NORDVIK

Reverudåsen 67C

2 soverom | 79 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Reverudåsen 67C

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
20	Om boligen
32	Nabolagsprofil
34	Tilstandsrapport
47	Egenerklæringsskjema
54	Andre vedlegg
100	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
103	Forbrukerinformasjon om budgivning
104	Budskjema

Salgsoppgave produsert 10.03.2026

Nøkkelinformasjon



3-roms topp og endeleilighet - Solrik balkong - Hyggelig utsikt - Ingen innsyn - Garasjeplass - Barnevennlig

Prisantydning	**4 350 000,-**
Omkostninger	**113 450,-**
Totalpris	**4 597 391,-**
Fellesgjeld	**133 941,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**4 451,-**
BRA-i	**79 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1983**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Reverudåsen 67C, presentert av Nordvik.

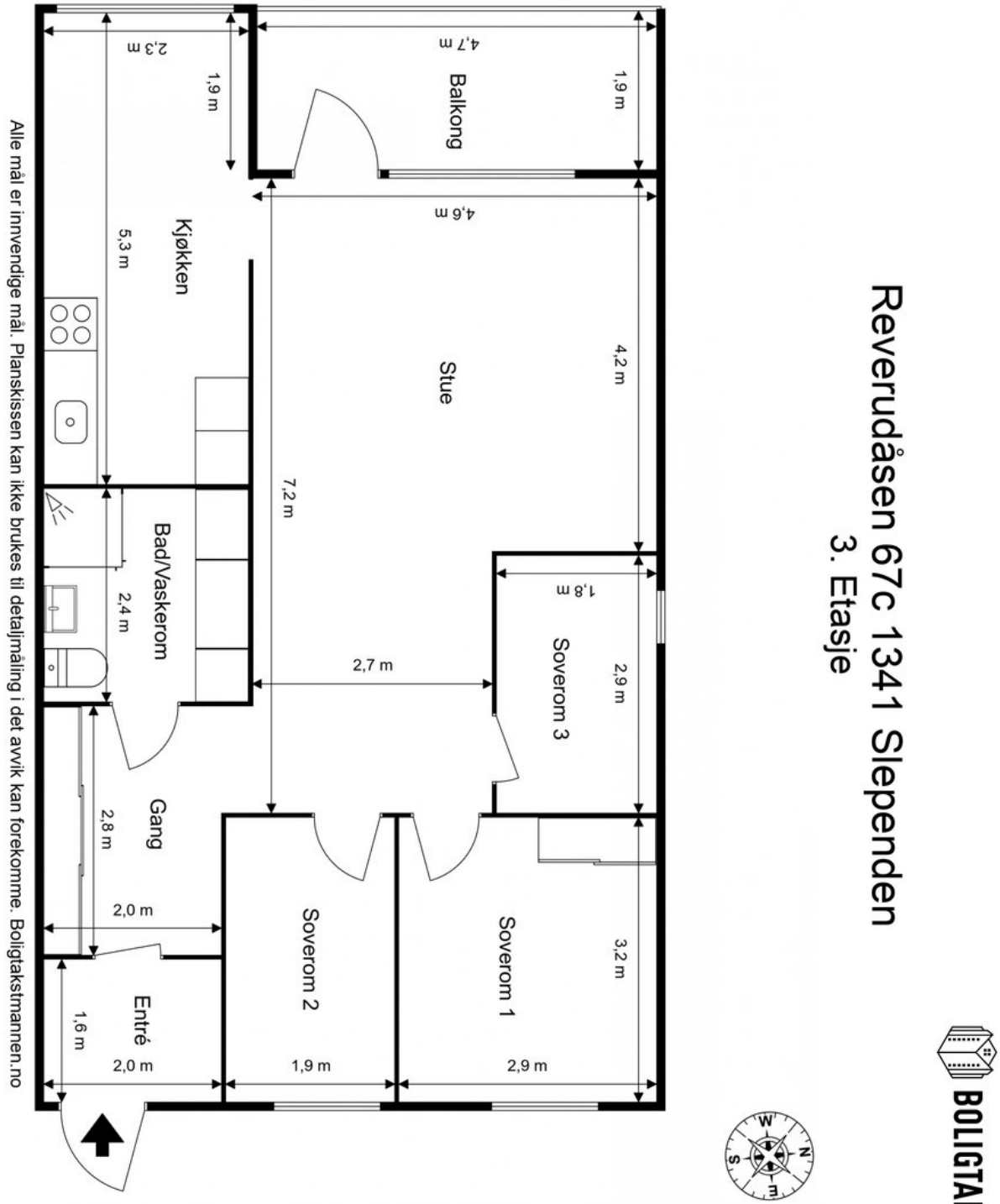
Leiligheten er gjennomgående og lys. Vegg- og takoverflater er holdt i lyse og tidsriktige farger. Store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys. Trivelig nabolag med nærhet til marka, og kort vei til shoppingmuligheter på Billingstad og Sandvika sentrum.

Høydepunkt:

- Vestvendt balkong på 9 m²
- Soverom 3 er byggemeldt som bod, men brukes i dag som soverom (ikke bruksendret)
- Veldrevet sameie
- Garasjeplass i felles garasjeanlegg
- Fine grøntområder med flere lekeplasser og egen ballplass
- Tilbaketrukket og hyggelig område
- Kort vei til dagligvarebutikker
- Nærhet til Vestmarka, kollektivt, skole og barnehage
- Kort vei til busstopp og ca. 8 min med bil til Sandvika sentrum

Planløsning

3. Etasje
BRA-i: 79 kvm
Total BRA: 79 kvm





















































Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0016/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Reverudåsen 67C, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119, bnr 64, snr 92 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Selger
Arco Investering AS

Kjøpesum og omkostninger
4 350 000,- (Prisantydning)
133 941,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 483 941,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
112 070,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
113 450,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
126 450,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 597 391,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 610 391,- (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
1983

Etasje
3

Antall soverom
2

Arealer og innhold
BRA-i: 79 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 84 kvm
TBA: 9 kvm

Beskrivelse:

3. etasje:
BRA-i: 79 kvm. Entré, gang, 3 soverom, bad/vaskerom, stue/spisestue og kjøkken med spiseplass.
Total BRA: 79 kvm.
TBA: 9 kvm. Vestvendt balkong.

1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Utebod.
Total BRA: 5 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.
Samtidig vil det være en separat angivelse TBA (Terrasse- og balkongareal), som dekker områder som balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport fra Johannes Barbantonis / Findens, datert 05.03.2026. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Standard
Ditt nye hjem - Rom for rom

Entré / gang
Velkommen inn! Her kommer man inn i en praktisk entré med plass til oppbevaring og yttertøy. Her er det panelovn for oppvarming, og sikringsskapet er plassert i entréen. Videre leder gangen inn til øvrige rom i boligen og er utstyrt med skyvedørsgarderobe med speildører

som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Stue
Stuen fremstår romslig og lys med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Boligen har god standard på innredninger, overflater og utstyr, og vegg- og takoverflater er holdt i lyse og tidsriktige farger. Stuen har en utforming som gir en naturlig stue- og spisestuedel. Fra stuen er det utgang til en vestvendt balkong på ca. 9 kvm. Balkongen er utstyrt med markise, utelys og dobbel stikkontakt.

Kjøkken
Kjøkken med plass til hyggelig spiseplass. Innredningen er fra byggeår med hvite, glatte fronter og består av både over- og underskap med belysning under overskap. Mellom benkeplate og overskap er det fliser. Benkeplaten er i laminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og ettgreps svingbart blandebatteri i krom. Kjøkkenet har integrert stekeovn og oppvaskmaskin. Skapfrontene ble overflatebehandlet i 2026.

Soverom
Hovedsoverommet er romslig og har skyvedørsgarderobe som gir gode oppbevaringsmuligheter, samt panelovn for oppvarming. Soverom 2 har plass til seng og tilhørende møblement, og egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Soverom 3 er opprinnelig bod som er utvidet og innredet som soverom, men rommet er ikke bruksendret. Se pkt. om ferdigattest.

Bad / vaskerom
Badet er fra byggeår og har behov for totalrenovering, blant annet da rommet mangler tettesjikt. Rommet er innredet med laminat benkeplate, servantskap med nedfelt servant og speil med belysning over. Videre er det gulvmontert toalett og dusjkabinett. Det er opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel.

Innvendige overflater
Gulv:
- Parkett i gang, stue, kjøkken og to soverom.
- Laminat i entré og ett soverom.
- Fliser på bad/vaskerom.

Vegger:
- Hovedsakelig malte flater.
- En tapetsert vegg i entré.
- Brystpanel og malte flater på kjøkken.
- Flislagte vegger på bad/vaskerom.

Himling:
- Malte himlinger i alle rom.

Parkering
Parkering i felles garasjeanlegg i kjeller med oppstillingsplass merket med nr. 67. Sameiet disponerer også flere gjesteparkeringsplasser. Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Modernisering og påkostninger
2026:
- Overflatebehandling av vegger, himlinger, innerdører og kjøkkenfronter.

2020:
- Ny innmat i sikringsskapet.
- Diverse elektriske arbeider, herunder fjerning av feil kabler, oppgradering av stikk/ovn på soverom, kontroll av kabel på kjøkken, bytte av lampe i gang samt feilsøking av jordfeil på kjøkken. Arbeidene ble utført av WATT AS.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Nei.
Eventuell kommentar: Usikker på hva tidligere eier har gjort. badet er ikke godkjent som våtrom.

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: AS Watt.

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.
Eventuell kommentar: Sameiet har problemer med maur.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen? Ja
Oppgi type rapport og årstall: Takstmann 2026.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for 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
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu og balkongdør er med isolerglass fra 2016.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. 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.

TG 0 er ingen avvik, TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående. TGIU er forhold som ikke er undersøkt.

Oppsummering av TG på eiendommen:
TG-0: 0
TG-1: 5
TG-2: 3
TG-3: 1
TG-IU: 1

Følgende er kommentert med TG3:
- Våtrom: Våtrommet er fra byggeår med oppgraderingsbehov.
Kostnadsestimat kr. 200 000 - 500 000,-

Følgende er kommentert med TG2:
- Avløpsrør: Innvendige avløpsrør er fra byggeår og har passert 25 år.
- Vannledninger: Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.
- Varmtvannsbereder: Bereder er plassert i rom uten sluk, og har ikke automatisk vannstoppventil.

Følgende er kommentert med TG-IU (ikke undersøkt):
- Takkonstruksjon og loft: Taket var snødekt og dermed ikke mulig å inspisere på befaringsdagen.

Takstmann informerer også om at rekkverket på balkongen er målt til ca. 92 cm, som er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Høyden vurderes imidlertid å være i samsvar med kravene som gjaldt på oppføringstidspunktet. Lavere rekkverkshøyde gir et lavere sikkerhetsnivå enn dagens standard og kan innebære økt risiko for fall.

