

Gislehellinga 8



Velkommen til

Gislehellinga 8



Salgsoppgaven produsert 11. august 2025

Vollen

Stilfull arkitekttegnet villa med panoramautsikt over fjorden. Sol hele dagen, høy standard, dobbel garasje og utleiedel.

Prisantydning	18 950 000,-
Omkostninger	494 300,-
Totalpris	19 444 300,-
BRA-i	345 kvm
Totalt BRA	376 kvm
Soverom	4
Etasje	3
Boligtype	Enebolig

Byggeår	2004
Megler	Alexander Fossum
Telefon	930 40 668
E-post	a.fossum@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Kun en kort spasertur fra idylliske Vollen – kjent som Oslofjordens lille sørlandsperle med marina, strandliv, kaféer og butikker – finner du denne arkitekttegnede murvillaen med spektakulær fjordutsikt og sol fra morgen til kveld. Boligen strekker seg over tre plan med imponerende takhøyde og store vindusflater som slipper inn rikelig med lys og gir en luftig romfølelse. Oppført i 2004 og senere påkostet med bl.a. Husebykjøkken med Miele hvitevarer, kalkstensfliser, ny trapp i stål og glass, og oppgradert elanlegg. Den nydelige, opparbeidede hagen byr på frodig beplantning, flere uteplasser, pergolux og panoramautsikt. Vannbåren varme via bergvarme, balansert ventilasjon og lavt strømforbruk. Godkjent utleiedel med egen inngang og parkering.

Velkommen til Gislehellinga 8.



Beliggenhet

Eiendommen ligger i et idyllisk, veletablert og familievennlig boligområde i Vollen – kjent som Askers «Sørlandsperle».

Eiendommen ligger i et idyllisk, veletablert og familievennlig boligområde i Vollen - kjent som Askers «Sørlandsperle». Området er svært barnevennlig og har et eget felles lekeareal med ballplass, lekeapparater og huskestativ. Tomten ligger høyt og fritt, med gode solforhold og utsyn mot sjøen og inn mot Oslo, særlig fra uteplassene.

Boligen sogner til Arnestad barneskole og Vollen ungdomsskole, og det finnes også alternativ som Montessori barneskole i nærområdet. Vollen byr på et allsidig og rikt fritids- og kulturtilbud for barn og unge. I området finnes blant annet idrettshall, kunstgressbane, flere fotballbaner, skøytebane og lysløype - alt i kort avstand fra boligen. Både Vollen og Slemmestad idrettspark tilbyr moderne anlegg med fotballbaner og flerbrukshaller. Det er et godt utvalg av organiserte aktiviteter som håndball, dans, teater, musikkorps og villmarksklubb, i tillegg til flotte turområder rett utenfor døren. For den kulturinteresserte ligger Sekkefabrikken kulturhus i nærheten, med varierte arrangementer som konserter, forestillinger og utstillinger året gjennom.

Området har gode forbindelser med offentlig transport, inkludert ekspressbuss til Oslo fra Vollen sentrum (ca. 13 minutters gange), samt hurtigbåt til Aker Brygge. Det går også buss til Asker sentrum, hvor det er meget gode togforbindelser. Holmen Senter, med et bredt utvalg av butikker og servicetilbud, ligger omtrent 10 minutter unna med bil.

Vollen sentrum er et koselig og aktivt nærsenter som holder åpent syv dager i uken nesten hele året. Her finner du Rema 1000, kafeer, bakeri, gallerier, nisjebutikker, frisør, helsestasjon og andre servicetilbud. Vollen Handelssted er et populært reisemål for både fastboende og besøkende, med unike forretninger og hyggelig atmosfære.



Om sommeren er det kort vei til flere flotte badeplasser med sandstrender, svaberg og brygger. Fritznerstranda er en barnevennlig strand på 40 meter som har «Blått Flagg»-sertifisering, faste griller og bocciabane. Rabben badeplass tilbyr blant annet frisbeegolfbane, og Sjøstrand – med sine to sandstrender og store gressflater – ligger også like i nærheten.

Her bor du nær kyststien, med tilgang til helårs rekreasjon og vakre turstier. I nærområdet finner du Evjeodden og Oslofjordmuseet, som formidler stedets rike båtbyggertradisjon og kystkultur. I Blakstadbukta ligger Vollen marina, som byr på båtplasser, gjestehavn, restaurant på bryggekanten, bakeri med ferske kanelboller, dykkesenter, vannsportutleie, bensinstasjon, kiosk og båtleverandører.

Arealer og innhold

BRA-i:	345 kvm
BRA-e:	31 kvm
Totalt BRA:	376 kvm
TBA:	106 kvm

Beskrivelse

Internt bruksareal (BRA-I):
1. etasje 148 kvm: Entré, hall, gang, WC-rom, vaskerom/bad, badstue/bod, TV-stue, spisestue, kjøkken og stue.
2. etasje 84 kvm: Gang, 2 bad og 3 soverom.
Kjelleretasje 113 kvm: Leilighet: Entré, kjøkken, bad/vaskerom, stue, soverom og bod. Bolig: Gang, innredet rom, boder og teknisk rom.

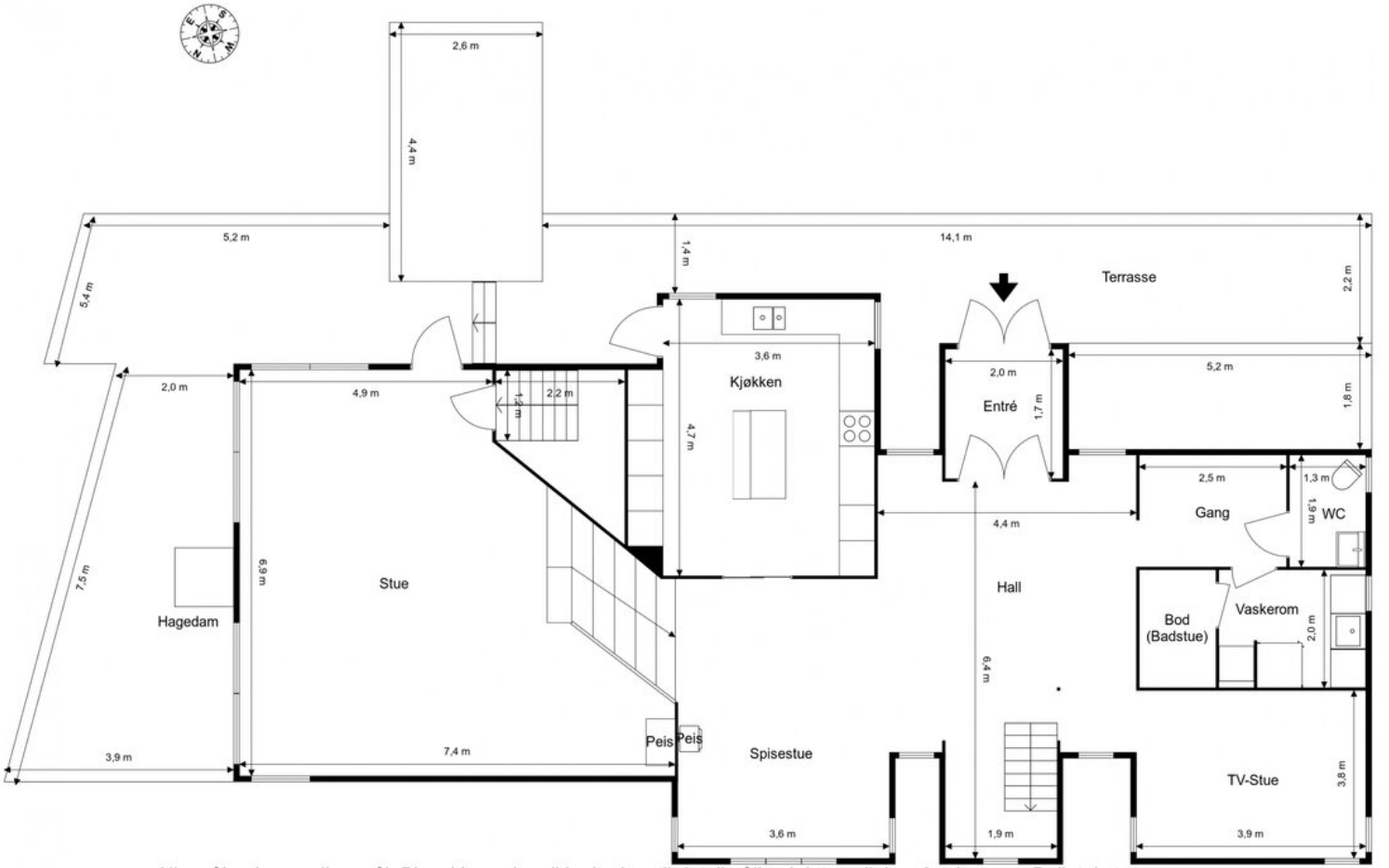
BRA-e (eksternt areal):
Garasje 31 kvm: Garasje for to biler med el-billader.

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 (f.eks. garasje eller utebod).
Innglasset balkong (BRA-B): Omfatter arealet på innglassede balkonger.
TBA (Terrasse- og balkongareal): Dekker åpne områder som terrasser, altaner og verandaer. Dette arealet inngår ikke i boligens bruksareal.

Arealene er hentet fra tilstandsrapport datert 04.08.2025, utarbeidet av Johannes Barbantonis hos Boligtakstmannen.no v/Linima AS. Oppgitte arealer er målt etter dagens bruk og kan avvike fra godkjente byggetegninger. Vedlagte plantegninger er kun illustrasjoner og er ikke målbare.

