde samt åpne veggkonstruksjoner. Gulvflate målt til ca. 5m².

Terrasse ved inngangsparti oppmålt til 20m² (TBA).

Markterrasse ved anneks oppmålt til 17m² (TBA).

Fritidsboligen inneholder 61m² P-ROM og 0m² S-ROM.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra 2018. Flislagt gulv med gulvvarme. Vegger utført i fliser samt malt MDF-panel. Himlingsflate utført i malt panel med downlights. Gulvstående servantinnredning med granitt benkeplate. Underlimt servant med ett-greps armatur. Speil på vegg med overlys over servant. Dusjkabinett med to-greps armatur. Vegghengt toalett med innebygget sisterner. Opplegg for vaskemaskin. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksvifte i vegg.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner	
		Fallforhold (gulv)	Lokalfall er vurdert til å være mindre enn anbefalt, men grunnet bruk av dusjkabinett er forholdet ikke vurdert til å være et vesentlig avvik. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men videre bruk av dusjkabinett forutsettes.
	TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking, grunnet våtsonens plassering mot yttervegger. Det er derfor utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget forhold som kan tolkes til fuktskade.

Kjøkken

Delvis åpen kjøkkenløsning mot stue. Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og heltre benkeplate. Nedfelt oppvaskkum i porselen med to-greps armatur. Montert kjøkkenplater over benkeplate ved platetopp. Frittstående oppvaskmaskin. Frittstående stekeovn med platetopp. Frittstående kjøleskap. Vegghengt ventilator tilkoblet avtrekkskanal. Vannrør av typen rør-i-rør samt kobber. Synlige avløpsrør av plast. Montert automatisk lekkasjestopper.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon	
	TG 2	Innredning	TG2 gjelder: Benkeplate bærer preg av slitasje samt fuktskade ved armatur.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat. Vegger og himlingsflater utført i malt panel. Hvite profilerte innerdører. Garderobeskap på soverom 2.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

 TG 2	Overflater himling	Det er registrert sprekk i panelskjøt på soverom 1. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Dørbladet til innerdør til bad har kontakt med dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes.

Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via luke i grunnmur på tilbygg fra 2018.

 TG 2	Utvendig inspeksjon	Utvendig terreng inntil krypekjeller heller feil vei. Det betyr uønsket vanntilsig og ytterligere merbelastning av fuktilførsel og skaderisiko. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.
	Innvendig inspeksjon	Krypekjeller på hovedbygget er ikke tilgjengelig for inspeksjon og undersøkelser. Det anbefales å etablere tilstrekkelig tilkomst. Det nevnes at konstruksjonen erfaringsmessig er en risikokonstruksjon. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Teglsteinspipe fra. Montert vedovn i stue.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Ildsteder inne i boligen

 TG 3	Skorsteiner inne i boligen	Innkledd teglsteinspipe. Alle fire sider skal kunne inspiseres. Konstruksjonen må åpnes slik at alle fire sider blir synliggjort. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000
--	----------------------------	--

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre til hems over soverom 2.

 TG 2	Innvendige trapper	Det er knirk i trappen. Eksakt årsak er ukjent. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Det er ikke rekkverk/håndløper i trappen.
--	--------------------	--

Etasjeskiller - 1.etasje

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Entré og soverom 2.



TG 2

Skjevhetsmåling

Det er noe merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 11mm på soverom 2. Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

Informasjon:
Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av typen rør-i-rør samt kobber. Hovedstoppekran plassert i krypekjeller tilbygg. Fordellerstammer for rør-i-rør plassert i krypekjeller tilbygg. Varmtvannsbereder på 113 L fra 2017 plassert i krypekjeller tilbygg. Synlige avløpsrør av plast.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)



Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Det er ikke kursoversikt for rør-i-rør-system, anbefales etablert.



TG 2

Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Varmtvannsbereder er plassert i rom uten sluk/overløp eller annen sikring mot fuktskader. Konsekvens kan være at det oppstår fuktskader hvis lekkasje fra varmtvannsbereder skulle oppstå. Tiltak anbefales.



TGIU

Stakeluke

Eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

Bad: 2,48-3,12 meter.

Kjøkken: 2,16-2,80 meter.

Stue: 2,49-3,51 meter.

Soverom 1: 2,16-3,16 meter.

Soverom 2: 2,12-3,06 meter.

Til informasjon:

Deler av fritidsboligen har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer plassert på soverom 2. Fritidsboligen har skjult/åpent elektrisk anlegg.

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Elektrisk anlegg er etter selgers opplysninger totalt rehabilitert i 2006/2007. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er fremlagt dokumentasjon på utført arbeid.

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Nei

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Kursoversikt samsvarer ikke med antall sikringer.

Som følger av manglende samssvareklæring på det elektriske anlegget som er montert etter år 1999 er TG2 satt i henhold til NS3600.

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Brann

Fritidsboligen har røykvarsler og brannslukningsutstyr.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukningsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner utvendig kledd med liggende trekledning.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon



TG 2

Fasader inkl. kledning

Ingen luftespalte bak trekledning på hovedbygget. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Lufting bør etableres.

Kledning ligger stedvis ned mot terreng. Selv om det ikke er observert skader på befaringsstidspunktet er dette uheldig. Dette kan være med å påvirke levetiden negativt. Tiltak anbefales.

Dører og vinduer

Profilert/glatt entrédør av tre med glassfelt. Vinduer med karmen av tre og tre-lags glass fra 2017. Vinduer med karmen av tre og to-lags glass fra 2017, 2007, 2002 samt 1978.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Dører
	TG 2	Vinduer TG2 gjelder: Vindu fra 1978 er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon utvendig tekket med takplater i metall.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak
		Inspeksjonsmulighet Taket er inspisert fra toppen av stigen.
	TG 2	Tekking (undertak, lekter og yttertekking) Yttertaktekking bærer preg av egeninnsats/ufagmessig utførelse med de begrensninger som det medfører. Videre undersøkelser og eventuelle tiltak anbefales. Det er registrert slitasje på takrenner og utførelsen på takrenner og forkantbeslag bærer preg av ufagmessig utførelse/egeninnsats. Forholdet kan føre til redusert funksjon. Tiltak bør påregnes.
		Konstruksjon Takkonstruksjonen er vurdert til å ha mangelfull/liten ventilering. Risiko for kondensproblematikk. Etablering av bedre ventilering og utbedring av eventuelle følgeskader bør påregnes.
		Beslag, renner, nedløp og snøfangere Det er registrert slitasje på takrenner og utførelsen på takrenner og forkantbeslag bærer preg av ufagmessig utførelse/egeninnsats. Forholdet kan føre til redusert funksjon. Tiltak bør påregnes.

Terrasser / platting på terreng

Syd-vendt markterrasse belagt med terrassebord ved inngangsparti.

Nord-vendt markterrasse belagt med terrassebord ved anneks.

 TG 2	Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	Det er observert noe skjevheter i konstruksjonen på markterrasse ved inngangsparti. Tiltak anbefales.
 TGIU	Fundamenter	Ikke besiktiget.

Grunnmur, fundamenter

Alder fra byggeår samt tilbyggsår.

Grunnmur i naturstein samt lettklinkerblokker.

 TG 2	Grunnmur	Det registreres riss/sprekk på murpuss på tilbygg fra 2018. Eksakt årsak er ikke kjent. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
 TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår samt 2018 på tilbygg.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vann fra yttertak og bortledning	
 TG 2	Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur	Det vurderes at grunnmuren fra byggår mangler fuktsikring. Konsekvens kan være økt fare for fuktskader/fuktvandring i konstruksjoner under bakkenivå. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Alder	Drenering fra byggår. Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnsig og fuktskader i krypkjeller. Dreneringen er nedgravd og skjult. Tilstanden må derfor vurderes ut fra alder. Estimert teknisk levetid for drensssystem ligger mellom 20 - 60 år. Det ble ikke observert tegn på fuktinnsig eller fuktskader. TG2 er valgt for å belyse at dreneringen har nådd en alder der funksjonssvikt ikke kan utelukkes. Det anbefales derfor oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann og avløpsrør fra 2018 med utvendig vannpumpe.
Boligen er etter selgers opplysninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.

 **TG 1**

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Frittstående byggverk - Anneks

Frittstående isolert anneks i trekonstruksjoner. Gulvflate belagt med laminat. Malt MDF-panel på vegger. Himlingsflate utført i glatt malt flate. Pulttakkonstruksjon utvendig tekket med metallplater. Utvendig fasader med liggende trekledning.

 **TG 2**

Frittstående byggverk

Mindre frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Overordnet forenklet vurdering av tilstanden er at det er relativt høy slitasjegrad som gjør at det anbefales utbedrende tiltak.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plan- og fasadetegninger vedrørende tilbygg er fremlagt datert 16.10.2017. Plan- og fasadetegninger er fremlagt datert 24.11.1950.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 15.06.2017, arbeidene gjelder montert nye kurser til bad og vaskemaskin, tørketrommel, kloakkpumpeanlegg, alarm og oppvaskmaskin. Nytt elopplegg til bad samt legging av varmekabel bad.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 18.06.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledd- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Kommentar - [Sluk bad]



Beskrivelse - [Sikringskap]

NR.	KURSFORTEGNELSE	VERS		LEGNING		FØR MATE
		N(A)	KARAKT.	LENGDE	REV	
1	Kamper	2x2	C			C
2	Horns over søvrom	16-2	C			C
3	Bad/vs stikk/hjernen	16-2	C			C
4	Vaskemaskin	16-2	C			C
5	Sov pøst og stikk ned	16-2	C			C
6	Sov og stikk sykkling	16-2	C			C
7	Overgangspunkt	63-2				
8	Os Hovedbryter	50-2				
9		16	C			
10	Kjeller og VVB	16	C			
11	Pumpe	16	C			
12	Do	16	C			
13	Tørketrommel	16	C			
14	Bad og vaskemaskin	16	C			
15						
16	10B! PFX3 3x16a til inntak på kams					
17	Kontroll på kams	50-2				
18						
19						
20						
21	Statistikk skilten					

Beskrivelse - [Kursfortegnelse]



Beskrivelse - [Hovedinntak]



Kommentar - [Riss/sprekk grunnmur tilbygg]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Ullevålsveien AS	Oppdragsnr.	76240159
Adresse	Kirkeveien 67		
Postnr.	1459	Sted	NESODDEN
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2008	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1, 5
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	lf	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Camilla Krokvik	Etternavn	Rostom

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 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

Firmanavn

Mur og flis, Husvarm AS, Nye Elektropartner , Ås rørlegger Bademiljø , alle kvitteringer fra oppussing er tidligere lagt frem

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nytt tilbygg med totalt nytt bad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn

Ås Rørleggerbedrift AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Tettesjikt/banemembran/sluk utført av Ås Rørleggerbedrift AS

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

kan vise til regninger tilknyttet arbeidet

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

tilbygg byggemeldt og godkjent av Nesodden kommune

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

Firmanavn

Service på trykkavløp årlig

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Det utføres årlig kontroll og service på pumpe på eiendommen årlig

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

☒ Nei ☐ Ja 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 Kommentar ikke alle 4 sider av pipen er synlige
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Gammel ringmur, noe skjevheter i deler av kjøkkenet
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Gammel ringmur, observert mus tidligere år under hytta. Maur om våren på kjøkkenet.
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
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
Firmanavn Jansson Kobber & Blikkenslager AS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Montert takhatt av blikkenslager, vi har selv montert frontbeslag på taket. Snekker har montert nye ytterdører på hytte og anneks.
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
Firmanavn Nye Elektopartner AS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nye kurs og opplegg til bad, vaskemaskin, oppvaskemaskin
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar vet ikke
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Utført av EL Tilsynet AS
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja 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, tømmerarbeid etc.)?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Isolasjon og drenering rundt tilbygg
16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.
☒ Nei ☐ Ja
- 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 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 Kommentar Foreligger forslag til fortau langs Kirkeveien.
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Ved oversvømmelse av bekk langs tomt (feks 1000-års flom, tilsv.) kan kommunen anmode om rivning av tilbygget. Støttemur mot nabo er ikke omsøkt. Sjøppelskur er ikke omsøkt kommunen. Planering av tomt er ikke omsøkt.
19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja
- 19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja 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 Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Det foreligger ikke ferdigattest på vedskjul, søppelskur og platting foran annekst.

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar 31.10.2022 ved Anticimex

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 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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja 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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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 tilfredsstiller 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: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

☒	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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--



Kartverket

HØYDEN & PARTNERS
ULLEVÅLSVEIEN 113 A
0359 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Hans Petter Strømsaas Kirkeveien 67
Vår referanse: 3504072/24214583
Bestilling: C3 2024-06-07 (6) 15

Dato
07.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
919766	200	21.6.2018	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3212 NESODDEN	10	21	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. 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

ERKLÆRING

Denne erklæringen gjelder som vilkår for dispensasjon i vedtak med saksnummer 083/18 arkivsaksnr: 17/2765.

Eiendom: Gnr. 10, bnr. 21

Adresse: Kirkeveien 67

Type byggverk: Tilbygg fritidsbolig



Den til enhver tid gjeldende hjemmelshaver av eiendommen godkjenner og forplikter seg til å rive/fjerne tilbygget når Nesodden kommune måtte kreve det.

Denne forpliktelse skal tinglyses som heftelse på eiendommen gnr. 10 bnr. 21, og kan ikke slettes uten bygningsmyndighetenes samtykke.

Situasjonsplan med inntegnet tilbygg skal vedlegges dette dokumentet.

Rettighetshavers navn: Nesodden kommune
organisasjonsnummer: 944383565

Hjemmelshaver(e) navn og adresse:

CAMILLA KROKVIK ROSTOM
KVARTSVEIEN 11
1454 FAGERSTRAND

Dato: 19.06.2018

Hjemmelshaver(e) signatur Camilla Krokvik Rosten

Person-/organisasjonsnummer(e):

110484 46053

Vedrørende tinglysning

Byggetillatelse/igangsettningstillatelse vil ikke bli gitt før kopi av tinglyst erklæring foreligger

Tinglysning: Kartverket Tinglysning. Adresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Telefon: 08700

Tinglysningsgebyret betales av tiltakshaver

Nesodden kommune



SITUASJONSKART

Utarbeidet dato: 14.06.2017

Målestokk: 1:500

Ekvidistanse: 1 m

Gnr/Bnr: 10/21

Adresse: Kirkeveien 67

Oppgitt areal: 1240,1 m² Arealkilde: Målebrev

Beregnet areal i DEK: 1239,4 m²

Kartgrunnlaget er fra grunnkartlegging i 2014

Koordinatsystem: EUREF89, Høydereferanse NN2000

Vi tar forbehold om at det kan forekomme feil og mangler i kartet.

Eiendomsgrensene er av ulik kvalitet, se tegnforklaring

Vann- og avløpsledninger har antatt beliggenhet. Private ledninger og kabler må tiltakshaver selv skaffe informasjon om.

Viste ledninger må kontrolleres for høydeplassering og ledningsfunksjon på stedet.

Tegnforklaring:

Planens begrensning

Regulert formålsgrænse

Regulert byggegrænse/ byggelinje i forhold til vei

Målte eiendomsgrænser, nøyaktighet <= 13 cm

Eiendomsgrænse, nøyaktighet <= 20 cm

Unøyaktige/usikre eiendomsgrænser større enn 20 cm

Takflate bolig, takkant nøyaktighet 22 cm

Takflate fridhus, takkant nøyaktighet 22 cm

Takflate annen bygning, takkant nøyaktighet 22 cm

Veggliv bygninger, digitalisert fra plankart

Høydekurver, nøyaktighet 35 cm

Høydekurver, dårlig/ikke synlig i flybilde/modell. Generert data(interpolasjon)

Vannledning

Spillvannsledning / felles avløpsledning

Overvannsledning

Drensledning

Annet SEFRAK-bygg ▲ Meldepliktig i hht KML §25 ▲ SEFRAK-reve/utgått

K Kulturminne ■ Brønner

Planstatus for eiendommen:

Eiendommen ligger i uavklart planstatus på grunn av innsigelse. For mer info kontakt Planavdeling

Plan- og Bygningslovens generelle bestemmelser samt veilovens byggegrænser er gjeldende.

Se veiledning i byggesaker/delesaker: www.follokom.com

Det henvises forevrig til Nesodden kommunes nettsider: www.nesodden.kommune.no

Se under Priser for "Gebyrreglement for tjenester innenfor plan- bygg og delesaker, kart og oppmålingssaker, seksjoneringsaker og konsesjonssaker"

Vedlegg: - Utsnitt av kommuneplan m/tegnforklaring og bestemmelser

- Nabooppgave

Tiltaket tegnes inn i kartet nedenfor. Avstander til bygninger, eiendomsgrænser, senterlinje vei påføres kartet i samme målestokk. Dato og evt. adkomst tegnes inn.

Situasjonskartet er ugyldig dersom tekstdelen ikke medfølger!

Plankart dato: Sign. tiltakshaver/ansvarlig søker:.....