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
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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, prismelamper 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
Utleie av seksjon kan kun skje etter skriftlig godkjennelse fra styret. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Leietaker må forplikte seg til å følge sameiets vedtekter og vedtak, og styret skal informeres om leietakers navn og utleieperiodens varighet

Energi og oppvarming

Energimerking
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

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.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Panelovn i entré.
- Panelovn på soverom 1.

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

Informasjon om strømforbruk
Leiligheten har vært utleid, og selger har derfor ikke informasjon om strømforbruket. Energiforbruket vil

variere fra husstand til husstand.

Det er ikke tegnet norgespris på strømmåleren.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 4 451,- pr. mnd.
Inkluderer: Forsikring, renhold fellesarealer, kommunale avgifter, forretningsførsel, tv/ internett, avdrag/renter fellesgjeld mm.

Herav:
Fellesutgifter: kr. 2 894,-
Renter og omkostninger lån: kr. 749,-
Avdrag lån: kr. 808,-

Det er p.t. ikke innkalt eller avholdt sameiermøte for inneværende år - avholdes gjerne på vårparten. Det kan fattes vedtak, som f.eks. vedlikehold eller annet som påvirker størrelsen på fellesutgiftene og/eller fellesgjelden.

Øvrige kostnader som innboforsikring, strøm, alarm osv. kommer i tillegg, og vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Andre utgifter
Kjøper må selv tegne innboforsikring.

Formuesverdi
Formuesverdi for inntektsåret 2024:
Som primærbolig: kr 1 425 447,-
Som sekundærbolig: kr 5 701 787,-

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.

Sameiet

Navn og orgnr.
Reverudåsen Boligsameie, orgnr. 895707252

Om sameiet
Det foreligger p.t. ikke årsberetning eller regnskap for 2025, opplysningene fra sameiet er fra 2024.

Reverudåsen Boligsameie består av 134 seksjoner fordelt på 10 bygg. Sameiet har organisasjonsnummer 990 391 890 og ligger i Bærum kommune. Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til egen bolig, tilhørende boder og nummerert biloppstillingsplass i garasjeanlegget.

Forretningsførselen er utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS.

Styrets arbeid i 2024:
- Oppfølging av vannlekkasjer fra terrasser, inkludert befaringer og koordinering av håndverkere
- Utskifting av ventilasjonsvifter i bod/gang og på loft
- Utbedring av råteskader i deler av bygningsmassen
- Oppfølging av arbeid med fuktskade i ett av byggene
- Gjennomføring av felles dugnad i sameiet
- Kontroll av lekeplasser i sameiet
- Oppfølging av løpende drift, vedlikehold og henvendelser fra beboere

Planlagt vedlikehold
- Spyling og kontroll av felles avløpsnett
- Brannteknisk gjennomgang av bygningsmassen utført av Multiconsult
- Videre utskifting av dårlig bordkledning
- Utskifting av råttent rekkverk i utvendige trappeløp

Planer på lengre sikt (ca. 5 år):
- Rens av ventilasjonskanaler
- Utskifting av bordkledning på frittstående garasjehus
- Maling av fasader

Kommentar fra styreleder 06.03.2026:
Ifølge styreleder gjelder punktene ovenfor i hovedsak løpende vedlikehold som gjennomføres fortløpende og i stor grad finansieres med oppsparte midler. Styret har fått bistand fra ABBL til å gjennomgå bygningsmassen og utarbeide en plan med fokus på prioritering av det viktigste vedlikeholdet først. Det opplyses at sameiet per i dag har en god økonomi, og at man håper fremtidige arbeider kan gjennomføres uten behov for ekstra kapitalinnkreving fra beboerne.

Budsjettet for inneværende år er under behandling. Per nå legges det ikke opp til økning i felleskostnadene.

Samtidig påpekes det at bygningsmassen er fra 1980-tallet, og at styret derfor følger vedlikeholdsbehovet tett. Dersom større tiltak blir nødvendige, kan justering av felleskostnadene bli aktuelt på et senere tidspunkt.

Sameiet planlegger etter hvert å gå over til en ny portal for hjemmeside.

Det vurderes også å etablere utvidet brannvarsling i forbindelse med økt bruk av elektrisitet i garasjeanlegget.

Forretningsfører
ABBL

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Overdragelse av seksjon skal meldes til styret for registrering. Eiendomsmegler bistår med innsending av eierskiftemelding til styret og forretningsfører.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 133 941,-pr. 20.01.2026
Avdrag: Kr 0,-

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 96660140988, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 20.01.2026: 6.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 26
Saldo per 20.01.2026: 390 049
Andel av saldo: 2 788
Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.03.2028)

Lånenummer: 96660140996, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 20.01.2026: 6.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 92
Saldo per 20.01.2026: 4 983 513
Andel av saldo: 35 624
Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.09.2033)

Lånenummer: 96660141003, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 20.01.2026: 6.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 246
Saldo per 20.01.2026: 10 985 511
Andel av saldo: 78 528
Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.07.2046)

Lånenummer: 96660140953, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 20.01.2026: 6.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 19
Saldo per 20.01.2026: 244 055
Andel av saldo: 1 745
Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.08.2027)

Lånenummer: 96660149845, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 20.01.2026: 6.5% pa.
Antall terminer til innfrielse: 79
Saldo per 20.01.2026: 2 134 351
Andel av saldo: 15 257
Første termin/første avdrag: 30.06.2022 (siste termin 31.07.2032)

Fellesformue
Kr 12 771,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Det foreligger p.t. ikke årsberetning eller regnskap for 2025, opplysningene fra sameiet er fra 2024.

Resultat for 2024 viste et overskudd på kr 1.656.434,-. I 2025 ble det budsjettert med et overskudd på kr. 1 842 770,-.

For styret har det vært viktig å gå med et driftsmessig overskudd. Dette for å ha et "vedlikeholdsfond " for fremtiden.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
- Seksjonseiere plikter å følge sameiets vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av styret eller årsmøtet.
- Den enkelte seksjonseier har ansvar for vedlikehold av egen bolig, herunder innvendige overflater, tekniske installasjoner, sanitærutstyr, samt vedlikehold av våtrom og den indre delen av balkong.
- Seksjonseier må sørge for at boligen har nødvendig brannvernutstyr i forskriftsmessig stand.
- Styret eller personer styret gir fullmakt kan få adgang til boligen for ettersyn eller nødvendige reparasjoner.

- Sameiet gjennomfører normalt årlig dugnad for vedlikehold av grøntområder, lekeplasser og fellesanlegg. Tidspunkt fastsettes av styret.
- Beboerne bidrar til å holde orden på fellesområder, inkludert lekeplasser, sandkasser og gangarealer.
- Beboerne samarbeider om rengjøring av fellesarealer.

Dyrehold
Husdyrhold er tillatt i sameiet, forutsatt at det ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Ved lufting skal husdyr føres til egnet sted og ekskrementer fjernes. Husdyr skal alltid føres i bånd på sameiets område, og kan ikke etterlates alene i leiligheten dersom dette medfører støy eller ulemper for naboer. Ved gjentatte brudd på reglene kan styret kreve at husdyret fjernes.

Sameiets forsikring
Protector Forsikring ASA
Polisenr. 3037681

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 35 302 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal som innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Fellestomten er pent opparbeidet med felles asfalterte adkomstveier og gjesteparkering, grøntareal og beplantning. Noe naturtomt samt lekeplass og sittebenker.

Boligen har en vestvendt balkong på ca. 9 kvm med adkomst fra stuen. Balkongen har gulv med malte terrassebord og rekkverk i malt treverk. Det er installert markise, utelys og dobbel stikkontakt, noe som gjør uteplassen godt tilrettelagt for bruk gjennom store deler av dagen.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen ligger tilbaketrukket og skjermet til i et attraktivt og rolig boligområde på Slependen, i grensen mellom Tanum og Billingstad. Området består hovedsakelig av etablerte boligfelt med lite trafikk og gode, bilfrie gangveier mellom bebyggelsen. Beliggenheten oppleves luftig og åpen, med fin utsikt over nærområdet og samtidig begrenset innsyn.

Nærområdet er svært barnevennlig med trygge gangveier til både skoler og barnehager. Det er kort vei til Tanum barneskole, Bjørnegård ungdomsskole samt flere barnehager og fritidstilbud i området. Området har gode rekreasjonsmuligheter med grønne uteområder, lekeplasser og turmuligheter i nærområdet.

Fra boligen er det kun få minutters gange til nærmeste bussholdeplass med hyppige avganger i rushtiden, samt kort vei til Slependen stasjon. Herfra er det gode kollektivforbindelser mot både Sandvika og Oslo, og toget bruker omtrent 12 minutter til Oslo sentrum. Bussen korresponderer også med tog i Sandvika.

Dagligvarebutikker finnes i nærområdet, og en kort kjøretur unna ligger Sandvika sentrum med et bredt utvalg av servicetilbud. Sandvika Storsenter byr på et omfattende butikktilbud, restauranter, kafeer, kino og kulturhus. Området gir dermed en god kombinasjon av rolige bomiljøer og nærhet til bymessige fasiliteter.

Bebyggelse
Området består hovedsakelig av leilighetsbebyggelse.

Skoler og barnehager
Bekkeveien barnehage
Tanum Fus barnehage
Ås barnehage Avd Vågebytoppen

Tanum skole (1-7 kl.)
Bjørnegård skole (8-10 kl.)

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
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 07.08.1986.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Byggetegninger:
Det foreligger godkjente byggetegninger Det er avvik fra opprinnelige tegninger og dagens bruk. Tilleggsdel, bod er utvidet og gjort om til soverom, hoveddel. Innredning av rommet til bruk for varig opphold er ikke bruksendret/omsøkt og er heller ikke godkjent av kommunen.

Konsekvensen ved søknad kan være at rommet ikke godkjennes som varig opphold og at rommet da må brukes som bod(er).

Kjøper overtar alt ansvar, kostnad og risiko for dette videre. Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert gjennom reguleringsplan Granåsen/Vågebytoppene (plan-ID 1975001), vedtatt 15.09.1980. Planen regulerer området til blokkbebyggelse med tilhørende felles lekearealer, gang- og sykkelvei samt felles garasjeanlegg.

I kommuneplanens arealdel Kommuneplanens arealdel

2022–2042 (plan-ID 202101), vedtatt 21.06.2023, er eiendommen avsatt til nåværende boligbebyggelse. Deler av området ligger også innenfor hensynssone H190 – andre sikringssoner, hvor det kan gjelde særskilte hensyn ved tiltak eller utbygging.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter
Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av:

1984/3425-5/100 02.02.1984
PANTSETTELSESERKLÆRING
Beløp: NOK 5 000
Panthaver: SAMEIET
LØPENR: 1008510
PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET MED PRIOR.ETTER HUSBANKENS OBL. TIL ENHVER TID
OG ANDRE LÅN FOR INNTIL 90% AV LÅNETAKST
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommen:
02.02.1984 - Dokumentnr: 3425 - Best om garasje/parkering
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Dokumentet viser at eiendommen ble seksjonert i 1983 og inngår i Reverudåsen Boligsameie med totalt 134 leiligheter. Hver leilighet eier en ideell andel av fellesarealet og har bruksrett til egen bolig og tilhørende uteområder. Sameiet har også en lovbestemt panterett på kr 5.000 i hver seksjon.