BOLIGTAKSTMANNEN

Gislehellinga 8, 1390 Vollen
1. Etasje



Alle mål er innvendige mål. Planskissen kan ikke brukes til detaljmåling i det avvik kan forekomme. Boligtakstmannen.no






























ORION













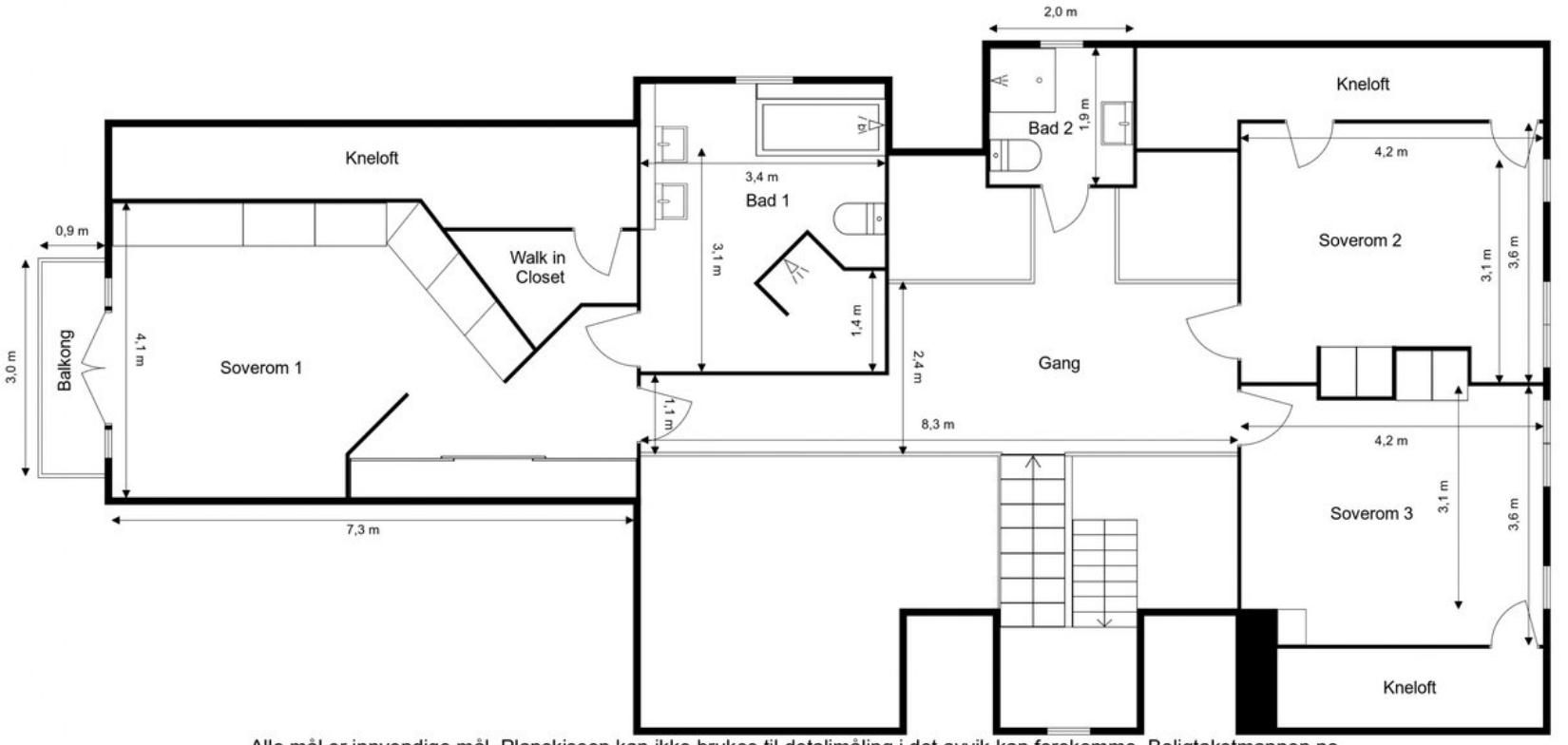






BOLIGTAKSTMANNEN

Gislehellinga 8, 1390 Vollen
2. Etasje



Alle mål er innvendige mål. Planskissen kan ikke brukes til detaljmåling i det avvik kan forekomme. Boligtakstmannen.no



























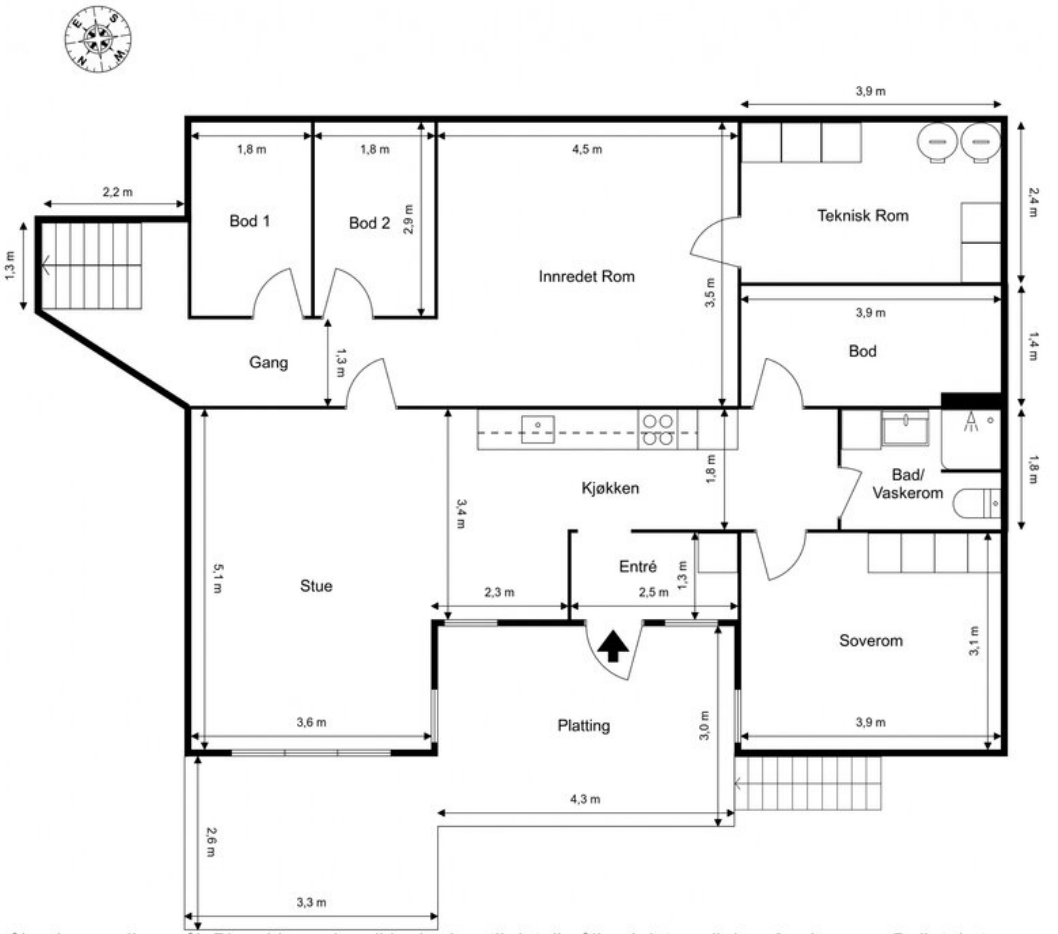




BOLIGTAKSTMANNEN

Gislehellinga 8, 1390 Vollen

Kjeller



Alle mål er innvendige mål. Planskissen kan ikke brukes til detaljmåling i det avvik kan forekomme. Boligtakstmannen.no







































Ditt nye nabolag?

Eiendommen ligger i et idyllisk, veletablert og familievennlig boligområde i Vollen - kjent som Askers «Sørlandsperle». Området er svært barnevennlig og har et eget felles lekeareal med ballplass, lekeapparater og huskestativ. Tomten ligger høyt og fritt, med gode solforhold og utsyn mot sjøen og inn mot Oslo, særlig fra uteplassene.

Boligen sogner til Arnestad barneskole og Vollen ungdomsskole, og det finnes også alternativ som Montessori barneskole i nærområdet. Vollen byr på et allsidig og rikt fritids- og kulturtilbud for barn og unge. I området finnes blant annet idrettshall, kunstgressbane, flere fotballbaner, skøytebane og lysløype - alt i kort avstand fra boligen. Både Vollen og Slemmestad idrettspark tilbyr moderne anlegg med fotballbaner og flerbrukshaller. Det er et godt utvalg av organiserte aktiviteter som håndball, dans, teater, musikkorps og villmarksklubb, i tillegg til flotte turområder rett utenfor døren. For den kulturinteresserte ligger Sekkefabrikken kulturhus i nærheten, med varierte arrangementer som konserter, forestillinger og utstillinger året gjennom.

Området har gode forbindelser med offentlig transport, inkludert ekspressbuss til Oslo fra Vollen sentrum (ca. 13 minutters gange), samt hurtigbåt til Aker Brygge. Det går også buss til Asker sentrum, hvor det er meget gode togforbindelser. Holmen Senter, med et bredt utvalg av butikker og servicetilbud, ligger omtrent 10 minutter unna med bil.

Vollen sentrum er et koselig og aktivt nærsenter som holder åpent syv dager i uken nesten hele året. Her finner du Rema 1000, kafeer, bakeri, gallerier, nisjebutikker, frisør, helsestasjon og andre servicetilbud. Vollen Handelssted er et populært reisemål for både fastboende og besøkende, med unike forretninger og hyggelig atmosfære.

Om sommeren er det kort vei til flere flotte badeplasser med sandstrender, svaberg og brygger. Fritznerstranda er en barnevennlig strand på 40 meter som har «Blått Flagg»-sertifisering, faste griller og bocciabane. Rabben badeplass tilbyr blant

annet frisbeegolfbane, og Sjøstrand – med sine to sandstrender og store gressflater – ligger også like i nærheten.

Her bor du nær kyststien, med tilgang til helårs rekreasjon og vakre turstier. I nærområdet finner du Evjeodden og Oslofjordmuseet, som formidler stedets rike båtbyggertradisjon og kystkultur. I Blakstadbukta ligger Vollen marina, som byr på båtplasser, gjestehavn, restaurant på bryggekanten, bakeri med ferske kanelboller, dykkesenter, vannsportutleie, bensinstasjon, kiosk og båtleverandører.






BAKERI
KAFE "OSCAR"


Studio Villa


BRYGGA
BAR
Welcome
Beach
MORE FUN!
Selfie point
BE HAPPY
BAR
Sunset
This way
SMILES

Gislehellinga 8

Nabolaget Vollen - vurdert av 96 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Vollen Montessoriskole (1-7 kl...	91 elever, 7 klasser	8 min 0.7 km
Arnestad skole (1-7 kl.)	414 elever, 20 klasser	20 min 1.7 km
Heggedal skole (1-7 kl.)	487 elever, 25 klasser	4 min 2.6 km
Vollen ungdomsskole (8-10 kl.)	271 elever, 14 klasser	22 min 1.9 km
Bleiker videregående skole	460 elever, 32 klasser	10 min 6.7 km
Asker videregående skole	486 elever	11 min 6.9 km

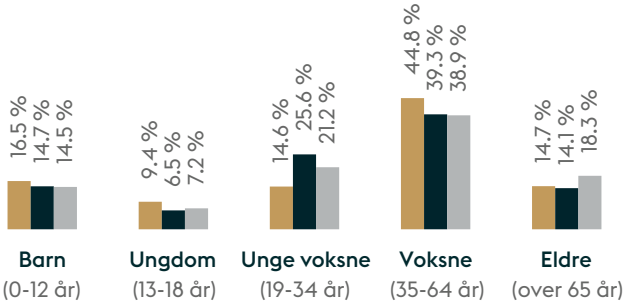
Offentlig transport

Vollen i Slemmestadveien	Totalt 6 ulike linjer	16 min 1.4 km
Heggedal stasjon	Linje L1	7 min 4.4 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	31 min 28.5 km
Oslo Gardermoen		1 t 2 min

Barnehager

Nilsemarka barnehage (1-5 år)	89 barn	8 min 0.7 km
Vollen Montessoribarnehage (0-...	82 barn	8 min 0.7 km
Østenstad menighetsbarnehage (...	18 barn	19 min 1.7 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vollen	3 198	1 241
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Båt/ferge

Sport

Gislebanen ballbinge	8 min
Arnestad stadion	19 min
Feel24 Vollen	18 min
Feel24 Heggedal	6 min

«Luft og sjø. Oslofjordens fineste kystby.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100



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

Informasjon

Gislehellinga 8

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0154/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Gislehellinga 8, 1390 VOLLEN
Gnr 73, bnr 104 (ideell andel 1/1) / Gnr 73, bnr 125 (ideell andel 1/26) i Asker kommune

Selgere
Andreas Steinsvoll Prøsch
Oriane Chamoun

Kjøpesum og omkostninger
18 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
473 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
475 100,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
494 300,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
19 425 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
19 444 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

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.