Kartverket

HØYDEN & PARTNERS
ULLEVÅLSVEIEN 113 A
0359 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Hans Petter Strømsaas Kirkeveien 67
Vår referanse: 3504071/24214578
Bestilling: C3 2024-06-07 (6) 14

Dato
07.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1149885	200	8.12.2015	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3212 NESODDEN	10	1	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. 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

 www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefaks: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Rett kopi bekreftes

AVTALE
MellomDoknr: 1149885 Tinglyst: 08.12.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Eiere/festere av følgende eiendommer i Nesodden kommune

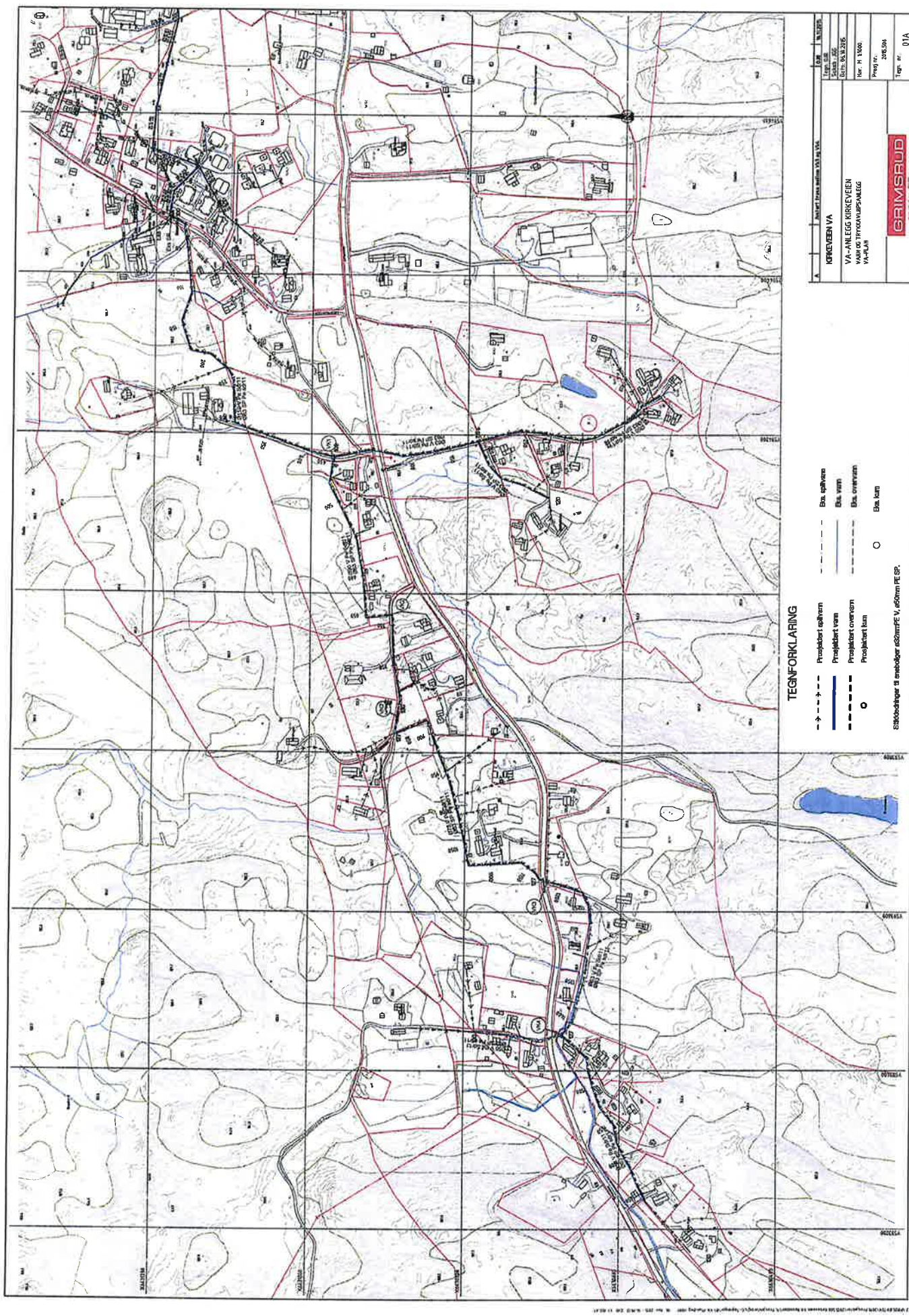
Nr.	Fullt navn	Adresse	Gnr/ bnr	Boligadresse
1	Finn Ø. Granerud	Kirkeveien 57	10/1	
2	Tore Granerud	Kirkeveien 125	10/3	
3	Ashild Richartz	Kirkeveien 127	10/3	
4	Anniken Lange	Baltsrudveien	10/8	Tuengveien 12, 0374 Oslo
5	Dick Jensen	Kirkeveien 99	10/9	
6	John Gullerud	Kirkeveien 93	10/12	
7	Henrik Fjellanger	Kirkeveien 178	10/15	
8	Marit Garder	Nordhagaveien 21	10/14	
9	Vibeke Mowinckel Engesæth	Kirkeveien 128	10/17	
10	Tor Erik Granum	Kirkeveien 91	10/19	
11	Erik Tollefsen	Kirkeveien 67	10/21	Kvartsveien 11, 1454 Fagerstrand
12	Bjørn Strand	Nordhagaveien 3	10/20	
13	Anne B. Hovde	Kirkeveien 61	10/22	
14	Inger Anny Wattum	Bjerkerudveien 31	10/24	
15	Jan-Olav Thue Aanensen	Nordhagaveien 31	10/34	
16	Jørn Bestle	Kirkeveien 107	10/37	
17	Lene Kristin Berge	Kirkeveien 124	10/40	Ammerudgrenda 22, 0960 Oslo
18	Alf M. Otterstad	Baltsrudveien	10/41	
19	Anders Johan Grip	Kirkeveien 103	10/43	Olaf Bullsvei 82, 0765 Oslo
20	Kjell A. Due	Kirkeveien 65	10/59	
21	Fredrikke Meidell	Nordhagaveien 27	10/61	
22	Hauk Floer	Kirkeveien 149	10/67	
23	Alexander Andresen	Kirkeveien 132	10/69	
24	Joseph Somer	Kirkeveien 136	10/70	
25	Anders Amot Andersen	Baltsrudveien	10/71	
26	Merete Watterud	Bjerkerudveien 15	10/72	
27	John Gullerud	Kirkeveien 95	10/73	
28	Eva Fischer Hansen	Kirkeveien 69	10/74	
29	Martin Jan og Cecilia Anna Vildvinge	Kirkeveien 170	10/76	
30	Anita Fagertun	Bjerkerudveien 63	10/80	
31	Engelsviken Bente Eggum	Kirkeveien 158	10/82 31	
32	Unni Jukam	Bjerkerudveien 43	10/88	
33	Tove Nordhagen Gundersen	Bjerkerudveien	10/89	Persilengveien 9, 1458 Fjellstrand
34	Bjørn Gjertsen	Bjerkerudveien 59	10/90	
35	Inger Anny og Kjell L. Wattum	Bjerkerudveien 31	10/94	
36	Fays Kamel Kocher	Kirkeveien 144	10/95	Jaerveien 60, 1450 Nesodden
37	Per-Egil Hansen	Kirkeveien 152	10/129	
38	John-Robert Heistad	Bjerkerudveien 41	10/138	
39	Randi Skodvin Hannisdal	Bjerkerudveien 57	10/141	

og Kirkeveien Vann- og Avløp SA (org nr. 914 583 020)

Jeg/Vi gir eier/fester av denne eiendom Kirkeveien Vann- og Avløpslag SA rett til etablering, drift og vedlikehold av vann og avløpsanlegget, kummer etc. på vår eiendom. Jeg vi forplikter oss til å ta vår del av utgiftene i forbindelse med etablering, drift og vedlikehold av anlegget. Dette innbetales innenfor de frister satt av Kirkeveien Vann- og Avløpslag SA.

Nesodden 16.11.2015

Tor Erik Granum
Styrets leder
Astrid Hansen
Styremedlem





Nesodden kommune

Utskriftsdato: 10.06.2024

Adresse: Postboks 123, 1451 Nesoddtangen

Telefon: 66 96 43 00

Godkjente bygningstegninger

EM §6-7		Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt				Kilde: Nesodden kommune			
Kommunenr.	3212	Gårdsnr.	10	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Kirkeveien 67, 1459 NESODDEN								

Godkjente bygningstegninger

Godkjente bygningstegninger følger vedlagt	☒
Godkjente bygningstegninger finnes dessverre ikke i vårt arkiv for denne eiendommen/seksjonen	☐
Kommentarer:	

Andre opplysninger

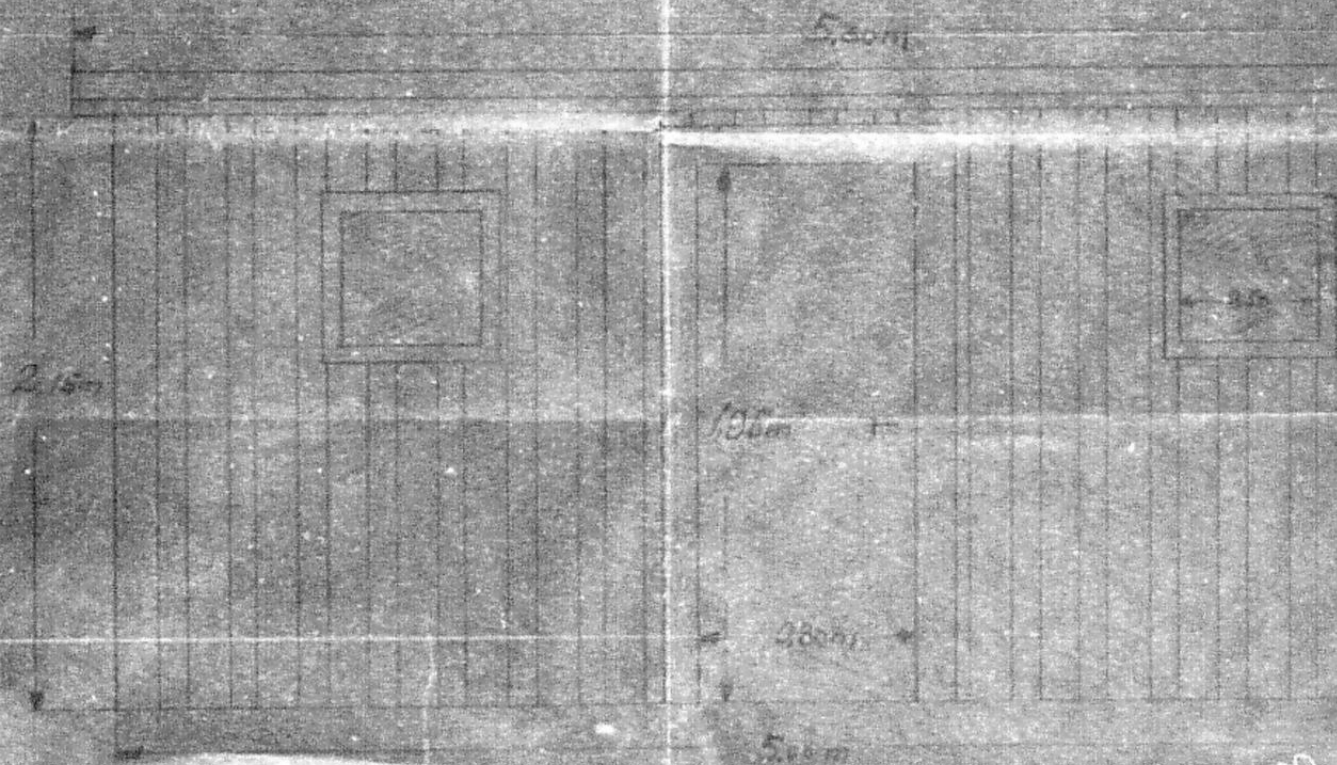
Generelle kommentarer
Kommunens opplysninger er hentet fra kommunens byggesaksarkiv. Dersom eier har andre opplysninger ber vi om at det tas kontakt med Nesodden kommune.

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.

Litmus på græs 10. br.

Fasade mot vest

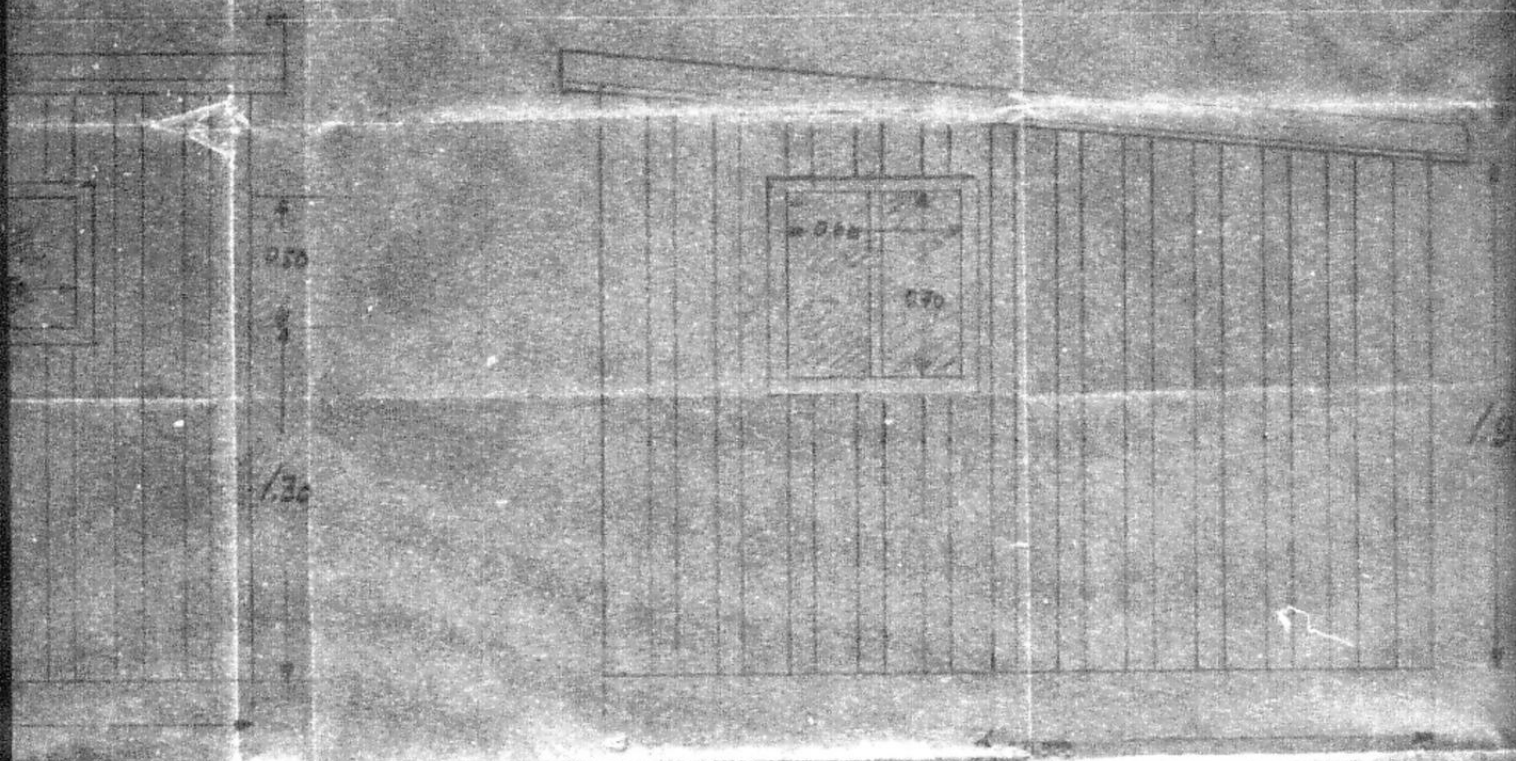


Arkiv
Juli 1940
2736/41

Fasade mot nord og øst. ca. 6

to, brnr 21.

Fasade mot syd.