02.10.2000 - Dokumentnr: 26657 - Bruksrett
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Dokumentet er en avtale fra 2000 som gir seks boliger i Reverudåsen 31–41 rett til å bruke garasjeplasser og fellesarealer i Reverudåsen Boligsameie, mot at de betaler en andel av drift og vedlikehold.

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

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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 nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Budgiver skal i 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 Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 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 dekningssalg 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

Meglers vederlag
Provisjon: 1,25% av salgssum
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 15 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 29 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

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 10. mars 2026

Ansvarlig megler
Baldur Snær Sveinsson, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90858046

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





Reverudåsen 67C

Nabolaget Tanum/Reverud - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Tanum skole (1-7 kl.) 366 elever, 16 klasser	12 min 0.8 km
Bjørnegård skole (8-10 kl.) 316 elever, 14 klasser	15 min 1.4 km
Sandvika videregående skole 460 elever	7 min 2.8 km
Nesbru videregående skole 715 elever, 37 klasser	9 min 3.4 km

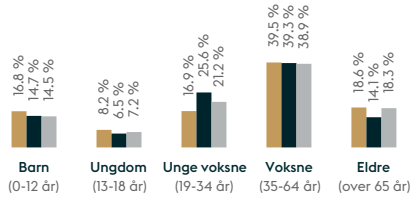
Offentlig transport

Reverud Linje 202, 240, 240N, 245	4 min 0.3 km
Billingstad stasjon Linje L1	10 min 0.9 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	25 min 18.8 km
Oslo Gardermoen	56 min

Barnehager

Bekkeveien barnehage (1-5 år) 78 barn	10 min 0.9 km
Tanum Fus barnehage (1-5 år) 57 barn	11 min 0.9 km
Ås barnehage Avd Vågebytoppen ... 41 barn	11 min 0.9 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tanum/Reverud	1 426	564
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Lynbanen	7 min
Tanum skole	11 min
Feel24 Billingstad	18 min
Fresh Fitness Sandvika	6 min

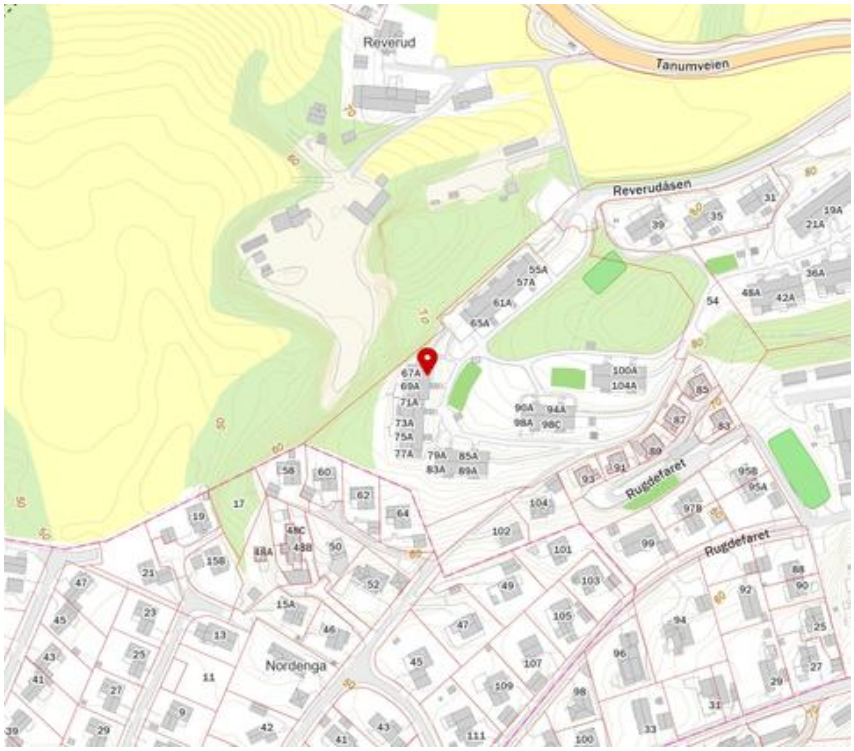
«Et fantastisk område som er estetisk og nær marka. Videre er det kort vei til både Oslo og andre mer nære handlesteder lokalt.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået
Lite støynivå 96/100

Gateparkering
Lett 87/100



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025





Reverudåsen 67 C
1341 SLEPENDEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1983
BRA:	84 m^2
BRA-i:	79 m^2
Rapportdato:	5.3.2026 (Gyldig til 5.3.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	5	3	1	1

Supertakst

GNR: 119 BNR: 64 SNR: 92

Johannes Barbantonis
Takstingeniør.
Boligtakstmannen.no v/Linima AS

post@boligtakstmannen.no
+4794246240

Reverudåsen 67 C
1341 Slependen

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik** Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik** Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/40359

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom	Våtrommet er fra byggeår med oppgraderingsbehov.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Avløpsrør	Innvendige avløpsrør er fra byggeår og har passert 25 år.
Vannledninger	Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.
Varmtvannsbereder	Bereder er plassert i rom uten sluk, og har ikke automatisk vannstoppventil.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Takkonstruksjon og loft	Taket var snødekt og dermed ikke mulig å inspisere på befaringsdagen.

Lovlighet / HMS

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong er målt til ca. 92 cm noe som er lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav på 100 cm.
Rekkverket er lavere enn dagens krav, men vurderes å være i samsvar med regelverket på oppføringstidspunktet. Lav høyde gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens standard og kan forårsake fallulykker med personskade til følge.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
24.2.2026	**5.3.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Arco Investering AS v/Ørnulf Øyen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Johannes Barbantonis**	Telefon:	**+4794246240**
Firma:	**Boligtakstmannen.no v/Linima AS**	Epost:	**post@boligtakstmannen.no**
Tittel:	**Takstingeniør.**	Adresse:	**Fjordveien 73A, 1363 HØVIK**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Tryg.**		

Om bygningssakkyndig:

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 befaring. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsrør og drenering. Elde og utidsmessighet kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Reverudåsen 67 C, 1341 Slependen**						
Kommunenr:	**3201**	Gårdsnr:	**119**	Bruksnr:	**64**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**92**	Andelsnr:		Leilighetsnr:	**H0101**		
Byggeår:	**1983**						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu og balkongdør er med isolerglass fra 2016.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2020	Det ble installert ny innmat i sikringsskap og diverse elektrisk arbeid bl.a. fjerne div feil kabel, stikk/ovn på soverom, kontroll av kabel på kjøkken, skifte lampe i gang, feilsøk jordfeil kjøkken mm ble gjennomført av selskapet WATT AS.	Ja
2026	Overflatebehandling av vegger, himling, innerdører og fronter på kjøkkenet.	Nei

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 byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	**84**	**79** Romfordeling: Entrè, gang, 3 soverom, bad/vaskerom, stue/spisestue og kjøkken med spiseplass.	**5** Romfordeling: Utebod.	**0**	**9**
Totalt m²	**84**	**79**	**5**	**0**	**9**

Kommentar til arealberegning

Det følger med en utebod merket med "67C" på ca. 5 m2. Vestvendt balkong på ca. 9 m2. Sykkelstativer utendørs. Biloppstillingsplass merket med nr. 67 i felles garasjeanlegg i kjelleren. Flere gjesteparkeringsplasser i sameie, ellers gateparkering etter gjeldende bestemmelser. Felles eiet tomt på ca. 35.302 m2.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en vestvendt balkong med tilgang fra stue på ca. 8 m2. Gulvet er dekket med malte terrassebord. Markise, utelys og dobbel stikkontakt er installert. Rekkverk i malt treverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Mesteparten av gulvet var snødekket og tilstanden til alle terrassebord kunne ikke undersøkes nærmere.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør med isolerglass, rammer og karmer av tre. Lyd og brannisolert inngangsdør med kodelås. Innvendige dører med malte dørblader.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindu og balkongskyvedør med glass stemplet 2016.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

6.3 Takkonstruksjon og loft

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	**TG-IU**

Taket var snødekt og dermed ikke mulig å inspisere på befaringsdagen. Ingen tilgang til kaldloft fra leiligheten.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Videre undersøkelser av taket anbefales når forholdene tillater det, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

6.4 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-1**

Kjøkkeninnredning fra byggeår 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. Det er integrerte hvitevarer som stekeovn og oppvaskmaskin. Det anbefales å montere komfyrvakt og aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).
Skap fronter ble overflatebehandlet i 2026.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.5 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert

Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle endringer er dermed ikke vurdert.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja

Rekkverk på balkong er målt til ca. 92 cm noe som er lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav på 100 cm.
Rekkverket er lavere enn dagens krav, men vurderes å være i samsvar med regelverket på oppføringstidspunktet. Lav høyde gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens standard og kan forårsake fallulykker med personskade til følge.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.

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

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Innvendige avløpsrør er fra byggeår og har passert 25 år, og har dermed nådd en alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for umiddelbare tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
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-2**

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Stoppekran ble testet og den fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for umiddelbare tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

6.8 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer plassert i entre.

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 ble installert ny innmat i sikringsskap og diverse elektrisk arbeid bl.a. fjerne div feil kabel, stikk/ovn på soverom, kontroll av kabel på kjøkken, skifte lampe i gang, feilsøk jordfeil kjøkken mm ble gjennomført av selskapet WATT AS.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ukjent

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999, men nåværende eier har fremlagt dokumentasjon på arbeid i anlegget i hans eierskap.

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei



Kursfortegnelse sikringsskap.

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 eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.9 Varmtvannsbereder



Varmtvannsbereder plassert i hjørneskap på kjøkkenet.

Plassering bereder

Kjøkkenbenk

Fundament

Kjøkkenskap med understøttelse

Årstall

2008

Størrelse

120 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Bereder er plassert i rom uten sluk, og har ikke automatisk vannstoppventil.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør monteres vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra bereder.

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med en klaffventil på yttervegg i stuen og med spalteventiler i vinduene. Mekanisk avtrekk på kjøkkenet.

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Det er naturlig ventilasjon via luftespalter på vinduene og en veggventil i stuen. Ventilasjonen oppfyller ikke dagens krav til ventilering av boliger, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet.

6.11 Våtrom



Baderomssluk plassert under dusjkabinett.



Fuktmålinger på våtroms overflater viser normale fuktverdier.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet. Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstill. Det anbefales å montere mekanisk avtrekk. Rommet og innredning er generelt slitt. Sluk på rommet er en sluk fra byggeår og må byttes (TG3).
Flislagt gulv og vegger. Det er installert servantskap med nedsenket servant, speil med lys over, dusjkabinett, gulvmontert klosett, benkeplate i tre og opplegg vaskemaskin.

