

Undelstadveien 88B

3 soverom | 124 kvm | Rekkehus





Velkommen til

Undelstadveien 88B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
34	Om boligen
48	Nabolagsprofil
49	Tilstandsrapport
70	Egenerklæringsskjema
77	Andre vedlegg
78	Vedlegg
95	Kontaktinfo
98	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
101	Forbrukerinformasjon om budgivning
102	Budskjema

Nøkkelinformasjon



Familievennlig rekkehus på Undelstad med sydvendt hage, 3 soverom og bad fra 2021. Gode parkeringsmuligheter m/lader

Prisantydning	6 690 000,-
Omkostninger	173 450,-
Totalpris	7 057 430,-
Fellesgjeld	193 980,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 871,-
BRA-i	124 kvm
Soverom	3
Boligtype	Rekkehus
Byggeår	1961
Eierform	Eiet

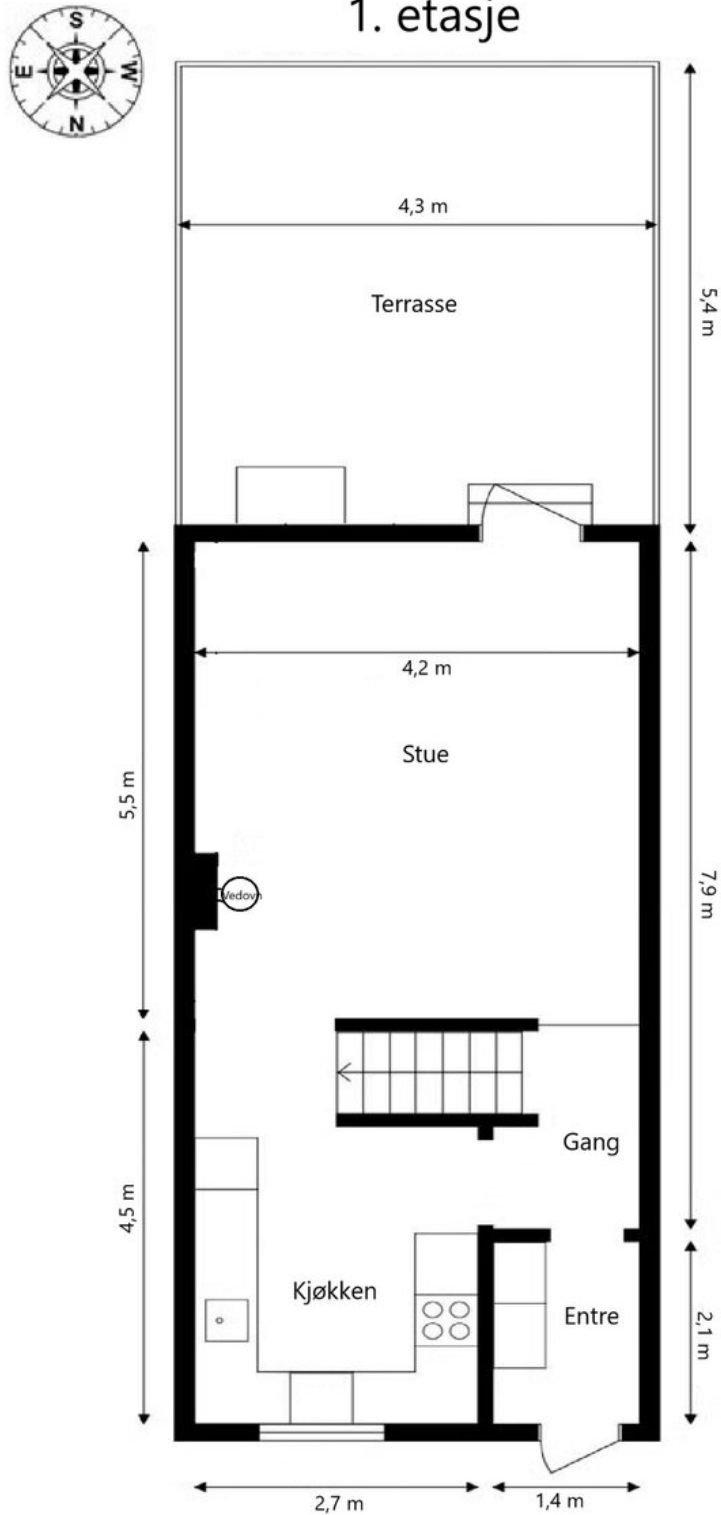
Kort fortalt

Velkommen til Undelstadveien 88B, presentert av Jostein Sommervoll i Nordvik Asker.

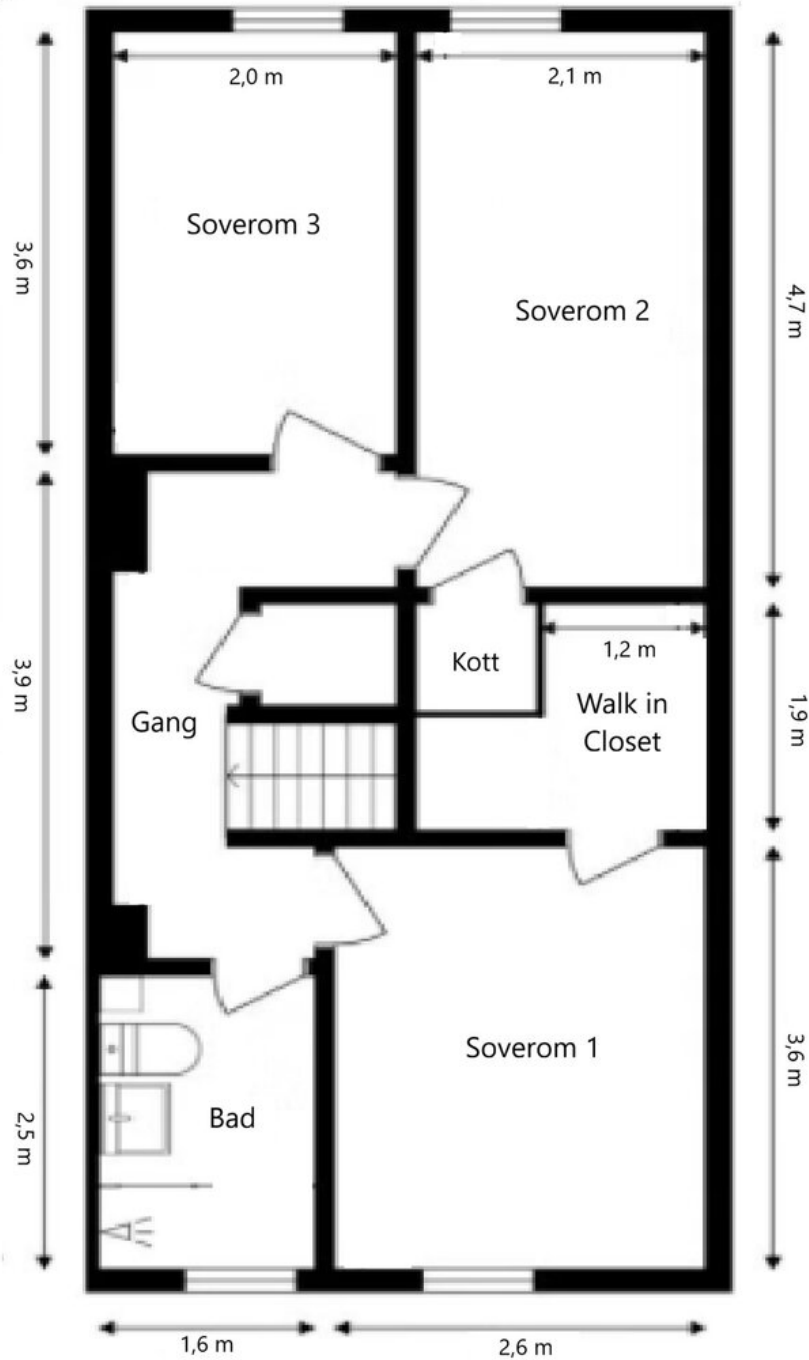
Undelstad ligger attraktivt til mellom Asker sentrum og Hvalstrand, i et veletablert og barnevennlig boligområde. Gangavstand til barnehager, skole, idrettstilbud, turstier, kyststi og Hvalstrand bad. Asker sentrum nås på ca. 18 min til fots, med togforbindelse til Oslo og Drammen. Boligen har flere solrike uteplasser, herunder sydvendt terrasse mot hage, samt sitteplass på fremsiden. Rolig og skjermet beliggenhet i et hyggelig nabolag med lite biltrafikk.

Høydepunkter:

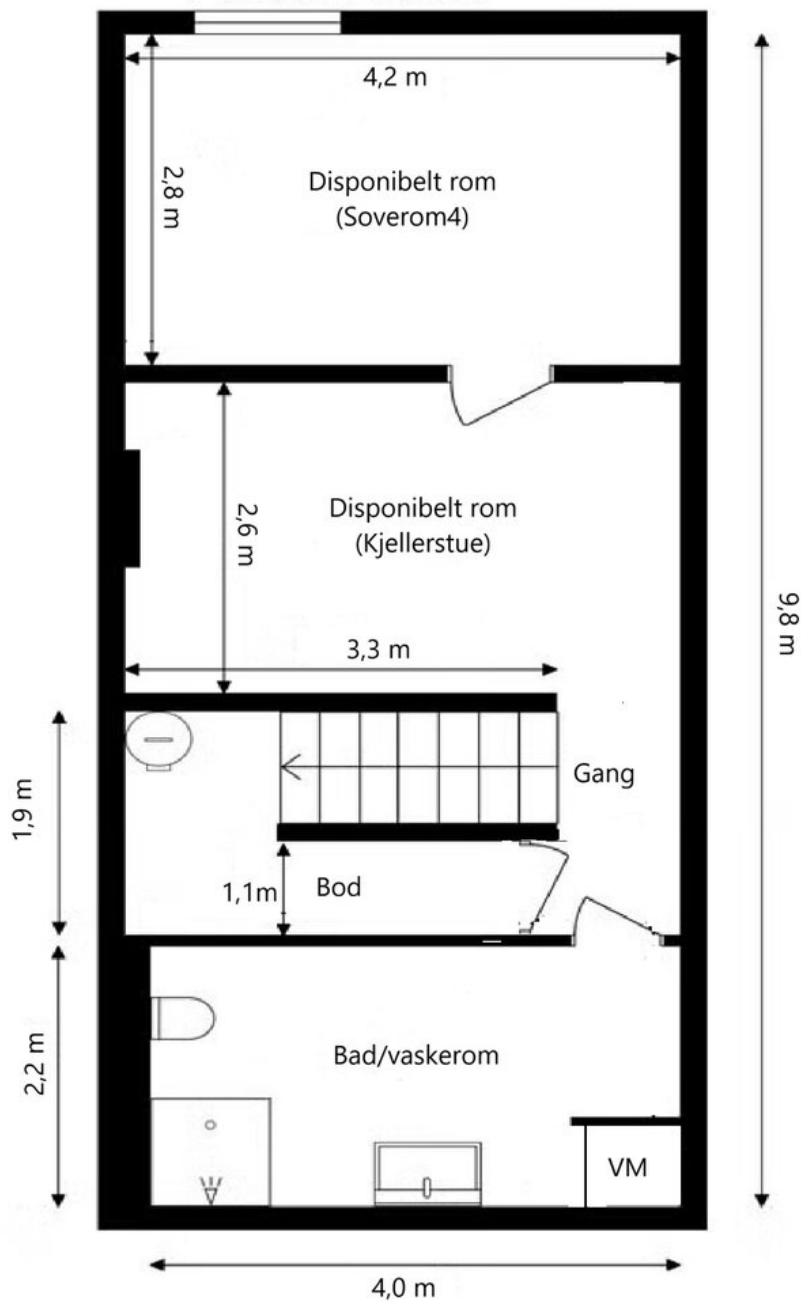
- Familievennlig planløsning
- 3 soverom på samme plan
- Bad i 2. etasje fra 2021
- Egen tomt på 220 kvm med hage
- Peis i stuen
- Meget gode parkeringsmuligheter på egen eiendom med ladestasjon
- Disponerer garasje gjennom Huseierlag

Undelstadveien 88 B, 1387 Asker
1. etasje

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål. Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Undelstadveien 88 B, 1387 Asker
2. etasje

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål. Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Undelstadveien 88 B, 1387 Asker
Kjeller

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål. Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.













































Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0018/26

Boligtype og eierform
Rekkehus (Eiet)

Adresse og betegnelse
Undelstadveien 88B, 1387 ASKER
Gnr 49, bnr 228 i Asker kommune

Selger
Anders Rørvik Ellingbø

Kjøpesum og omkostninger
6 690 000,- (Prisantydning)
193 980,- (Andel av fellesgjeld)

6 883 980,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
172 070,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
15 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))

173 450,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
188 450,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

7 057 430,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 072 430,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1961

Antall soverom
3

Arealer og innhold
BRA-i: 124 kvm
BRA-e: 2 kvm
Totalt BRA: 126 kvm
TBA: 35 kvm

Rekkehus
Kjeller:
BRA-i: 41 kvm. Gang, bad/vaskerom, bod, innredet soverom og kjellerstue.
Total BRA: 41 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 43 kvm. Entré, gang, stue og kjøkken.
BRA-e: 2 kvm. Frittstående utebod i hagen på ca 1,6 kvm.
Total BRA: 45 kvm.
TBA: 35 kvm. Sydvendt terrasse ved stue.
TBA: 18 kvm. Nordvendt platting ved inngangspartiet.