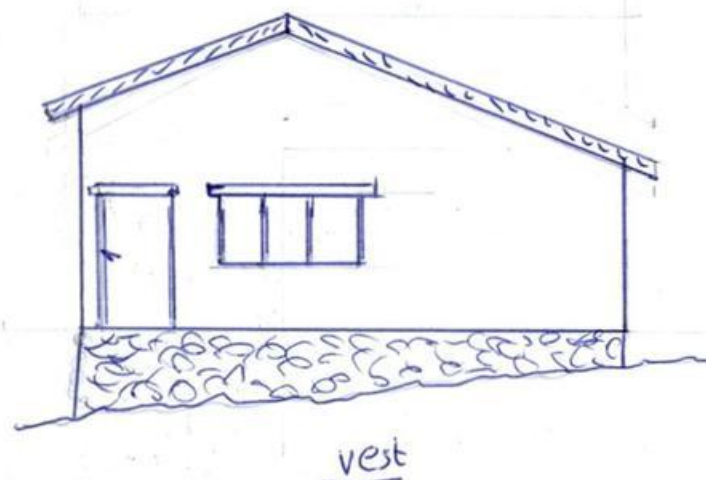
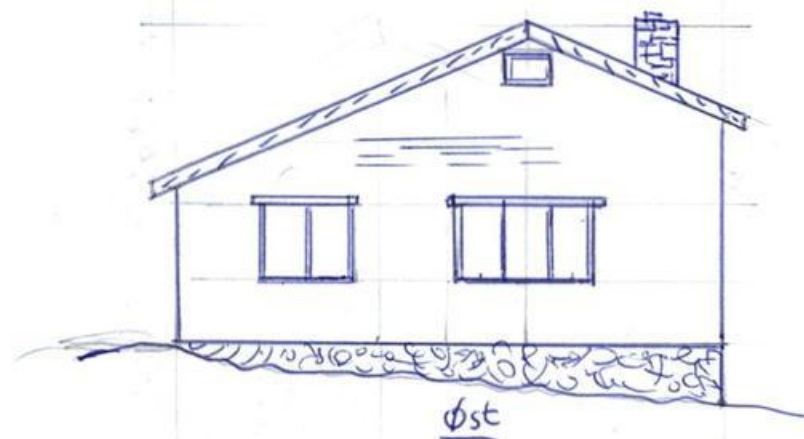
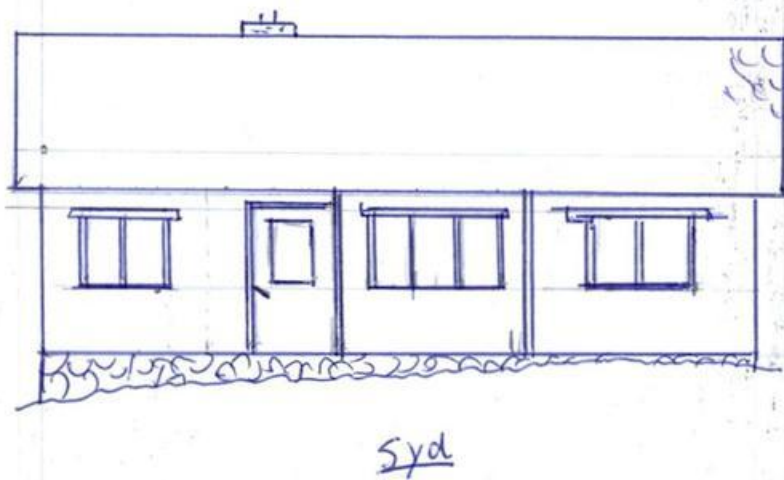
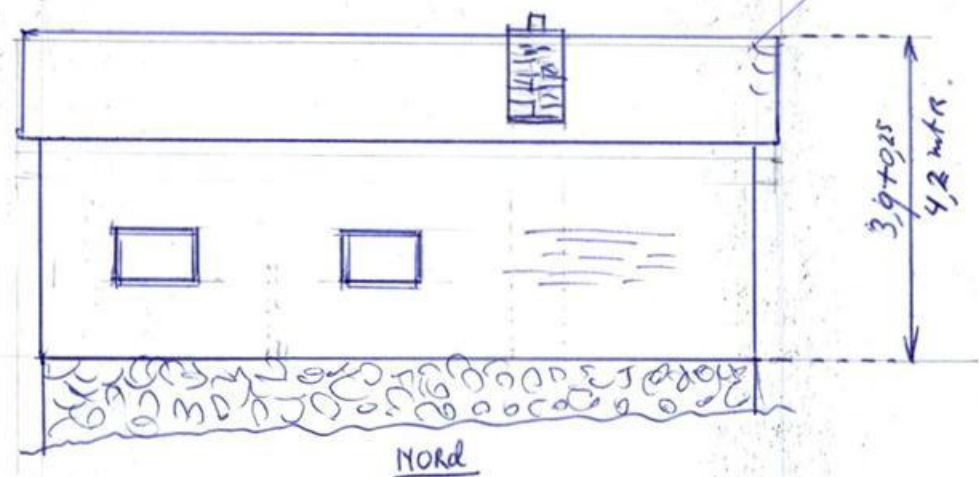
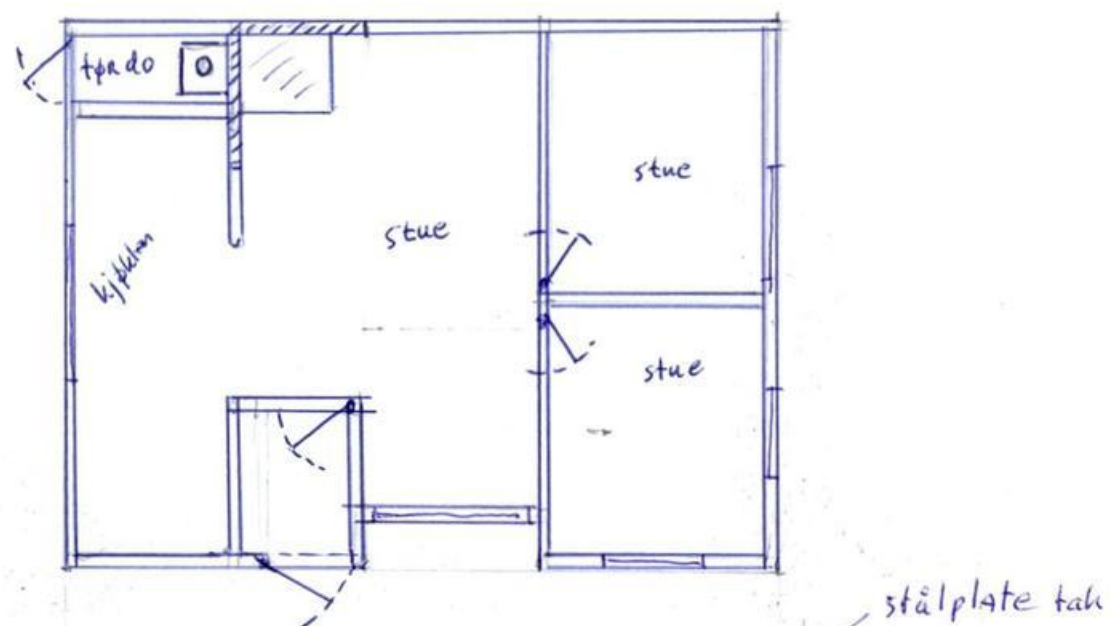


2 or. hdt. 1 mmer mmsp. p. 11.

Planlagt reparasjon
og tillbygg på 13 kvadrat meter
målestokk 1:100

GNR. 10 BNR 21
Kirken 67
Antonius Kuylen

3



MOTTATT
24 SEPT. 2002

MOTTAIT
24 SEPT. 2002

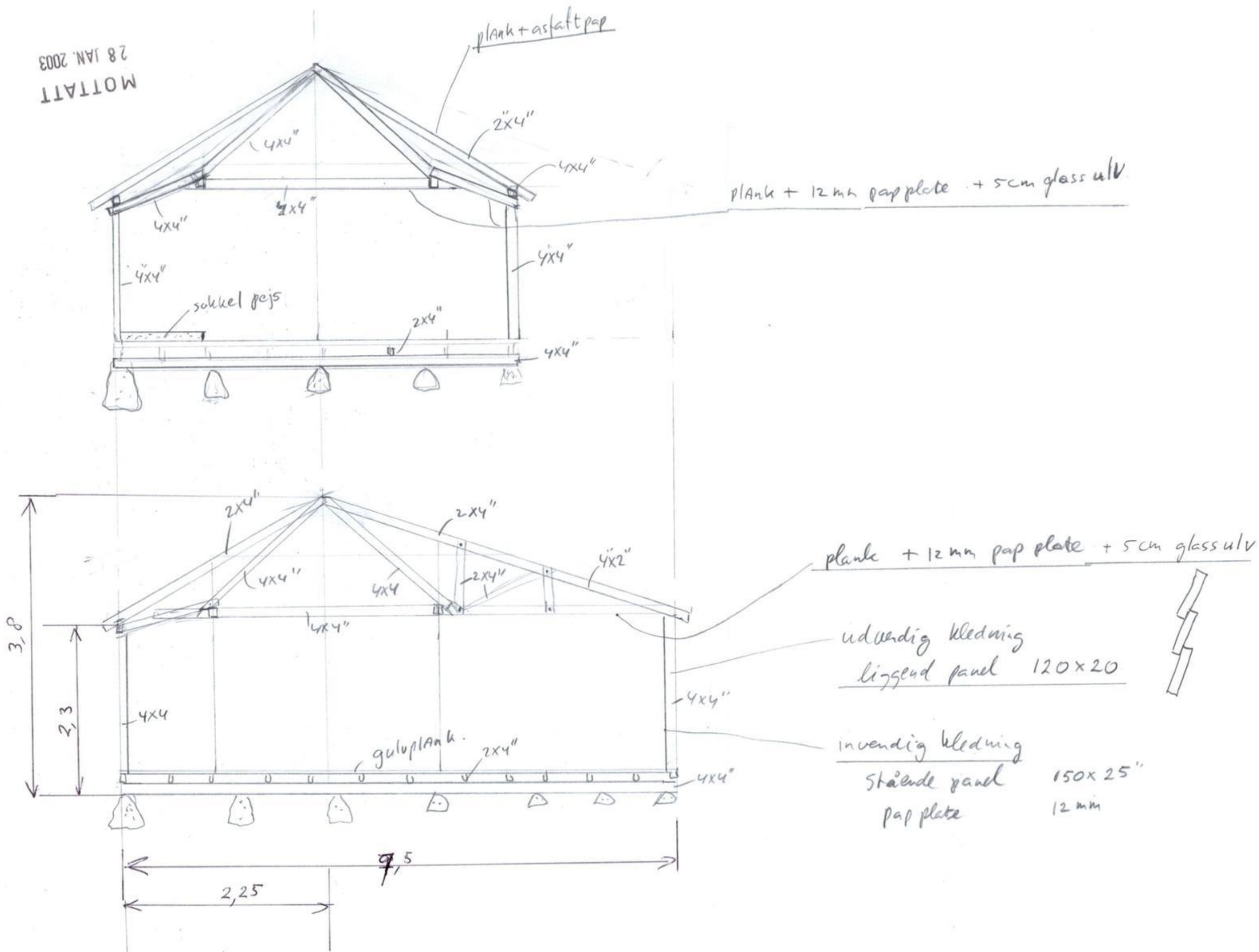
Kirkevej 67
 5NR 10 BNR 21

målestokk: 1:50

tak konstruktion + vegg konstruktion + golv
 for ombygningen

3

28 JAN. 2003
 MOTTATT



MOTTATT
28 JAN. 2003

Kirkevn 67
ghr 10 bnr 21

plan hytte før
ombygningen

målestokk: 1:50

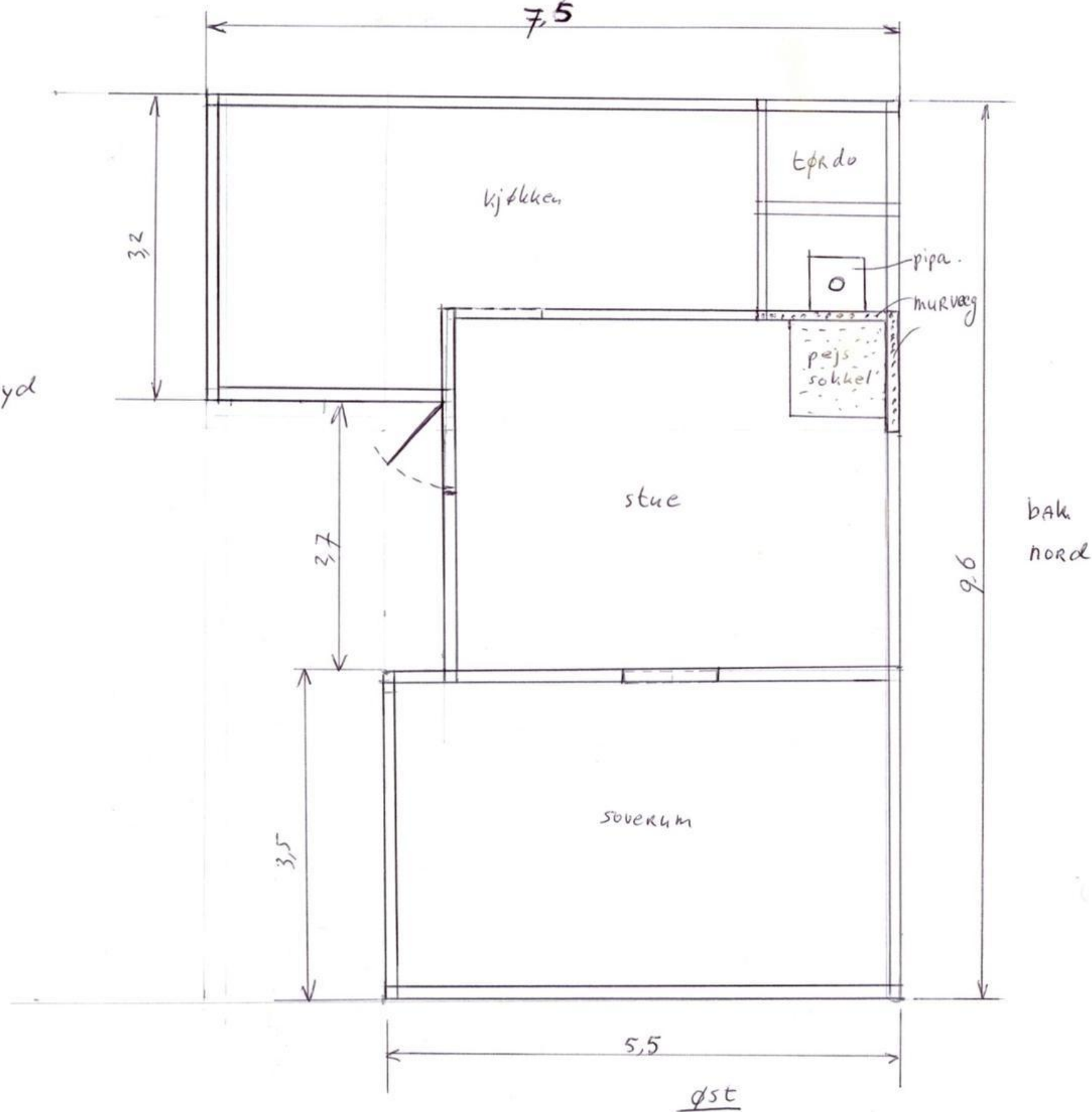
①

MOTTATT
28 JAN. 2003

fra kirkevejen



syd

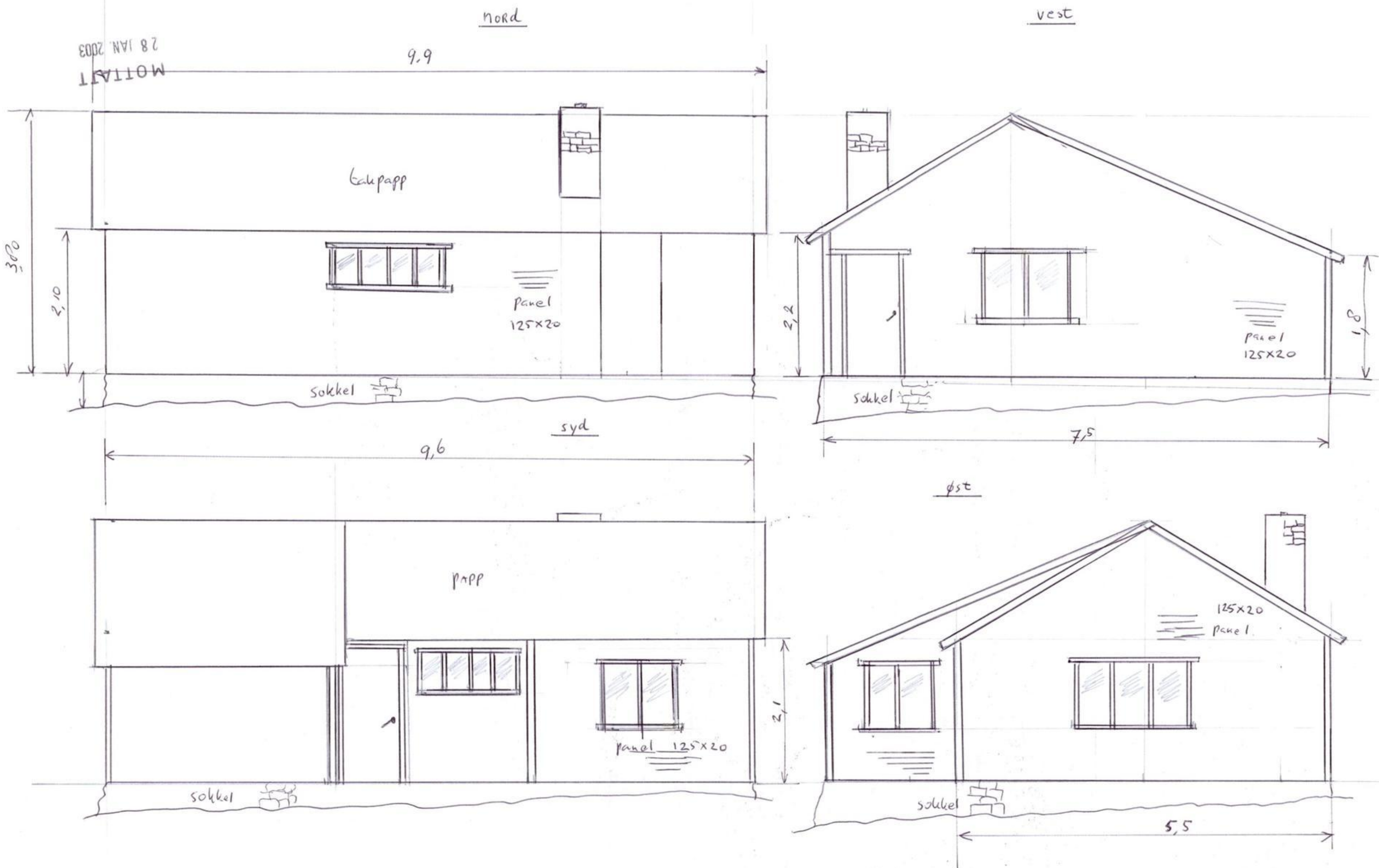


fra grusvejen

Kirkevn 67
Gnr 10 BNR 21

hytte for ombygningen Målestokk 1:50

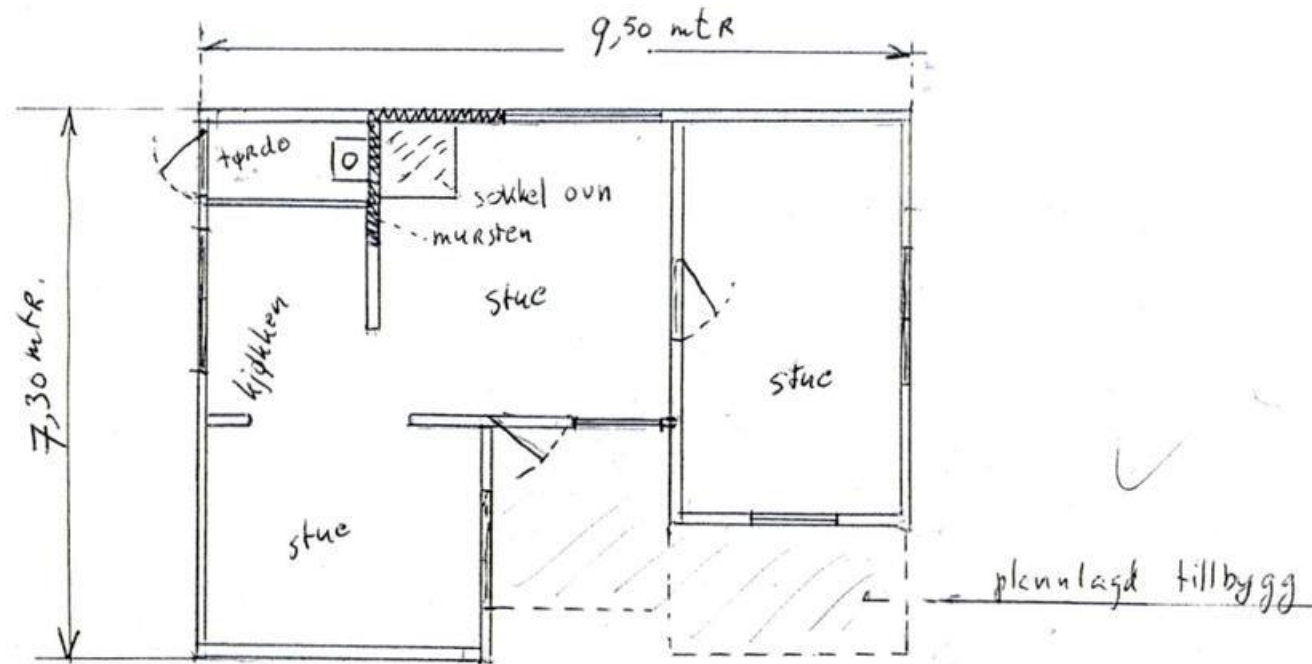
(2)