Anbefalte tiltak

Våtrommet står foran oppgradering. Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat	**200 000 - 500 000**

6.12 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Vannbåren varme
- Varmesentral

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Leilighet

3. etasje



Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Ørnulv Øyen	9578-5999-4-1316043	2026-03-03 12:58:12

SIGNICAT

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
3. mars 2026

Oppdragsnummer
33-0016/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Reverudåsen 67C, 1341 SLEPENDEN

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Arco Investering AS v/ Ørnulv Øyen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
10. juni 2020

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 84912281
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Usikker på hva tidligere eier har gjort. badet er ikke godkjent som våtrom

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?
Nei

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

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: AS Watt

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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?

Nei

---

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

Eventuell kommentar: Ikke godkjent

---

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

Nei

Eventuell kommentar: ikke peis

---

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)

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Utbedret av elektriker

---

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?

Nei

---

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

Eventuell kommentar: Sameiet har problemer med mauer

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, 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?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Takstmann 2026

---

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

Nei

---

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: 33-0016/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Ørnulv Øyen	**2026-03-03**

Identifikasjon

Ørnulv Øyen

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Reverudåsen 67 c
Postnr	1341
Sted	Slependen
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	119
Bnr.	64
Seksjonsnr.	92
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1108528
Dato	13.03.2020



Innmeldt av	Andreas Solberg

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1983
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	79
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Reverudåsen 67 c
Postnr/Sted: 1341 Slependen
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 13.03.2020 15:44:30
Energimerkenummer: A2020-1108528
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Andreas Solberg

Gnr: 119
Bnr: 64
Seksjonsnr: 92
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 7: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Boligopplysninger:

Reverudåsen Boligsameie
REVERUDÅSEN 67 C
1341 SLEPENDEN

Vår ref.: 46/92
Type: Sameie
Eiere: Arco Investering AS

Organisasjonsnr: 990 391 890 **Seksjonsnr:** 92

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 451**

Felleskostnader:	FELLESUTGIFTER	2 894
	RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN	749
	AVDRAG LÅN	808

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	133 941	Gjeld siste årsoppg.:	142 856
Klient ajourf. lån:	18 737 478,51	Klient gj. s. årsoppg.:	19 985 991

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 96660140988, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 20.01.2026: 6.95% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 26
- Saldo per 20.01.2026: 390 049
- Andel av saldo: 2 788
- Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.03.2028)

Lånenummer: 96660140996, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 20.01.2026: 6.95% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 92
- Saldo per 20.01.2026: 4 983 513
- Andel av saldo: 35 624
- Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.09.2033)

Lånenummer: 96660141003, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 20.01.2026: 6.95% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 246
- Saldo per 20.01.2026: 10 985 511
- Andel av saldo: 78 528
- Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.07.2046)

Lånenummer: 96660140953, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 20.01.2026: 6.95% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 19
- Saldo per 20.01.2026: 244 055
- Andel av saldo: 1 745
- Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.08.2027)

Lånenummer: 96660149845, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 20.01.2026: 6.5% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 79
- Saldo per 20.01.2026: 2 134 351
- Andel av saldo: 15 257
- Første termin/første avdrag: 30.06.2022 (siste termin 31.07.2032)

Boligopplysninger:

Reverudåsen Boligsameie
REVERUDÅSEN 67 C
1341 SLEPENDEN

Vår ref.: 46/92
Type: Sameie
Eiere: Arco Investering AS

Organisasjonsnr: 990 391 890

4: Særskilte opplysninger

Styreleder: Vibeke Bruun Aasberg
Adresse: Reverudåsen 24 A
Postnr/-sted: 1341 SLEPENDEN
E-post: post@reverudasen.no

Parkering: Se vedtektene

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	142 856	Andre inntekter:	20
Annen formue:	12 771	Utgifter:	10 524		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 119/64 - seksjon:92
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: Protector Forsikring ASA Polisenr: 3037681

SAMEIEVEDTEKTER

for

REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

(Vedtatt på konstituerende årsmøte 21. november 1983)
(Endret på årsmøte 20.03.91, 30.03.92, 24.03.93, 30.03.95,
04.12.96, 01.04.98, 16.01.02, 24.03.04, 29.03.07, 09.03.09, 03.03.14 og 12.03.18)
(Sist endret på ordinært årsmøte 18.03.2019)

§ 1
Innledning

Eiendommen, gnr. 119 bnr. 64 er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring av 12.06.83 delt opp i 134 ideelle eiendomsandeler. Alle bestemmelser, som er inntatt i oppføringskontrakten og skjøtet fra REBEKKA PETTERSENS DØDSBO, oppdelingsbegjæringen og husordensreglene, er bindende for seksjonseierne, og overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i disse dokumenter og disse vedtekter.
Hver boligenhet har på sameiemøtet èn stemme.
Eier en organisasjon/institusjon el.l. flere boligenheter, kan den utpeke et stemmeberettiget medlem for hver boligenhet blant boligenhetens beboere.
Ellers har den et antall stemmer svarende til det antall boligenheter den eier.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

§ 2
Seksjon

En ideell eiendomsandel med eksklusiv bruksrett til én bolig, boder og nummerert biloppstillingsplass i garasjeanlegget, benevnes seksjon.
Dessuten har kjøper av seksjonen felles bruksrett sammen med de øvrige eierne av eiendommen til sameiets fellesarealer, så som trapper, ganger samt felles bruksrett til felles tomteanlegg m/grøntanlegg, veier, fellesinnretninger m.v.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. esl. § 25 første ledd.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger saklig grunn.

§ 3
Disposisjon over seksjon

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

§ 4
Seksjonseiernes plikter

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter og vedtak fattet av sameiemøtet og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter sameiemøtet vanlige ordensregler for eiendommen.

Bruksretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.

Styret eller den styret gir fullmakt har adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

Felles garasjeanlegg/biloppstillingsplasser kan kun benyttes til bil og tilbehør til bil, som for eksempel takgrin, skistativ, skiboks og et sett med hjul/dekk. Seksjonseierne kan ikke benytte biloppstilignsplassen til oppbevaring/lagring av eiendeler, som hindrer parkering av bil.

Styret kan kommunisere med alle seksjonseierne og leierne elektronisk. Det er den enkelte seksjonseiers/leiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret, vil kommunikasjonen skjer pr. post.

§ 5
Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte seksjonseier. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, dører og vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør, fra leilighetens apparattavle eller sikringsboks, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr, apparater med tilbehør. Dette gjelder også ledninger og innretninger som han selv har satt opp. Reparasjon eller utskiftning av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjon og øvrige vegger er sameiet ansvarlig for.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Videre omfatter vedlikeholdsplikten vann- og fuktsperrer i våtrom og vann- og avløpsledninger fra

forgreiningspunktet på hovedledningsnettet. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskiftning av sluk. Reparasjon eller utskifting av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjon er sameiet ansvarlig for. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for innsiden av dører og vinduer som vender ut mot fellesareal, samt utskifting av selve vindusruten. Utskiftning og utvendig vedlikehold av vinduer og dører er sameiet ansvarlig for. Er utskiftning og utvendig vedlikehold nødvendig som følge av seksjonseierens forhold, er seksjonseieren ansvarlig også for dette.

Vedlikeholdsplikten omfatter også den indre del av balkongen, herunder overflatebehandling og vedlikehold av gulvbelegg og avløp.

Seksjonseieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.

Alt arbeid som påligger seksjonseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Seksjonseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

Eier av seksjonene 117, 118, 121, 122, 125 og 126 (leilighetstype F i hus 20), samt eier av seksjonene 5, 6, 11, 12, 17, 18, 23, 24, 29, 30, 35, 36, 41, 42 (leilighetstype C i hus 12, 13 og 14) er i kontrakt gitt anledning til å føre opp balkong i forbindelse med sin leilighet. Nåværende og senere seksjonsseksjonseiere, plikter å vedlikeholde balkongen og de tilhørende bygningsdeler. Denne forpliktelse følger også av at balkongen blir en del av bruksenheten og dermed kommer inn under de alminnelige vedlikeholdsforpliktelser vedrørende denne.

§ 6
Forandringer i boligen, antenne, markise m.m.

Seksjonseierne må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen, eller sette opp radio- og TV-antenne/parabol, markiser, varmepumpe m.m.

Styret har etter bestemte retningslinjer fullmakt til å godkjenne søknader om bygging på enkelte områder av sameiets fellesareal. Retningslinjene skal inneholde bestemmelser vedrørende plassering, størrelse, utseende, materialvalg, byggemelding, utbygger og forsikring.

Fullmakten omfatter følgende utbygging:

Utvidelse av bruksenheten på bakkeplan, under egen terrasse. Gjelder leilighetstype C.

Ved utbygging er det en forutsetning at det bygges likt og at den enkelte søker bærer alle kostnader i forbindelse med byggingen.

Godkjent utbygging: ..... Adresse: .....

§ 7
Sameiets plikter

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bursenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.
Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Sameiet skal:

a) vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art,
b) besørge utvendig vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder vedlikehold av trappeoppganger, ytre inngangsdører og rom til avbenyttelse for samtlige seksjonseiere.
c) forvalte garasjeanleggene.

§ 8
Fellesutgifter

Sameiet betaler alle kostnader til drift av sameiets bygninger, så som offentlige avgifter som direkte kan henføres til bygningene, forsikringer, drift og forsvarlig ytre vedlikehold av bygningene, samt forretningsførsel.
Dessuten betaler sameiet alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesarealer med veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger samt vaktmestertjeneste.

Videre betaler sameiet alle kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanleggene.

Til dekning av felleskostnadene betaler seksjonseierne et månedlig à kontobeløp (kostnadsbidrag) til dekning av sin andel av felleskostnadene. For mye innbetalte felleskostnader overføres til disposisjonsfond.

Kostnadsbidraget fastsettes av sameiets styre, med basis i følgende fordelingsnøkkel:

50% fordeles likt på hver seksjon.
50% fordeles etter boligens nettoareal (bruksareal)

Senere reguleringer skjer med samme forholdstall (prosentsats) for samtlige eierseksjoner.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnader.

§ 8 A
Vedlikeholdsfond

Sameiet skal ha et vedlikeholdsfond. Årsmøtet vedtar hvor stort beløp som skal avsettes til dette hvert år.

§ 9
Forsikring

Styret plikter å holde sameiets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets forsikring benyttes på skader som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar. Seksjonseieren er i disse tilfellene også ansvarlig for tap som ikke dekkes av sameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkortning eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.

Krav på betaling av egenandel dekkes av sameiets legalpanterett, jf. vedtektene § 21.

Bestemmelsen her påvirker ikke sameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrig.

§ 10
Utleie

Utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjennelse, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon eller garasjeplass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge sameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiemøte og styre.
Seksjonseier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

§ 11
Mislighold

Hvis en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangsauksjon, konf. E eierseksjonslovens § 38.
Det er å anse som vesentlig mislighold hvis seksjonseieren eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av sameiemøtet.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller, uten skjellig grunn, til eiendommen forøvrig.