2. etasje:
BRA-i: 40 kvm. Gang, kott, bad, walk in closet og 3 soverom.
Total BRA: 40 kvm.

Forklaring areal:
Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
Terrasse- og balkongareal (TBA): Dekker områder som balkonger, terrasser, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 06.02.2026, utført av Johannes Barbantonis. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Walk in closet er byggemeldt som kott. Hele kjelleretasjen er innredet i senere tid og ikke godkjent for varig opphold. Se punkt om "Ferdigattest".

Intervju med selger
Selger beskriver området som svært attraktivt, med kort gangavstand til Asker sentrum og Hvalstrand, samtidig som det er rolig og skjermet.

Området byr på mange fine turområder, både etablerte stier og skjulte snarveier, med trygge omgivelser og lite biltrafikk.

Boligen har flere solrike uteplasser. Terrassen på hagesiden er sydvendt, stille og skjermet, med både treterrasse og skiferplattning som gir sol store deler av dagen. I tillegg finnes en hyggelig sitteplass på fremsiden med sol fra ettermiddag til solnedgang. Hagen har plantekasser for grønnsaker og urter.

Nabolaget beskrives som hyggelig og veletablert, med en god blanding av barnefamilier og voksne. Området har flotte tur- og rekreasjonsmuligheter, lekeområder og idrettstilbud. Det er gangavstand til skole, barnehager, butikk, kollektivtransport og et bredt servicetilbud i Asker sentrum.

Standard

Entré

Boligen har adkomst via entré i 1. etasje med flislagt gulv og varmekabler. Entréen har malte overflater på vegger og malt panel i himling. Praktisk garderobeløsning med speildører gir gode oppbevaringsmuligheter.

Stue og spisestue

Stue og spisestue har en åpen og sosial løsning med god plass til både sofagruppe og spisebord. Rommet har parkett på gulv, malte overflater på vegger og malt panel i himling. Peis gir ekstra komfort og bidrar til lune kvelder. Fra stuen er det direkte utgang til terrasse og videre til hagen, noe som gir en fin sammenheng mellom inne- og utearealer.

Kjøkken

Kjøkkenet har en tidløs innredning fra 2013 med hvite, glatte fronter og god skap- og benkeplass. Innredningen består av både over- og underskap, med belysning montert under overskap. Det er fliser mellom benkeplate og overskap, samt laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Ettgreps svingbart blandingsbatteri i krom med dusjfunksjon. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer bestående av induksjonsplatetopp, stekeovn, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap med fryser.

Soverom

Boligens tre soverom ligger alle samlet i 2. etasje. Alle soverommene er av god størrelse og har plass til dobbeltseng dersom ønskelig, alternativt enkeltseng og skrivebord. Rommene har parkett på gulv, malte overflater på vegger og malt panel i himling. Fra hovedsoverommet er det adkomst til walk-in-closet. Det er innredet til et fjerde soverom i kjelleretasjen. Dette er ikke godkjent for varig opphold.

Bad i 2. etasje

Pent baderom i 2. etasje som ble totalrenovert i 2021. Baderommet har flislagt gulv og vegger, og er innredet med servantskap med topp servant, veggskap med speildører og belysning over.

Videre er det vegghengt klosett med innebygd systerne samt dusjsone med glassvegg. Det er varmekabler i gulv og himling med downlights.

Bad/vaskerom i kjeller (ikke godkjent til varig opphold)
Kombinert bad og vaskerom i kjelleretasjen med flislagt gulv og vegger samt varmekabler i gulv. Våtrommet ble ifølge tidligere salgsoppgave oppgradert i 2013. Rommet er innredet med servantskap med nedfelt servant og speil med belysning over. Videre er det vegghengt klosett med innebygd systerne og dusjsone med innfelte dusjdører i herdet glass. Praktisk vaskenisje med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Kjellerstue (ikke godkjent til varig opphold)

I kjelleretasjen er det innredet til kjellerstue med laminat på gulv samt malt panel på vegger og i himling. Rommet er innredet til en tv-stue og et kontor i dag.

Lagringsplass

I 2. etasje er det walk in closet og kott til oppbevaring. Det er en bod under trappen i kjelleren der varmtvannsbereder er plassert. I hagen er det en utebod på ca 1,6 kvm.

Parkering

Det er gode parkeringsmuligheter på egen eiendom på fremsiden ved inngangspartiet. Det er montert ladestasjon på husveggen. Selger opplyser om at den har egen kurs på 32A.

Forretningsfører PHM Forvaltning opplyser om at boligen disponerer én garasjeplass gjennom Huseierlaget. Selger opplyser om at dette er en halvdel av dobbel garasjeport helt til høyre under "vaskeribygget". Se punkt om "Velforening" for mer informasjon om garasjen. Det er fremmet forslag om å rive anlegget og bygge nye boligbygg i kommuneplanen.

Modernisering og påkostninger

Før selger flyttet inn:

2013: Drenering og isolering av grunnmur.

2017: Tak, ny, forbedret isolasjon, papp. Ifølge styreleder: Vesentlig forsterket ift. dagens krav til snølast. Takrenner, nedløp, beslag. Nytt trevirke der det var behov. Dokumentasjon finnes.

I selgers regi:

2021: Nye 3-lags isolervinduer, bortsett fra soverom kjeller og terrassedør.

2021: Nytt sikringsskap og utvidet til 50 A hovedsikring. Satt på fast veggkontakt for varmtvannsbeholder. Skiftet en god del kabler, stikkontakter, brytere og nye fastmonterte lamper. Etablert egen kurs til elbillader 32 A.

2021: Ny ventilator kjøkken med utsug til det fri + satt inn overskap over koketopp.

2021: Totalrenovert bad 2. etasje.

2021: Kledd stue med gips.

2021: Malt alle vegg og tak i rekkehuset, unntatt boden og bad underetasje.

2022: Nytt takoverbygg over inngangsparti med led-spotlight. Ny inngangsdør.

2022/23: Fasader hlv i sør og nord beiset.

2024: Etablert steinplattning og skjermingsgjerde på fremsiden av bygget.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger overtok eiendommen i november 2020. Av selgers egenerklæring fremgår følgende:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært. 2021, Byggmester Rune Ranvik + Høvik Rørleggerforretning AS + Bærum Elektriske AS. Pigget opp gammelt bad i 2. etasje og bygget nytt bad fra grunn av. Dokumentasjon finnes.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja, faglært. 2021, Byggmester Rune Ranvik. Høvik Rørleggerforretning AS.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Ja, faglært. 2021, Byggmester Rune Ranvik, Høvik Rørleggerforretning. Totalrenovering av bad.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært. Tak renovert ca 2013, usikker på firma. Oppdrag fra Huseierlaget.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært. 2013. Drenert og grunnmur isolert utvendig. Usikkert på firma.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja. Foreligger det en samsvarserklæring? Ja. 2021 Bærum Elektriske AS. Byttet sikringsskap, søkt om 50A hovedsikring. Installert 32A kurs til elbillade-boks (Easee). Større elektriske arbeider - ledninger, stikk, brytere, varmekabler på bad i 2. etasje. Montert koblingsboks for varmtvannsbereider. Faktura med detaljer finnes i boligmappa. 2022 Elektriker gruppen, Montering av downlights over inngangsparti i forbindelse med renovering av dette.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært. 2021 OneCo. Samsvarserklæring og risikoanalyse finnes i boligmappa.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært. 2021, Etablert nytt bad i 2. etasje. Rørarbeidet utført av Høvik Rørleggerforretning AS.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Ja, faglært. Ca 2013 (før jeg flyttet inn): Terrasse i Kebonyimpregnert tre ifm. dreneringsarbeider 2021, Byggmester Rune Ranvik AS byttet vinduer i stue, kjøkken, soverom og bad i 2. etasje. 3-lags vinduer fra Gilje. Laget åpning mellom stue og kjøkken for enklere passasje, samt utvidet åpning mellom gang/kjøkken. Satt inn skyvedørsgarderobe med innredning i soverom kjeller. 2021, egenarbeid: gipset/sparklet stue (9mm rehabgips). Malt alle vegger i huset og tak unntatt kjøkkentak og tak bad og bod kjeller. 2022, Tømrer Johnny Grønbrekk, byttet inngangsdør - Swedoor, og bygget nytt overbygg over inngangsparti. 2024, Grunnarbeider og nye belegningsstein lagt på uteplass og gangsti ved inngangsparti. Nytt spilgjerde satt opp.

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Ja. 2012/13 var det vanninntrengning i nr.88A, muligens også noe i B. Skade utbedret. Helt ny drenering etablert og isolering av grunnmur ble gjennomført. Terrasse bygget i forbindelse med dette. Ikke hørt om noen problemer etter dette og jeg/vi har ikke opplevd fukt eller lukt i kjelleren.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader?

Ja. Noe råteskade på enden av 2-3 terrassebord i syd-østre del av terrassen (enden av gjerde mot nabo 88A ved trapp ned til skiferplattning). Det har vært gjennomført en teknisk rapport av garasjeanleggene som viser behov for utbedring. Huseierlaget ser på ulike muligheter. Parkeringsplass tilhørende leiligheten ligger i 1. etasje av "vaskeribygget". Benyttes av enkelte til parkering av bil, tilhenger eller lager.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Ja. 2012/13 rørbrudd e.l. som foranlediget dreneringsarbeid. Utbedret.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrappport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja. Tidligere salgsoppgave.

Samsvarserklæring:

Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det ikke foreligger konkrete mangler ved det elektriske arbeidet i boligen. Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig

Johannes Barbantonis

Byggemåte

Rekkehus over tre plan, herav en kjelleretasje. Byggeår er 1961. Grunnmuren er oppført i betong.

Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer og balkongdør med 2- og 3-lags isolerglass med rammer og karnar av tre.

Innvendige avløpsrør er i plast, hovedavløpsrør er i støpejern fra byggeår. Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og våtrom. Vannledninger i rør i rør system. Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken, sist i 2021. Rørfordelerskap plassert i bod, mot vegg til bad/vaskerom. Sikringssskap med automatsikringer plassert i bod. Varmtvannsbereder på 198 liter fra 2012 er plassert i bod under trapp. Naturlig ventilasjon med spalventiler i vindu. Elektrisk vifte på våtrom, mekanisk avtrekk på kjøkkenet.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningsakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten.

Oppsummering av TG på eiendommen:

TG-0: 4
TG-1: 14
TG-2: 5
TG-3: 0
TG-IU: 2

Følgende er kommentert med TG-2:

- Terrasse: Enkelte terrassebord på terrassen, i overgang mot skifer er med råteskader. Liten rift i markise.
- Yttervegger: Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning.
- Bad/vaskerom i kjeller: Det ble registrert hullyd under enkelte fliser. Det er ikke mulig å undersøke membran rundt sluk.
- Bad i 2. etasje: Det ble registrert hullyd under fliser på tilfeldige steder i rommet.

Følgende er kommentert med TG-IU:

- Skorstein over tak: Skorstein ble ikke kontrollert utvendig pga snø.
- Taktekking: Ikke inspisert pga snø.

Se supplerende tekst i tilstandsrapporten om overnevnte bygningsdeler. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette. Les for øvrig mer om byggemåte og den tekniske tilstanden i rapporten.

Se vedlagt dokument til salgsoppgaven med selgers egenerklæring for tilleggsinformasjon til tilstandsrapporten.