MOTTATT
8 OKT. 2002

Situasjon før

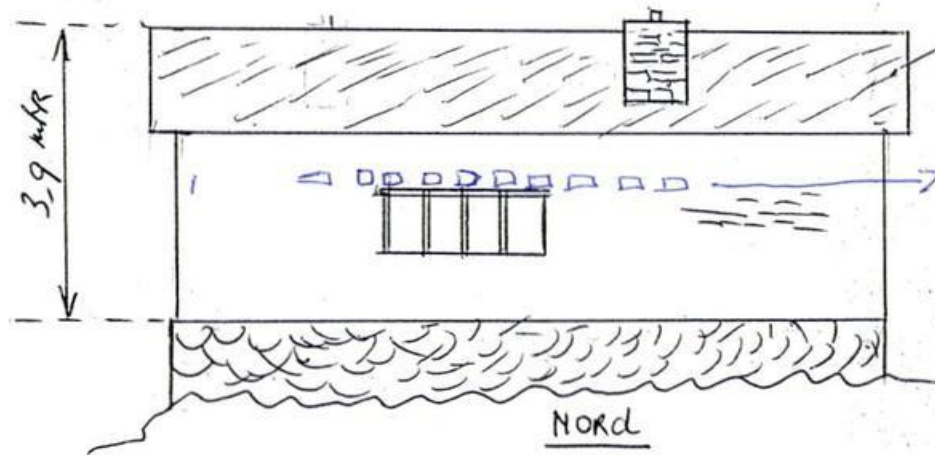
plan.
målestokk 1:100



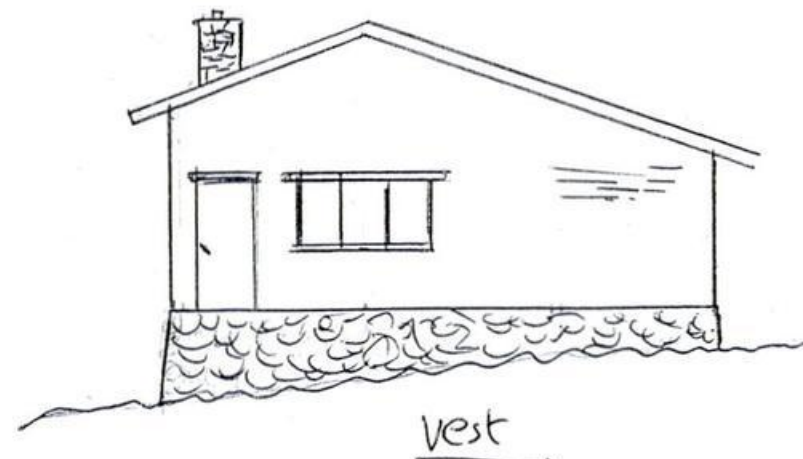
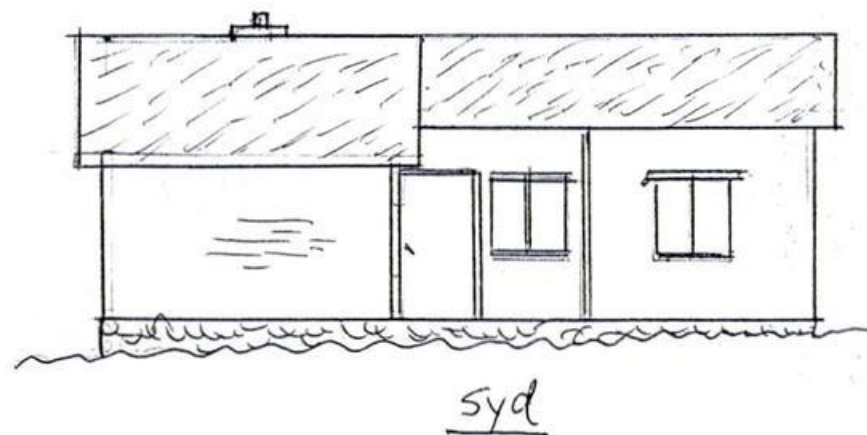
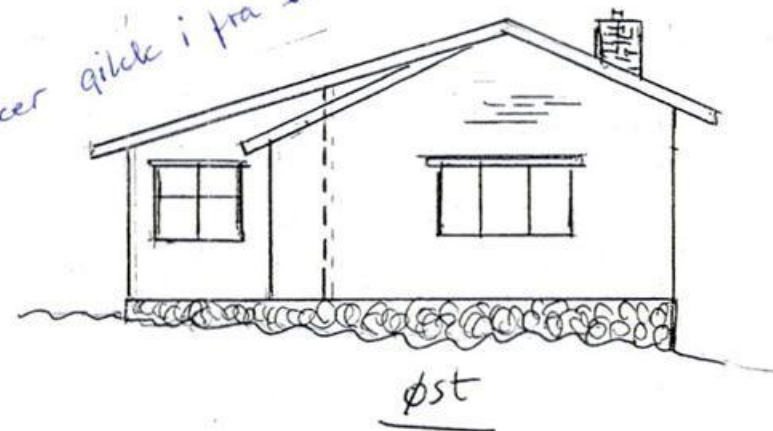
GNR. 10 BNR 21
Kinkevn. 67
Antonius Kujlen

2

Denne tegning er ikke riktig.
tale bjerker gikk rett over vinduet
Det vises enda i fra Nord, som han ikke har
panelt enda.



takpapp.
talebjelker gikk i fra over ~~hans~~ vinduet.



MOTTATT
24 SEPT. 2002

Kirkenev 67
GNR 10 BAR 21

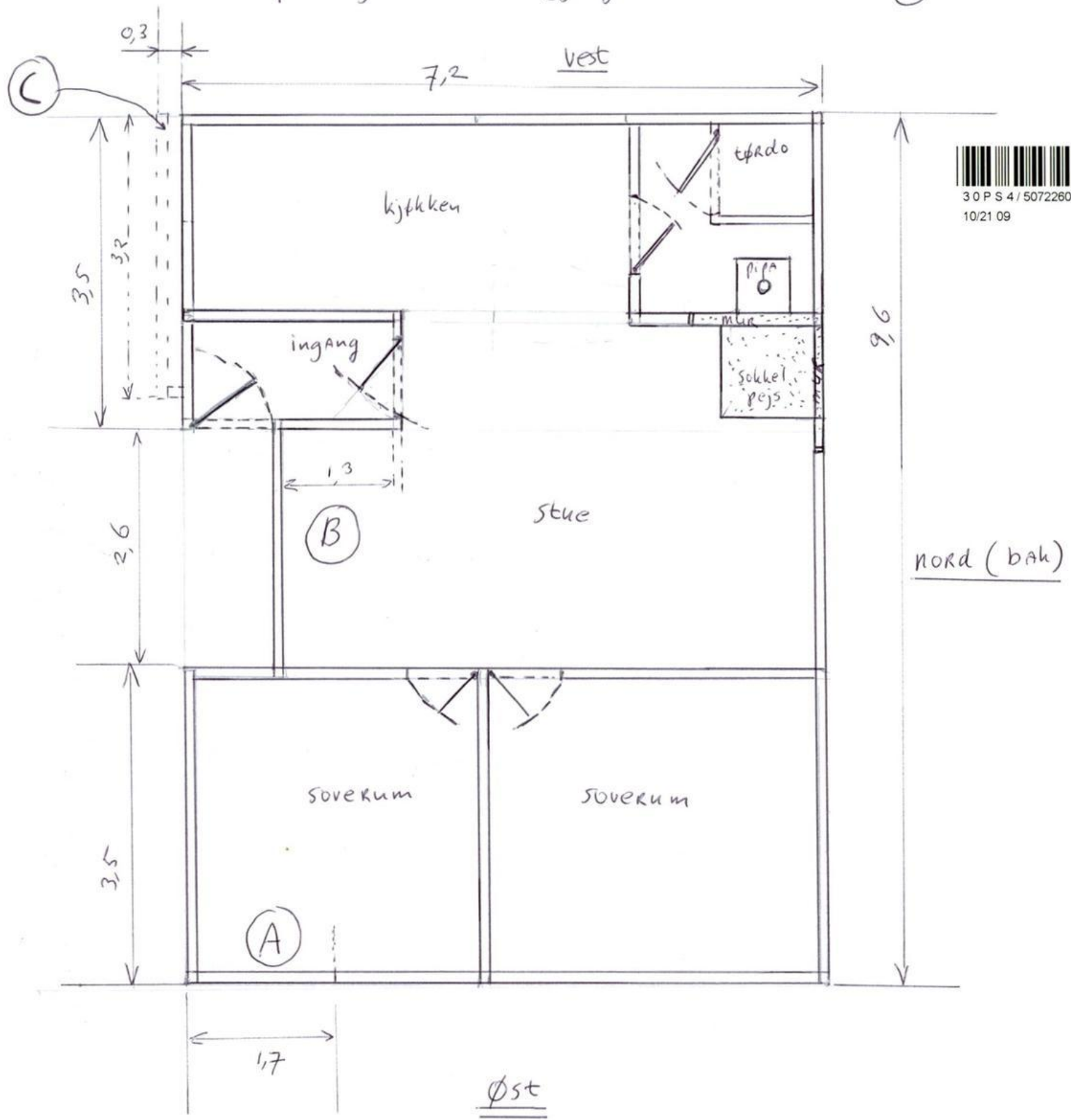
tilbygg areal: $1,7 \times 3,5 \text{ m}^2$
 " " $1,3 \times 2,6 \text{ m}^2$
 minus areal: $3,2 \times 0,3 \text{ m}^2$

A
B
C

28 JAN. 2003
MOTTATT

syd

plan hytta etter ombygging målestokk 1:50. ⑤



30 P S 4 / 5072260
10/21 09

Geomatikk

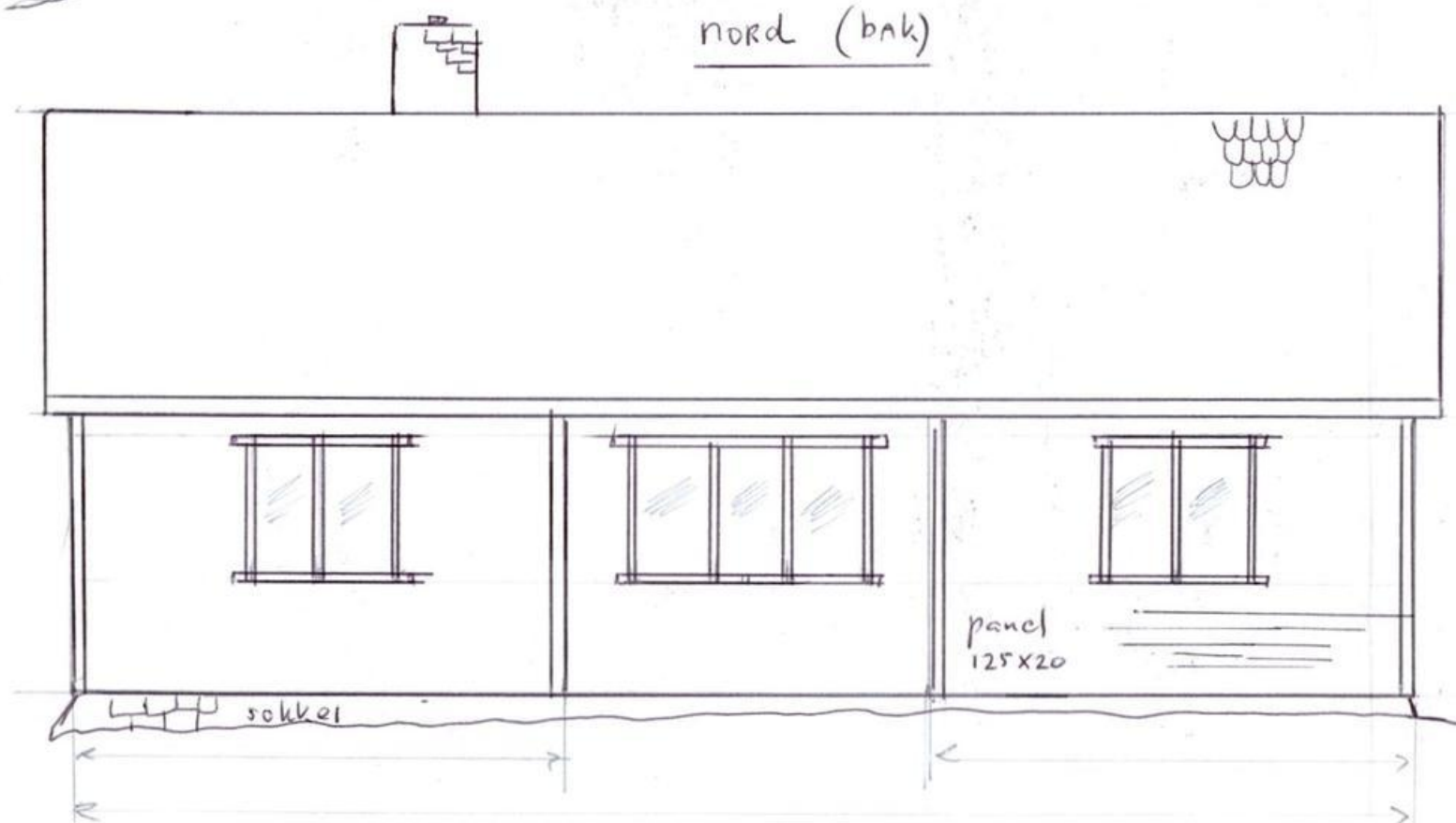
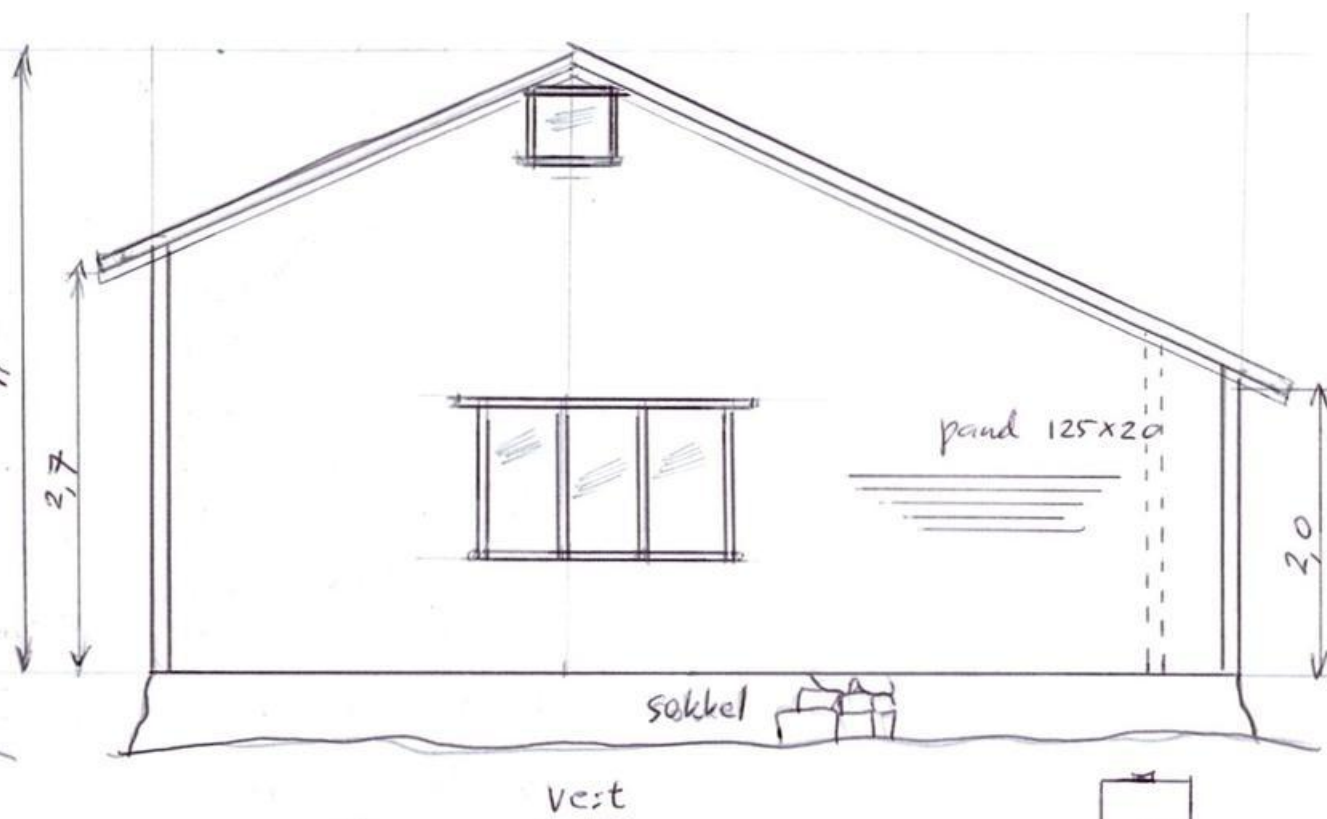
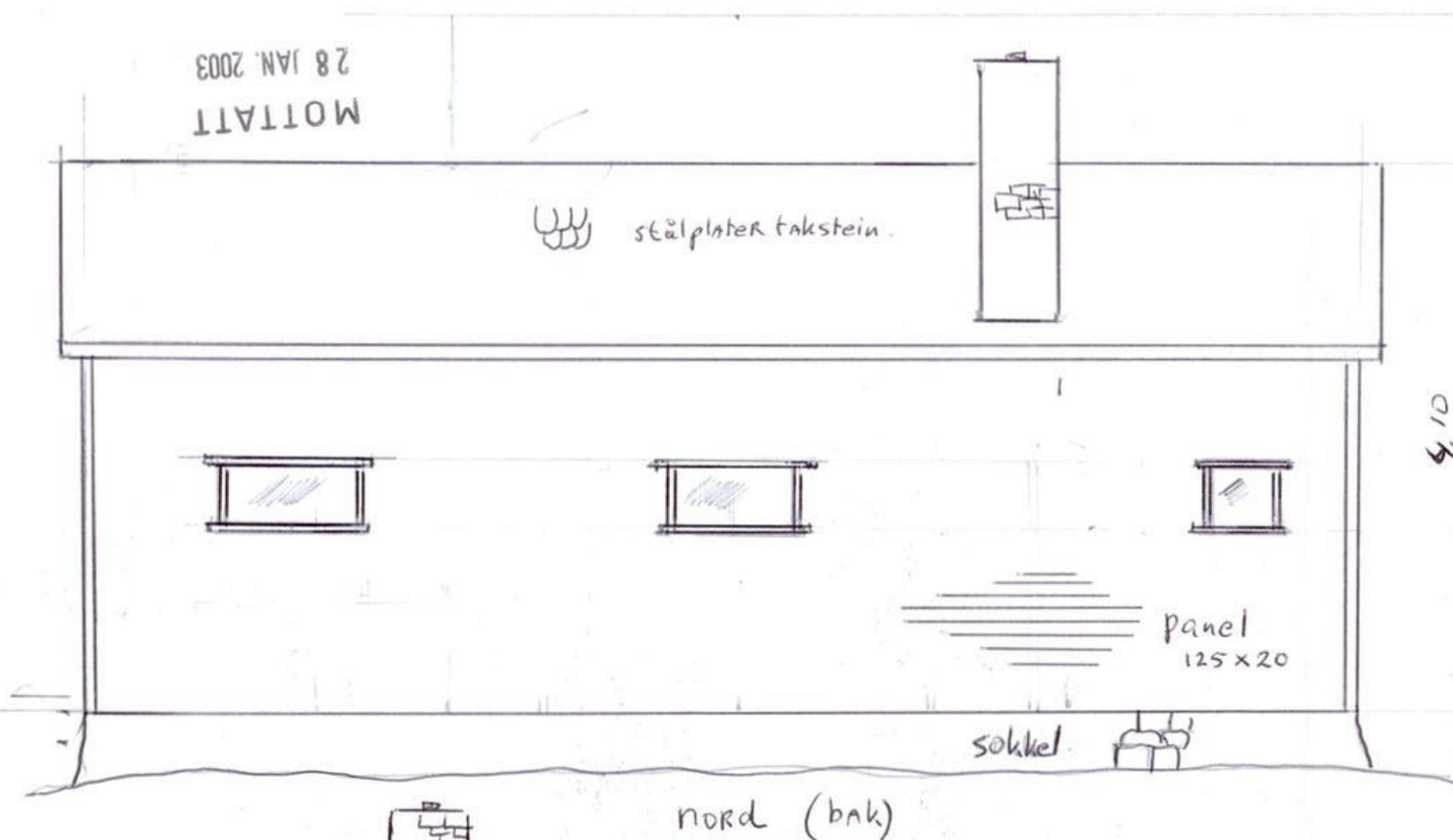
øst