Det er også å betrakte som vesentlig mislighold når en seksjonseier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte fellesutgifter.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve seksjonseieren utkastet før seksjonen er solgt. Konferer denne bestemmelses første ledd og eierseksjonslovens § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er seksjonseiere.

§ 12
Årsmøtet er sameiets øverste organ

Hvert år innen 30. april, med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel, innkalles skriftlig til ordinært årsmøte. Årsmøte ledes av styrets leder.

Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.Seksjonseier plikter å opplyse/informere styret om sin e-post adresse.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på ordinært årsmøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer, jf Esl. 41. Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles med minst 3, høyst 20 dagers varsel, når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst 10 % av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

<u>På det ordinære årsmøte skal disse sakene behandles:</u>

1. Konstituering
2. Informasjon fra styret
3. Godkjennelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett
5. Valg av revisor
6. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
7. Valg av valgkomitè på 3 medlemmer
8. Eventuell godtgjørelse til styret
9. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

§ 13
Årsmøtets myndighet

På årsmøtet har seksjonseiere stemmerett med èn stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig.

Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Vedtak om omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Vedtak om samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Vedtak om samtykke til reseksjonering.
7. Vedtektsendringer.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter foregående ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen,
b) oppløsning av sameiet,
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter,
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.
e) begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen,
f) endring i fordeling av felleskostnader,
g) endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.

Flertallet i årsmøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 14
Styret

Sameiet ledes av et styre bestående av en leder og 4 styremedlemmer med like mange vararepresentanter. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år, dog slik at to styremedlem etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamedlemmer velges for ett år.
Styremedlemmer og vararepresentanter kan gjenvelges. Styreleder velges ved særskilt valg.
Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær.
Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøtet.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør møteleders stemme utslaget.

I fellesanliggender representerer styret seksjonseierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem, jf. eierseksjonsloven § 60.

§ 15
Forretningsfører

Asker og Bærum Boligbyggelag A/L er selskapets forretningsfører.
Forretningsførerkontrakt som opprettes mellom sameiet og boligbyggelaget, skal være oppsigelig med minst 6 måneders varsel, til fratreden ved årsskiftet.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter esl. § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsføreren forestår den daglige drift av sameiets eiendom. Denne sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra seksjonseierne og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer denne overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 16
Pantesikkerhet overfor sameiet

Som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes forpliktelser etter nærværende vedtekter, forbeholder sameiet seg panterett med kr 5.000,- i hver seksjon, samt i tilfelle bygningens assuranse-/erstatningssum. Denne panterett er uten opptrinnsrett. Sameiet v/forretningsføreren er forpliktet til å vike prioritet for inntil 90 % av lånetakst etter Forsikringsrådets regler.

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har sameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 2G (folketrygdens grunnbeløp) til enhver tid, jf. eierseksjonsloven § 31.

§ 17
Tvister

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 18
Vedtektsendring

Endring av sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jf eierseksjonsloven §27 annet ledd.

HUSORDENSREGLER FOR REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE
(Endret på ordinært sameiermøte 30.03.92, 24.03.93, 23.03.94 og 18.03.2019)

Husordensregler har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet. Foruten plikter og ordensregler som er nødvendige, vil vi med disse reglene sikre beboerne trivsel og hygge. Vi vil oppnå dette ved at reglene blir fulgt og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Husordensregler er et supplement til boligsameiets vedtekter. Meldinger fra styret til beboerne, ved tekstmelding, rundskriv eller oppslag som supplerer de gjeldende bestemmelser, skal gjelde på samme måte som bestemmelsene i husordensreglene.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Hver blokk velger en tillitsvalgt.
Beboerne må selv bli enig om rengjøring av fellesareal. Rengjøring av gang bør skje to ganger pr. uke, fellesrommene for øvrig 2 ganger pr. mnd.
Korridorer er ikke oppbevaringsplass.

HUSK: Avfall skal pakkes forsvarlig, plastposer bindes igjen og legges i container. Det er innført omfattende avfallssortering i sameiet. Matavfall legges i grønne poser i riktig container. Plast legges i egen container, likeledes restavfall. Aviser, pappesker kastes i en av de to store containere i hver ende av området. Glass må bringes til dertil egnet sted utenfor området vårt. Alt annet avfall; møbler, bygningsrester o.l. må beboerne selv besørge fjernet og slike ting må ikke legges i container.

Alle som ferdes på området må benytte boligsameiets eiendeler på en ordentlig måte. Foreldre er ansvarlig for at barna ikke ødelegger trær og beplantning og at lekeapparatene benyttes av barn i en aldersgruppe som apparatene er tiltenkt.

Alle må være med på å bevare trivselen ved også å holde orden i og rundt sandkassene, lekeplass, samt de øvrige fellesanlegg.

Styret bestemmer når den årlige dugnaden på grøntanlegg, lekeplasser og garasjer skal foregå.

Bruk de opparbeidete atkomstveier til husene og unngå at det blir laget snarveier utenom disse. Snarveier virker skjemmende for beboerne i nærheten. Plenene bør skånes den første tiden etter snøsmeltingen.

Felling og beskjæring av trær må bare finne sted etter at styret i boligsameiet har samtykket på forhånd.

Ytterdører skal holdes låst etter kl. 23.00.

Avgrensing av fellesarealer med gjerde, hekk eller lignende er ikke tillatt. Avgrensningen med en maks høyde på 1.20 m kan likevel settes opp for å sikre mot trafikk og for å verne særskilte områder. Oppsetting av avgrensninger må på forhånd godkjennes av styret.

Det er ikke tillatt å legge ut mat til fugler og dyr.

BRUK AV BOLIGEN

Boligen må ikke benyttes slik at man sjenerer andre. Høy musikk, bruk av vaskemaskin mm må ikke skje i tidsrommet 2300 – 0700, på en slik måte at naboer forstyrres.
Boring og hamring og annet støyende arbeid bør ikke forekomme etter kl. 2100 eller på helligdager

Alle rom må i den kalde årstiden holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene. Sameier er ansvarlig for frostskader som skyldes utilstrekkelig oppvarming. Ved plutselig strømbrudd skal stoppekran straks stenges.

PARKERING -KJØRING

Barna skal ikke oppholde seg i garasjene. Alle beboere som har bil skal benytte anvist plass i garasjene til parkering.. Garasjeplassen skal holdes ren av bileierne. Det er merket for gjesteparkering på alle parkeringsplasser.

Parkering foran husene er ikke tillatt, ref. innkjøring forbudt skilt. Kjøring på gangvegene skal skje sakte og hensynsfullt og bare i tilfeller det er nødvendig. Bilen kjøres ut etter av-/pålessing.

Uregistrerte biler kan bare plasseres på bileiers egen garasjeplass.

Bilvrak kan ikke oppbevares på boligsameiets område, heller ikke i garasjene.

HUSDYRHOLD

Hold av husdyr er tillatt i boligsameiet, dog slik at huseiere forplikter seg til å følge nevnte regler for husdyrhold.

- Husdyrhold må ikke være til sjenanse for andre beboere
- Ved lufting skal husdyr føres til et egnet sted og ekskrementer skal fjernes
- Husdyr skal alltid ledsages av fører, og føres i bånd.
- Husdyr må ikke være alene i leiligheten, dersom dette medfører støy eller annen sjenanse for øvrige beboere i sameiet.
- Ved gjentatte brudd på disse regler, kan styret kreve husdyret fjernet.

ENDRING AV REGLENE

Det er bare sameiermøtet som kan vedta endring av husordensreglene. Dette må skje ved 2/3 flertall.

Nye regler blir i så fall sendt alle beboere.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Reverudåsen Boligsameie mandag 24.03.2025 kl. 12:00 - Digitalt årsmøte på min side - https://minside.bbl.no/ABBL/.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Styreleder Ole Morten Rognerud ble valgt som møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
ABBL representant v/ forvaltningsrådgiver Christian Dahl-Andersen ble valgt som protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 23 seksjonseiere som registrerte seg digitalt. Fra ABBL møtte Christian Dahl-Andersen

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Silje Therese Walseth ble valgt til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent

2. Styret informerer

Vedtak:
Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:
Årsregnskapet 2024 ble godkjent, og revisors beretning ble tatt til orientering

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Vedtak:
Styret får kr 200 000 til intern fordeling.

Avstemming: For 16 / mot 2 / blankt 3

5. Saker fra styret

Styret har ingen saker til årsmøtet

Vedtak:
Tas til orientering

6. Saker fra beboere

6.1 Felling av trær

Vedtak:
Årsmøtet ga styret fullmakt til å felle trær iht innsendt forslag

Godkjent

7. Budsjett for 2025

Vedtak:
Styrets budsjett ble tatt til orientering.

8. Valg

8.1 Valg av styreleder

Styreleder: Ole Morten Rognerud er på valg, og stiller ikke til gjenvalg.
Styreleder: Vibeke Bruun Aasberg stiller til valg som ny styreleder

Vedtak:
Styreleder: Vibeke Bruun Aasberg ble valgt som ny styreleder

8.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem: Mauritz Erling Aas er ikke på valg.
Styremedlem: Vibeke Bruun Aasberg er på valg, og stiller til ikke til gjenvalg
Styremedlem: Frederic Penhard er ikke på valg
Styremedlem: Silje Therese Walseth er på valg, og stiller til gjenvalg
Styremedlem: Ann Christin Sletting (65B) stiller til valg som nytt styremedlem
Styremedlem: Cecilie Kristin Ellingsen (52A) stiller til valg som nytt styremedlem

Vedtak:
Styremedlem: Silje Therese Walseth ble valgt som nytt styremedlem (11 stemmer)
Styremedlem: Ann Christin Sletting (65B) ble valgt som nytt styremedlem (15 stemmer)

8.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem: Ole Andrè Bech er på valg, og stiller ikke til gjenvalg
Varamedlem: David Klovning Flem er på valg, og stiller ikke til gjenvalg
Varamedlem: Elin Sekkeseter er på valg, og stiller til gjenvalg
Varamedlem: Daniel Thunem er på valg, og stiller til gjenvalg
Varamedlem: Karl Vrålstad er på valg, og stiller til gjenvalg

Varamedlem: Efthymia Ratsou Stæhr (59A) stiller til valg som nytt varamedlem
Varamedlem: Bjarte Gatland Reve (28B) stiller til valg som nytt varamedlem

Vedtak:

Varamedlem: Efthymia Ratsou Stæhr (59A) ble valgt som nytt varamedlem
Varamedlem: Bjarte Gatland Reve (28B) ble valgt som nytt varamedlem
Varamedlem: Elin Sekkeseter ble valgt som nytt varamedlem
Varamedlem: Daniel Thunem ble valgt som nytt varamedlem
Varamedlem: Karl Vrålstad ble valgt som nytt varamedlem

8.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Styret fikk fullmakt til å utnevne valgkomité.