Innbo og løsøre

Følgende medfølger ved salg:

- Oppvaskmaskin, kjøleskap med frysedel, stekeovn, mikrobølgeovn og platetopp på kjøkkenet

Følgende medfølger ikke ved salg:

- Hvit knaggrekke i entré
- Trådhyll på kjøkken
- String-hyll (sort) kjøkken
- Barkraker kjøkken
- Vegglampe stue (mellom stol og ovn)
- Taklampe over spisebord, stue (3 «glassklokker»)
- Nattbordhyll soverom oppe (venstre)
- IKEA Ivar-hyller bod kjeller
- IKEA verktøypanel – bod i kjeller
- Fastmonterte vegghyller/tre soverom nede + kjellerstue (6 stk)
- Alle malm-kommoder
- Frittstående trådkurver soverom nede (4 skuffer)
- Terrassevarmer/stråleovn treterrasse
- Løststående skap og hyll i garasje (2 IVAR og ett låsbart skap)
- IVAR hyll i utebod
- Våpenskap og brannsafe
- Vaskemaskin og tørketrommel
- Fryseboks i kjeller

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismetlamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

Eiendommen har ikke separat utleieenhet. Det vil normalt være anledning til utleie av hele eiendommen eller enkeltrom, såfremt utleiearealet er bygningsmessig godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonnivåer.

Vedtektene til huseierforeningen inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang. Før fremleie skjer, skal leietaker få tilsendt gjeldende vedtekter og ordensregler og undertegne på at vedkommende vil rette seg etter disse.

Energi og oppvarming

Energimerking

E - oransje

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Boligen varmes opp ved bruk av elektrisitet og vedfyring. Det er varmekabler i entré og på badene. I stuen er det montert peisovn. Ellers har panelovner vært benyttet.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 17 500 - 18 500 kWh. Dette inkluderer lading av elbil. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 27 150,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, renovasjon og feiing.

Oppgitt beløp gjelder for 2025. Fakturering skjer kvartalsvis.

Det er ikke installert vannmåler på eiendommen, og vann- og avløpsgebyrer faktureres i dag basert på boligens størrelse. Kommunestyrene i de tidligere kommunene Røyken, Hurum og Asker har vedtatt at alle husstander skal ha montert digital vannmåler. En viktig fordel ved montering av vannmåler er at forbruket måles etter faktisk bruk. Kjøper overtar ansvar og kostnader knyttet til installasjon av vannmåler.

Selger har opplyst at etablering av vannmåler kan være mer krevende enn normalt, da eksisterende vannledning er felles for hele rekken og seriekoblet. Dette innebærer at installasjon av vannmåler kan kreve mer omfattende arbeid enn ved en separat vannledning.

Se mer informasjon på kommunens side:

<https://www.asker.kommune.no/vann-og-avlop/vannmaler/bestilling-og-bytte-av-digital-vannmaler/>

Velavgift

Eiendommen er tilknyttet Undelstad Huseierlag med organisasjonsnummer 974 805 480. Det er pliktig medlemskap. Rekkehusets nummer i huseierlaget er 108.

Formålet er å arbeide for kvalitetsmessige og økonomiske fordeler for medlemmene i egenskap av huseiere, administrere bruk og vedlikehold av felles anlegg og felles arealer, og ivareta alle andre saker av felles interesse innen virksomhetsområdet.

Det er ikke krav til styregodkjenning av kjøper, men eierskifte og fremleie skal på forhånd meldes styret/forretningsfører.

Medlemmer av huseierlaget kan kun være fysiske personer.

Det er felles bygningsforsikring gjennom Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 80158584. Eier må selv tegne innboforsikring.

Vedtekter og husordensregler følger vedlagt til salgsoppgaven. Husordensreglene inneholder ingen begrensninger tilknyttet dyrehold.

Dugnad må påregnes.

Utført arbeid i 2024:

- Drenering: Arbeidene er ferdigstilt i henhold til kontrakt. Noe gjenstående arbeid med tilbakeføring av gjerder.
- Undelstad terrasse 40: Vannproblematikk utbedret, med hovedarbeid vinteren 2023/2024 og ferdigstillelse sommeren 2024.
- Nytt stativ etablert i Undelstadveien 86.
- Garasjer: Mindre reparasjoner av garasjedører utført, med løpende vurdering av vedlikehold.
- Barneparken: Utbedringer etter hærverk, tekniske oppgraderinger og ny utvendig belysning.
- Fellesarealer: Godt gjennomførte dugnader og løpende vedlikehold av grøntområder.

Planlagte utbedringer / pågående prosesser:

- Gjerder etter drenering: Tilbakeføring planlegges gjennomført når økonomien tillater det.
- Garasjeanlegg: OPAK-rapport foreligger, og videre kontroller og eventuelle tiltak vurderes.
- Elbillading: Arbeid igangsatt for å øke kapasiteten i enkelte garasjeanlegg.
- Parkering vinterstid: Løsninger vurderes videre etter erfaringer fra vintersesongen.

Øvrige forhold:

- Skadedyr: Løpende samarbeid med skadedyrkontroll og forebyggende tiltak i området.
- Trafikksikkerhet: Fartsmålinger gjennomført, med videre dialog om eventuelle tiltak.

- Barneparken: Leies ut til barnehager og benyttes aktivt, med justert leienivå.

Selger opplyser om følgende tilknyttet garasjene:

Det er behov for oppgradering av samtlige garasjebygg tilhørende huseierlaget. Det diskuteres i huseierlaget hvordan dette kan løses på en kostnadseffektiv måte. Eks. ved salg av tomt/fellesareal/bygging av boliger som igjen helt eller delvis kan finansiere nye garasjer. Dette er ikke avklart, men styret i huseierlaget arbeider med å kartlegge ulike muligheter.

Det ble 30. september 2025 publisert en artikkel i Budstikka om garasjene i Undelstad Huseierlag på Undelstad i Asker. Artikkelen omtaler et forslag om å rive totalt 116 eldre garasjer fra 1960-tallet og erstatte dem med nye boligbygg med parkeringskjeller. Bakgrunnen er at dagens garasjer er for små for moderne biler, noe som har ført til økt gateparkering. Forslaget er sendt inn som et innspill til kommuneplanen i Asker kommune, og videre fremdrift avhenger av politisk behandling og eventuelle vedtak i huseierlaget.

Planen er på et tidlig stadium, og videre fremdrift avhenger av politisk behandling i Asker kommune og eventuelle vedtak i en ny generalforsamling. Kommunen administrasjon er foreløpig kritisk til blokkbebyggelse og anbefaler heller løsninger som harmonerer bedre med eksisterende småhus- og rekkehusbebyggelse.

Felleskostnader kr 3 871,- pr. måned.

Felleskostnader inkluderer:

Renter og avdrag på andel fellesgjeld, felles bygningsforsikring, grunnpakke tv/internett fra Telia, forretningsførsel og vedlikehold av fellesanlegg.

Felleskostnadene fordels slik:

Felleskostnader kr 3 265

TV/internett kr 606

Felleskostnadene og fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Huseierlaget har fellesgjeld og andelen tilhørende dette rekkehuset er kr 193 980 pr. 31.12.2025.

Lånebetingelser fellesgjeld:

Lånebeløp kr 20.953.585,00

Låneform Annuitet

Nominell rente f.t. 7,100 %

Ny rente fra 22.10.2025 6,850 %

Ny eff. rente 22.10.2025 7,070 %

Renteberegning Etterskudd

Kapitalisering Ved innbetaling

Løpetid 19 år og 6 mnd

Innfrielsesdato 24.03.2045

Første forfall 24.10.2025

Terminlengde 1 mnd

Terminbeløp kr 165.588 frem til 22.10.2025

Terminomkostninger kr 35

Utbetalingsdato 14.04.2020

Andel formue pr. 31.12.2025

Kr 8 801,-

Regnskap/budsjett/kostnadsøkninger

Regnskapet for 2024 viser et overskudd på kr. 593 590,-, noe som er vesentlig bedre enn budsjettet på kr 7 000,-. Resultatet skyldes blant annet lavere kostnader enn forventet innen reparasjon og vedlikehold, samt redusert bruk av tekniske og eksterne honorarer. Samtidig har fellesinntektene vært stabile. Huseierlaget har tilfredsstillende likviditet og en ryddig økonomi, og overskuddet er foreslått overført til egenkapitalen.

Budsjettet for 2025 legger til grunn et overskudd på kr. 747 000,-.

Komplett budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Kjøper må selv tegne innboforsikring.

- Grunnpakke for tv/internett fra Telia er inkludert i felleskostnadene. Muligheter for å kjøpe større kanalpakke og økt hastighet på nettet direkte fra Telia mot en ekstra kostnad.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig: kr 1 433 796

Som sekundærbolig: kr 5 735 184

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring

Gjensidige

Polisenr: 80158584

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 220 kvm (Eiertomt)

Boligen har en flat og pent opparbeidet tomt. På fremsiden er det gode parkeringsmuligheter på egen gårdsplass. Hagen på baksiden har plen, trær og busker. Det er satt opp gjerde mot naboene, og i enden står det en utebod. Boden står helt på tomtegrensen mot naboen.

Ved inngangspartiet ble det i 2024 bygget en platting på ca. 18 kvm. Plattingen er belagt med belegningsstein og det er levegg mot nabo, som skaper en hyggelig sone med plass til møbler. Uteplassen vender mot nord.

Utenfor stuen er det etablert en romslig, sydvendt terrasse på totalt ca. 35 kvm. Terrassen er delvis belagt med trykkimpregnerte terrassebord og delvis med skifer, og har en naturlig overgang mot hagen. Her er det montert markise og utvendig stikkontakt, noe som gir gode rammer for både hverdagsbruk og sosiale sammenkomster.

Eieren opplyser om at det er en liten rift i duk til markisen.

Ifølge selger har eiendommen gode solforhold midt på sommeren. Fremsiden har morgensol frem til ca. kl. 09, samt ettermiddagssol fra ca. kl. 18. Hagen nyter sol fra ca. kl. 09 og frem til ca. kl. 18–19, med lengst sol dersom man sitter ute ved skiferplattingen.

Til informasjon er det tillatt adkomst til hagen via hage til øvrige naboer i samme rekke for transport av hageavfall, utsyr, møbler osv.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

På visningsdagen vil det bli skiltet med Nordvik Eiendomsmegling visningsskilt. Velkommen til visning!

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Undelstad ligger mellom Asker sentrum og Hvalstrand, et veletablert og attraktivt boligområde kjent for sitt trygge og solrike miljø. Her bor man i et svært barnevennlig område med ballplass og skøytebane i nærheten, samt flere barnehager, blant annet Båstadmyra kun 600 meter unna.

Eiendommen sogner til Hofstad barneskole og Torstad ungdomsskole.

Det er kort vei til Hvalstrand bad med sandstrand og stupetårn, og til både Asker Skiklubb og Holmen Idrettsforening som tilbyr et bredt spekter av aktiviteter for barn og unge. Området byr på mange fine turmuligheter med kyststi, småbåthavn og skiløyper.

Til Asker sentrum tar det kun noen få minutter med bil, eller rundt 18 minutters gange fra Undelstadveien. Her finner du et bredt utvalg av butikker, servicetilbud, kulturhus med bibliotek, kino og teater, samt flere hyggelige kafeer og restauranter. Høsten 2025 åpnet det en mathall på Trekanten senter.

Asker stasjon er et sentralt knutepunkt for kollektivtransport både mot Oslo og Drammen. Her går det hyppige avganger med buss, lokaltog og direktetog. Reisetiden til Oslo S er om lag 21 minutter, og til Drammen tar det rundt 12 minutter. For dem som foretrekker bil, er det enkel tilknytning til E18 både fra Asker sentrum og Holmen.

Bebyggelse

Nabolaget består hovedsakelig av rekkehusbebyggelse.

Skoler og barnehager

Båstadmyra Barnehage SA

Leikestua barnehage

Hval gård barnehage

Læringsverkstedet Bjørndalen barnehage

Hofstad barneskole

Torstad ungdomsskole

Informasjon om tilhørende skolekretser er hentet fra Askerkart som dataleverandør og tilhørigheten kan årlig endres av kommunen. Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Kommunen opplyser i skriv datert 05.02.2026 om at det ikke foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen i kommunens arkiver. Dette gjelder for mange av rekkehusene på Undelstad. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Det foreligger byggetegninger fra 1959 som er stemplet av Asker kommune.

Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Walk in closet i 2. etasje er byggemeldt som kott. Hele kjelleretasjen er innredet i senere tid og er ikke omsøkt eller godkjent til bruk som varig opphold. Rommene oppfyller ikke kravene som stilles til rom for varig opphold. Dette gjelder bad/vaskerom, gang, kjellerstue og soverom 4. For at rommene lovlig skal kunne benyttes som oppholdsrom må det søkes om bruksendring.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier.

Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse (220 kvm) og frisiktsone (11 kvm) i henhold til reguleringsplan Granlien datert 07.02.1984.