Om boligen

Byggeår
2004

Etasje
3

Antall soverom
4

Standard
Boligen ble oppført i 2004 og strekker seg over tre plan; underetasje/kjeller, 1. etasje og 2. etasje. Deler av underetasjen utgjør en godkjent sekundærleilighet. Siden byggeåret er boligen løpende oppgradert med blant annet nye anlegg for balansert ventilasjon i 2021 (tre separate anlegg, inkludert for utleiedelen), varmepumpe fra 2018, oppgradert elektrisk anlegg og sikringsskap i begge boenheter (nytt sikringsskap i 2022), samt nytt bad/vaskerom i 1. etasje i 2020. I hele 1. etasje er det lagt eksklusive kalksteinsfliser med vannbåren gulvvarme, og gulvene ble ferdigstilt med steingulv i 2022. I 2. etasje ble det samme år lagt ny hvitpigmentert 1-stavs eikeparkett. Alle overflater er pusset opp med unntak av badene i 2. etasje. I 2024 ble det installert Zaptec elbillader i garasje med rør lagt klart for solceller og batteripakke, og det ble montert nye wifi-dimmere for taklys i

spisestue og entré.

Entré og oppholdsrom
Inngangspartiet åpner til en romslig og luftig hall med delvis åpen himling opp mot 2. etasje. Her er det god plass til garderobeløsning, flislagt gulv med vannbåren varme og lyse vegger som gir et innbydende førsteinntrykk. Hallen leder videre til flere oppholdsrom – blant annet to store stuer og en separat spisestue. Hovedstuen er romslig og lett å møblere med plass til stor sofagruppe, spisebord og oppbevaringsmøbler. Store vindusflater og imponerende takhøyde gir en luftig atmosfære, mens peisen skaper lun stemning. Herfra er det utgang til en flott uteplass. Den andre stuen brukes i dag som TV-stue, men kan enkelt tilpasses andre behov. Spisestuen ligger i naturlig tilknytning til kjøkkenet, rett ved en lun, lukket peis, og fikk i 2024 nye wifi-dimmere som gir fleksibel belysning.

Kjøkken
Kjøkkenet ble oppgradert i 2018 med innredning fra Huseby i grå profilerte fronter og to vitrineskap, kombinert med en kjøkkenøy med steinplate i kalkstein og øvrige benkeplater i stein/kompositt. Det er rikelig med skapplass og god arbeidsflate, samt plass til to barstoler ved øyen. Alle hvitevarer er fra Miele, inkludert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, bred induksjonstopp, kaffemaskin, mikrobølgeovn og stekeovn. Kjøkkenventilatoren ble skiftet i 2023 og har avtrekk ut. Quooker varmtvannsanlegg er montert i underskap ved vask, og det er aquastopp som stopper vanntilførselen ved vannlekkasje. Det anbefales å etablere komfyrvakt.

Bad og toalett
Boligen har fire baderom og ett toalettrom. To baderom i 2. etasje er fra byggeåret, begge med vannbåren gulvvarme. Det ene har servant, veggmontert toalett og dusjhjørne, mens det andre har to servanter, veggmontert toalett, innmurt badekar og dusjhjørne. Bad/vaskerom i 1. etasje fra 2020 har dusjhjørne, innredning med nedfelt kum og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Toalettrommet i 1. etasje er fra byggeåret med servant, servantskap og vegghengt toalett. Badet i utleiedelen er fra byggeåret og har servant, toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Soverom
Hoveddelen disponerer tre soverom, alle samlet i samme etasje. Hovedsoverommet er romslig med plass til dobbeltseng, har eget walk-in-closet, eget bad og utgang til balkong med flott fjordutsikt. De to øvrige soverommene har plass til dobbeltseng og kan innredes som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Hage og uteplasser
Eiendommen er svært barnevennlig med stor, nærmest flat tomt. Hagen er pent opparbeidet med gressplen, prydbusker og flere soner for lek og avslapning. Fra stuen og kjøkkenet er det utgang til en stor, støpt terrasse på ca. 70 m^2, fordelt over to nivåer med støpt trapp med flislagte trinn. Deler av terrassen er overbygget og her finnes en stor, plassbygd utegrill i skiferstein. Solforholdene er utmerkede med sol fra tidlig formiddag til rundt kl. 20 på sommeren.

Utleiedel
Utleiedelen har egen inngang og består av entré, stue/kjøkken, bad, bod og soverom. Den oppvarmes via vannbåren gulvvarme tilknyttet bergvarme. Kjøkkenet har hvite, glatte fronter og laminat benkeplate. Badet har flislagte vegger, epoxybelagt gulv, servant, toalett og dusjhjørne, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Pt. er ikke denne leid ut.

Overflater
Gulv: Parkett, fliser og vinyl.
Vegger: Malte flater og fliser.
Himling: Malte flater.

Parkering

Til eiendommen hører det med en dobbelgarasje med motorisert foldedør, hvor det er plass til to biler. I garasjen ble det installert en Zaptec-lader for elbil i 2024. I tillegg er det gode parkeringsforhold på egen gårdsplass med plass til flere biler. Ved siden av garasjen, mot veien, er det også tilrettelagt for egen parkeringsplass til utleieleiligheten.

Modernisering og påkostninger

2024: Zaptec elbillader installert, med rør lagt klart for solceller og batteripakke i garasjen.
2024: Nye wifi-dimmere for taklys i spisestue og entré.
2023: Ny ventilator på kjøkken.
2022: Ny parkett i 2. etasje og steingulv i 1. etasje ferdigstilt.
2022: Nytt sikringsskap.
2021: Nye anlegg med balansert ventilasjon (tre separate anlegg, inkludert utleieleilighet).
2018: Nytt Huseby-kjøkken.
2018: Ny varmepumpe.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
UTFØRT ARBEID
- Elbillader installert i garasje av INSELO AS (september 2024).
- Elektrisk arbeid utført av Ski Elektriske i perioden 2019–2021. Samsvarserklæring foreligger og er lastet opp i Boligmappa.
- Elektrisk anlegg kontrollert i 2021 av Ski Elektriske (ifølge tidligere eier).
- Balansert ventilasjonsanlegg installert i hoveddel og hybel av Ski Elektriske (2019–2021).
- Radonmålinger utført – alle oppholdsrom under 100 Bq/m³ etter ventilasjon/utlufting.

FEIL OG MANGLER (utbedret)
- Lekkasje fra skjøt på avløpsrør fra bad reparert av Engen Rør AS i april 2025.
- Sluk på hovedbad og tettesjikt på vaskerom utbedret av tidligere eier.
- Punktert takvindu, dokumentert i tilstandsrapport.
- Fra Tilstandsrapport er det registrert sprekk i grunnmur, men det er ukjent om disse er gjennomgående. Det er ikke registrert skjevheter/riss/sprekker/setninger i yttervegg eller annet.
- Skjeggkre bekjempet av Anticimex i januar 2025 - behandlet med åte, ingen sett etter dette.

OFFENTLIGE OG PRIVATE FORHOLD
- Utleiedel/hybel er godkjent som egen boenhet ved ferdigstillelse i 2004.
- Tilstandsrapporter fra 2023 og juni 2025.
- Arealoppmåling gjennomført av takstmann i 2025.

Bygningssakkyndig

Johannes Barbantonis

Byggemåte

Enebolig over tre plan med grunnmur i betong. Veggkonstruksjonen består av betong og Leca, og er utvendig kledd med murpuss. Saltak tekket med takstein. Etasjeskillere i trebjelkelag. Vinduer og balkongdører med 2- og 3-lags isolerglass.

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, en teknisk gjennomgang av boligen som kartlegger eventuelle avvik, risiko for kjøper og gir prisoverslag på nødvendige oppgraderinger. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer i dokumentasjonen og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde vært kjent eller ikke kan anses å ha betydning for avtalen.

Tilstandsgraden (TG) gir en vurdering av boligens tilstand. TG2 indikerer vesentlige avvik som krever vedlikehold eller tiltak på sikt, mens TG3 viser alvorlige avvik som må utbedres umiddelbart. Det er gitt 2 TG3, men flere bygningsdeler har fått TG2, noe som innebærer avvik som bør følges opp.

Det er ingen bygningsdeler som har fått TG3.

Følgende er kommentert med TG2:
- Drenering: Flatt terreng med risiko for vannansamling.
- Grunnmur og fundament: Riss/sprekker observert.
- Rom under terreng: Fuktverdier nær grense for skadeutvikling.
- Balkong, terrasse, platting: Skadde fliser, åpne rekkverk, for lav høyde.
- Takvinduer: Ett takvindu har punktert glass.
- Toalettrom: Mangler drensåpning for sisterne.
- Trapp: Åpninger i rekkverket til kjellertrapp er over 10 cm, mangler også håndløper.
- Varmtvannsbereder (hoveddel): Over 20 år, usikker restlevetid.
- Varmtvannsbereder (leilighet). Over 20 år, usikker restlevetid.
- Våtrom hovedbad (overflater): For liten høydeforskjell mot sluk.
- Våtrom hovedbad (membran): Usikker restlevetid.
- Våtrom hovedbad (sanitærutstyr): Mangler drensåpning for sisterne.
- Våtrom bad 2. etasje (overflater): Skadde fliser, misfarget fugemasse.
- Våtrom bad 2. etasje (membran):Usikker restlevetid.
- Våtrom bad 2. etasje (sanitærutstyr): Mangler drensåpning for sisterne.
- Våtrom bad i utleieleiligheten (membran): Usikker restlevetid.

Følgende er kommentert med TG-IU (ikke undersøkt):
- Våtrom bad i utleieleiligheten (fukt): Det var ikke fysisk mulig å foreta hulltaking på grunn av konstruksjonene. Fuktindikator viste ingen indikasjoner på fukt.