8.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Vedtak:

Styret fikk fullmakt til å utnevne representant til ABBLs generalforsamling.

Protokoll for Reverudåsen Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Ole Morten Rognerud (sign.)	26.03.2025
Protokollvitne	Silje Therese Walseth (sign.)	26.03.2025

Bærum kommune

Utskriftsdato: 20.01.2026

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Gnr	119	**Bnr**	64	**Fnr**	0	**Snr**	92
Adresse	Reverudåsen 67 C, 1341 SLEPENDEN						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7

ArkivsakId	Sakstittel	Dokumenter					
1981/430	Annet boligbygg	☑	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Denne rapporten er basert på automatiske uttrekk fra kommunens arkiver. Se relevante merknader under.

Merknad 1 - Manglende attester

Se kommunens nettsider for informasjon.

https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/byggesak/hva-skal-du-bygge-rive-eller-endre/ferdigattest/

Merknad 2 - Seksjoner og andeler

1. For seksjoner og andeler vises kun informasjon om bygningen de tilhører.
2. For full oversikt over alle saker tilknyttet grunneiendommen, bruk kommunens innsynsløsninger.

Merknad 3 - Spesielle tilfeller

1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.
2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

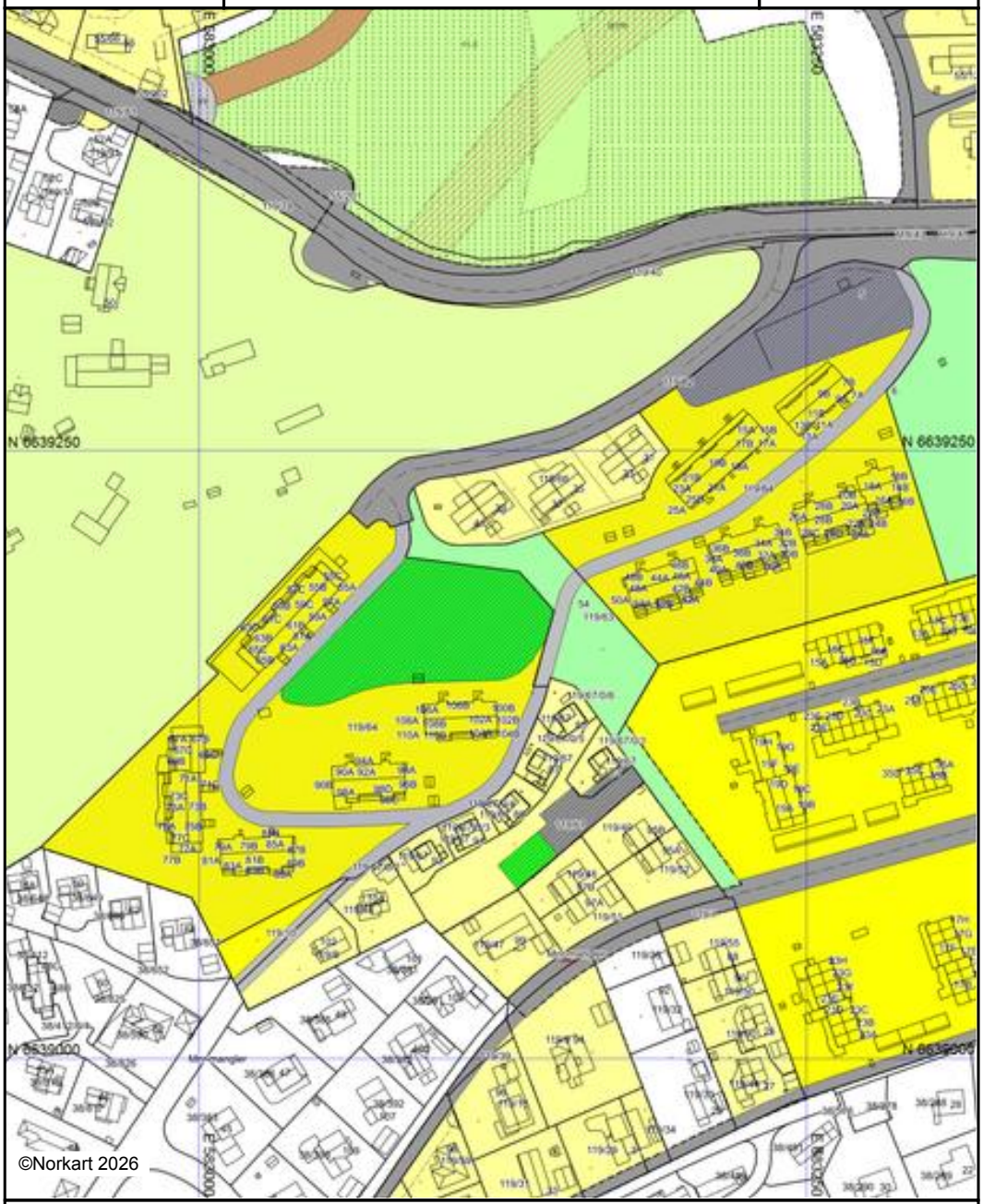
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 119/64/0/92
Adresse: Reverudåsen 67C
Dato: 20.01.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Bærum kommune

VAledninger

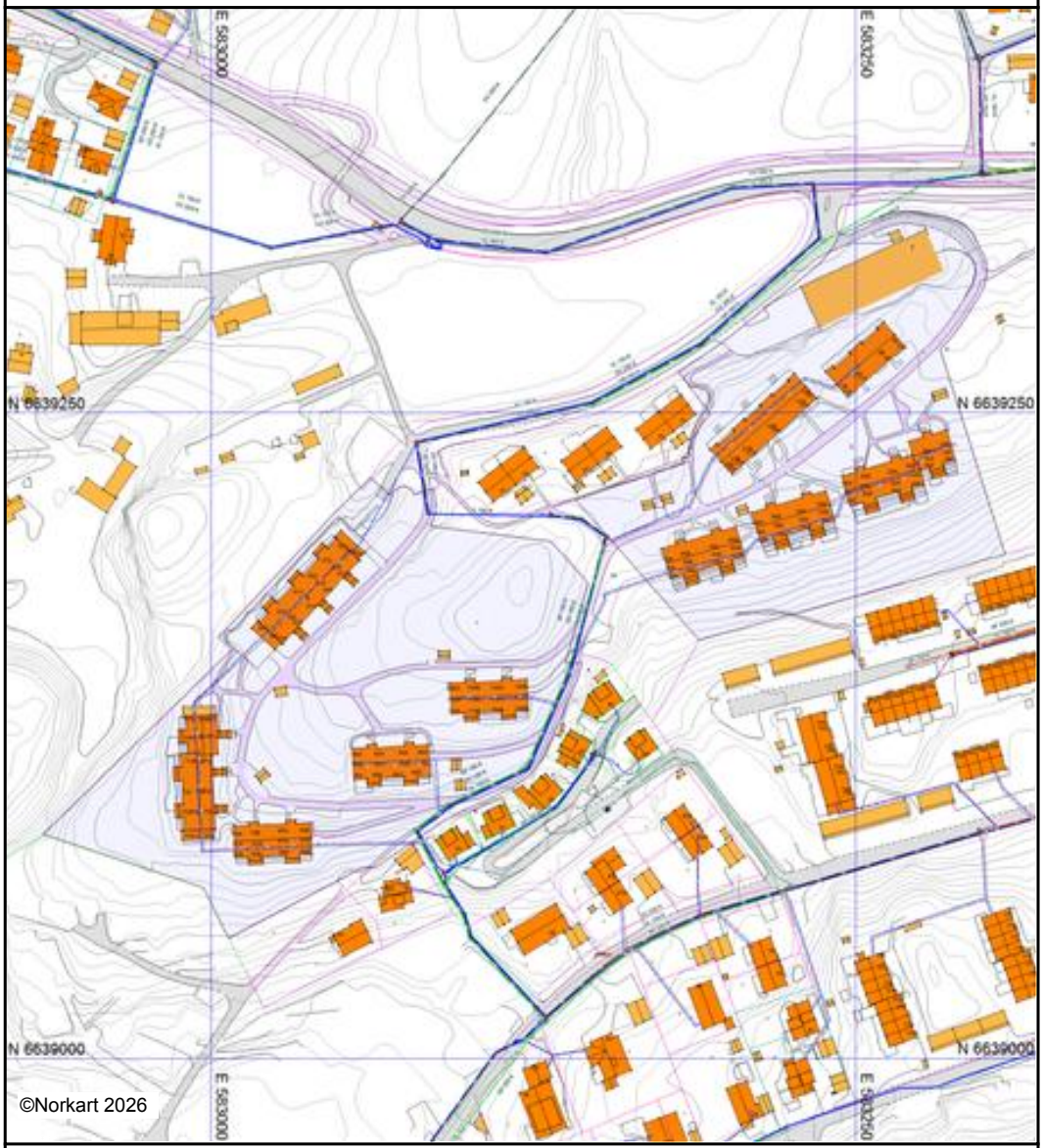
Eiendom: 119/64/0/92
Adresse: Reverudåsen 67C
Dato: 20.01.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