Eiendommen er avsatt til nåværende boligbebyggelse i Kommuneplan for Asker 2023 - 2035.

Det er en ubebygget tomt sydvest for eiendommen på gbnr. 49/376. Eiendommen er regulert til felles naturområde, men er i kommuneplanen fra 2023 avsatt til boligbebyggelse. Videre er eiendommen sydvest for denne igjen ubebygget og regulert til bolig. Det må forventes at noe skjer her i fremtiden.

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser med unntak av andel fellesgjeld og;

Dagboknr 8270, tinglyst 08.03.1990, type heftelse: Pantsettelseserklæring på kr 5 000,- som sikkerhet for betaling av felleskostnader til

Det er tinglyst følgende servitutter på eiendommen.

Dagboknr 8270, tinglyst 08.03.1990, type heftelse: Erklæring/avtale. Pliktig medlemskap i Undelstad Huseierlag. Eier plikter å respektere gjeldende vedtekter og bestemmelser for huseierlaget, herunder betale sin andel av felleskostnadene. Huseierlaget har pant i eiendommen som nevnt over.

Servituttene vil følge eiendommen. Kjøpers bank vil få pant etter ovennevnte heftelser og servitutter.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Normal slitasje og skader som nødvendigjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:

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

Forbruker – avtalevilkår:

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:

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

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekkingen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:

Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og

mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglernes vederlag

Vederlag:

Provisjon: 0,70% av salgssum (min. kr. 45 000,-)

Kostnad for utsatt betaling kr. 3 500,-

Grunnpakke Hus kr. 12 900,-

Markedspakke med salgsoppgave kr. 29 900,-

Oppgjørshonorar kr. 8 500,-

Tilrettelegging kr. 14 900,-

Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 900,-

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven.

Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 19. februar 2026

Megler

Jostein Sommervoll, Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner

Tlf. 99593420

Meglerforetaket

Nordvik Asker

Smuget 1

1383 ASKER

Juridisk navn: Asker Eiendomsmegling AS

Org. nr.: 930177849

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
<https://www.nordvikbolig.no/nabolaget>







Undelstadveien 88B

Nabolaget Undelstad/Båstad - vurdert av 92 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Hofstad skole (1-7 kl.) 326 elever, 14 klasser	21 min 🚶 1.9 km
Bondi skole (1-7 kl.) 376 elever, 20 klasser	6 min 🚶 2.6 km
Vettre skole (1-7 kl.) 313 elever, 18 klasser	5 min 🚶 3.2 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl....) 449 elever, 28 klasser	23 min 🚶 1.9 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 189 elever, 12 klasser	6 min 🚶 2.6 km
Asker videregående skole 486 elever	16 min 🚶 1.3 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	22 min 🚶 1.9 km

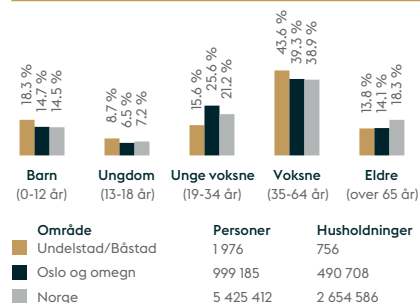
Offentlig transport

🚶 Undelstad terrasse Linje 297	3 min 🚶 0.3 km
🚶 Høn stasjon Linje L1	13 min 🚶 1.1 km
🚶 Oslo S Totalt 24 ulike linjer	23 min 🚶 23.9 km
🚶 Oslo Gardermoen	54 min 🚶

Barnehager

Båstadmyra barnehage (1-5 år) 68 barn	7 min 🚶 0.6 km
Leikestua barnehage (1-5 år) 29 barn	13 min 🚶 1.2 km
Bleikerfaret barnehage (1-5 år...) 94 barn	20 min 🚶 1.2 km

Aldersfordeling



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

Sport

🏈 Undelstad fotball- og skøyteba...	5 min 🚶
🏈 Nedre Båstadvei ballplass	11 min 🚶
🏊 EVO Asker	13 min 🚶
🏊 SATS Asker	14 min 🚶

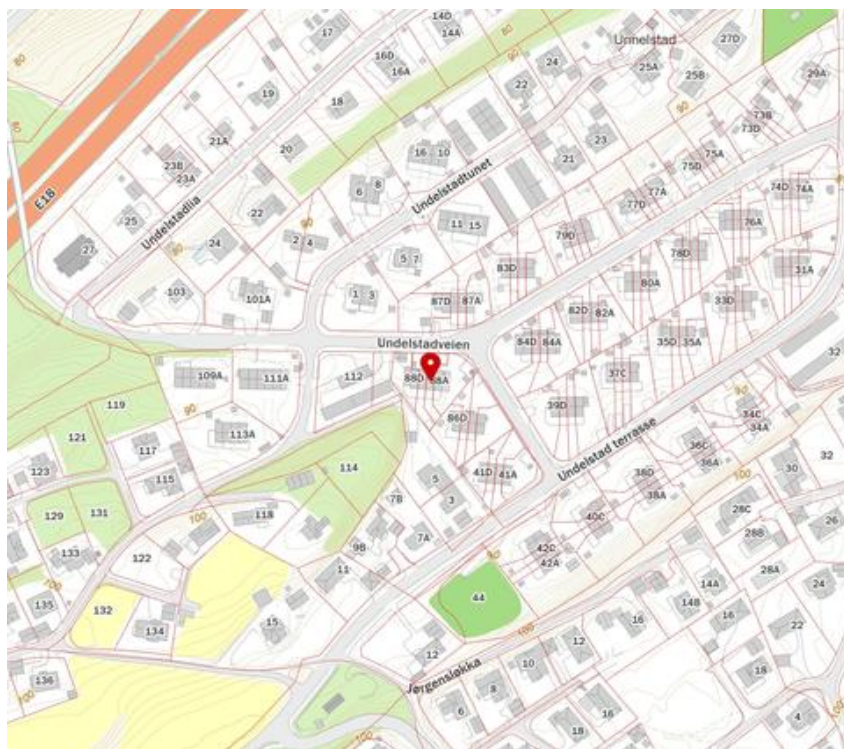
«Code naboer og et trygt og velholdt strøk.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Gateparkering
Lett 84/100



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

Undelstadveien 88 B 1387 ASKER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 1961

BRA: 126 m²

BRA-i: 124 m²

Rapportdato: 6.2.2026 (Gyldig til 6.2.2027)



Samlet vurdering

TG-0

4

TG-1

14

TG-2

5

TG-3

0

TG-IU

2

 **Supertakst**

GNR: 49 BNR: 228

Johannes Barbantonis
Takstingeniør.
Boligtakstmannen.no v/Linima AS

post@boligtakstmannen.no
+4794246240

Undelstadveien 88 B
1387 Asker

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/39701>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Enkelte terrassebord på terrassen, i overgang mot skifer er med råteskader.
Yttervegger	Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning.
Våtrom: Bad/vaskerom kjeller. - Overflater	Det ble registrert hullyd under enkelte fliser.
Våtrom: Bad/vaskerom kjeller. - Membran, tettesjikt og sluk	Det er ikke mulig å undersøke membran rundt sluk.
Våtrom: Baderom i 2 etg.	Det ble registrert hullyd under fliser på tilfeldige steder i rommet.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Skorstein over tak	Skorstein ble ikke kontrollert utvendig pga snø.
Taktekking	Ikke inspisert pga snø.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Mindre endringer som ikke er søknadspåkravende tiltak f. eks. åpning mellom stue og kjøkken for enklere passasje, samt utvidet åpning mellom gang/kjøkken.
Rom i kjelleren ble delt i to fra tidligere eier og brukes idag som kjellerstue og soverom. Rommene oppfyller ikke krav til rom for varig opphold, bl.a. er takhøyde i rom under tereng er noe under 200 cm. Eieren opplyser at det ikke ble søkt om bruksendring hos kommunen.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.2.2026

Rapportdato
6.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: Anders Rørvik Ellingbø

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Johannes Barbantonis

Telefon: +4794246240

Firma: Boligtakstmannen.no v/Linima AS

Epost: post@boligtakstmannen.no

Tittel: Takstingeniør.

Adresse: Fjordveien 73A, 1363 HØVIK

Medlem av
NITO



Om bygnings sakkyndig:

Johannes er en sertifisert takstmann hos NITO. Han er også sertifisert fra Fagrådet for våtrom (FFV) som BVN-sertifisert faglig leder, sertifisert prosjektleder modul B (ledelse av prosjektering og utførelse) og sertifisert med modul C - Takst og skadebehandling av våtrom. Johannes innehar bl.a. Prince2 sertifisering innen prosjektledelse og har bl.a. ledet NDVK (Norsk Dør og Vinduskontroll) og Norsk Standard komite SN/K 27 "Dører, vinduer, skodder, beslag og påhengsvegger". Linima AS er godkjent prosjekterende bedrift (med utførende fag innen byggenæringen) og godkjent takstbedrift.

Egne premisser:

Bruksarealet er oppmålt med håndholdt laser etter vanlig praksis. Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befarings. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsrør og drenering. Elde og tidsmessighet kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Informasjon om boligen

Adresse: Undelstadveien 88 B, 1387 Asker

Kommunen: 3203

Gårdsnr: 49

Bruksnr: 228

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Lelighetsnr: H0101

Byggeår: 1961

Boligtype: Rekkehus

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform teknet med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer og balkongdør med 2- og 3-lags isolerglass med rammer og karmen av tre.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2013	Det opplyses i tidligere salgsoppgave at drenering ble tatt på nytt og baderommet i kjellerne ble renoveret som en forsikrings sak. Eier opplyser at takteking ble byttet i 2013.	Nei
2021	Det ble montert nye vinduer (med unntak av kjellerrom og balkongdør). Elbillader ble montert med ny kurs på 32 A. Det elektriske anlegget ble oppgradert, arbeidet ble utført av selskapet Bærum Elektriske AS. Ny ventilator på kjøkkenet. Baderom i 2 etg ble totalrenoveret. Veggene i stuen ble gipset og samtlige overflater i boligen ble malt. Overskapene på vegg over koketopp og ny ventilator med utsug ble montert på kjøkkenet.	Ja
2022	Ny ytterdør og nytt overbygg ved inngangspartiet med belysning. Yttervegger mot syd ble beiset og mot nord i 2023.	Ja
2024	Platting ved inngangspartiet ble bygd.	Nei

2017 Taket og taktekking ble fornyet med bl.a. vesentlig forsterkning og oppgradering (til dagens snølast krav), takrenner, nedløp, beslag mm. Ja

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Rekkehus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	41	41 Romfordeling: Gang, disponibelt rom (kjellerstue), bad/vaskerom, bod og disponibelt rom (soverom).	0	0	0
1. etasje	45	43 Romfordeling: Entré, gang, stue og kjøkken.	2 Romfordeling: Utebod.	0	53
2. etasje	40	40 Romfordeling: Gang, bad, kott, walk in closet og 3 soverom.	0	0	0
Totalt m²	126	124	2	0	53

Kommentar til arealberegning

Det følger med en frittstående utebod plassert i hagen på ca. 1,6 m². Sydvendt terrasse på totalt ca. 35 m² med tilgang fra stue og en plattform mot nordvest, ved inngangspartiet, på ca. 18 m². Garasjeplass for en bil i felles garasjerekke. Fire biloppstillingsplasser på egen tomt foran huset, hvor det også er montert el-billader. Det foreligger tilstandsrapport fra Opak gjeldene felles garasjerekke, som interessenter anbefales å sette seg inn. Eiet tomt på ca. 220 m².

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Drenering på begge sider av boligen ble ifølge tidligere salgsrapport oppgradert i 2013.	Ja
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Rom under terreng



Hulltaking med fuktmåling i utførende yttervegg under terreng (soverom) viser fuktverdier under grenseverdier på fukt på 20%.

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
I følge tidligere salgsrapport ble kjelleren renoveret i 2013 som en forsikrings sak.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	
TG-1	
Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår. Det registreres ikke tegn til fukt i overflater og ikke ved hulltaking i yttervegg mot syd i rommet som brukes som soverom4.	