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

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

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer følger med boligen: Miele kjøkken
Følgende hvitevarer følger IKKE med boligen: Vaskemaskin og tørk kan følge med etter avtale

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
-Lamper over spisebord følger ikke med, men kan forhandles

Alt av inventar i utleie delen følger med. Overtas ferdig møblert for ny leietaker, inkl. hvitevarer

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

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

Adgang til utleie

Boligen har en hybel som er del av boligen, med intern tilgang. Arealet er godkjent som rom for varig opphold og kan leies ut.

Energi og oppvarming

Energimerking

B - lysegrønn
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 m^2. 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 vannbåren varme med gulvvarme i de fleste rom. Soverom 2 og 3 varmes opp med panelovner, og det er ellers mulighet for elektrisk oppvarming med panelovner etter behov. Utvendig er det etablert varmekabler (fra byggeåret) på terrasse mot garasjen, utenfor kjøkkendøren, mellom kjøkken og hovedinngang, samt på plattingen mot øst og ved utgang fra stuen. Bryterne til varmekablene er plassert på vegg i det tekniske rommet.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser at boligens årlige strømforbruk er på ca. 26 000 kWh, inkludert lading av elbil i garasjen. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 31 623,-pr. 2024

Kommunale avgifter omfatter vann, avløp, renovasjon og feiing.

Det er installert vannmåler på eiendommen. Oppgitt beløp er et estimat basert på selgers forbruk foregående år. Forbruk vil variere fra husstand til husstand og endelig fakturert beløp kan derfor avvike. Fakturering skjer kvartalsvis.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Boligen er forsikret gjennom DNB Forsikring (Topp Hus), polisenummer 32363097. Årlig premie: kr. 31 710,-.
- Internett leveres av Telenor (Bredbånd 500) til en månedlig kostnad på kr. 1 049,-.
- Gislehellinga Huseierforening har en frivillig årskontingent på kr. 400,-, som går til vedlikehold av lekeplass og fellesområder.

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

Formuesverdi

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

DNB

Polisenr: 32363097

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 057 kvm (Eiertomt)

Eiendommen er som skapt for familieliv, med en nærmest flat, pent opparbeidet tomt som byr på stor hage, rikelig boltreplass og trygge lekeområder for både små og store. Hagen er anlagt med frodig gressplen, prydbusker og flere koselige soner for lek, lekestativ eller rolige stunder i solen. Fra stue og kjøkken er det direkte utgang til en romslig, støpt terrasse som leder videre ut i hagen. Solforholdene er ypperlige – morgensol på fremsiden og gyllen kveldssol på nordsiden i sommermånedene gir lange, varme dager ute.

Uteplassene utgjør totalt ca. 106 kvm fordelt på hoveddelen og utleiedelen. Hoveddelen har ca. 84 kvm nordøstvendte uteplasser over to nivåer, forbundet med støpt trapp med flislagte trinn. Her finner du en pergola på ca. 12 kvm og et stort, uttrekkbart seiltak for skygge på varme dager. Den plassbygde utegrillen i skiferstein er et naturlig samlingspunkt for sosiale anledninger, og deler av uteplassen er overbygd.

Utleiedelen har egen inngang via trapp fra gangvei, samt en vestvendt platting på ca. 22 kvm utført i terrassebord. Hoveddelen av utearealet er belagt med vakker skifer, mens leilighetens platting har en enklere utførelse i tre.

Parkering er godt ivaretatt med integrert dobbelgarasje på ca. 31 kvm, samt rikelig plass på asfaltert gårdsplass. Deler av gårdsplassen er oppgradert med nedfelt granittstein, og mot naboeiendommen i nr. 21 er det oppført en solid støttemur.

Eiendommen er en del av et realsameie (gnr. 73, bnr. 125) med ideell andel 1/26, som gjelder fellesarealer med lekeplass.

Radonmåling

Det er utført radonmåling. Følgende målinger ble gjort:
- Soverom i sokkeletasje: < 50 Bq/m^3.
- Stue i sokkeletasje: < 50 Bq/m^3.
- Stue i 1. etasje: < 50 Bq/m^3.
- Ikke oppholdsrom i sokkeletasje: 80 ± 22 Bq/m^3.

Verdien er lavere enn tiltaksgrensen på 100 becquerel per kubikkmeter.

For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon.

Områdebeskrivelse

Bebyggelse

Området består hovedsakelig av frittliggende eneboliger i et etablert og rolig boligfelt som fremstår som barnevennlig og attraktivt for familier.

Skoler og barnehager

Nilsemarka Barnehage
Vollen Montessori barnehage
Østenstad menighetsbarnehage
Vollen barneskole
Arnestad ungdomsskole

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for enebolig m. sekundærleilighet og frittliggende garasje, datert 01.03.2004.

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.

Det ble i 2014 gitt dispensasjon og tillatelse til oppføring av støttemur, da tiltaket ble plassert utenfor regulert byggegrense. Muren er oppført, men det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiv.

Det er noen avvik mellom godkjente tegninger og dagens planløsning/ bruk av rommene.
1. etg: Byggemeldt vaskerom er ombygget til bad/ vaskerom samt påbegynt bygging av badstue.

2. etg: Det har blitt etablert walk-in på hovedsoverommet og satt opp skillevegger for å etablere garderobeløsninger. Byggemeldt WC blir i dag brukt som baderom.
Kjeller: Sekundærleiligheten: Byggemeldt «allrom» blir i dag brukt som «stue/kjøkken».
Øvrig kjeller tilhørende hovedhuset: Alle rom er byggemeldt og godkjent som boder. Takstmann har skjønnsmessig beregnet "gang, innredet rom og teknisk" rom etter bruk. Omgjøring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig hos kommunen. Kjøper overtar ansvar, kostnad og risiko for dette.

I de opprinnelige tegningene er det vist en separat sekundærleilighet. I dag er brannskillet mellom enhetene brutt ved at det er åpnet opp med en dør mellom stue og gang. Utleiedelen regnes derfor som en hybel.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei via privat stikkvei med felles vedlikeholdsansvar mellom tilknyttede eiendommer.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er ansvarlig for private stikkledninger til boligen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert gjennom den eldre reguleringsplanen Gislebakken i Vollen (plan-ID 0220165D), som ble vedtatt 21. juni 1995. I denne planen er eiendommen avsatt til frittliggende småhusbebyggelse, hvilket innebærer at området er tilrettelagt for eneboligbebyggelse med lav utnyttelsesgrad og frittliggende strukturer.

I tillegg omfattes eiendommen av Kommuneplan for Asker 2023–2035 (plan-ID 2020100), som trådte i kraft 13. juni 2023. I kommuneplanens arealdel er eiendommen angitt til nåværende boligbebyggelse, og den ligger innenfor området definert som "Nullvekst nord". Kommuneplanen fastsetter også bestemmelser om blant annet byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.

Eiendommen ligger innenfor boligområder angitt som boligkategori spesielle boligområder (SB) i kommuneplanen.

Se her for mer informasjon: https://www.asker.kommune.no/globalassets/plan-bygg-og-eiendom/arealplanlegging/bestemmelser-vedtatt-av-asker-kommunestyre-6.-mai-2025.pdf

Planer i nærområdet:
Nabotomten skrått nedenfor denne (gbnr. 73/129) er regulert til boligformål og forsøkes solgt. Det må påregnes at det vil bli oppført en bolig på denne tomten i fremtiden.

Kommuneplanen og øvrige kommunale opplysninger kan fås ved forespørsel til megler. Resten av dokumentasjonen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Det er ikke tinglyst noen servitutter på eiendommen.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. 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.

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.

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: 0,80% av salgssum, estimert til kr. 151 600,-
Grunnpakke Hus kr. 15 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 29 900,-
Markedspakke tillegg, prisantydning >10 mill. kr. 1 500,-
Nordvik Ekstra Large - Tillegg kr. 11 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
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. 3 125,-.

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 11. august 2025

Megler

Alexander Fossum, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 93040668

Meglerforetaket

Nordvik Asker
Knud Askers vei 26
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, brebånd 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, og enkelte av meglerkontorene i Nordvik-kjeden eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vedlegg

Gislehellinga 8

Gislehellinga 8
1390 VOLLEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig med utleie
Byggeår: 2004
BRA: 345 m^2
BRA-i: 345 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	31	16	0	1

Supertakst
GNR: 73 BNR: 104
Johannes Barbantonis
Boligtakstmannen.no v/Linima AS
post@boligtakstmannen.no
+4794246240
Gislehellinga 8
1390 Vollen

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

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

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/33084

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 angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen. For videre omtale se "rom under terreng".

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren, men det er ukjent om sprekken er gjennomgående.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er pga. bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking. Fuktmålinger viser et fuktinnhold opp mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

Anbefalte tiltak

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendige men det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Fuge mellom skifer utenfor kjøkkenrenovering har sprukket. Det er registrert enkelte skadde og løse fliser. I tillegg er det registrert glippe i fuger mot vegg. Åpningen i rekkverk til balkongen på soverom1 er større enn de anbefalte 10 cm. To franske balkonger: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyde. Åpninger i rekkverk til balkongen er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm.

Anbefalte tiltak

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverket er for lavt i forhold til byggemeldingstidspunktet og må endres for å tilfredsstille dagens krav til rekkverk på 100 cm. Åpninger i rekkverk til balkongen skal ikke overstige 10 cm.

Vinduer og dører: Takvinduer

Oppsummering

Det registreres punktert glass i et av takvinduene.

Anbefalte tiltak

Takvinduer er en utsatt konstruksjonen og punktert glass i takvinduer anbefales derfor skiftet ut. Alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiøkonomisk synspunkt.

Toalettrom

Oppsummering

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterne.

Anbefalte tiltak

Det bør etableres en åpning i vegg, et par cm fra gulvhøyde mot sisternekasse, for å bli varslet om en eventuell lekkasje eller montere vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra sisterne.

Trapp

Oppsummering

Åpninger i rekkverket til kjellertrapp er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.
Utvendig trapp må ha håndløper på begge sider som følger hele trappeløpet og avsluttes med avrundet kant etter første og siste trinn.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er bergvarme i boligen med varmepumper og bereder montert på teknisk rom. Berederen fungerer bra idag, men er over 20 år og har dermed usikker restlevetid.
Det er montert en reserve bereder som går på strøm, også på 300 lt fra 2005. Reserve berederen er ikke tilkoblet, kan settes i gang ved behov. Det anbefales å fasttilkoble strøm med av/på bryter på reserveberederen.

Varmtvannsbereder: Leilighet

Oppsummering

Berederen fungerer bra idag, men er over 20 år og har dermed usikker restlevetid.

Våtrom: Hovedbad 2 etg.