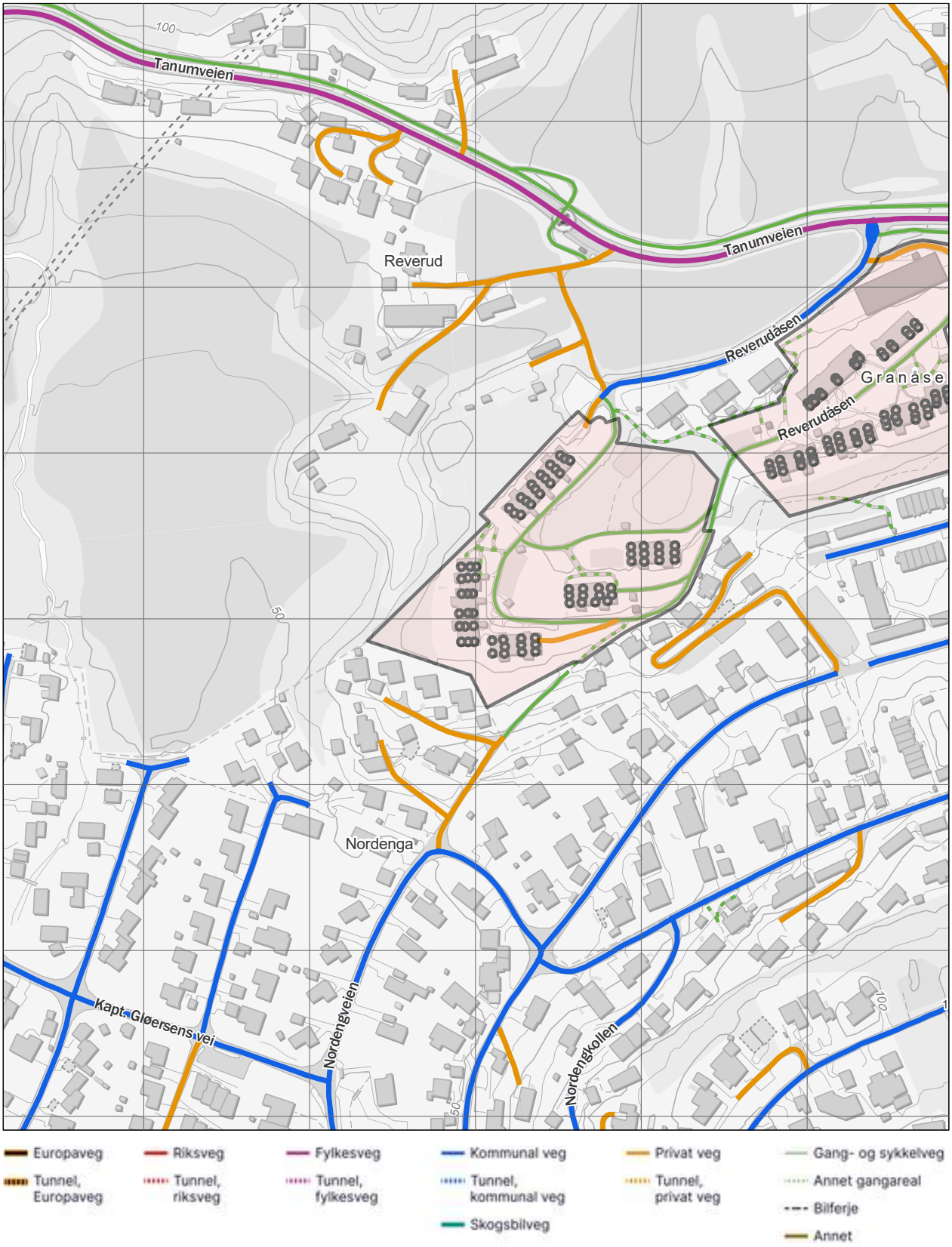
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 119/64/0/92
Adresse: Reverudåsen 67C, 1341 SLEPENDEN

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 20/01/2026



Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Skogsbilveg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

Utskriftsdato: 20.01.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	64	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	92
Adresse	Reverudåsen 67C, 1341 SLEPENDEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	622 814,94 kr
Renovasjon	649 288,68 kr
Vann	532 895,28 kr
Sum	**1 804 998,90 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
3B - Blokk og fellesløsninger - hentefrekvens 2	25%	134 stk	4845.44	1/1	0 %	649 288,64 kr
Vann etter areal	15%	15201 m2	39.80	1/1	0 %	605 022,61 kr
Avløp etter areal	15%	15301 m2	45.26	1/1	0 %	692 584,48 kr
					Sum	**1 946 895,73 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 20.01.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	64	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	92
Adresse	Reverudåsen 67C, 1341 SLEPENDEN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 35 303 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 6 311 m^2 **KPHensynsonenavn** H190 **KPSikring** Andre sikringssoner

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1975001 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1975001)

Navn	GRANÅSEN/VÅGEBYTOPPEN
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.09.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8832/1975001.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 261 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 25 344 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** B1
	Delareal 4 097 m^2 **Formål** Felles lekeareal
	Delareal 2 599 m^2 **Formål** Felles garasjeanlegg

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 119, Bruksnr 64, Seksjonsnr 92	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Reverudåsen 67 C, gatenr 2225	**Grunnkrets:**	1616	Slependen-Tanum 16
(fra bruksenhet)	1341 Slependen	**Valgkrets:**	12	Tanum og Jong
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060801	Tanum
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	02.02.1984	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/134
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	35 302,3 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/119/64	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/119/64/0/1	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/2	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/3	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/4	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/5	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/6	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/7	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/8	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/9	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/10	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/11	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/12	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/13	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/14	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/15	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/16	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/17	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/18	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/19	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/20	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/21	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/22	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/23	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/24	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/25	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/26	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/27	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/28	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/29	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/30	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/31	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/32	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/33	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/34	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/35	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/36	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/37	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/38	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/39	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/40	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/41	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/42	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/43	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/44	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/45	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/46	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/47	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/48	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/49	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/50	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/51	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/52	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/53	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/54	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/55	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/56	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/57	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/58	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/59	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/60	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/61	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/62	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/63	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/64	0,0

Mottaker	3201/119/64/0/65	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/66	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/67	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/68	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/69	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/70	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/71	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/72	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/73	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/74	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/75	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/77	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/78	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/79	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/80	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/81	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/82	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/83	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/84	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/85	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/86	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/87	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/88	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/89	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/90	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/91	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/92	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/93	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/94	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/95	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/96	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/97	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/98	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/99	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/100	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/101	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/102	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/103	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/104	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/105	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/106	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/107	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/108	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/109	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/110	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/111	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/112	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/113	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/114	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/115	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/116	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/117	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/118	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/119	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/120	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/121	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/122	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/123	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/124	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/125	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/126	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/127	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/128	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/129	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/130	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/131	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/132	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/133	0,0

			Mottaker	3201/119/64/0/134	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/119/64	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/119/64/0/1	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/2	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/3	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/4	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/5	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/6	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/7	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/8	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/9	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/10	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/11	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/12	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/13	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/14	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/15	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/16	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/17	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/18	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/19	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/20	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/21	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/22	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/23	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/24	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/25	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/26	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/27	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/28	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/29	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/30	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/31	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/32	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/33	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/34	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/35	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/36	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/37	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/38	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/39	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/40	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/41	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/42	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/43	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/44	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/45	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/46	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/47	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/48	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/49	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/50	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/51	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/52	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/53	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/54	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/55	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/56	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/57	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/58	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/59	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/60	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/61	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/62	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/63	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/64	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/65	0,0

Mottaker	3201/119/64/0/66	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/67	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/68	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/69	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/70	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/71	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/72	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/73	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/74	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/75	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/77	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/78	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/79	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/80	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/81	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/82	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/83	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/84	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/85	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/86	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/87	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/88	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/89	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/90	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/91	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/92	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/93	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/94	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/95	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/96	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/97	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/98	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/99	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/100	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/101	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/102	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/103	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/104	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/105	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/106	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/107	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/108	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/109	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/110	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/111	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/112	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/113	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/114	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/115	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/116	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/117	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/118	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/119	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/120	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/121	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/122	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/123	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/124	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/125	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/126	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/127	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/128	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/129	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/130	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/131	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/132	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/133	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/134	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Reverudåsen 67 C	Bolig	81,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 690,0	Igangset.till.:	15.12.1982
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	1 690,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.10.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	18
Bygningsnr:	3366685			Antall etasjer:	3

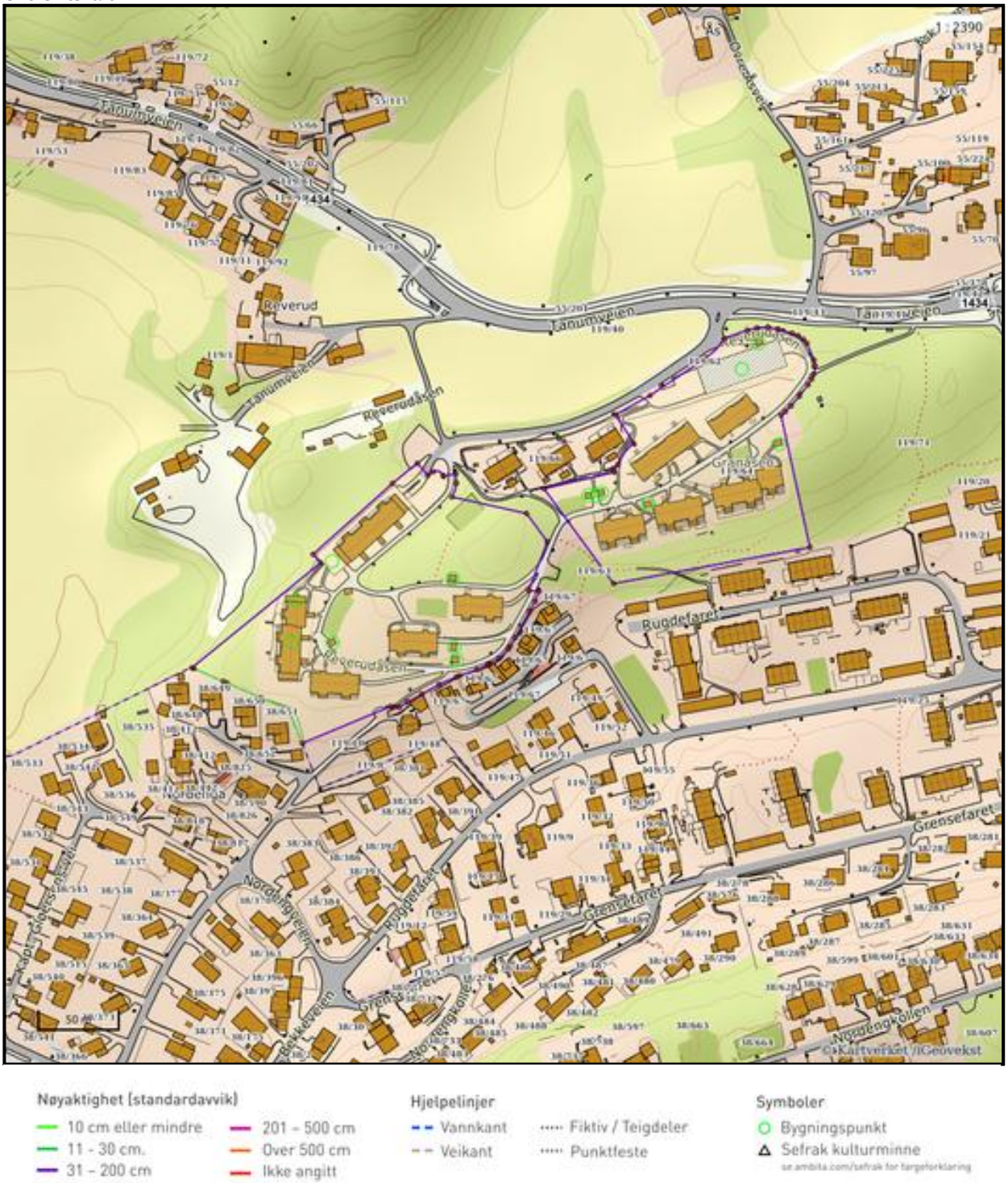
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	6		662,0		662,0				
H02	6		541,0		541,0				
H03	6		487,0		487,0				