6.4 Balkong, terrasse, plattning

Type	Terrasse
Det er etablert en sydvendt terrasse med trykkimpregnerte terrassebord og delvis med skifer mot hagen. Arealene på terrassen er på henholdsvis ca. 23 m ² og 12 m ² . Markise og stikkontakter er installert. I tillegg er det en plattning ved inngangspartiet på ca. 18 m ² . Plattningen er med steinheller.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Plattning foran huset ble bygd i 2025.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plattning	
TG-2	
Eieren opplyser om at det er en liten rift i duk til markisen. Deler av terrassegulv (enkelte terrassebord) i overgang mot skifer en råteskadet og bør skiftes.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Terrassebord som er med råte på terrassen bør skiftes ut. Det gjøres oppmerksom på at det eieren som fortalte om dette til takstmann i om på befaringsdagen var det ganske mye snø slik at kontroll av tilstanden til terrassebord eller skifer ikke var mulig å gjennomføre.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør med 2- og 3-lags isolerglass med rammer og karmen av tre. Inngangsdør i tre med kodelås. Innvendige dører med profilerte malte dørblader.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduene i 1 og 2 etg er med glass stemplet 2020. Balkongdør er med 2-lags glass fra 2008. Kjellervindu er med 2-lags glass fra 2004. Inngangsdøren er fra 2021.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fasadene ble beiset mot syd i 2022 og mot nord i 2023.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lusing av panel var helt vanlig på byggeår, men det gir ofte redusert lufting. Det anbefales å montere musebånd.	

6.7 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken
Totalvurdering av skorstein over tak	TG-IU
Skorstein ble ikke kontrollert utvendig pga snø.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Videre undersøkelser anbefales når forholdene tillater det, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan man risikere betydelige og uforutsette kostnader.	

6.8 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Utvendig inspeksjon	Ikke inspisert
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-1
Utvendig tak var ikke mulig kontrollere pga snø. Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i undertak. Taket og takteking ble fornyet i 2017 med bl.a. vesentlig forsterkning og oppgradering (til dagens snølast krav), takrenner, nedløp, beslag mm.	

6.9 Takteking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type teking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taket og taktekkning ble fornyet i 2017 med bl.a. vesentlig forsterkning og oppgradering (til dagens snølast krav), takrenner, nedløp, beslag mm.	
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkningen?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkningen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekkning	TG-IU
Ikke inspisert pga snø.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Inspeksjon og vurdering av taktekkning anbefales når forholdene gjør det mulig.	

6:10 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-I
Kjøkkeninnredning fra 2013 med hvite glatte fronter. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Fliser mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i laminat, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbare blandingsbatteri i krom med dusj. Det er integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin. Det anbefales å montere komfyrvakt og aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje). Overskapene på vegg over koketopp er fra 2021.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Kjøkkenvifte med utblåsning via yttervegg (montert i 2021).	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-I
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

6.11 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Mindre endringer som ikke er søknadspliktige tiltak f. eks. åpning mellom stue og kjøkken for enklere passasje, samt utvidet åpning mellom gang/kjøkken. Rom i kjelleren ble delt i to fra tidligere eier og brukes idag som kjellerstue og soverom. Rommene oppfyller ikke krav til rom for varig opphold, bl.a. er takhøyde i rom under terreng er noe under 200 cm. Eieren opplyser at det ikke ble søkt om bruksendring hos kommunen.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei

6.12 Avløpsrør



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Innvendige avløpsrør er i plast, hoved avløpsrør er i støpejern fra byggeår.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og våtrom.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1

6.13 Vannledninger



Rørfordelerskap plassert i bod, mot vegg til bad/vaskerom.



Kursfortegnelse vannrør.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken, sist i 2021.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Stoppekran ble testet og den fungerer som tiltenkt.	

6.14 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det elektriske anlegget ble oppradert av selskapet Bærum Elektriske AS. På faktura som er å finne i boligmappa er det spesifisert hvilket arbeid som ble gjennomført bl.a. nytt sikringsskap med ny hovedsikring 50A, stikk/brytere/lamper, ledninger, stikk, brytere, varmekabler på bad i 2. etasje, bryter/nytt opplegg til varmtvannsbeholder mm. Installert 32A kurs til el-billaderboks (Easee). I 2022 monterte Elektriker gruppen AS downlights over inngangsparti i forbindelse med renovering av dette.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei



Kursfortegnelse sikringsskap.

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.15 Varmtvannsbereder



Varmtvannsbereder plassert i bod under trapp.

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2012	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.16 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med spalteventiler i vindu. Elektrisk vifte på våtrom, mekanisk avtrekk på kjøkkenet.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det er naturlig ventilasjon via luftespalter på vinduene. Ventilasjonen oppfyller ikke dagens krav til ventilering av boliger, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet.	

6.17 Våtrom: Bad/vaskerom kjeller.



Baderomssluk plassert i dusjsone.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Våtrommet ble ifølge tidligere salgsoppgave oppgradert i 2013.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Det ble registrert hull lyd under fliser på tilfeldige steder i rommet. Årsaken kan være partier hvor limet ikke har vært tykt nok eller flisen ikke er arbeidet nok ned i limet. Det kan også forekomme at lim har blitt påført i forskjellig limtykkelse for å ta opp ujevnheter i underlaget og det likevel ikke har blitt plant. Limet får da ikke kontakt på hele flisflaten.

Anbefalte tiltak overflater

Bom på flis indikerer løser fliser og fuger. Dette kan medføre større skader i underlaget til gulvet og bør dermed repareres ved at man tar opp løse fliser og samtidig sørge for å ivareta tettsjikt for flisene limes igjen på plass.



Hulltaking med fuktmåling mot våtsone uten avvik målt fra tiliggende bod.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke mulig å undersøke membran og klemring rundt sluk fordi det er blitt påført ekstra flislim over dette området noe som gjør undersøkelsen vanskelig.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Installering av tett dusjkabnett anbefales.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap med nedfelt servant, speil med ys over, vegghengt klosett med innebygd sisterner og dusjsone med innfelte dusjdører i herdet glass. Vaskenisje med opplegg vaskemaskin. Varmekabler i gulv.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. Baderomsviften er fra 2021.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt**TG-0**

Hulltaking er foretatt fra bod ved siden av baderommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Dette gjelder punktet hulltaking er foretatt og utelukker ikke at det kan være fukt andre steder på rommet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.18 Våtrom: Baderom i 2 etg.

Baderomssluk plassert i dusjsone.



Hulltaking med fuktmåling mot våtsone uten avvik målt fra tiliggende gang.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Baderommet ble totalrenovert i 2021.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater**TG-2**

Det ble registrert hullyd under fliser på tilfeldige steder i rommet. Årsaken kan være partier hvor limet ikke har vært tykt nok eller flisen ikke er arbeidet nok ned i limet. Det kan også forekomme at lim har blitt påført i forskjellig limtykkelse for å ta opp ujevnheter i underlaget og det likevel ikke har blitt plant. Limet får da ikke kontakt på hele flisflaten.

Det er innfelte downlights i tak mot kaldloft. Det er ikke tilgang til undertak fra loft og dermed ikke mulig å kontrollere om diffusjonssperre (plastfolie) er tett rundt gjennomføringer. Det ble målt etter fukt i himling uten forhøyde verdier.

Anbefalte tiltak overflater

Bom på flis indikerer løser fliser og fuger. Dette kan medføre større skader i underlaget til gulvet og bør dermed repareres ved at man tar opp løse fliser og samtidig sørge for å ivareta tettsjikt før flisene limes igjen på plass.

Membran, tettsjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettsjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettsjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettsjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettsjikt og sluk	TG-0

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap med topp servant, veggskap med speildører og lys over, vegghengt klosett med innebygd sistene og dusjsone med glassvegg. Varmekabler i gulv og himling med downlights.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. Baderomsviften er fra 2021.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking er foretatt fra gang ved siden av baderommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Dette gjelder punktet hulltaking er foretatt og utelukker ikke at det kan være fukt andre steder på rommet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Våtrommet er bygd etter TEK 17 og det foreligger dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.19 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Oljetank
- Vannbåren varme
- Varmesentral

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Kjeller

1. etasje



Undelstadveien 88 B, 1387 Asker

Undelstadveien 88 B, 1387 Asker



Kjeller

1. etasje

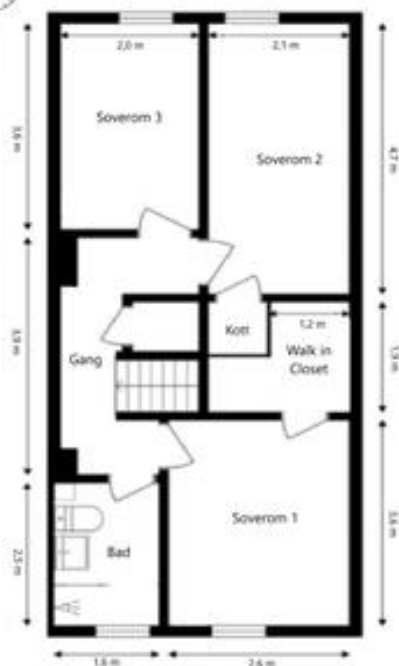


Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål. Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål. Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

2. etasje

Undelstadveien 88 B, 1387 Asker
2. etasje



Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.



Signing Information Side 1/1

 **Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

Ellingbø, Anders Rørvik

9578-5997-4-1402591

2026-02-04 16:08:56



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
4. feb. 2026

Oppdragsnummer
33-0018/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt Undelstadveien 88B, 1387 ASKER	Meglerfirma Nordvik Asker
Selgere Anders Rørvik Ellingbø	
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 3. november 2020	Selges eiendommen på vegne av noen andre? Nei
Selges eiendommen som et dødsbo? Nei	Har du kjennskap til eiendommen? Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja	
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja Polisenummer: 80158584 Forsikret i: Gjensidige	

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2021, Byggmester Rune Ranvik + Høvik Rørleggerforretning AS + Bærum Elektriske AS. Piggert opp gammelt bad i 2. etasje og bygget nytt bad fra grunn av. Dokumentasjon finnes.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2021, Byggmester Rune Ranvik. Høvik Rørleggerforretning AS

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2021, Byggmester Rune Ranvik, Høvik Rørleggerforretning. Totalrenovering av bad.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tak renovert ca 2013, usikker på firma. Oppdrag fra Huseierlaget

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2013. Drenert og grunnmur isolert utvendig. Usikkert på firma.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2021 Bærum Elektriske AS. Byttet sikringsskap, søkt om 50A hovedsikring. Installert 32A kurs til elbillade-boks (Easee). Større elektriske arbeider - ledninger, stikk, brytere, varmekabler på bad i 2. etasje. Montert koblingsboks for varmtvannsbereder. Faktura med detaljer finnes i boligmappa. 2022 Elektriker gruppen, Montering av downlights over inngangspart i forbindelse med renovering av dette.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2021 OneCo. Samsvarserklæring og risikoanalyse finnes i boligmappa.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2021, Etablert nytt bad i 2. etasje. Rørarbeidet utført av Høvik Rørleggerforretning AS

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ca 2013 (før jeg flyttet inn): Terrasse i Kebonyimpregnert tre ifm. dreneringsarbeider 2021, Byggmester Rune Ranvik AS byttet vinduer i stue, kjøkken, soverom og bad i 2. etasje. 3-lags vinduer fra Gilje. Laget åpning mellom stue og kjøkken for enklere passasje, samt utvidet åpning mellom gang/kjøkken. Satt inn skyvedørgarderobe med innredning i soverom kjeller. 2021, egenarbeid: gipset/sparklet stue (9mm rehabgips). Malt alle vegger i huset og tak unntatt kjøkkentak og tak bad og bod kjeller. 2022, Tømrer Johnny Grønbrekk, byttet inngangsdør - Swedoor, og bygget nytt overbygg over inngangsparti. 2024, Grunnarbeider og nye belegningsstein lagt på uteplass og gangsti ved inngangsparti. Nytt spile-gjerde satt opp.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Ja

Beskriv: 2012/13 var det vanninntrengning i nr.88A, muligens også noe i B. Skade utbedret. Helt ny drenering etablert og isolering av grunnmur ble gjennomført. Terrasse bygget i forbindelse med dette. Ikke hørt om noen problemer etter dette og jeg /vi har ikke opplevd fukt eller lukt i kjelleren.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Ja

Beskriv: Noe råteskade på enden av 2-3 terrassebord i syd-østre del av terrassen (enden av gjerde mot nabo 88A ved trapp ned til skiferplattning). Det har vært gjennomført en teknisk rapport av garasjeanleggene som viser behov for utbedring. Huseierlaget ser på ulike muligheter. Parkeringsplass tilhørende leiligheten ligger i 1. etasje av "vaskeribygget". Benyttes av enkelte til parkering av bil, tilhenger eller lager.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Ja

Beskriv: 2012/13 rørbrudd e.l. som foranlediget dreneringsarbeid. Utbedret.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmpumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrappport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tidligere salgsoppgave

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: <https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring>

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 33-0018/26

Egenerklærings skjema_for_boligsalg

Navn

Ellingbø, Anders Rørvik

Dato


2026-02-04

Identifikasjon


 **bankID** Ellingbø, Anders Rørvik




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



Adresse Undelstadveien 88B, 1387 ASKER	
Dato for energimerking 04.02.2026	Merkenummer Energiattest-2026-256043
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 149816798
Gårdsnummer 49	Bruksnummer 228
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101






Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 1961	Bygningstype Rekkehus
Bruksareal 127,0 m²	Oppvarmet bruksareal 127,0 m²
Oppvarmet etasje 3	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
247,93 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 274,45 kWh/m²	Totalt levert pr. år 36 877 kWh
---	---

Asker Eiendomsmegling AS
Trekantstubben 5
1383 ASKER

Att.: Jostein Sommervoll

Deres ref.: 33-0018/26

Vår ref.: 038-1-108 Morten Henriksen

05.02.2026

Bolig 108 i Undelstad Huseierlag

Deres henvendelse vedrørende salgsoppdrag på ovennevnte bolig er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Undelstad Huseierlag
Org.nr.:	974805480
Seksjonsnr. / leilighetsnr.:	108
Forsikringsselskap:	Gjensidige Forsikring ASA
Polisenr.:	80158584
Eier:	Ellingbø, Anders Rørvik
Adresse:	Undelstadveien 88b, 1387 ASKER

Ligningsmessig fordeling:

Andel fellesgjeld pr 31.12.2025	193 980
Andel formue pr 31.12.2025	8 801

Felleskostnader pr måned:

FELLESKOSTNADER	3 265,00
TV/INTERNETT	606,00

Totale felleskostnader pr. mnd: 3 871,00

Vennligst sjekk evt. restanse ved oppgjør. Eventuelt forfalte, ikke betalte krav på eierseksjonen pr. dags dato: 7 454,00

Langsiktig gjeld:

Se vedlagte nedbetalingsplan.