Oppsummering av overflater

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Våtrommet fungerer med dette avviket. Det er innfelte downlights i tak mot kaldloft. Det er ikke tilgang til loft og dermed ikke mulig å kontrollere om diffusjonssperre (plastfolie) er tett rundt gjennomføringer. Det ble målt etter fukt i himling uten forhøyde verdier.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det enten å bruke badekaret til å dusje eller montere et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør etableres en åpning i vegg, et par cm fra gulvhøyde mot sisternekasse, for å bli varslet om en eventuell lekkasje eller montere vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra sisterne.

Våtrom: Bad 2 etg.

Oppsummering av overflater

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Våtrommet fungerer med dette avviket. Det er innfelt avtrekksvifte i tak mot kaldloft. Det er ikke tilgang til loft og dermed ikke mulig å kontrollere om diffusjonssperre (plastfolie) er tett rundt gjennomføringer. Det ble målt etter fukt i himling uten forhøyde verdier. Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig og vil kunne svelle, misfarges og brytes ned ved fuktbelastning. Dette kan føre til råte, muggvekst og behov for utskiftning. En flis under WC og en i dusjsone er sprukket. Det registreres misfarging av fuger i dusjsonen.

Anbefalte tiltak overflater

Misfarget fugemasse i overgang gulv/ vegg i dusjsonen, samt skadende fliser bør utbedres. Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør etableres en åpning i vegg, et par cm fra gulvhøyde mot sisternekasse, for å bli varslet om en eventuell lekkasje eller montere vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra sisterne.

Våtrom: Bad i utleieleiligheten

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Bad i utleieleiligheten

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Betong og lecavegger mot våtsone.
Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ikke indikasjoner på fukt.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er noe avvik mellom godkjente tegninger og dagens planløsning/ bruk av rommene.
1. etg: Byggemeldt vaskerom er ombygget til bad/ vaskerom samt påbegynt bygging av badstue.
2. etg: Det har blitt etablert walk-in på hovedsoverommet og satt opp skillevegger for å etablere garderobeløsninger. Byggemeldt WC blir i dag brukt som baderom.
Kjeller: Sekundærleiligheten: Byggemeldt «allrom» blir i dag brukt som «stue/ kjøkken».
Øvrig kjeller tilhørende hovedhuset: Alle rom er byggemeldt og godkjent som boder. Takstmann har skjønnsmessig beregnet "gang, innredet rom og teknisk" rom etter bruk. Omgjøring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig hos kommunen.
Mot fasade syd har det blitt etablert et utendørs overbygg «pergolux» med tilhørende platting. Dette er heller ikke søkt om hos kommunen.

Det er avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift

Det er en åpen kanal som går gjennom vegg til ulteieleiligheten fra boligens tekniske rom.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
23.6.2025	**4.8.2025**

Hjemmelshavere

Navn:	**Andreas Steinsvoll Prøsch**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Oriane Chamoun**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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**
Adresse:	**Fjordveien 73A, 1363 HØVIK**		

Medlem av NITO

BOLIGTAKSTMANNEN

Om bygningssakkyndig:

Johannes er en autorisert uavhengig takstmann. 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 er NITO medlem. Linima AS er godkjent prosjekterende bedrift (med utførende fag) og godkjent takstbedrift.

Egne premisser:

Bruksarealet er oppmålt med håndholdt laser etter vanlig praksis. På bakgrunn av den geometriske utformingen av leiligheten og manglende fri siktelinje mellom yttervegger kan det ikke utelukkes noe større avvik enn 2%. Boligens andre etasje har en del skråtak og arealet måles etter retningslinjene gitt i NS 3940:2012 (Areal- og volumberegning av bygninger): "Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Del av skråtak regnes som måleverdig inntil 0,60 m utenfor høyden 1,90 m målt mot skråhimling." For mer nøyaktig oppmåling anbefales det utført "3D-scan."
Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap, tepper eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.
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:	**Gislehellinga 8, 1390 Vollen**						
Kommunenr:	3203	Gårdsnr:	73	Bruksnr:	104	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:	H0101		
Byggeår:	2004						
Boligtype:	**Enebolig med utleie**						

Generell beskrivelse av boligen:
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i betong og Leca og er utvendig kledd med murpuss. Taket har saltaksform tekket med takstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer og balkongdører med 2- og 3-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2024	Det ble montert elbillader i garasjen.	Ja
2018	Varmepumpen ble skiftet ut i 2018, ref. tidligere tilstandsrapport.	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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig med utleie enhet	345	345	0	0	106
Garasje	31	0	31	0	0
Totalt m²	**376**	**345**	**31**	**0**	**106**

Bygning: Enebolig med utleie enhet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	113	113	0	0	22
1. etasje	148	148	0	0	84
2. etasje	84	84	0	0	0
Totalt m²	**345**	**345**	**0**	**0**	**106**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	91	84	7
Totalt m²	**91**	**84**	**7**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	113	86	27	Leilighet: Entré, kjøkken, bad/vaskerom, stue og et soverom. (Utleieleiligheten er på ca. 61 m2 inkl. bod på ca. 6m2). Bolig (tilleggsdel): Gang og innredet rom.	Leilighet: Bod. Bolig: Boder og teknisk rom.
1. etasje	148	148	0	Entré, hall, gang, WC-rom, vaskerom/bad, badstue/bod, TV-stue, spisestue, kjøkken og stue.	
2. etasje	84	84	0	Gang, 2 bad og 3 soverom.	
Totalt m²	**345**	**318**	**27**		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	31	0	31	0	0
Totalt m²	**31**	**0**	**31**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	31	0	31		Garasje for to biler med el-billader. Motorisert dobbelt foldedør, hems som brukes til lagring. Veggene er bygd med Leca blokker som er dekket med murpuss. Gulvet er flislagt, taket et saltak tekket med takstein. Det er asfaltert innkjørsel og asfalt forøvrig rundt hele garasjen.
Totalt m²	**31**	**0**	**31**		

Kommentar til arealberegning

Det er flere uteområder, de som benyttes av boligen er skiferbelagte, mens plattingen til leiligheten i kjelleren er med terrassebord. Totalt er det ca. 84 m2 med utearealer til boligen og ca. 22 m2 platting til leiligheten. Kaldloft som bruks til lagring med tilgang via takluke på bad1. Flere kneloft med tilgang fra soverommene i 2 etg, samt hems i garasjen som også brukes til lagring. Parkering for to biler i garasje, samt gode parkeringsforhold på egen gårdsplass for flere biler. Parkering ved siden av garasjen - mot veien for utleieleiligheten. Eiet tomt på ca. 1.057 m2.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen. For videre omtale se "rom under terreng".

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong, Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-2**

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren, men det er ukjent om sprekken er gjennomgående.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

6.3 Støttemur



Støttemur oppført i store natur steinblokker.

Beskrivelse

Støttemur oppført i naturstein.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur **TG-1**

6.4 Rom under terreng



Fuktmålinger viser et fuktinnhold opp mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-2**

Det er pga. bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking. Fuktmålinger viser et fuktinnhold opp mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendige men det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse, Platting

Nord-østvendte uteplasser på totalt ca. 84 m2, som går over to nivåer med skiferbelagte trappetrinn. En del er en pergola på ca. 12 m2 og delen mot nord er en . Vestvendt platting ved inngangen til leiligheten i kjelleren på ca. 22 m2. I deler av uteplassene er det ellers e tablert en hagedam med fontene og en plassbygd utegrill innmurt med skiferstein. Fontenen (med pumpe) i hagedam ble ikke funksjonstestet av talkstmannen. Uteområder som benyttes av boligen er skiferbelagte, mens plattingen til leiligheten i kjelleren er med terrassebord. deler av uteplassene er under tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**

Fuge mellom skifer utenfor kjøkkenrenovering har sprukket. Det er registrert enkelte skadde og løse fliser. I tillegg er det registrert glippe i fuger mot vegg. Åpningen i rekkverk til balkongen på soverom1 er større enn de anbefalte 10 cm. To franske balkonger: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyde. Åpninger i rekkverk til balkongen er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverket er for lavt i forhold til byggemeldingstidspunktet og må endres for å tilfredsstille dagens krav til rekkverk på 100 cm. Åpninger i rekkverk til balkongen skal ikke overstige 10 cm.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer og balkongdør med 2- og 3-lags isolerglass med rammer og karmer av tre. Tofløyet inngangsdør i eik. Innvendige dører med slette malte dørblader. Dør med glassfelt mellom entre og hall.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
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**

Liten sprekk på glass til innerdør, uten funksjonell betydning, kan byttes etter behov.

6.7 Vinduer og dører: Takvinduer

Beskrivelse

Takvinduer med 2-lags isolerglass med rammer og karmer av tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
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-2**

Det registreres punktert glass i et av takvinduene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Takvinduer er en utsatt konstruksjonen og punktert glass i takvinduer anbefales derfor skiftet ut. Alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiøkonomisk synspunkt.

6.8 Yttervegger

Type fasade	Murpuss
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-1**

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft

Det er delvis etablert kaldloft, tilgang fra takluke på vodebaderom.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-1**

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	**TG-1**

6.12 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-1**

Feieren var på inspeksjon i 2024, intet avvik ble registrert.

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag

Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

6.15 Ildsted/Skorstein



Peisovn plassert i spisestue.

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	**TG-1**



Åpne plassbygd peis plassert i stuen.

6.16 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 Huseby med profilerte fronter. Innredningen består av underskap og høyskap. Stålplate over benkeplate. Benkeplate er i laminat, benkeplate på kjøkkenøy er i stein. Nedfelt oppvaskkum med ettgreps svingbare blandingsbatteri i krom med dusj. Det er integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn, dampovn, kaffemaskin, oppvaskmaskin, kjøleskap og frys. Quooker varmtvannsanlegg i underskap vask. Det er montert aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje). Det anbefales å etablere komfyrvakt.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk — TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.17 Kjøkken: Leilighet

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 med hvite glatte fronter. Innredningen består av delvis over- og underskap, lys under overskap. Stålplate mellom benkeplate og overskap. Benkeplate er i laminat, nedfelt oppvaskkum med ettgreps svingbare blandingsbatteri i krom. Det er integrert oppvaskmaskin. Frittstående komfyr, kjøleskap og frys. Det anbefales å montere komfyrvakt og aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk — TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

Det er noe avvik mellom godkjente tegninger og dagens planløsning/ bruk av rommene.
1. etg: Byggemeldt vaskerom er ombygget til bad/ vaskerom samt påbegynt bygging av badstue.
2. etg: Det har blitt etablert walk-in på hovedsoverommet og satt opp skillevegger for å etablere garderobeløsninger. Byggemeldt WC blir i dag brukt som baderom.
Kjeller: Sekundærleiligheten: Byggemeldt «allrom» blir i dag brukt som «stue/ kjøkken».
Øvrig kjeller tilhørende hovedhuset: Alle rom er byggemeldt og godkjent som boder. Takstmann har skjønnsmessig beregnet "gang, innredet rom og teknisk" rom etter bruk. Omgjøring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig hos kommunen.
Mot fasade syd har det blitt etablert et utendørs overbygg «pergolux» med tilhørende platting. Dette er heller ikke søkt om hos kommunen.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Ja

Det er en åpen kanal som går gjennom vegg til ulteieleiligheten fra boligens tekniske rom.