MOTTATT
28 JAN. 2003

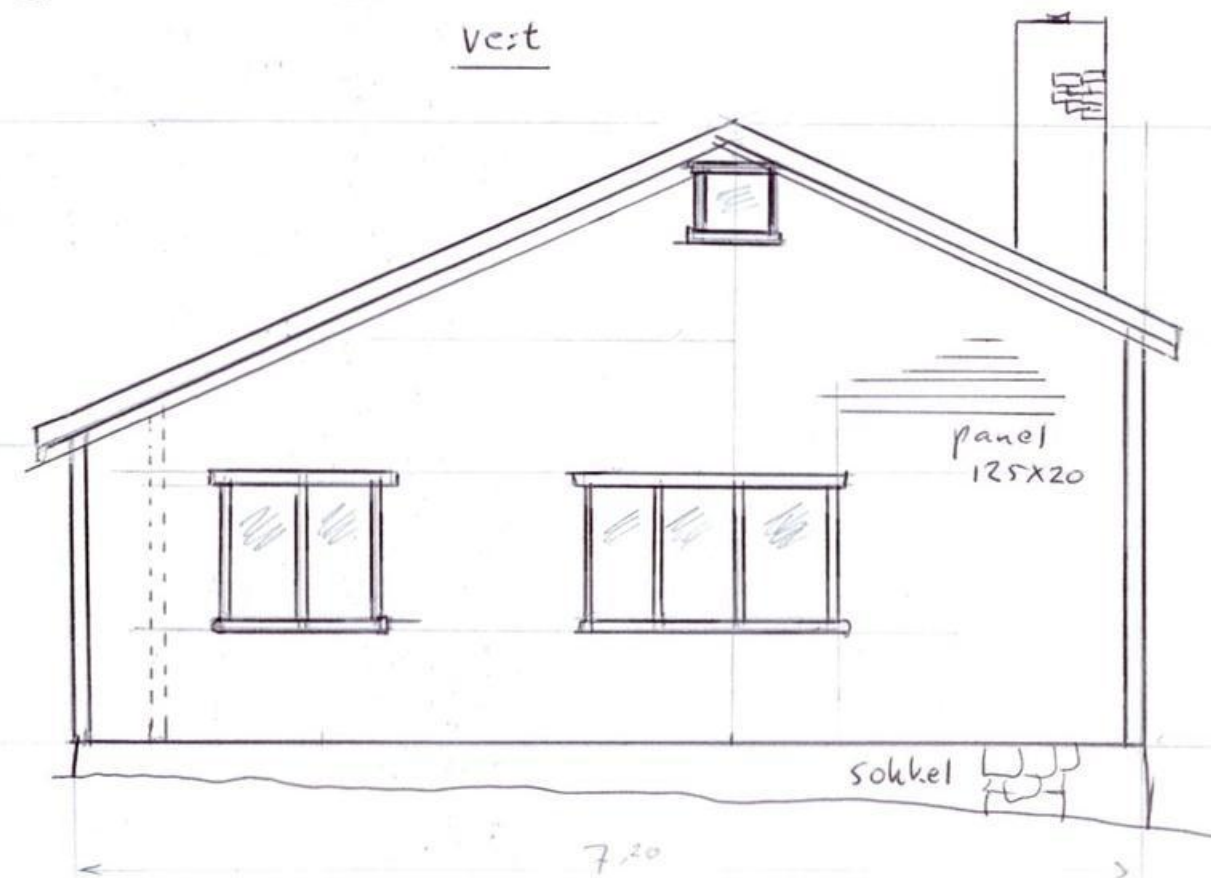
Kirkevn 67
Gnr 10 Bnr 21

målestokk 1:50 etter ombygningen

④



syd fasade Kirkeveien



øst mot grusveien

MOTTATT
28 JAN. 2003

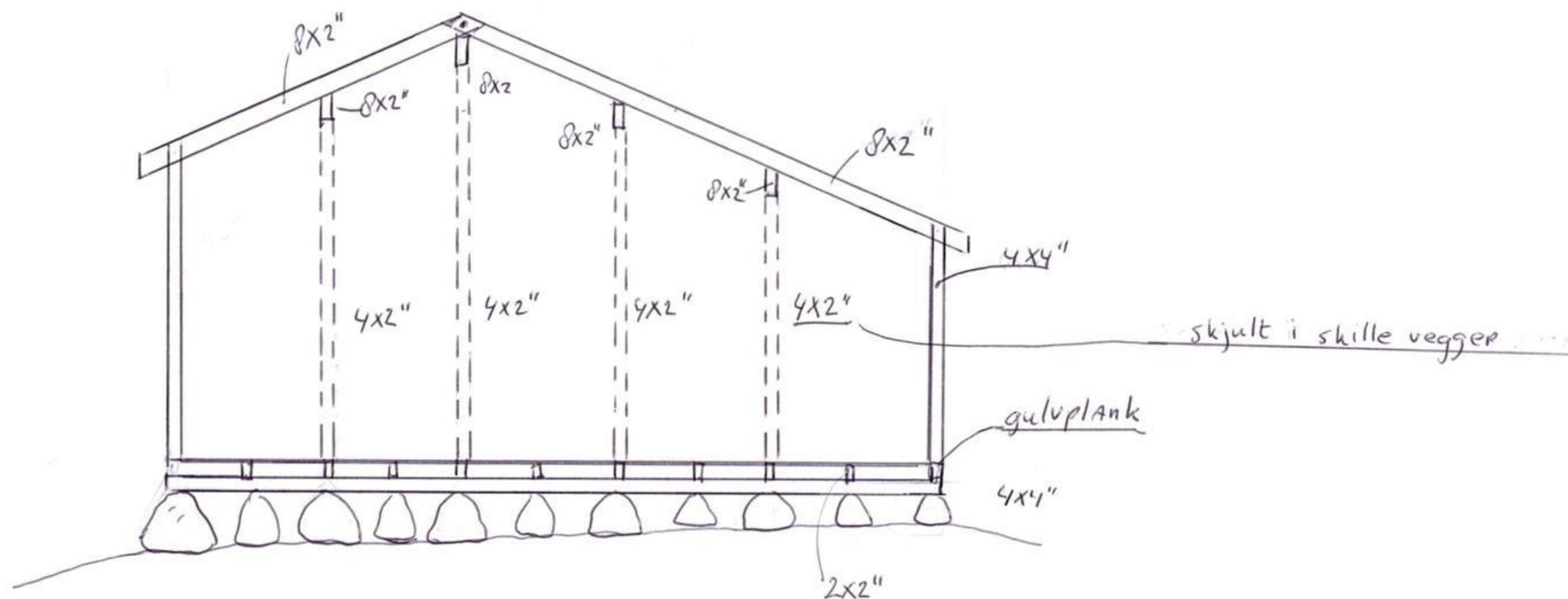
målestokk 1:50
Kirkem 67
Gnr 10 Bnr 21

takk - vegg - gulv konstruksjon
etter ombygningen

⑥

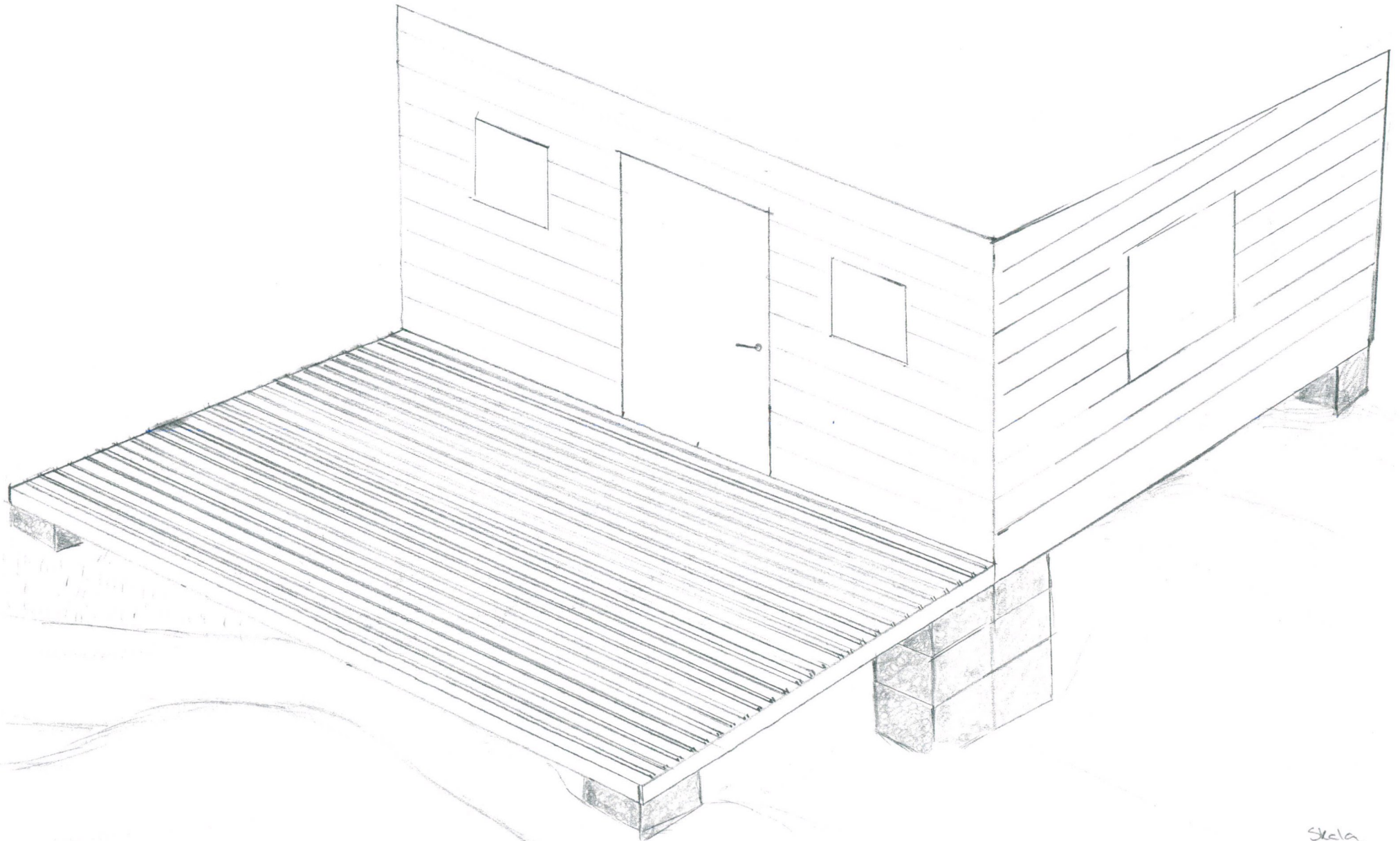
vegg - og gulv
kun udskiftning av dårlige bjelker
og 9 m² ekstra gulv

MOTTATT
28 JAN. 2003



MOTTATT
28 JAN. 2003

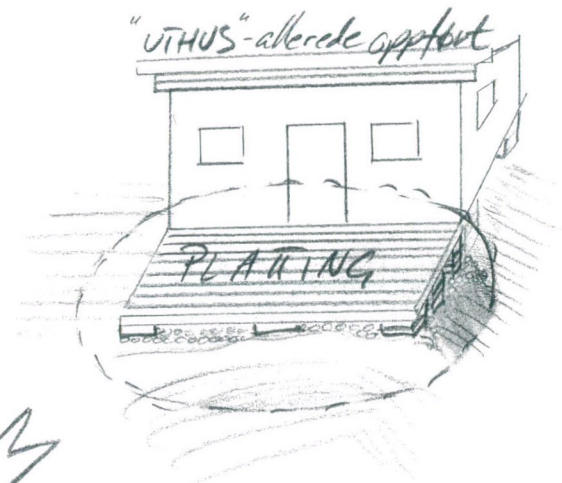
Fasadetegning / prinsippskisse 2
Ny "plating" fører eksisterende uthus