Kontaktinformasjon

Styreleder: Trond Erik Anstensen,

Mobil: 92033346

E-post: mekkemus@gmail.com

Andre opplysninger

En del bruksnumre i huseierlaget har bundet seg til en kollektiv avtale på TV/Bredbånd og avtalen følger bruksnummeret videre ved overdragelse. Eventuelle ut/innmeldinger foretas av styret. Det følger med garasje plass, denne er nummerert, konferer selger.

Viktig informasjon til megler:

PHM Forvaltning AS er kun forretningsfører for dette boligselskapet. For øvrige opplysninger vedrørende boligselskapet viser vi til selgers opplysningsplikt. Eventuelt utover dette må boligselskapets styre kontaktes. Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter eller informasjon selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter/opplysninger det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

Melding fra megler ved salg:

Salgsmeldingen må inneholde fødsels- og personnummer, overtagelsesdato, e-postadresse og mobilnummer til kjøper(e). Vi må også få oppgitt selgers nye adresse.

Det er viktig å oppgi e-postadresser til alle nye eiere.

Vi må ha dette for utsending av ligningsoppgaver og for tilgang til boligselskapets portalløsning.

Eierskiftemelding må sendes til forvaltning@phm.no

NB! Ny eier får tilsendt fakturaer for felleskostnader fra og med påfølgende måned etter overtagelse, og skal ikke bruke selgers fakturaer/KID-nummer.

Omkostninger:

Vårt eierskiftegebyr er p.t. kr. 6.725,- inkl. mva., og ettersendes når melding om salg er mottatt. Pr. 01.01.2027 vil det bli foretatt en regulering av eierskiftegebyr og reguleringen vil være gjeldende for alle pågående eierskifter.

Med hilsen
PHM Forvaltning AS

Morten Henriksen /S/

Vedtekter	
Adresse	UNDELSTAD HUSEIERLAG

Fastsatt av konstituerende Generalforsamling 9. mars 1977.
 Revidert av ordinær Generalforsamling 6. mars 1989, og vedtatt av ekstraordinær Generalforsamling 28. november 1989.
 Revidert av ekstraordinær og ordinær Generalforsamling 31. mars 2008, endret ordinær generalforsamling 22.03.2018.

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Lagets navn er Undelstad Huseierlag og er en direkte fortsettelse av Undelstad Sambyggelag A/S. Det har til formål å bedre bomiljøet og bolig-verdien i Undelstad Huseierlag.

Dette gjøres ved å:

- a) Arbeide for kvalitetsmessige og økonomiske fordeler for medlemmene i egenskap av huseiere,
- b) administrere bruk og vedlikehold av felles anlegg og felles arealer, og
- c) ivareta alle andre saker av felles interesse innen virksomhetsområdet.

§ 2 VIRKSOMHETSOMRÅDE

Virksomhetsområdet til Undelstad Huseierlag er først og fremst de fysiske eiendommene som Huseierlaget selv og medlemmene eier. Dette omfatter bygningene, anleggene og arealene, og salg, drift og vedlikehold av disse.

Sosiale tiltak og arrangementer søkes overlatt til andre.

§ 3 MEDLEMSKAP

Det er bare eiere av eiendommer utskilt fra Undelstad Sambyggelag A/S's eiendommer som har rett til å være medlemmer av Huseierlaget.

I hvert skjøte er inntatt en passus om at såvel kjøper som hans eventuelle rettsetterfølger er pålagt pliktig medlemskap i Huseierlaget, og at de til enhver tid er bundet av de gjeldende vedtekter.

Salg eller fremleie av eiendommene skal på forhånd meldes til styret eller forretningsfører på fastlagt skjema.

Medlemmer av huseierlaget kan kun være fysiske personer.

§ 4 FREMLEIE

Huseier er ansvarlig for at leietager retter seg etter Huseierlagets vedtekter og ordensregler.

Ved fremleie skal leier få tilsendt gjeldende vedtekter og ordensregler, og undertegne på at han vil rette seg etter disse.

Skulle leieren likevel ikke rette seg etter disse, skal styret reise krav overfor eieren om å avbryte leieforholdet. Omkostninger ved eventuell avbrytelse av leieforholdet bæres av huseieren.

§ 5 STYRE OG FIRMATEGNING

Huseierlaget ledes av et styre bestående av formann, tre medlemmer og to varamenn. Formannen velges særskilt. Valget finner sted på den årlige Generalforsamling. Det er kun medlemmer av Huseierlaget eller medlemmets ektefelle som er valgbare. Funksjonstiden er to år, for formann ett år. Varamenn velges for ett år av gangen.

Styret er ansvarlig for den daglige drift av Huseierlaget. Alle saker som kan ha betydelige konsekvenser av økonomisk og annen art, eller som må betegnes som store, viktige, prinsipielle eller kontroversielle, skal behandles av Generalforsamlingen.

Styret er kun beslutningsdyktig når alle medlemmene er til stede. Ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende. Styret velger en viseformann blant styremedlemmene. Styret avgjør hvorvidt varamenn skal delta i møtene. Varamennene har ikke stemmerett med mindre de møter i stedet for et styremedlem.

Styret fører protokoll over sine forhandlinger. Av protokollen skal fremgå hvilke saker som er behandlet, beslutninger og dissenser. Saker av viktighet skal forelegges Generalforsamlingen, og det er styrets ansvar å iverksette de beslutninger som fattes av Generalforsamlingen.

Formann og ett styremedlem i fellesskap tegner for Huseierlaget i større eller viktige saker. I andre saker der det tilstrekkelig med formann.

§ 6 FORRETNINGSFØRER OG REVISOR

Til å ivareta de løpende forretninger kan styret ansette forretningsfører.

Generalforsamlingen velger revisor.

§ 7

GENERALFORSAMLINGEN

Den øverste myndighet i Huseierlaget utøves av Generalforsamlingen. Ordinær Generalforsamling holdes hvert år innen utløpet av juni måned. Ekstraordinær Generalforsamling holdes når styret finner det påkrevet, eller når minst 11 medlemmer krever det og samtidig oppgir hvilke saker som skal behandles.

Innkalling til ordinær og ekstraordinær Generalforsamling skjer skriftlig minst to uker i forveien. Varsel om ordinær Generalforsamling skal gis i god tid før innkalling, med frist for innsending av forslag som medlemmene ønsker behandlet. Alle saker som skal behandles på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling skal refereres i innkallingen.

Beslutning på Generalforsamling treffes med simpelt flertall blant de fremmøtte. For endring av vedtekter kreves 2/3 flertall av de fremmøtte. Dersom dette ikke oppnås, kan saken fremmes for ny ekstraordinær generalforsamling der det er tilstrekkelig med 2/3 flertall av de fremmøtte medlemmer.

På Generalforsamlingen har hvert medlem eller en av medlemmets husstand én stemme. Hvert medlem eller en av medlemmets husstand kan møte med sin egen stemme pluss to fullmakter.

På den ordinære Generalforsamling skal minimum disse saker behandles:

- 1) Konstituering
- 2) Godkjenning av innkalling
- 3) Godkjenning av dagsorden
- 4) Årsmelding fra styret
- 5) Regnskap og meddeling av ansvarsfrihet for styret
- 6) Orientering om budsjett og fastsettelse av styrehonorar
- 7) Valg av revisor
- 8) Valg

Det skal føres protokoll for Generalforsamling, og ordlyden i de sakene som det blir stemt over på Generalforsamlingen skal ordrett føres inn i protokollen og være med i referatet som sendes ut.

§ 8

STYRETS MANDAT OVERFOR MEDLEMMENE

Styret kan gi medlemmene pålegg når det er nødvendig for å sikre at viktige felles interesser blir ivaretatt.

Slike pålegg kan være:

- snørydding av eget tak
- brannsikringstiltak i eget hus
- deltagelse i dugnad på felles eiendom etter evne
- retningslinjer for bruk av VVS installasjoner

- etc.

Det kan også være pålegg om å endre på forhold som måtte hindre andre medlemmers rettigheter i.h.t. vedtektene.

Styret kan vedta at medlemmer som ikke følger slike pålegg som nevnt i paragraf, skal betale en erstatning for de kostnader eller merarbeider dette måtte medføre.

§ 9

KONTINGENT OG BUDSJETT

Til dekning av Huseierlagets fellesutgifter føres det felles-regnskap i samsvar med oppsatt driftsbudsjett. Medlemmene innbetaler et månedlig beløp (kontigent) til Huseierlaget.

For skyldig kontingent har Huseierlaget panterrett for kr 5.000,- i hver eiendom. Panteretten skal ha prioritet etter 80% av eiendommens verdi til enhver tid, og er uten opptrinnsrett. Skyldes kontingent for mer enn tre måneder, er tinglyst pant å betrakte som misligholdt. Huseierlaget ved styret har i såfall rett til å sette vedkommende part til tvangsauksjon.

§ 10

VEDLIKEHOLD

Huseierlaget forestår følgende vedlikehold av det opprinnelige anlegg som fellesutgifter:

- a) felles eiendom, anlegg og eiendeler
- b) takene med vindskier, vannbord, takrenner og nedløp
- c) felles dren-, kloakk-, og vannledningssystem
- d) piper og avtrekkskanaler med beslag
- e) gjerder mellom husrekkene og mot vei som var ved stiftelsen av laget, eller som senere har blitt anskaffet av fellesskapet
- f) postkassestativer
- g) andre ting som Generalforsamlingen bestemmer

Vedlikehold utover forannevnte påligger den enkelte huseier. Individuelt vedlikehold må ikke bryte helheten ved avvikende farger, skilt o.l. Vedlikehold og fornyelser/forandringer må utføres slik at det ikke generer, forringer eller ødelegger naboens eiendom.

Nødvendigjøres vedlikehold anført foran som følge av skjødesløshet, eget vedlikehold eller anskaffelser eller uaktsomhet, ligger det økonomiske ansvar på den som har forårsaket dette.

Er det nødvendig med vedlikehold som berører alle medlemmene, f.eks. utvendig maling, kan dette arbeidet administreres av styret etter vedtak på Generalforsamlingen.

§ 11

BYGGING

Ønsker et medlem å bygge på sin eiendom i henhold til godkjent reguleringsplan for området, kan naboen ikke nekte dette, selv om avstand til nadogrense blir mindre enn lovens krav. Det forutsettes at bygging ikke begrenser naboens mulighet til tilsvarende bygging.

Før bygging skal nabovarsel sendes styret og naboene.

§ 12 PLIKTER OG RETTIGHETER

Det skal innen Huseierlaget tas normalt nabohensyn slik det står i loven. I tillegg kan Generalforsamlingen vedta ordensregler. Disse er da bindende overfor medlemmene på samme måte som vedtektene.

Gangveier, søppelkasser, tørkestativ og postkassestativ blir slik som ved stiftelse av laget, dersom ikke de berørte medlemmene blir enige om noe annet. Gangveiene avsettes med bredde 2,5 m.