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Boligen er byggemeldt og oppført i tidsrommet 2001 - 2004. Det foreligger ferdigattest for "enebolig med sekundærleilighet og frittliggende garasje" datert 01.03.2004.
Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent. Det er fremlagt godkjente tegninger som er stemplet av Asker kommune datert 21.11.2000.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
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

6.19 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Ja
Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av toalettrom **TG-2**

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterne.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør etableres en åpning i vegg, et par cm fra gulvhøyde mot sisternekasse, for å bli varslet om en eventuell lekkasje eller montere vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra sisterne.

6.20 Trapp

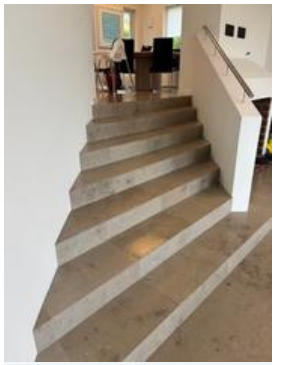


Innvendig trapp til 2 etg er en ståltrapp dekket med flis.

Beskrivelse	
Det er tre innvendige trapper i boligen. En trapp til kjeller, en mellom spisestue og stue i 1 etg og en trapp til 2 etg. Utvendig tretrapp til utleieleiligheten.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-2**

Åpninger i rekkverket til kjellertrapp er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.
Utvendig trapp må ha håndløper på begge sider som følger hele trappeløpet og avsluttes med avrundet kant etter første og siste trinn.



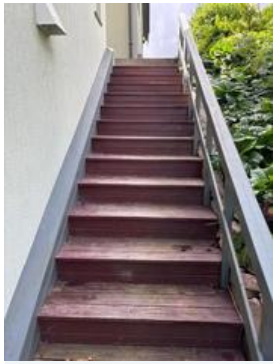
Innvendig trapp fra kjøkken/spisestue til stue er en flislagt trapp.



Innvendig trapp til kjelleren fra stuen er en åpen tretrapp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.



Utvendig trapp for tilgang til inngangspartiet til utleieleiligheten er en åpen tretrapp.

6.21 Avløpsrør



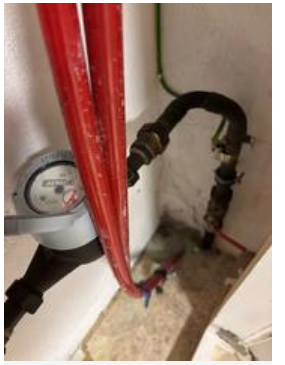
Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.



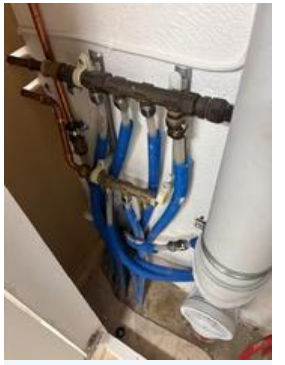
Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet i utleieleiligheten.

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

6.22 Vannledninger



Vannmåler og hovedstoppekran lett tilgjengelige og synlig plassert på teknisk rom.



Åpen rørfordeling plassert på teknisk rom.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**

Stoppekran ble testet og den fungerer som tiltenkt.

6.23 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer plassert på teknisk rom.



Kursfortegnelse sikringsskap.



Utleieleilighetens sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge tidligere salgsoppgave ble det gjennomført arbeid i anlegget i hele 2. etg. Det ble installert elbillader organisten i 2024.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1



Kursfortegnelse sikringsskap for utleieleiligheten.

6.24 Elektrisk: Leilighet

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1

6.25 Vannbåren varme



Rørfordelerskap for vannbåren varme i leiligheten, plassert i skap på teknisk rom.

Type anlegg	Gulvvarme
Det er bergvarme i boligen med varmepumper installert på teknisk rom i kjelleren. Vannbåren gulvvarme i leiligheten, i hele 1. etg og på baderom i 2. etg. Konvektorovner i 2 etg (konvektorer varmer og sirkulerer luften aktivt).	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Anlegget ble kontrollert og justert i 2024.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	**TG-1**

6.26 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpen ble skiftet ut i 2018, ref. tidligere tilstandsrapport.	
Når var siste service på anlegget?	
2024	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	**TG-1**

6.27 Varmtvannsbereder



Varmepumper og varmtvannsbereder på 300 lt plassert på teknisk rom.



Varmtvannsbereder til utleieleiligheten er også plassert på teknisk rom.

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2004	
Størrelse	
300 Lt	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**

Det er bergvarme i boligen med varmepumper og bereder montert på teknisk rom. Berederen fungerer bra idag, men er over 20 år og har dermed usikker restlevetid.
Det er montert en reserve bereder som går på strøm, også på 300 lt fra 2005. Reserve berederen er ikke tilkoblet, kan settes i gang ved behov. Det anbefales å fasttilkoble strøm med av/på bryter på reserveberederen.



Reserve varmtvannsbereder på ca. 300 liter, lett tilgjengelig å koble til på teknisk rom.

6.28 Varmtvannsbereder: Leilighet

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2001	
Størrelse	
116 lt.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**
Berederen fungerer bra idag, men er over 20 år og har dermed usikker restlevetid.	

6.29 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Balansert ventilasjon.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
2023	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Det er balansert ventilasjon i boligen, gjennom tre stk aggregater. En er plassert i leiligheten og to stk på hver sin side av boligen i 2. etg. Ifølge tidligere salgsrapport ble aggregatene installert i perioden 2019-2021.	

6.30 Våtrom: Hovedbad 2 etg.



Baderomssluk plassert i dusjsone.

Overflate

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



Hulltaking med fuktmåling fra tilliggende gang mot våtsone, uten avvik.

Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater — **TG-2**

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Våtrommet fungerer med dette avviket. Det er innfelte downlights i tak mot kaldloft. Det er ikke tilgang til loft og dermed ikke mulig å kontrollere om diffusjonssperre (plastfolie) er tett rundt gjennomføringer. Det ble målt etter fukt i himling uten forhøyde verdier.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det enten å bruke badekaret til å dusje eller montere et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk — **TG-2**

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert to servanter, veggskap, innmurt plassbygd speil med lys over, vegghengt klosett med innebygd sisterne, dusjnisje og innebygd badekar. Vannbåren gulvvarme og malt tak med downlights. Takluke til kaldloft.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr — **TG-2**

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør etableres en åpning i vegg, et par cm fra gulvhøyde mot sisternekasse, for å bli varslet om en eventuell lekkasje eller montere vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra sisterne.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon — **TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

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

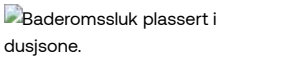
Oppsummering av fukt — **TG-0**

Hulltaking er foretatt fra gangen ved siden av baderommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Slukløsningen gjør at betongstøp ved sluk kan suge til seg fuktighet i området rundt sluk.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.31 Våtrom: Bad 2 etg.



Baderomssluk plassert i dusjsone.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja



Hulltaking med fuktmåling fra tilliggende gang mot våtsone, uten avvik.

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Våtrommet fungerer med dette avviket. Det er innfelt avtrekksvifte i tak mot kaldloft. Det er ikke tilgang til loft og dermed ikke mulig å kontrollere om diffusjonssperre (plastfolie) er tett rundt gjennomføringer. Det ble målt etter fukt i himling uten forhøyde verdier. Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig og vil kunne svelle, misfarges og brytes ned ved fuktbelastning. Dette kan føre til råte, muggvekst og behov for utskiftning. En flis under WC og en i dusjsone er sprukket. Det registreres misfarging av fuger i dusjsonen.

Anbefalte tiltak overflater

Misfarget fugemasse i overgang gulv/ vegg i dusjsonen, samt skadende fliser bør utbedres. Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servant, innmurt plassbygd speil, vegghengt klosett med innebygd sisterne, og dusjsone med glass skillevegg. Vannbåren gulvvarme og malt tak.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør etableres en åpning i vegg, et par cm fra gulvhøyde mot sisternekasse, for å bli varslet om en eventuell lekkasje eller montere vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra sisterne.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt **TG-0**

Hulltaking er foretatt fra gangen ved siden av baderommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Slukløsningen gjør at betongstøp ved sluk kan suge til seg fuktighet i området rundt sluk.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.32 Våtrom: Vaskerom med dusj.



Baderomssluk plassert i dusjsone.



Hulltaking med fuktmåling fra tilliggende TV-stue mot våtsone, uten avvik.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og malte vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet ble delt med en skillevegg og glassdør, planen var å etablere en badstue i deler av denne.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert benkeplate i laminat, underskap og høyskap med glatte fronter. Vaskekum i stål med ett grepps blandingsbatteri og vaskenisje i tårn med opplegg vaskemaskin og tørk. Vannbåren gulvvarme.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**
Det er etablert benkeplate i laminat, underskap og høyskap med glatte fronter. Vaskekum i stål med ett grepps blandingsbatteri og vaskenisje i tårn med opplegg vaskemaskin og tørk. Vannbåren gulvvarme.	

Ventilasjon

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

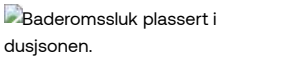
Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**
Hulltaking er foretatt fra TV-stue ved siden av våtrommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Slukløsningen gjør at betongstøp ved sluk kan suge til seg fuktighet i området rundt sluk.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.33 Våtrom: Bad i utleieleiligheten



Baderomssluk plassert i dusjsonen.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Epoxy på gulv og fliser på vegg, delvis malte vegger utenfor dusjsonen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei



Fuktmåling på overflater mot våtsone til bad/vaskerom, viser ikke forhøyde fuktverdier.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap med nedfelt servant, veggskap, guovmontert klosett og dusjsone med innfelte foldet dusjdør i herdet glass. Opplegg vaskemaskin og tørk. Vannbåren varme i gulv og nedsenket tak med downlights.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	**TG-IU**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Betong og lecavegger mot våtsone.
Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ikke indikasjoner på fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.34 Øvrig: Badstue

Beskrivelse

Inforbi vaskerommet er det et rom som er tiltenkt som badstue. Gulvet er flislagt og veggene er med isolasjon, men ikke ferdigstilte med overflater.