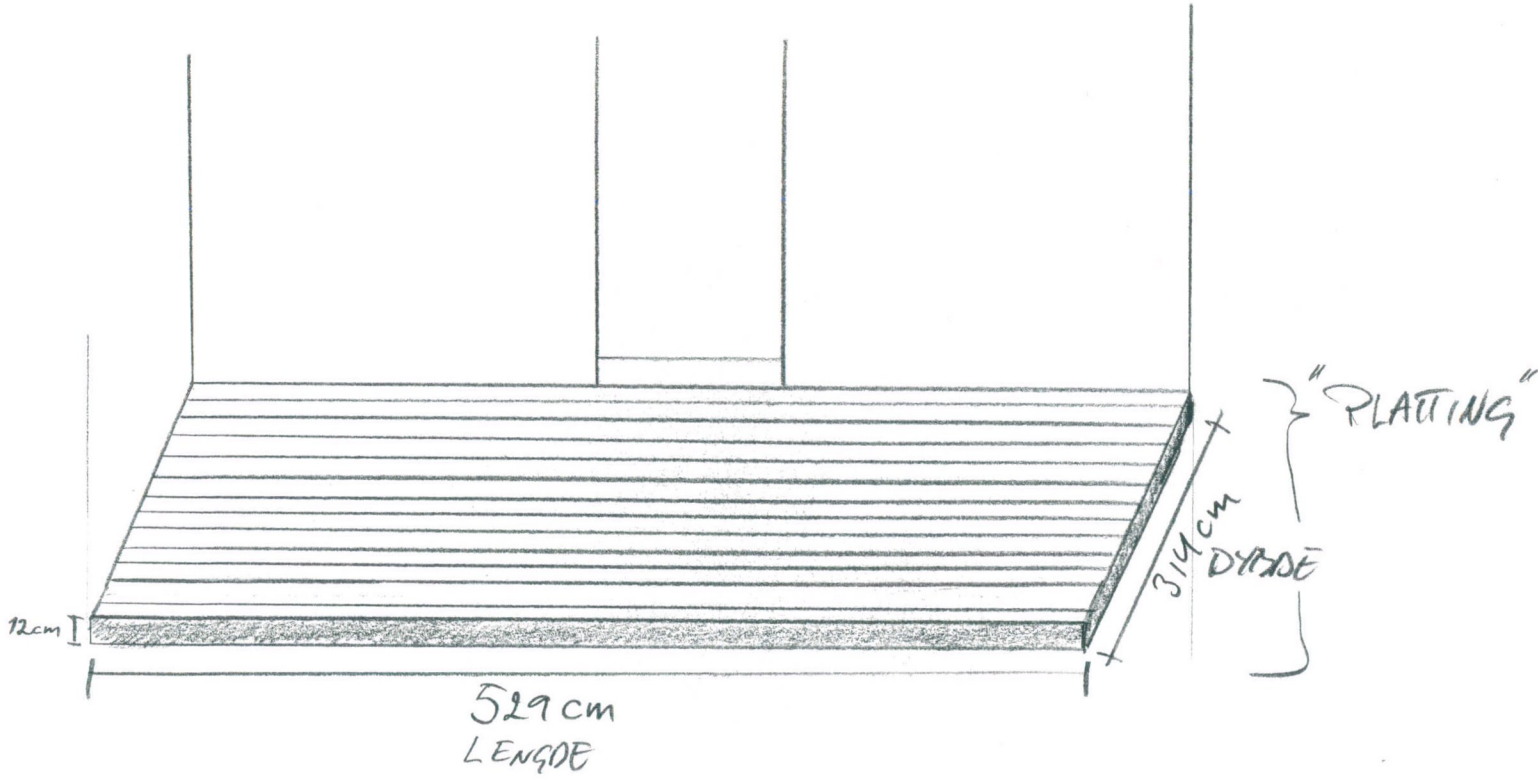
Skala 1:40

Vedlegg nr 3
E 88 T

"UTHUS"-alterede oppført



UTHUS



Nedles nr
E-8

1:40

Platting ramme



Grunnflate $16.96m^2$

Skala
1:40

Plan og snitt
Platting M 1:40
Canille K. Koston
Kirkveien 67
GNR: 10 BNR: 21

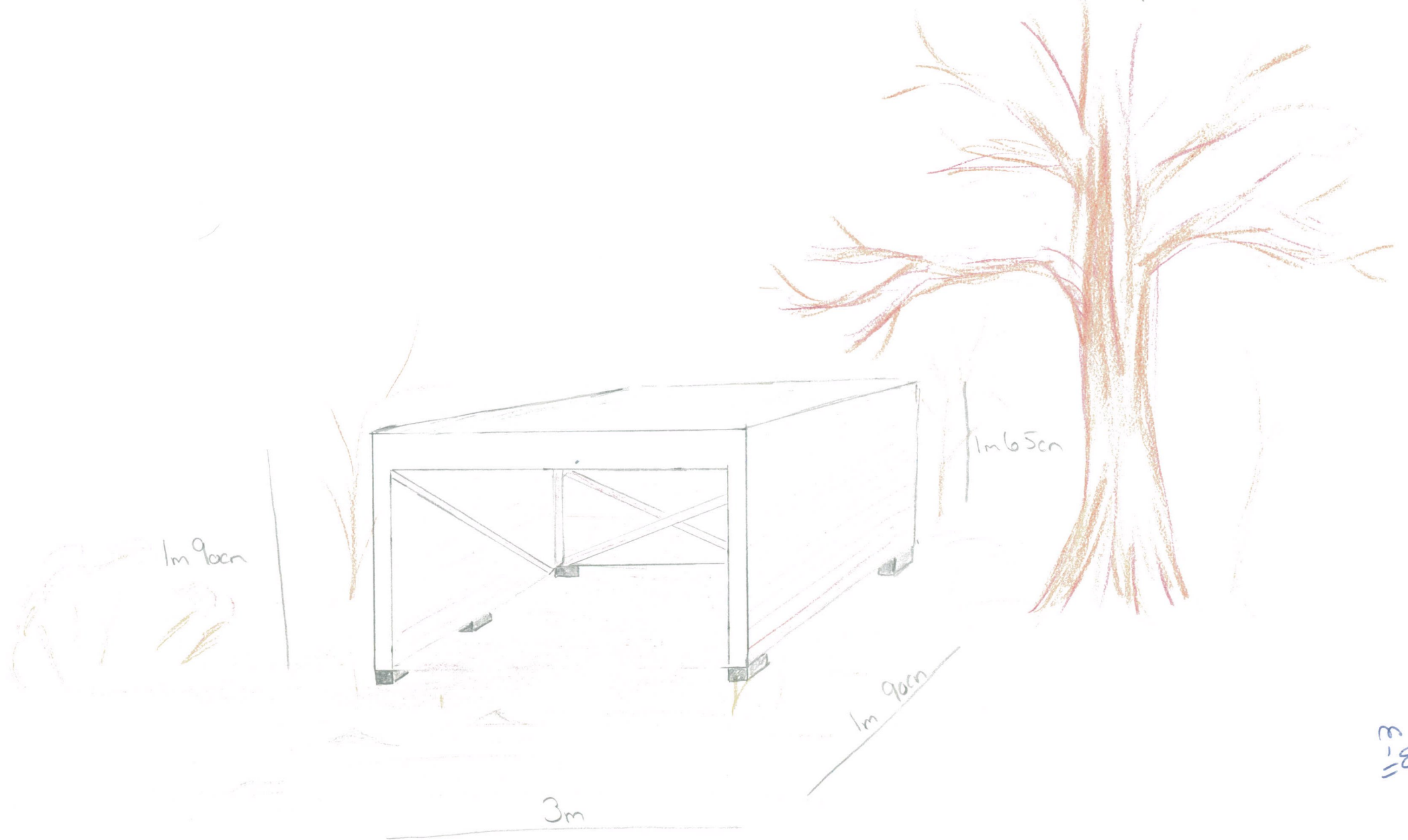
Platting fra eksisterende uthus



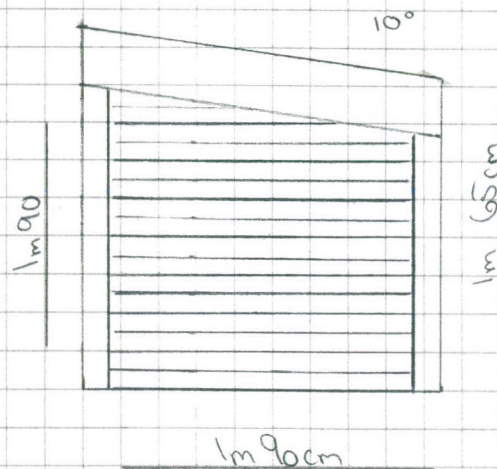
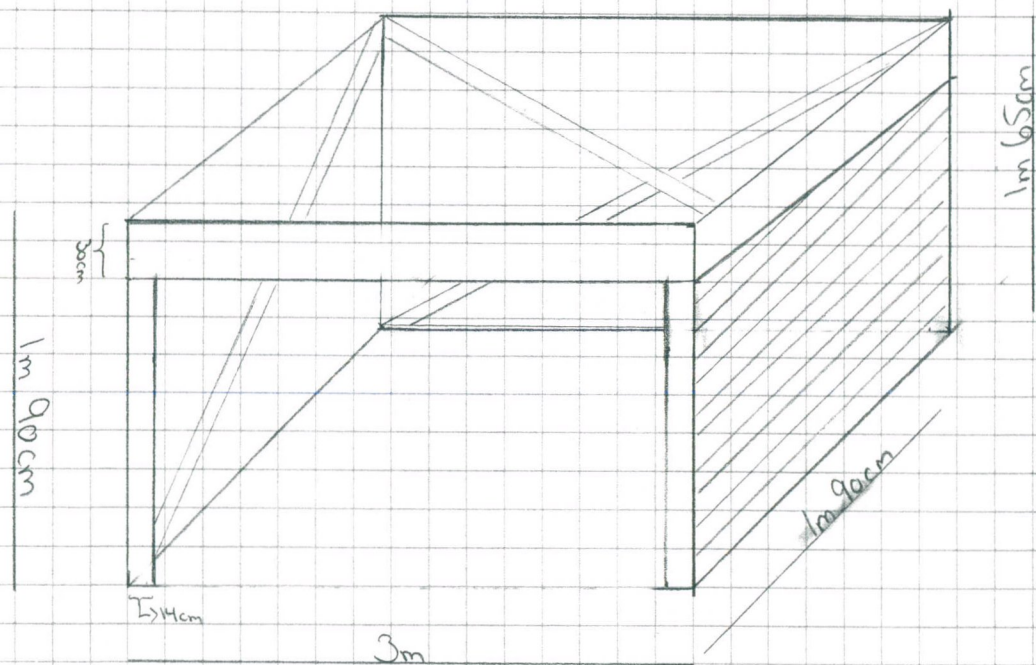
Skala: 1:40

Plan og snitt
Platting M 1:40
Camilla X. Koster
Kirkeveien 67
GUR 10 BNR 21

Prinsskisse - Vedskjul
Grunnflate 5,7m²



Vedskjul nr
E-113

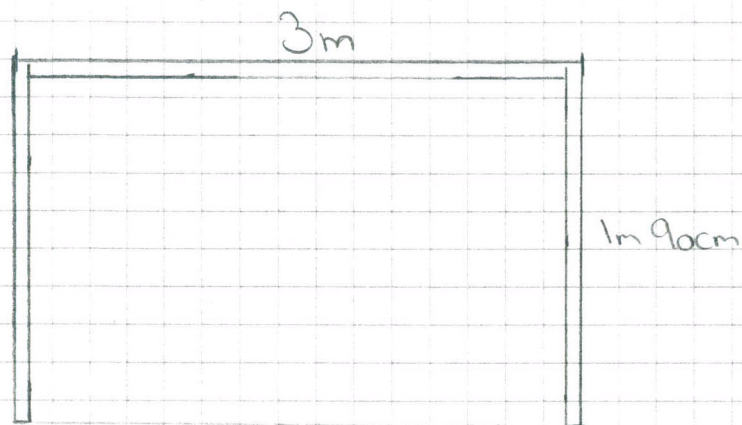


Liggende Kledning

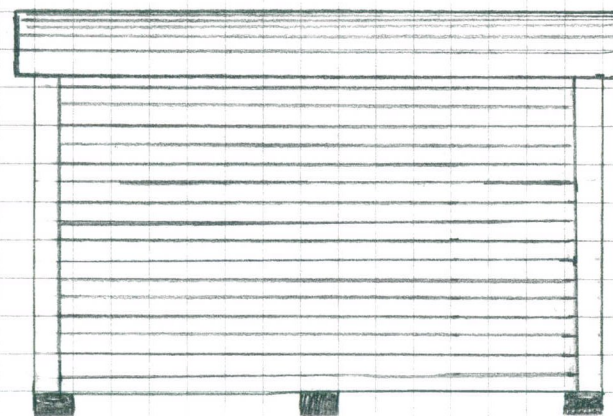
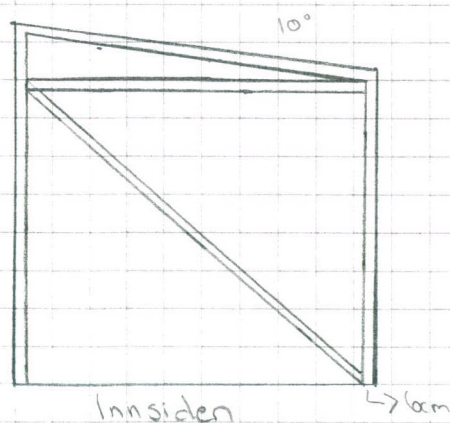
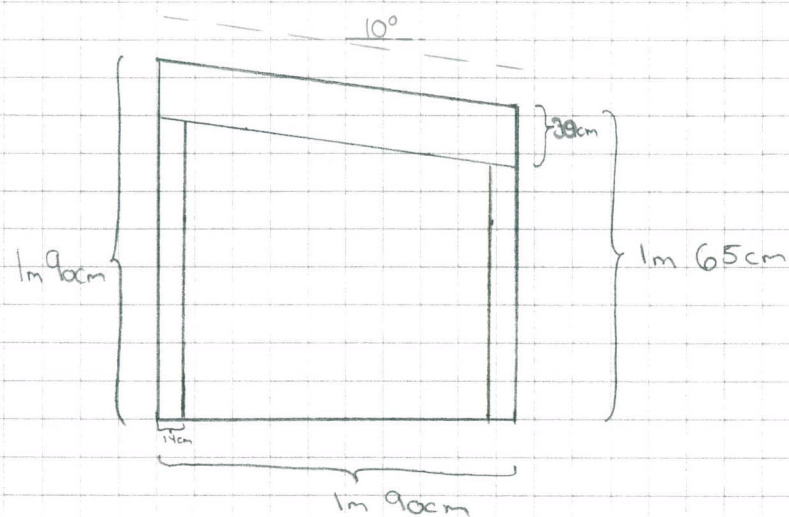
Plan og snit M:1:40
 Vedskjul
 Camille K. Rosten
 Kirkevej 67
 BUR 10 BUR 21

Vedlegg nr
 3-11

Vedlegg nr 3 - 2013



Plan / Ramme
Grunnflate $5,7m^2$

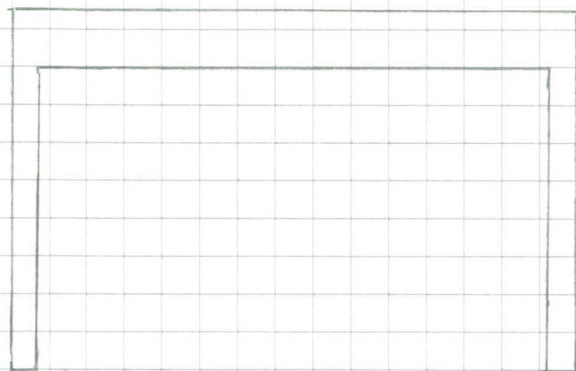


Høyde opp til tak
1m 65cm

Baksiden

Plan og snitt M: 1:40
Vedskjul
Camille K. Rosten
Kirkeveien 67
GNR 10 BNR 21

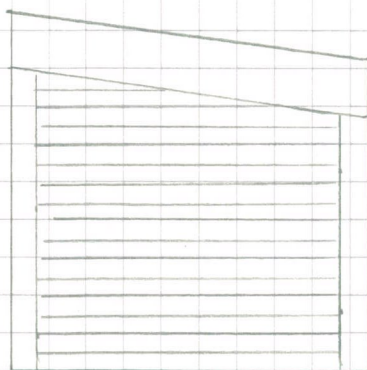
Veier 3
14/14



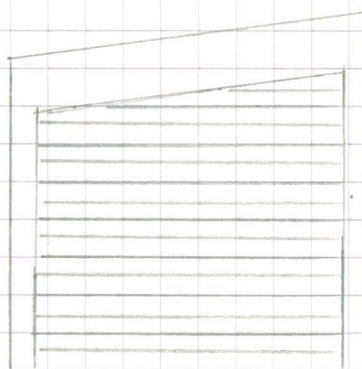
Fasade øst



Fasade vest

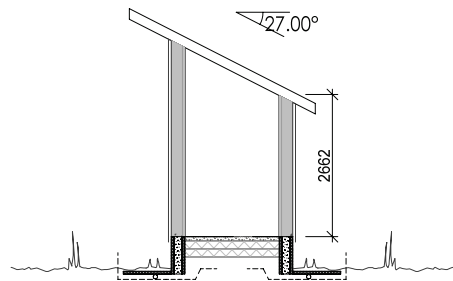


Fasade nord

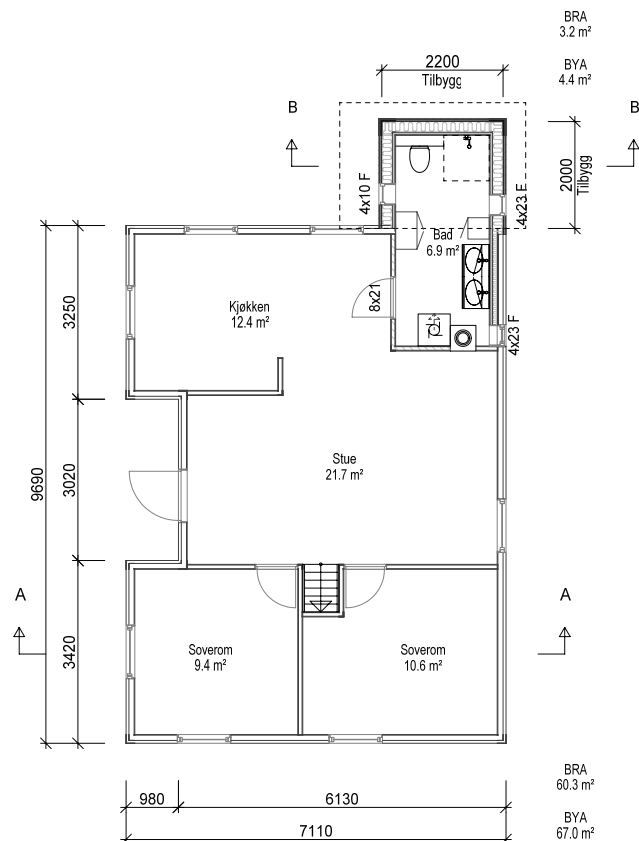


Fasade sør

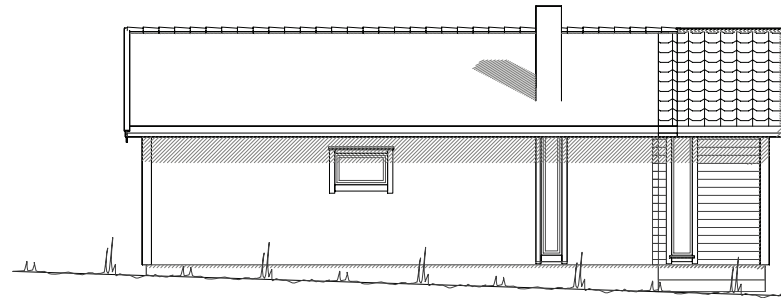
Fasade tegning M 1:40
Veier 3 - Nybygg
Camilla K. Rostom
Kirkeveien 67 - GNR 100 - BNR 17



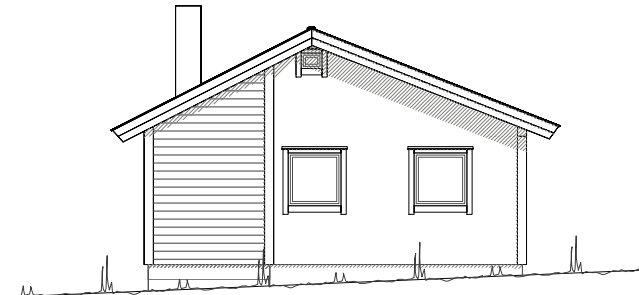
Snitt B - B



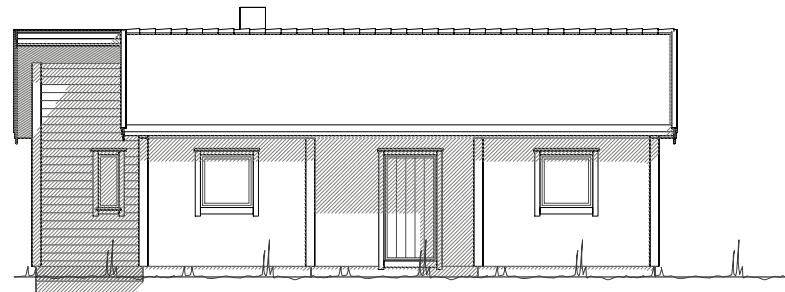
Plan 1 etasje



Fasade mot nord



Fasade mot vest



Fasade mot sør

VEDLEGG E1

Tilbygg på eksist. hytta

DATA DESIGN SYSTEM

Tiltakshaver: Camilla Krokvik Rostom

Byggeplass: Kirkeveien 67.