På tomtegrensene mellom eiendommer i samme husrekke tillates ikke oppsatt gjerde av noe slag.

Eier av bolig i midtseksjon skal ha adgang til sin tomt på stuesiden over tomten til nærmeste nabo med egen barnevogn, trillebår, gressklipper og annet nødvendig utstyr for arbeid og vedlikehold. Adkomst i forbindelse med bygging skal ikke hindres. Skader som påføres herav på naboens eiendom, skal erstattes.

Medlemmene har rett til bruk av felles utekran som er montert mellom leilighetene.

Noen av punktene ovenfor er tinglyst i egen erklæring, se vedlegg.

§ 13 TVIST

Ved tvist mellom medlemmene i laget angående tolkning og anvendelse av vedtektene eller ordensreglene, avgjøres saken med bindende virkning av styret.

Ved tvist mellom et medlem og Huseierlaget ved styret eller Generalforsamlingen, avgjøres saken ihht normal prosessuell lovgivning.

Husorden	
Adresse	UNDELSTAD HUSSEIERLAG

Fastsatt av ekstraordinær generalforsamling 28. november 1989

§ 1

Boligene må bare benyttes til ordinær beboelse. Det tillates ikke drevet ervervsvirksomhet eller virksomhet som kan genere naboene ved støy, lukt, urenslighet e.l.

§ 2

Felles gangvei inn til husene skal holdes ryddig og farbar til enhver tid av året. Det forutsettes at medlemmene innbyrdes blir enige om fordelingen av dette arbeidet.

§ 3

Medlemmene må holde det ryddig og ordentlig på sin eiendom og i sin del av grøftkant, slik at det ikke generer naboene.

§ 4

Hvert medlem har krav på å disponere ¼-part av tørkestativet. Tøyet skal ikke henge ute på søn- og helligdager eller etter kl. 1700 på dager før søn- og helligdager.

§ 5

For tidsrom som nevnt i § 4, samt alle dager før kl. 0800 og etter kl. 2100, skal støyende utstyr ikke brukes. Dette gjelder særlig motorklippere og snøfresere.

§ 6

Biler bør hensettes på de opparbeidede parkeringsplasser i den utstrekning det er plass. Eier av garasje bør hensette bilene dit . Fører av motorkjøretøy må utvise særdeles varsomhet innen lagets område.

Merknad manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:

Gnr.: 49	Bnr.: 228	Fnr.:	Snr.:
-----------------	------------------	--------------	--------------

Merknad:	Saksbehandler - dato
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på denne eiendommen i kommunens arkiver.	Julie Oldeide, 05.02.26

Ferdigattest

Alle søknadspliktige tiltak skal ha en ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før de tas i bruk. Dette gjelder både mindre tiltak som du selv står ansvarlig for, og større tiltak med profesjonelle foretak involvert.

Midlertidig brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse kan gis ved mangler av mindre betydning. Midlertidig brukstillatelse betyr at du kan ta tiltaket i bruk, men at de siste manglene må gjennomføres innen en frist kommunen setter for at du skal kunne få ferdigattest. Det opplyses om at kommunen tar gebyr for utstedelse av midlertidig brukstillatelse.

Ferdigattest

Kommunen gir ferdigattest når det kan dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelsen og plan- og bygningsloven. Ferdigattest utstedes ikke for tiltak søkt om før 1. januar 1998, jf plan- og bygningsloven §21-10. Dette innebærer at kommunen ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Eventuell mangel av ferdigattest for tiltak før 1. januar 1998 vil være av privatrettslig karakter.

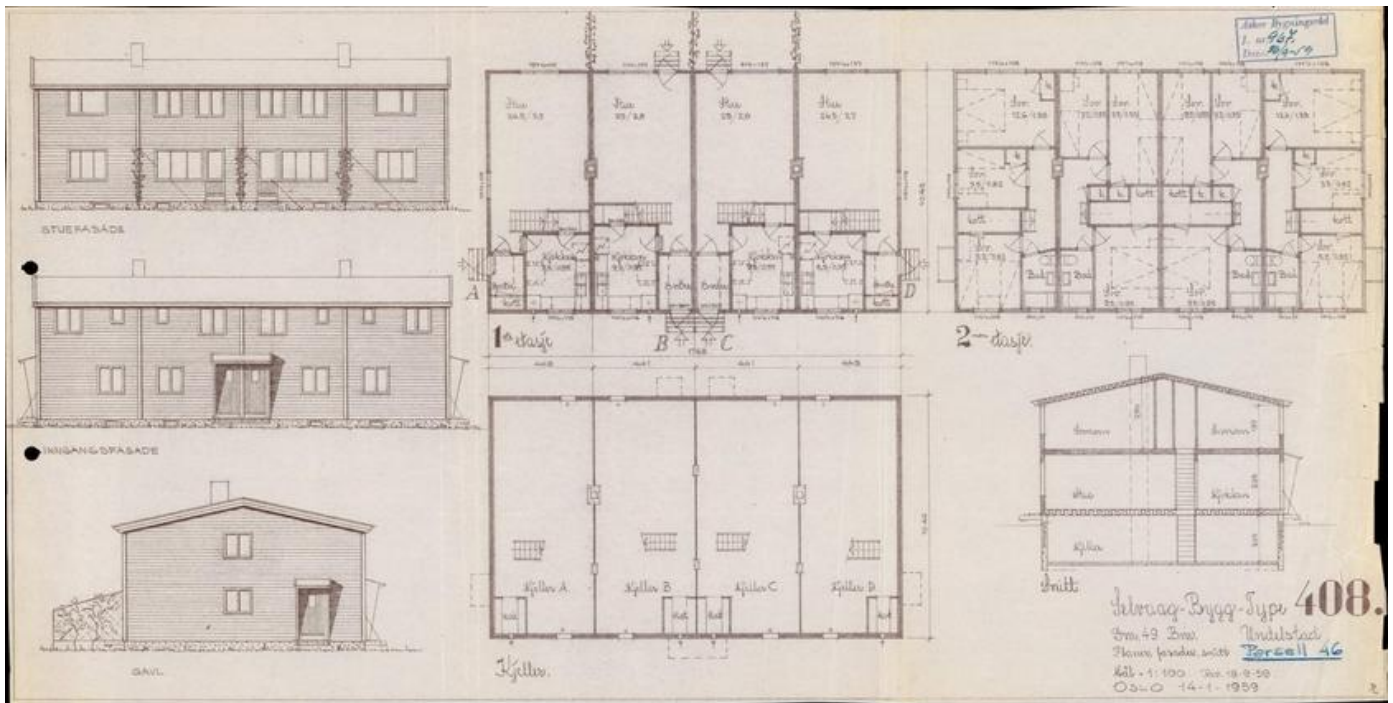
Manglende ferdigattest på eiendommer i eldre saker

Alle byggetiltak skal avsluttes med ferdigattest. Mange tiltak i Asker mangler imidlertid brukstillatelse eller ferdigattest. Dette gjelder spesielt for tiltak fra perioden før nye bestemmelser om ansvar og kontroll ble vedtatt i 1997. Etter endringen av plan- og bygningsloven i 1997 ble det krav til at kvalifisert firma, i plan- og bygningsloven kalt foretak, skulle ha ansvar for å sende inn søknader. Foretakene var også ansvarlig for at tiltakene ble avsluttet med ferdigattest, som kommunens formelle avslutning av byggesaken.

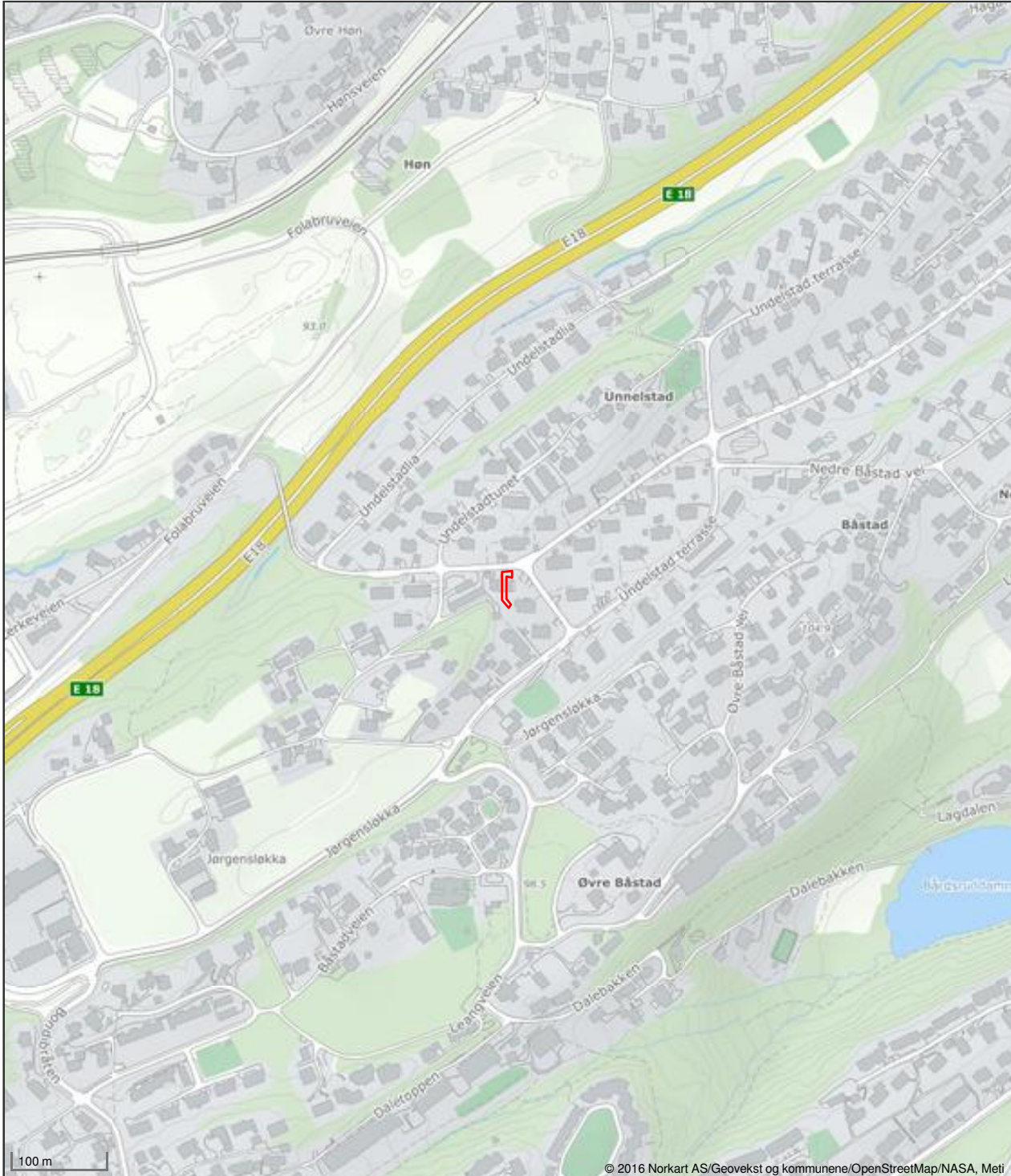
Kommunen gir ferdigattest når ansvarlig foretak har sendt inn dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i henhold til gitte tillatelser og godkjente tegninger. De foretak som har vært godkjent som ansvarshavende i tiltaket, har ansvar for at byggesaken avsluttes med ferdigattest, selv om det har gått flere år siden tiltaket ble ferdigstilt, dog ikke for tiltak eldre enn 1. januar 1998.

Ved eldre tiltak kan det være vanskelig å få utarbeidet dokumentasjon for

ferdigattest, f. eks når de foretak som utførte arbeidene ikke er tilgjengelige. Tiltakshaver kan da engasjere annen teknisk kompetanse, for eksempel arkitekt, eller bygningsingeniør for å ta en gjennomgang av tiltaket. Takstmann kan benyttes dersom det foreligger midlertidig brukstillatelse eller kontrollklæring fra tidligere foretak. En slik gjennomgang kan gi svar på om tiltaket er utført i henhold til gitte tillatelser, og de krav som var gjeldene på utførelsestidspunktet.



Oversiktskart for eiendom 3203 - 49/228//



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.