6.35 Øvrig: Radon

Beskrivelse

Radonverdier må oppgis for alle boliger hvor det foregår utleie. Ved for høye verdier må det iverksettes tiltak. Se også: http://www.dsa.no/radon
Det er blitt utført radonmåling på eiendommeni 2023, med følgende resultater:
21.04 - 02.05 * Ikke oppholdsrom - sokkeletasje: 80 ± 22 Bq/ m^3 (Før utlufting og påskrudd ventilasjonsanlegg hadde målingen høyere verdier og det ble derfor gjort på nytt)
21.04 - 02.05 * Stue - 1. etasje: < 50 Bq/ m^3 (Før utlufting og påskrudd ventilasjonsanlegg hadde målingen høyere verdier og det ble derfor gjort på nytt)
11.03 - 30.03 * Soverom - sokkeletasje: < 50 Bq/ m^3
11.03 - 30.03 * Stue - sokkeletasje: < 50 Bq/ m^3

Oppsummering av øvrig	**TG-1**

Verdier for radon er normale. Tiltaksgrense er på 100 Bq/m^3, og begrepet tiltaksgrense defineres som den grensen hvor Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) anbefaler at tiltak skal iverksettes.

6.36 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Enebolig med utleie enhet

Kjeller



1. etasje



2. etasje



Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Chamoun, Oriane	9578-5999-4-4770847	2025-08-05 20:22:30
Prøsch, Andreas Steinsvoll	9578-5999-4-1864369	2025-08-04 21:18:57

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
4. aug. 2025

Oppdragsnummer
33-0154/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Gislehellinga 8, 1390 VOLLEN

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Andreas Steinsvoll Prøsch, Oriane Chamoun

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
28. februar 2024

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 32363097
Forsikret i: DNB

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Bad fra byggeåret, 2004

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: El-bil lader installert i garasje av INSELO AS i september 2024

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

Eventuell kommentar: Fra byggeåret

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: Ski Elektriske, arbeid fra 2019-2021 Samsvarserklæring ligger i Boligmappa.no

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? I 2021, gjort av Ski Elektriske i følge tidligere eier

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: INSELO AS på vegne av Tibber, utført september 2024

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

Eventuell kommentar: Fra byggeåret, 2004

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?
Ja

Beskriv: Balansert ventilasjon installert av Ski Elektriske Installasjon AS i perioden 2019-2021 i hoveddel og hybel

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?
Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Radonmålig fra Tilstandsrapport fra tidligere eier: Følgende verdier kom frem i rapporten: 21.04 # 02.05 * Ikke oppholdsrom # sokkeletasje: 80 ± 22 Bq/ m³ (Før utlufting og påskrudd ventilasjonsanlegg hadde målingen høyere verdier og det ble derfor gjort på nytt) 21.04 # 02.05 * Stue # 1. etasje: < 50 Bq/ m³ (Før utlufting og påskrudd ventilasjonsanlegg hadde målingen høyere verdier og det ble derfor gjort på nytt) 11.03 # 30.03 * Soverom # sokkeletasje: < 50 Bq/ m³ 11.03 # 30.03 * Stue # sokkeletasje: < 50 Bq/ m³

Feil og mangler

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

Beskriv: Lekkasje fra sjøt fra avløpsrør fra badet reparert av Engen Rør AS i april 2025. Skadet ble identifisert tidlig, og ingen tegn til videre skade Tettesjikt på vaskerom skiftet av tidligere eier Sluk på hovedbad reparert av Engen Rør AS av tidligere eier

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

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

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

Beskriv: Ett punktert takvindu, som identifisert i Tilstandsrapport også fra tidligere eier

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

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

Eventuell kommentar: Fra Tilstandsrapport er det registrert sprekk i grunnmur, men det er ukjent om disse er gjennomgående. Det er ikke registrert skjevheter/riss/sprekker/setninger i yttervegg eller annet

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

Ja

Beskriv: Lekasje fra skjøt på avløpsrør identifisert og reparert i april 2025 av Engen Rør AS Reparasjon av sluk på bad under tidligere eier , også av Engen Rør AS

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.

Ja

Beskriv: Inspeksjon og bekjempelse av skjeggkre utført av Anticimex i januar 2025. Behandlet med åte. Ingen levende skjeggkre sett etter dette

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?

Ja

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskriv: Godkjent ved ferdigstillelse i 2004

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport gjort av takstmann i juni 2025, og av takstmann på vegne av forrige selger i 2023

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?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Arealoppmålinger gjort av takstmann i Tilstandsrapporten fra juni 2025

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

Nei

Eventuell kommentar: Ferdigstilt og godkjent i 2004

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: 33-0154/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Prøsch, Andreas Steinsvoll	**2025-08-04**	**Chamoun, Oriane**	**2025-08-05**

Identifikasjon: bankID Prøsch, Andreas Steinsvoll

Identifikasjon: bankID Chamoun, Oriane

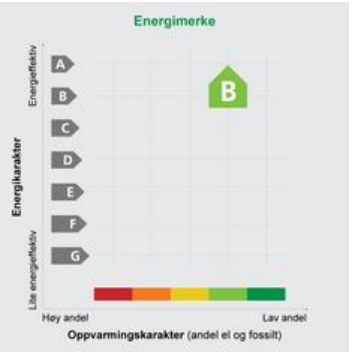
Signicat

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Gislehellinga 8
Postnr	1390
Sted	Vollen
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	73
Bnr.	104
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-882405
Dato	07.05.2018



Innmeldt av	Fredrik Harbou-Hals

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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**

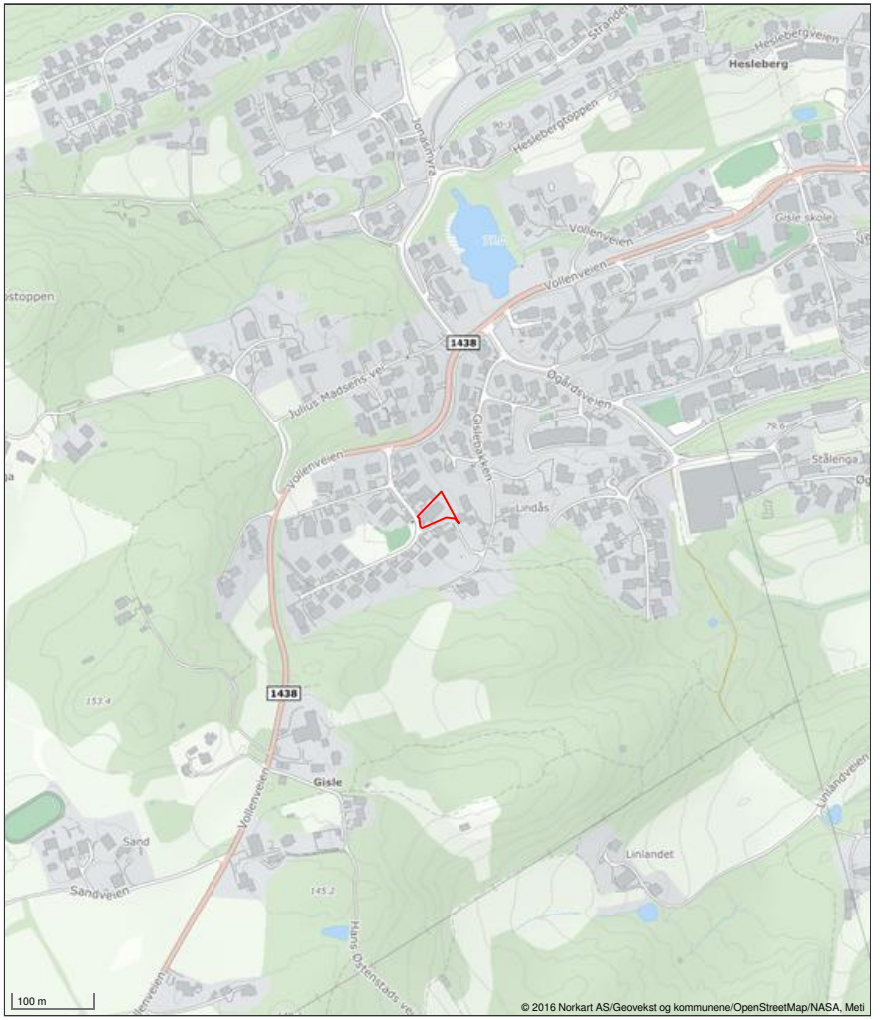
Målt energibruk: 22 968 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

22 968 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Utskriftsdato: 17.06.2025

Oversiktskart for eiendom 3203 - 73/104//



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.

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 73, Bruksnr 104	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Gislehellinga 8, gatenr 1590 1390 Vollen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1402 7	Arnestad Vollen
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	1070301 801	Østenstad Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Parsell 4	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	04.05.2000	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 057,0 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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	3203/73/104	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/73/104	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	04.05.2000	Avgiver	3203/73/61	-1 057,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/73/104	1 057,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gislehellinga 8	U0101	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Gislehellinga 8	H0101	Bolig	283,0	Kjøkken	6	2	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.10.2000
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	343,0	Igangset.till.:	25.10.2000
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	343,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.03.2004
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	23100746			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		107,0		107,0				
H01	1		151,0		151,0				
L01			85,0		85,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.10.2000
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	25.10.2000
Energikilde:		BRA annet:	30,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	30,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.03.2004
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	23100754			Antall etasjer:	1

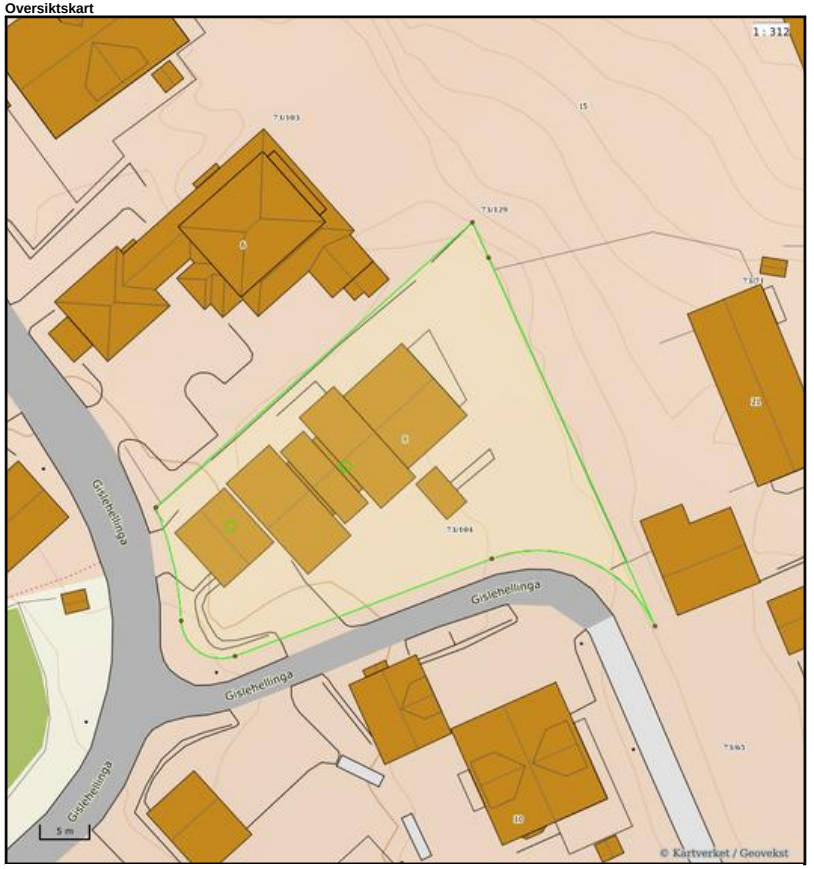
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				30,0	30,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