Kommune: Nesodden

Gnr: 10 Bnr: 21 Mål: 1 : 100

Plan Fasader og snitt

Dato: 16.10.2017

Tegn: JDS

Prosjekt nr.: 110239

Tegn.nr.: 502

110239

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

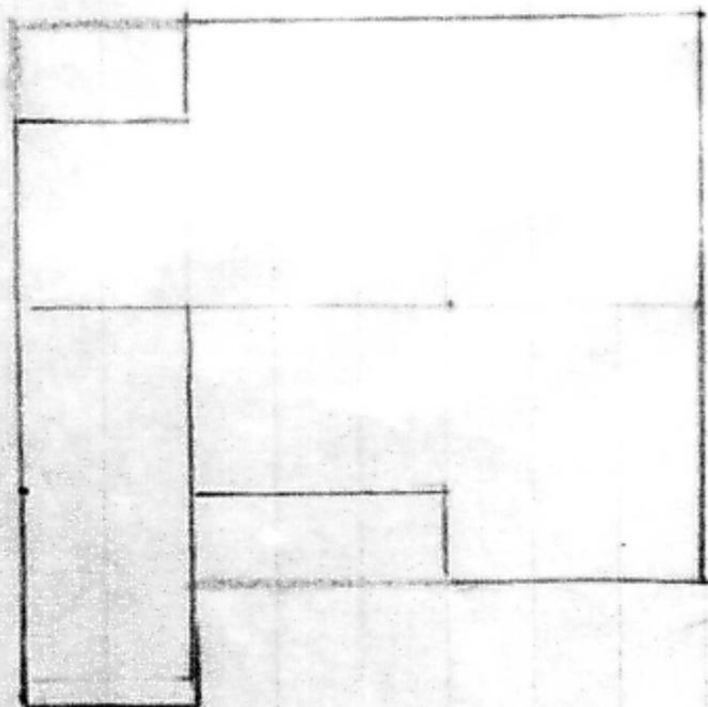
Renoddan
ingenier. Kontor

Ank. 2 NOV. 1950

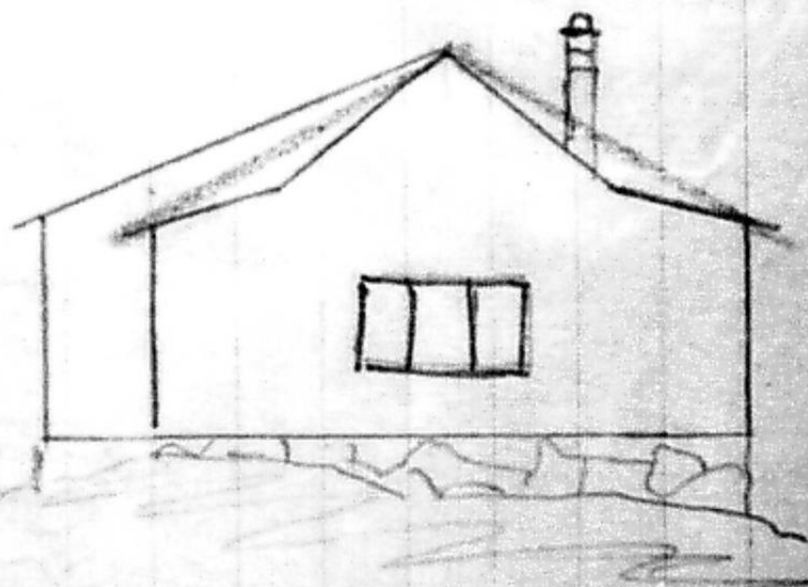
Jan.

Grenby, Gnr. 10. Br. nr. 21.

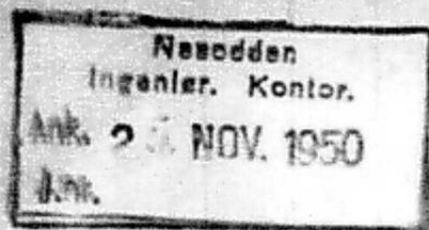
Taket sett ovenifra



Sett fra Gst.



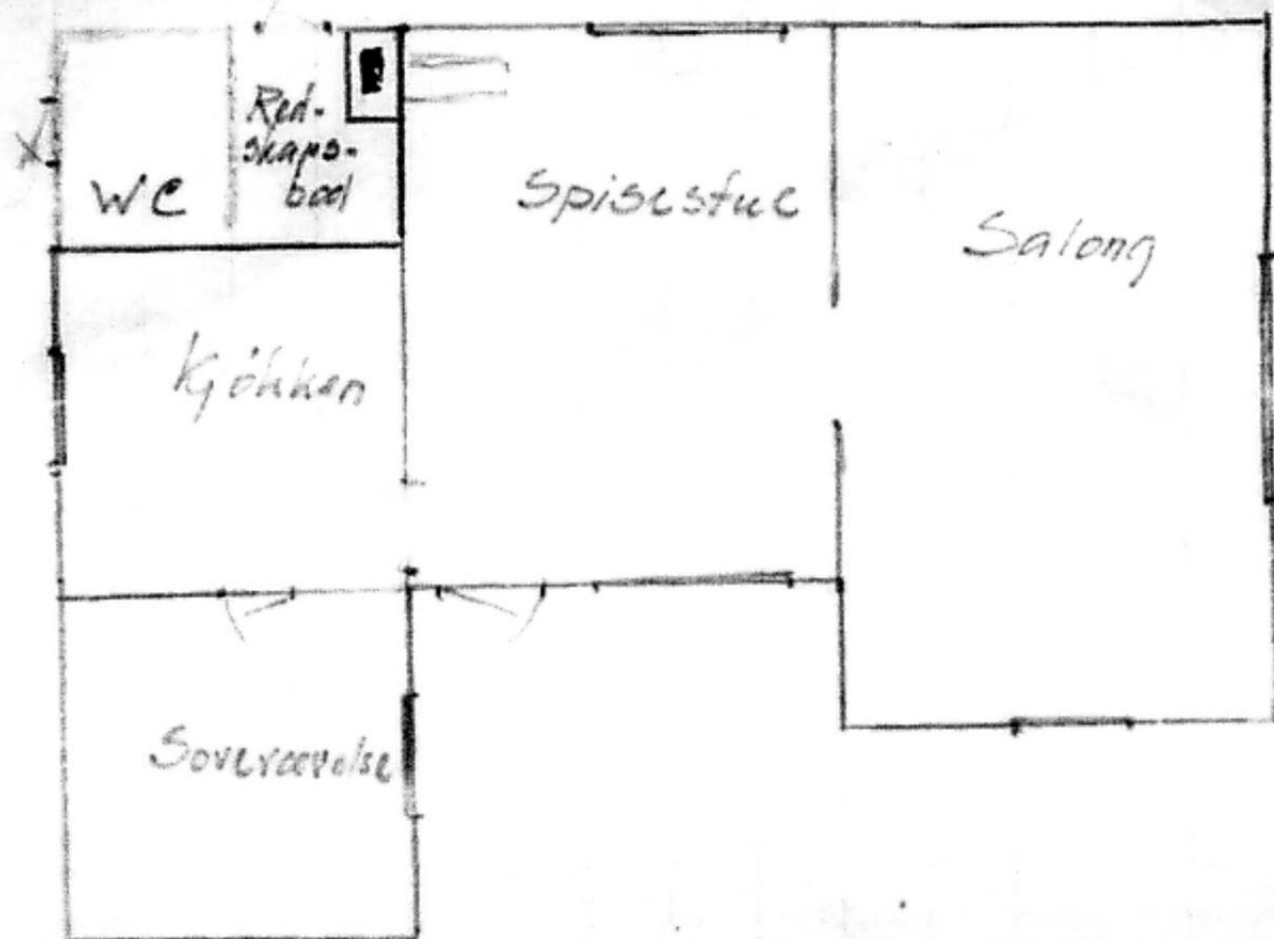
24/11-50.
Kx



Granley.

Gar. 10. Br. Nr. 21.

Grimmreiss.



24/11-50
J.M.



Camilla Krokvik Rostom
Kvartsveien 11
1454 FAGERSTRAND

Deres ref:

Vår ref:

17/2765-25 - 18/52554

Arkivkode:

GBNR - 10/0021, FA - L42

Dato:

04.12.2018

Gbnr 10/21 - Kirkeveien 67 - Tilbygg fritidsbolig - Ferdigattest

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for tiltak godkjent i vedtak 219/18 datert 20.06.2018.

Det vises til søknad om ferdigattest mottatt 02.08.2018.

Det er gitt dispensasjon og tillatelse til tiltak i ett trinn, oppføring av tilbygg, på gnr. 10 bnr. 21 i vedtak 219/18 datert 20.06.2018.

Søker har bekreftet at tiltaket oppfyller kravene til ferdigattest. Det kan dermed gis ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattest matrikkelføres, jf. matrikkelforskriften § 60.

Vennlig hilsen

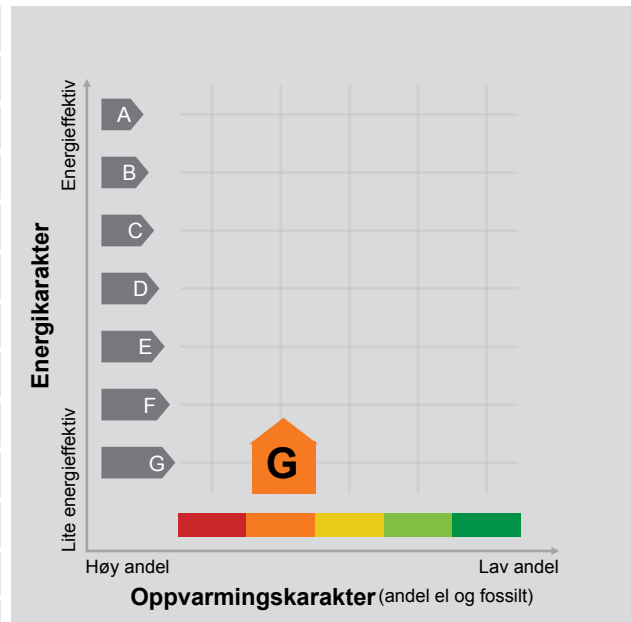
Zubair Ali Syed
Avdelingsleder

Mari V. Sundet
Avdelingsjurist

Elektronisk signert

ENERGIATTEST

Adresse	Kirkeveien 67
Postnummer	1459
Sted	NESODDEN
Kommunenavn	Nesodden
Gårdsnummer	10
Bruksnummer	21
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	149435646
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	2c044a6f-5aa0-424f-9ba5-97349d20aaeb
Dato	18.06.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Termografering og tetthetsprøving

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Etterisolering av yttervegg
- Redusér innetemperaturen

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1930
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	63
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 05 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kirkeveien 67
Postnummer: 1459
Sted: NESODDEN
Kommune: Nesodden
Bolignummer: H0101
Dato: 18.06.2024 19:09:41
Energimerkenummer: 2c044a6f-5aa0-424f-9ba5-97349d20aaeb

Kommunennummer: 3212
Gårdsnummer: 10
Bruksnummer: 21
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 149435646

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 2: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 13: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



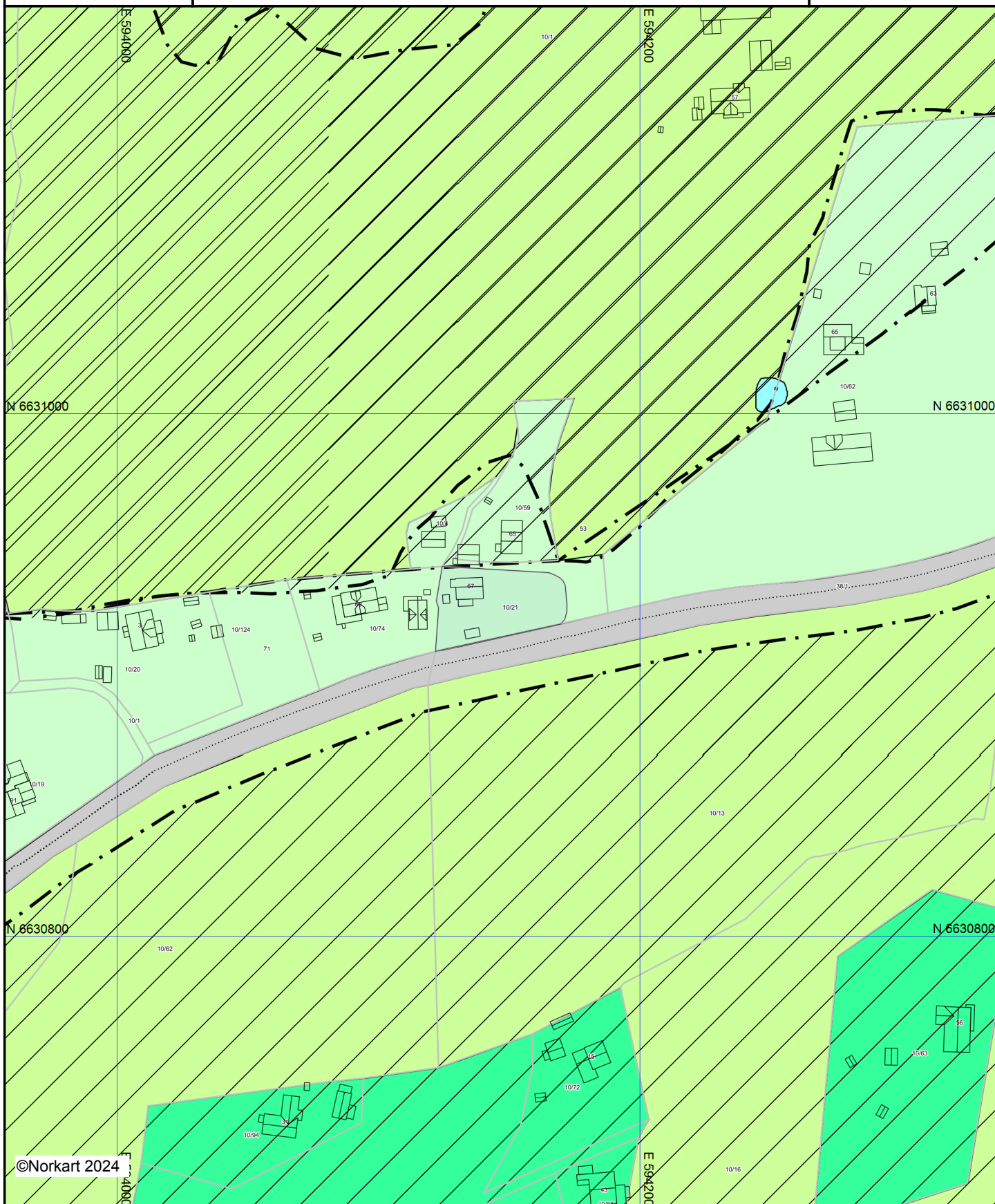
Nesodden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 10/21
Adresse: Kirkeveien 67
Dato: 06.06.2024
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 - Hensyn landskap
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Gjennomføringgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse -
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
-  Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende