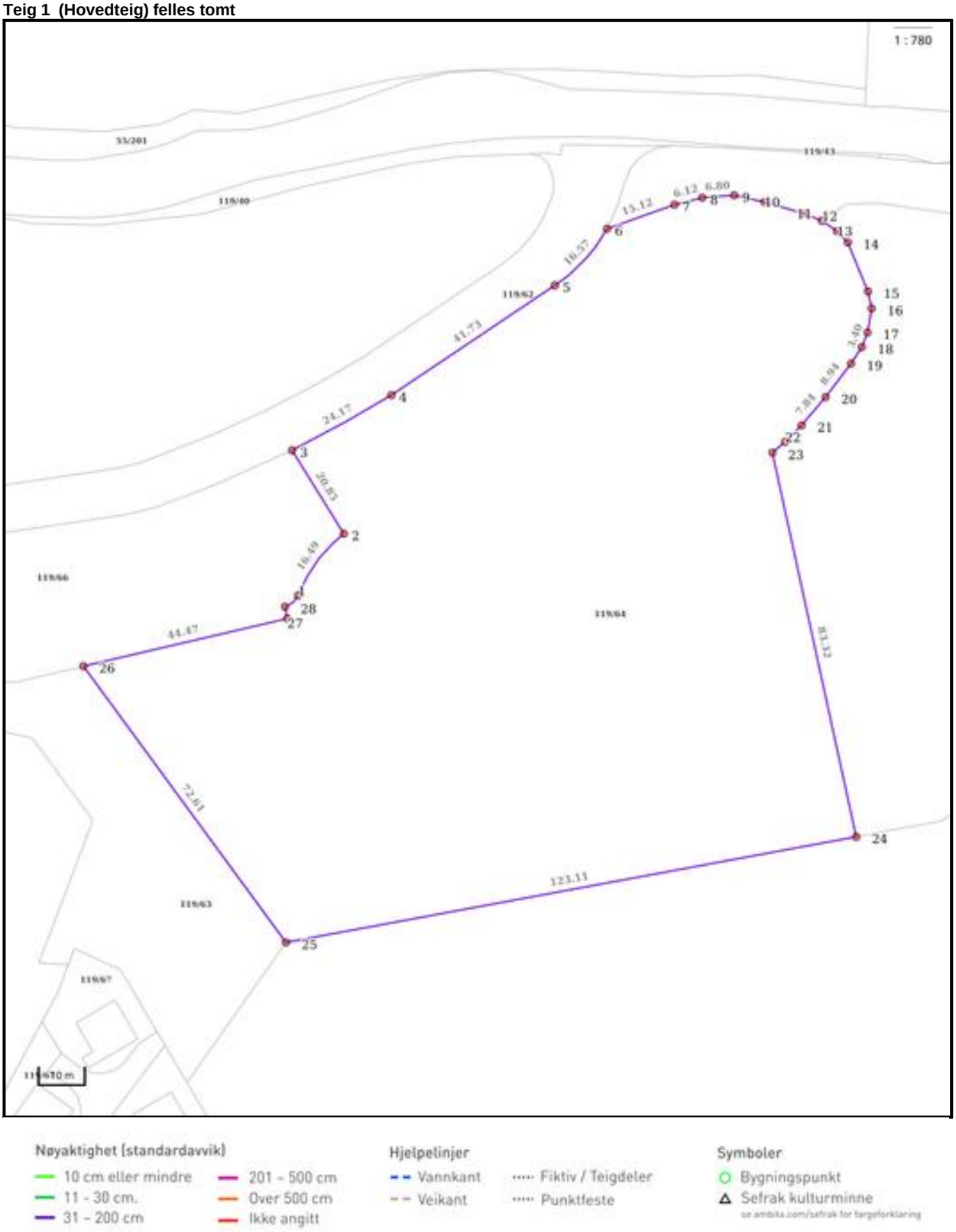
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

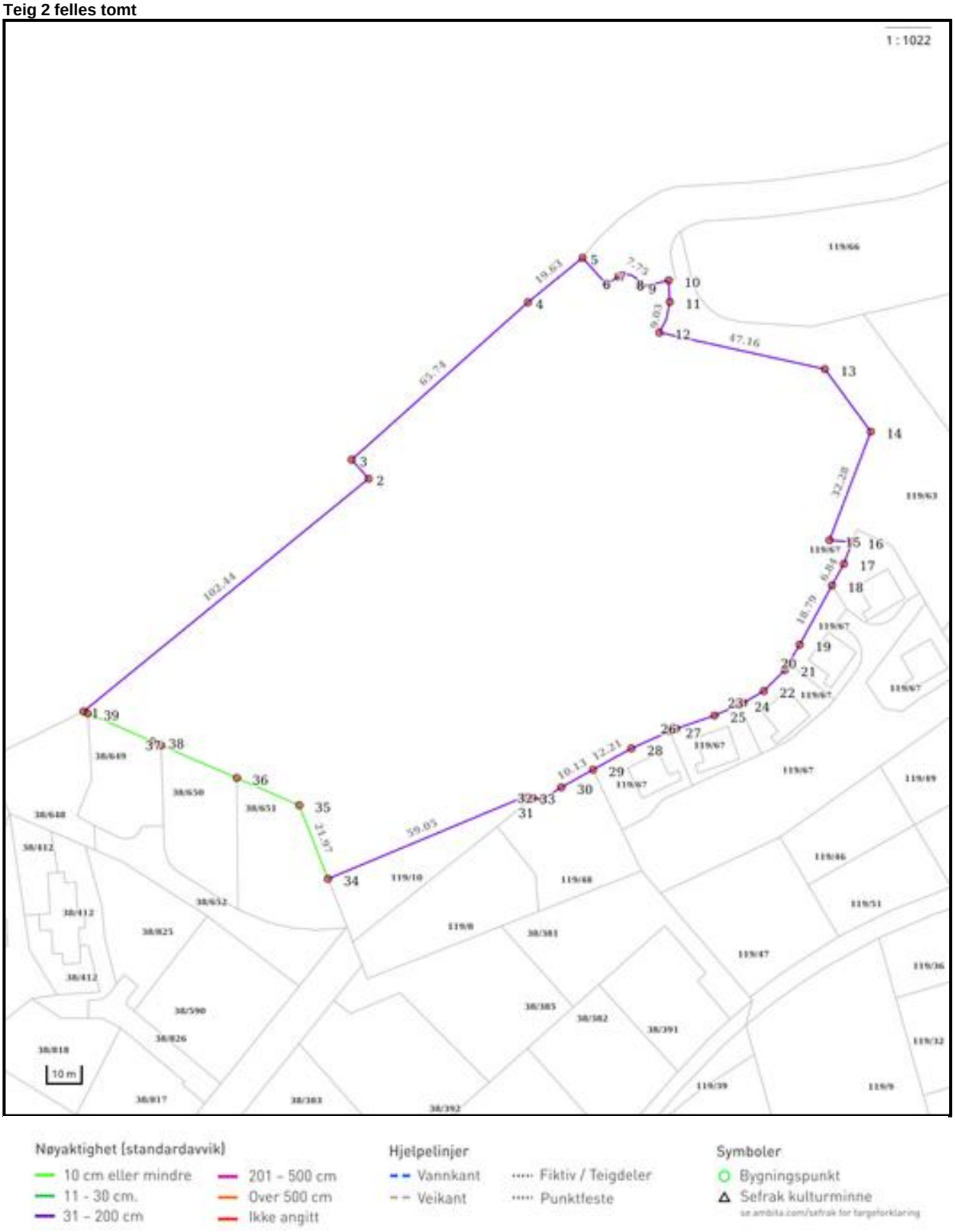
Areal: 15 735,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 639 235,48	583 185,15	16,49m	Terrengmålt	36	30,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 639 249,38	583 193,64	20,85m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 639 265,99	583 181,04	24,17m	Terrengmålt	36	-254,81	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 639 279,56	583 201,03	41,73m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 639 305,82	583 233,46	16,57m	Terrengmålt	36	-34,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 639 318,85	583 243,44	15,12m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 639 325,17	583 257,18	6,12m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 639 327,16	583 262,97	6,80m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 639 328,30	583 269,67	6,53m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 639 327,45	583 276,14	8,86m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 639 325,78	583 284,84	3,96m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 639 324,66	583 288,64	3,91m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 639 322,72	583 292,04	3,32m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 639 320,53	583 294,54	11,21m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 639 310,60	583 299,75	3,73m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 639 307,05	583 300,88	5,13m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 639 301,94	583 300,46	3,40m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 639 298,68	583 299,48	4,14m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 639 295,00	583 297,59	8,94m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 639 287,45	583 292,81	7,84m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 639 281,08	583 288,24	5,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 639 277,21	583 285,08	3,52m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 639 274,67	583 282,65	83,32m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 639 195,22	583 307,74	123,11m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 639 161,92	583 189,22	72,61m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 639 216,35	583 141,16	44,47m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 639 230,40	583 183,35	2,50m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 639 232,77	583 182,56	3,90m	Terrengmålt	36	-4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2 felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 19 566,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 639 086,70	582 934,85	102,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 639 158,37	583 008,04	7,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 639 163,15	583 002,92	65,74m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 639 211,19	583 047,79	19,63m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 639 224,95	583 061,79	10,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 639 218,13	583 069,10	3,98m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 639 220,65	583 072,18	7,75m	Terrengmålt	36	4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 639 218,80	583 078,51	0,51m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 639 218,32	583 078,67	8,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 639 220,82	583 086,27	6,04m	Terrengmålt	36	32,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 639 214,84	583 087,07	9,03m	Terrengmålt	36	16,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 639 206,18	583 084,95	47,16m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 639 200,23	583 131,73	21,67m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 639 184,02	583 146,11	32,28m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 639 152,93	583 137,41	6,26m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 639 153,04	583 143,67	6,53m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 639 146,75	583 141,91	6,84m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 639 140,47	583 139,20	18,79m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 639 123,22	583 131,76	6,05m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 639 117,76	583 129,16	2,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 639 115,91	583 128,28	8,34m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 639 109,45	583 123,01	6,59m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 639 105,68	583 117,61	1,41m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 639 105,00	583 116,38	7,40m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
25	6 639 101,43	583 109,90	11,25m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 639 096,80	583 099,65	1,96m	Terrengmålt	36	-88,82	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 639 095,98	583 097,87	11,69m	Terrengmålt	10	-87,08	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 639 090,25	583 087,69	12,21m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 639 083,38	583 077,60	10,13m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 639 077,68	583 069,22	6,16m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 639 073,90	583 064,36	2,73m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 639 073,99	583 061,63	2,51m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 639 074,07	583 059,12	59,05m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 639 046,48	583 006,91	21,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
35	6 639 066,10	582 997,02	18,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 639 072,07	582 979,03	22,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 639 079,28	582 957,26	2,59m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 639 080,10	582 954,80	19,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 639 086,26	582 936,17	1,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

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

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

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

9. 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. Vegglamper, 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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 33-0016/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Reverudåsen 67C 1341 SLEPENDEN
Matrikkel: Gnr 119, bnr 64, snr 92 (ideell andel 1/1) i Bærum 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

NORDVIK

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!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Baldur Snær Sveinsson

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Asker Eiendomsmegling AS
b.sveinsson@nordvikbolig.no
908 58 046