Asker kommune

Grunnkart

Eiendom: 49/228
Adresse: Undelstadveien 88B
Dato: 03.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

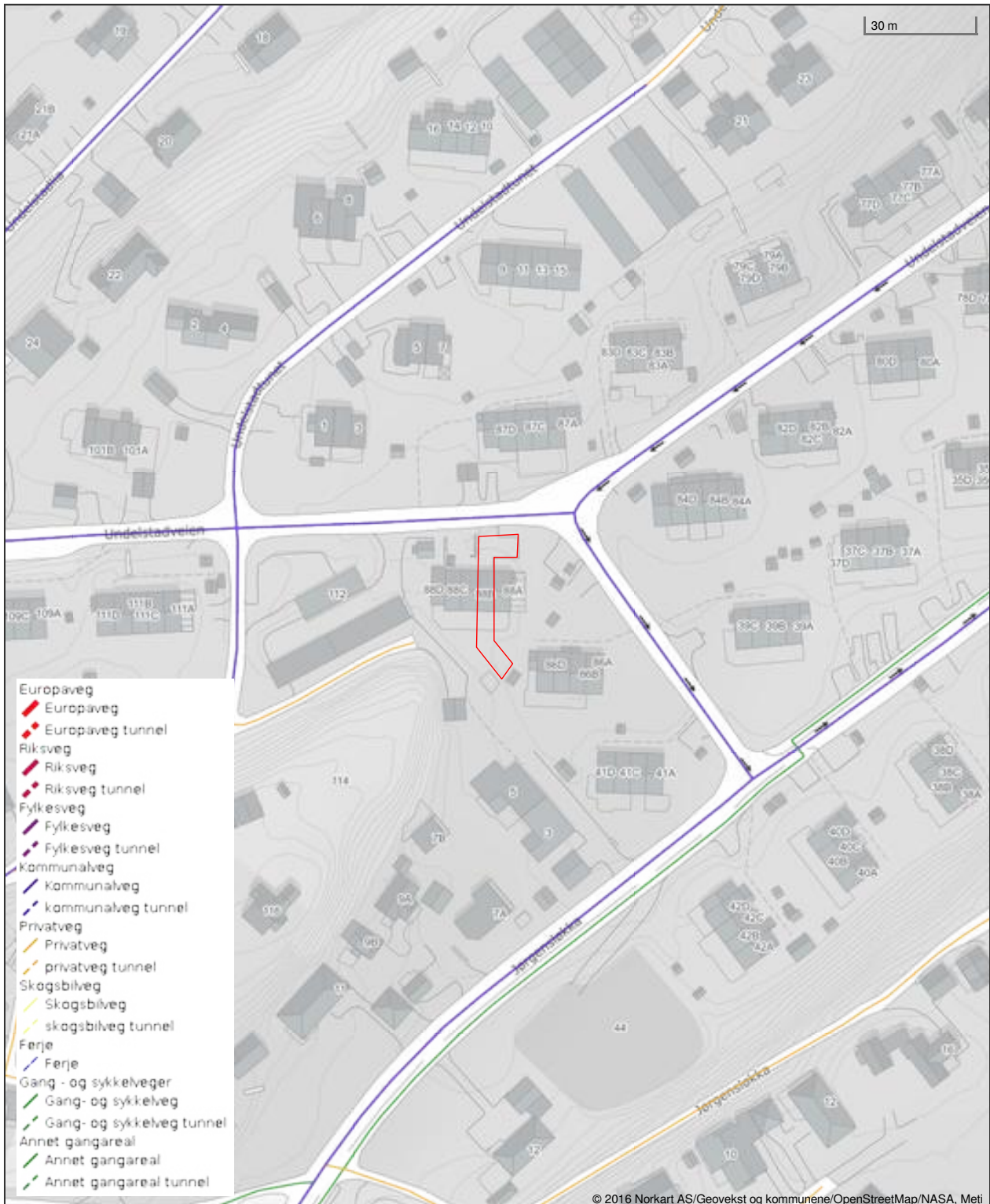
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisst nøyaktighet	Hjelpelinje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



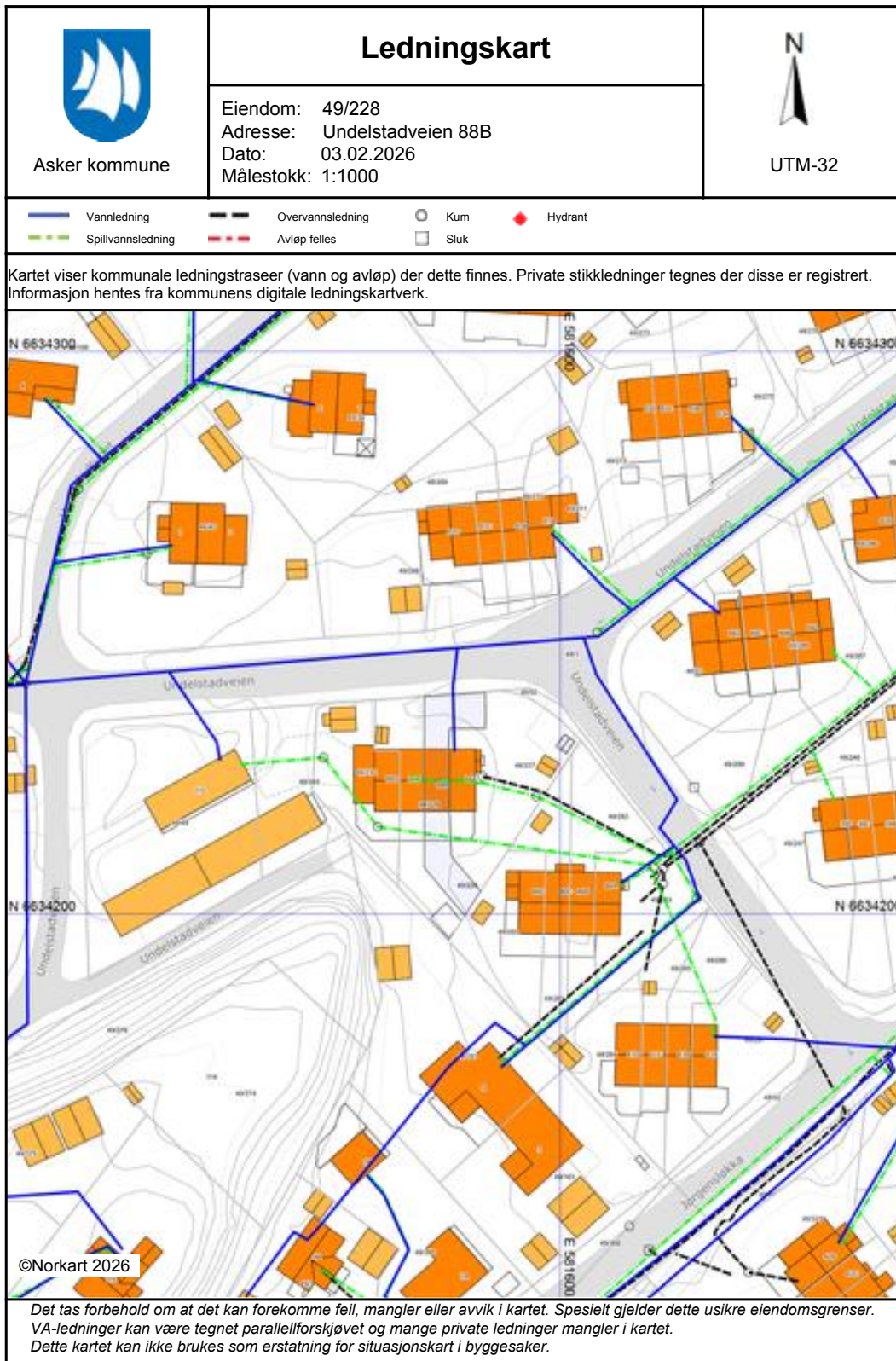
©Norkart 2026

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.

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 49/228//



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.





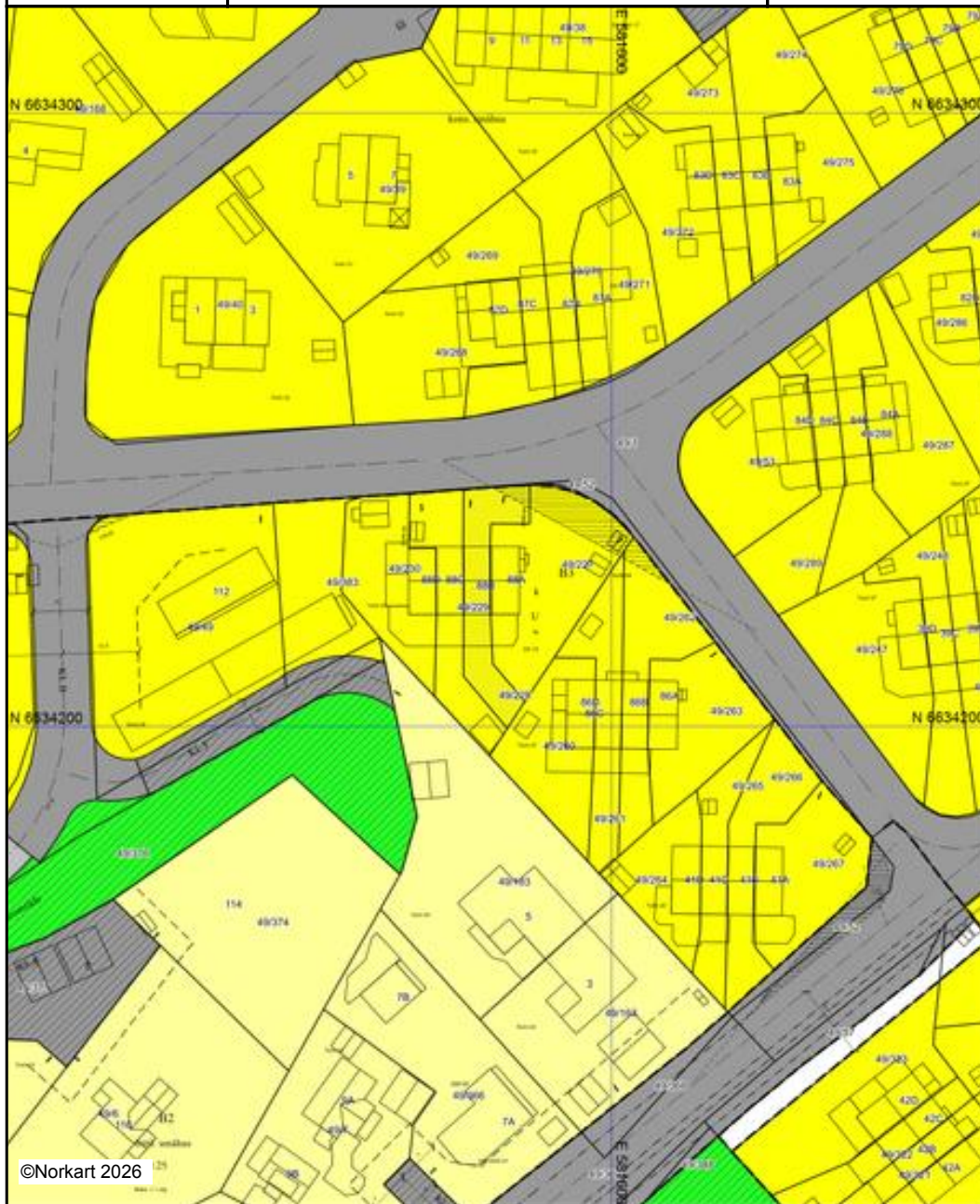
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 49/228
Adresse: Undelstadveien 88B
Dato: 03.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Friluftsområde (på land)
-  Felles avkjørsel
-  Fellesareal for garasjer
-  Felles grøntanlegg
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2007

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift utnyttning
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift plantilbehør

Velkommen til

Nordvik Asker

Nordvik er eiendomsmegleren som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Asker og Lier godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verddivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.

Smuget 1, 1383 ASKER
asker@nordvikbolig.no
66 78 71 00



Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt
for Nordviks
kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**



Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.



Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.



35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar>

IPID – Insurance product information document - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid>

Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:

<https://help.no/selskapet/klageadgang>

Forsikringer levert av Storebrand:

<https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon>

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS

Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**

Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**

Telefon: **915 08 880**

Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS

Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**

Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**

Telefon: **22 99 99 99**

Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg

TV-antenne og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr

Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap

medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. Markiser, persiener og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. Lyskilder

Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

12. Installerte smarthusløsninger

med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontertveggglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress

Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert

Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad

Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder

Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bud mottatt: ____ / ____ - ____ kl. ____

Adresse: Undelstadveien 88B 1387 ASKER
Matrikkel: Gnr 49, bnr 228 i Asker kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

Uten forbehold Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

Egenkapital ved salg av egen bolig. Bankinnskudd Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!



(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Jostein Sommervoll

Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner
Asker Eiendomsmegling AS
j.sommervoll@nordvikbolig.no
995 93 420