Nesodden kommune

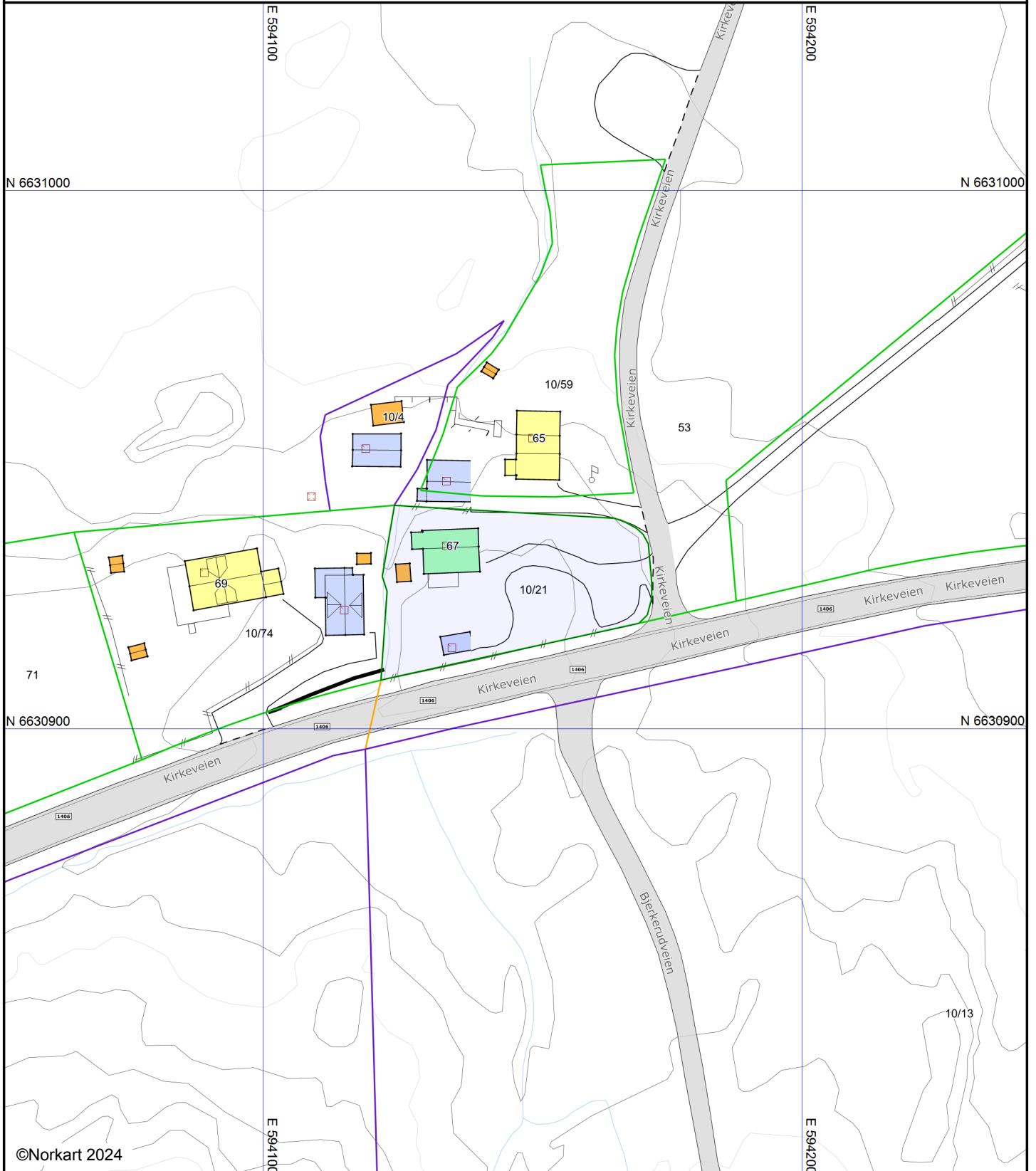
Grunnkart

Eiendom: 10/21
Adresse: Kirkeveien 67
Dato: 06.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

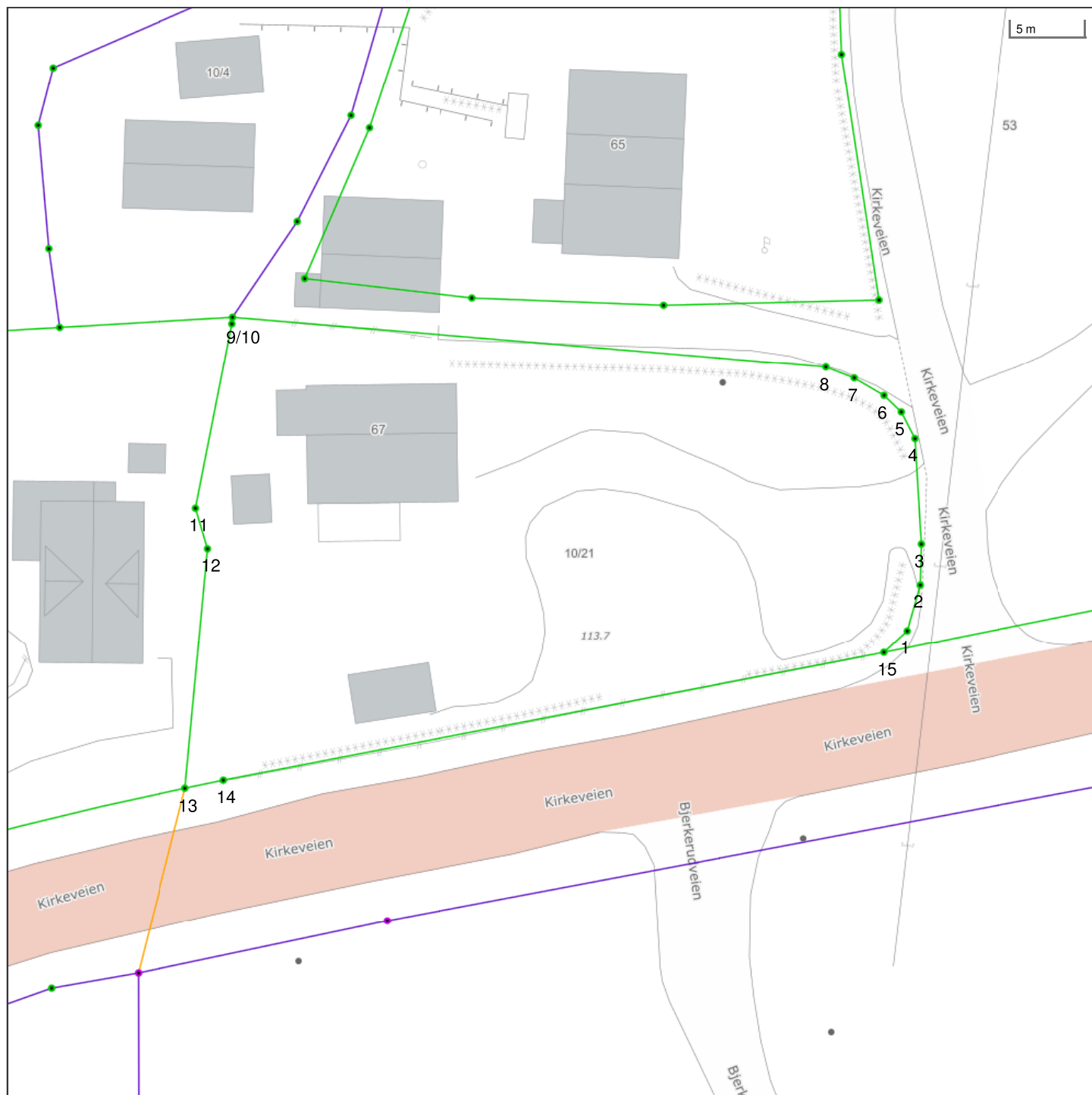
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2024

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.

Eiendomskart for eiendom 3212 - 10/21//



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.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 239,40 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6630931	Øst	594154
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6630921,1	594171,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,19			
2	6630924,28	594172,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,28			
3	6630927,09	594172,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,81			
4	6630934,31	594171,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,25			
5	6630936,11	594170,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,05			
6	6630937,22	594169,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,65			
7	6630938,37	594167,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,38			
8	6630939,08	594165,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,09			
9	6630941,48	594124,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	41,01			
10	6630941,03	594124,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,45			
11	6630928,28	594122,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,94			
12	6630925,52	594122,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,90			
13	6630909	594121,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,56			
14	6630909,62	594124,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,70			
15	6630919,57	594169,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	46,33			



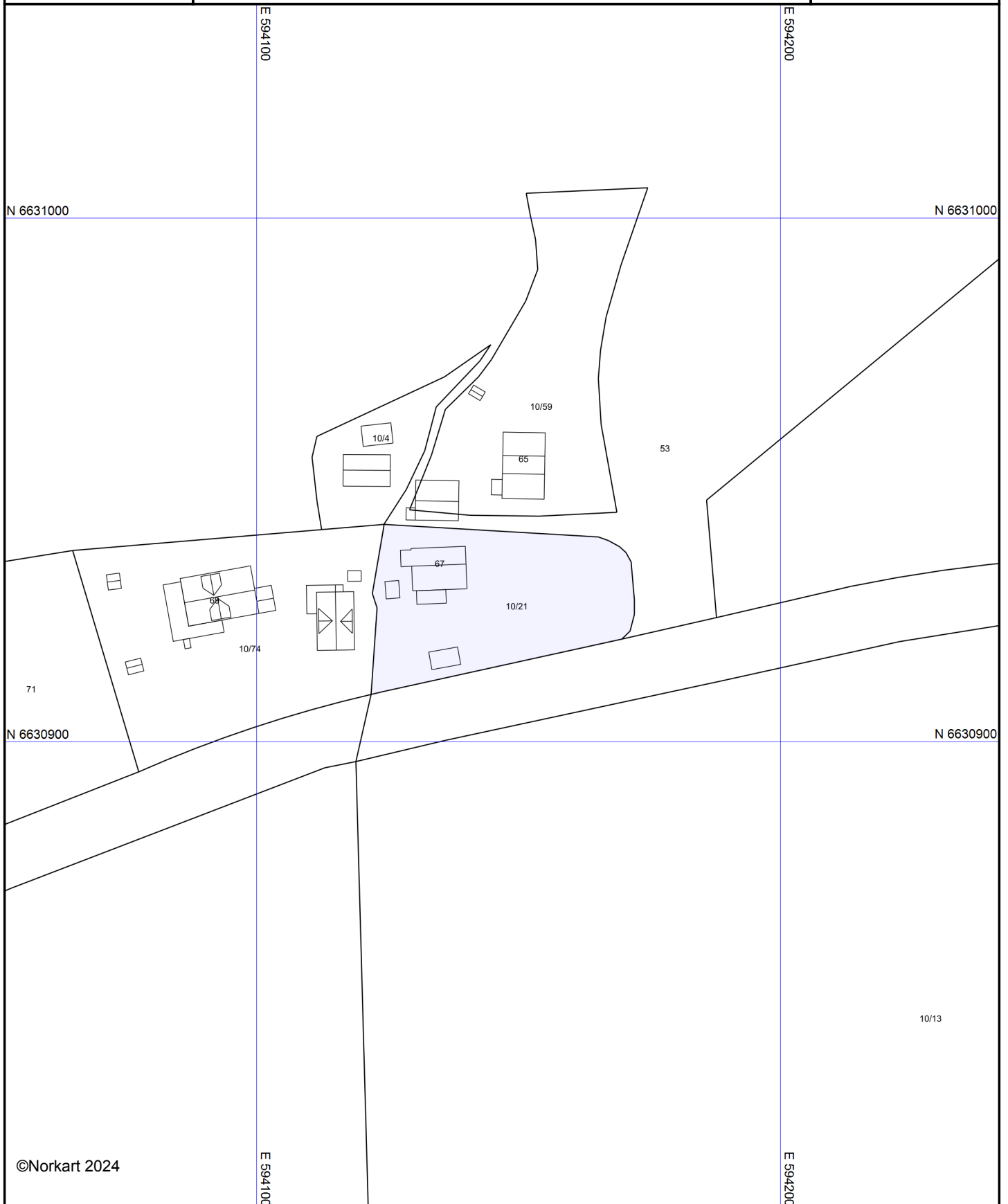
Nesodden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 10/21
Adresse: Kirkeveien 67
Dato: 06.06.2024
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



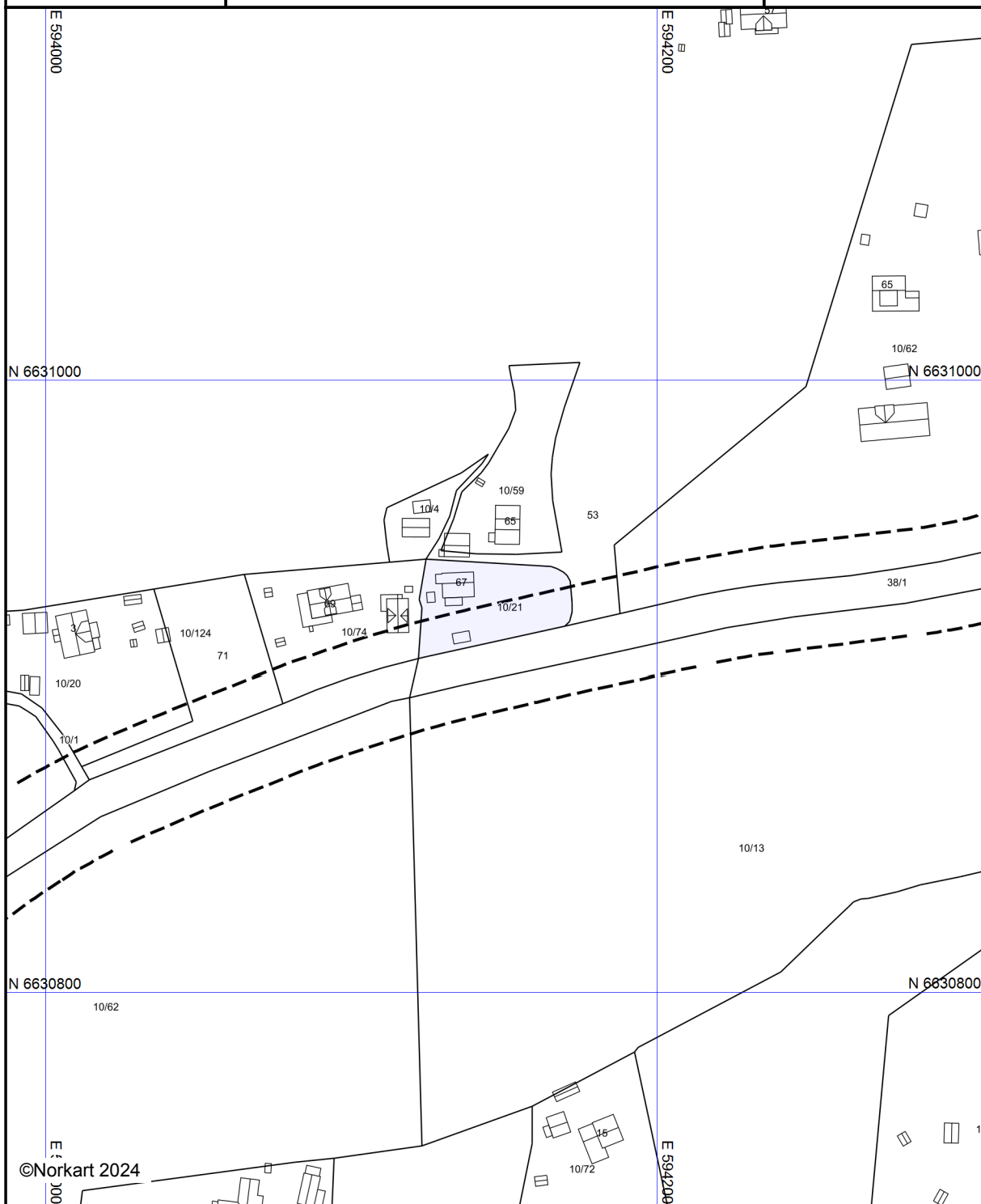
Nesodden kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 10/21
Adresse: Kirkeveien 67
Utskriftsdato: 06.06.2024
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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008



Regulerings- og bebyggelsesplanområde



Planens begrensning



Nesodden kommune

Ortofoto

Eiendom: 10/21
Adresse: Kirkeveien 67
Dato: 06.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig | Eiendomsgr. lite nøyaktig | Hjelpelinje veikant | Hjelpelinje fiktiv |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig | Eiendomsgr. uviss nøyaktighet | Hjelpelinje punktfaste | |
| 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.

Kirkeveien 67

Avstand til sjø

1.4 km



Offentlig transport

✈ Oslo Gardermoen	1 t 7 min 🚗
🚆 Ås stasjon Linje RE20, R21, R23x	26 min 🚗 23.7 km
🚆 Oppegård stasjon Linje L2, L2x	26 min 🚗 24.8 km
🚆 Smia Linje 565, 570	1 min 🚶 0.1 km
🚆 Svae Linje 565, 570	3 min 🚶 0.2 km

Avstand til byer

Ski	31 min 🚗
Oslo	44 min 🚗
Stavanger	295 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Hagelundveien 24 - Nesodden Ko...	11 min 🚶
🚗 Kommunesenter Syd Nesodden	11 min 🚶

Havner i området

- Presteskjær brygge
- Torvik brygge
- Sørby brygge
- Fjordvangen brygge
- Berger brygge



Aktiviteter

Nesodden Ridesenter	7 min 🚶
Presteskjær badeplass	3 min 🚗
Kirkevika badeplass	3 min 🚗
Bomansvik badeplass	4 min 🚗
Hasle ridesenter	5 min 🚗
Blylaget badeplass	7 min 🚗
Paradisbukta badeplass	7 min 🚗
Solbukta badeplass	8 min 🚗

Sport

⚽ Jaer Aktivitetshall, ballspill, fotball	3 min 🚗 2.4 km
⚽ Fjellstrand skole Aktivitetshall, ballspill	4 min 🚗 3.6 km
🏊 Energihuset Treningssenter	11 min 🚗
🏊 Orange Studio	13 min 🚗

Dagligvare

Kiwi Kirkekrysset PostNord	7 min 🚶 0.6 km
Joker Fjellstrand PostNord	5 min 🚗 4.1 km