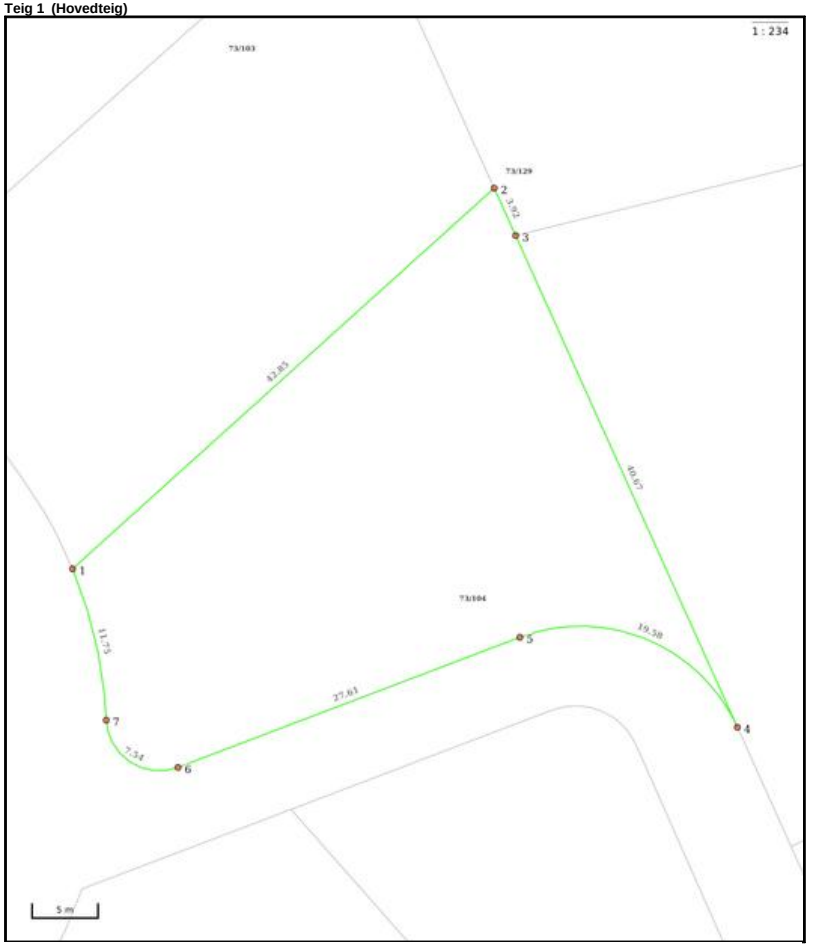
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se.ambita.com/sefrak for targeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se.ambita.com/sefrak for targeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 057,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 311,22	582 424,37	42,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 342,66	582 453,48	3,92m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 630 339,25	582 455,42	40,67m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 630 303,86	582 475,45	19,58m	Terrengmålt	10	-13,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 630 309,14	582 458,47	27,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 297,04	582 433,65	7,54m	Terrengmålt	10	4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 300,09	582 427,94	11,75m	Terrengmålt	10	-34,00	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.

Grunnkart

Asker kommune

Eiendom: 73/104
Adresse: Gislehellinga 8
Dato: 17.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Asker kommune

Anne Haug og Fredrik Harbou-Hals
Gislehellinga 8

1390 VOLLEN

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr.:	Dato:
	NLUGG S00/04886	L42 -BY737104 L006745/04	01.03.2004

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S00/04886.

GNR. 73, BNR. 104 FERDIGATTEST ENEBOLIG M. SEKUNDÆRLEILIGHET OG FRITTLIGGENDE GARASJE
GISLEHELLINGA 8 TILTAKSHAVER: FREDRIK HARBOU-HALS

Vi viser til Deres anmodning om ferdigattest datert mottatt den 04.02.04.

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 utsteder bygnings- og reguleringssjefen hermed ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis etter anmodning samt dokumentasjon av at resterende arbeider i forhold til gitt midlertidig brukstillatelse er utført.

Ferdigattesten gjelder for angjeldende tiltak slik det er beskrevet i de tillatelser som er gitt.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Med vennlig hilsen

for Nils-Jacob Lugg
Sivilarkitekt
e. f.

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
Besøksadresse
Knud Askers vei 24
1383 Asker
Postadresse
Postboks 353
1372 Asker

Telefon 66 90 90 00
Telefax 66 76 80 88
E-post bygning.regulering@asker.kommune.no

Bankgiro 6003 06 79000
Org.nr. 944 382 038 mva.

Asker kommune

BOXS ARKITEKTSTUDIO AS
Alfheim 24

1384 ASKER

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr:	Dato:
	EGUDERU1 S14/1953	GBNR 73/104 L43744/14	27.06.2014

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S14/1953.

Delegasjonssak: 14/725

73/104 - Dispensasjon og Tillatelse - Oppsetting av terrengmur Gislehellinga 8 Tiltakshavere: Fredrik Harbou-Hals og Anne Haug

Vi viser til søknad om tillatelse for oppsetting av støttemur mottatt 30.04.2014, kommunens mangelbrev datert 23.05.2014, diverse e-post korrespondanse, dispensasjonssøknad mottatt 26.06.2014. Innsendt gjennomføringsplan er datert 30.04.2014. Saken var komplett til behandling 26.06.2014.

Søknaden godkjennes, jf plan- og bygningsloven § 20-1.

Ansvarsretter godkjennes, jf plan- og bygningsloven § 23-1.

Det godkjennes dispensasjon med vilkår fra regulert byggegrense, jf plan- og bygningsloven § 19-2.

Vilkår for dispensasjon:
1 Va-ledninger som ligger nærmere støttemur enn 3 meter skal legges i varerør, ansvarsrett søknad og ny gjennomføringsplan skal innsendes og godkjennes, før arbeid på VA-ledning starter.

Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene være godkjent av kommunen før de kan gjennomføres.

Igangsetting før klagefristen er ute eller før eventuelt endelig klagebehandling er avsluttet hos fylkesmannen, skjer for tiltakshavers egen økonomiske risiko.

Beskrivelse av søknaden/utnyttelse
Det søkes om støttemur langs eiendommens østlige grense (37,4 m) med høyde 2 meter + åpent rekkverk. Muren strekker seg 5,5 meter inn langs eiendomsgrensen i nord med delvis åpent rekkverk. I syd syd strekkere muren seg inn 1,75 meter med tett rekkverk. Alle tilstøtende eiendommer har gitt aktivt

Plan og Bygning
Postboks 353
1372 Asker

E-post post@asker.kommune.no
Nettside www.asker.kommune.no

Telefon 66 90 90 00

Org.nr. 944 382 038 mva.
Bankgiro 5136 05 01209

samtykke til tiltaket. Støttemuren bidrar til at eiendommen vil få et mer egnet uteoppholdsareal. Terrenget fylles opp på baksiden av muren.

Plangrunnlag
Eiendommen omfattes av reguleringsplan nr. 165D for *Gislebakken i Vollen* vedtatt 21.06.1995.
I kommuneplanen av 12.06.2007 er eiendommen avsatt til boligformål.

Nabovarsel
Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Dispensasjonssøknaden er fritatt for nabovarsling, nærmeste berørte naboer har gitt aktivt samtykke til tiltaket og synes av den grunn å være godt opplyst om saken.

Plassering
Plassering er vist på situasjonskart datert 29.01.2014, revidert 02.04.2014.

Dispensasjoner
Tiltaket er plassert utenfor regulert byggegrense. Dette er i strid med reguleringsplanen, og en godkjenning forutsetter dermed at det innvilges dispensasjon.

Dispensasjon kan gis med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2. Det stilles to vilkår for å gi dispensasjon. For det første kan det ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Formålet med en byggegrense er å skape åpenhet/avstand mellom bygningene og vei, sikre bebyggelsesstrukturen i området, sikre areal mot vernesoner og areal for uteopphold og lek.

Omsøkte tiltak er en lav konstruksjon som ikke reduserer åpenheten i bebyggelsesstrukturen i området. Eiendommens arealer blir samtidig mer egnet for uteopphold og lek. Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt som følge av tiltaket.

Fordelene ved tiltaket er at eiendommen får mere egnete uteoppholdsarealer for uteopphold og lek. En ulempe med tiltaket er at det er plassert for nær VA-ledninger i nord, derav vilkår, nærmeste berørte naboer har gitt samtykke til tiltaket, og fordelene anses å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Kommunen finner etter dette at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, og dispensasjonssøknaden godkjennes.

Avfall
Avfall fra byggeplassen skal håndteres i tråd med plan-og bygningsloven § 29-8.

Ferdigattest
Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt midlertidig brukstillatelse / ferdigattest.

Følgende skal foreligge før brukstillatelse kan gis:
1. Endelig gjennomføringsplan.

Klage
Vedtaket kan påklages innen 3 uker. Se vedlegg.

Gebyr

Beskrivelse	*Antall(M)*	*Beløp*
§ 3.3.5, Støttemur	4 M	7 480,00
§ 3.4.4, Godkjenning av ansvarsrett x3	¾ M	1 402,50
§ 2.4.2., Dispensasjon	2 M	3 740,00
§ 7.1 Situasjonskart	1 M	1 870,00
Totalt gebyr å betale	**7,75 M**	**14 492,50**

Gebyr for saksbehandling vil bli sendt tiltakshaver og må betales innen 4 uker.

Med vennlig hilsen

Anne Katrine Westerheim
Seksjonsleder byggesaker

Erling Guderud
Byggesaksbehandler

Kopi:
Fredrik Harbou-Hals og Anne Haug, Sandviksveien 122, 1363 HØVIK
Harbou-Hals Fredrik, Sandviksveien 122, 1363 HØVIK

Vedlegg:
- Orientering om klageadgang

Utskriftsdato: 17.06.2025

Asker kommune
Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Telefon: 66 70 00 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	73	**Bruksnr.**	104	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gislehellinga 8, 1390 VOLLEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Avløp	12 735,58 kr
Feiing	326,00 kr
Renovasjon	6 518,00 kr
Vann	12 043,80 kr

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: 17.06.2025

Asker kommune
Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Telefon: 66 70 00 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	73	**Bruksnr.**	104	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gislehellinga 8, 1390 VOLLEN								

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
- ✔ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 057 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 057 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220165D
Navn	Gislebakken i Vollen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.1995
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/544/165D_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 057 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

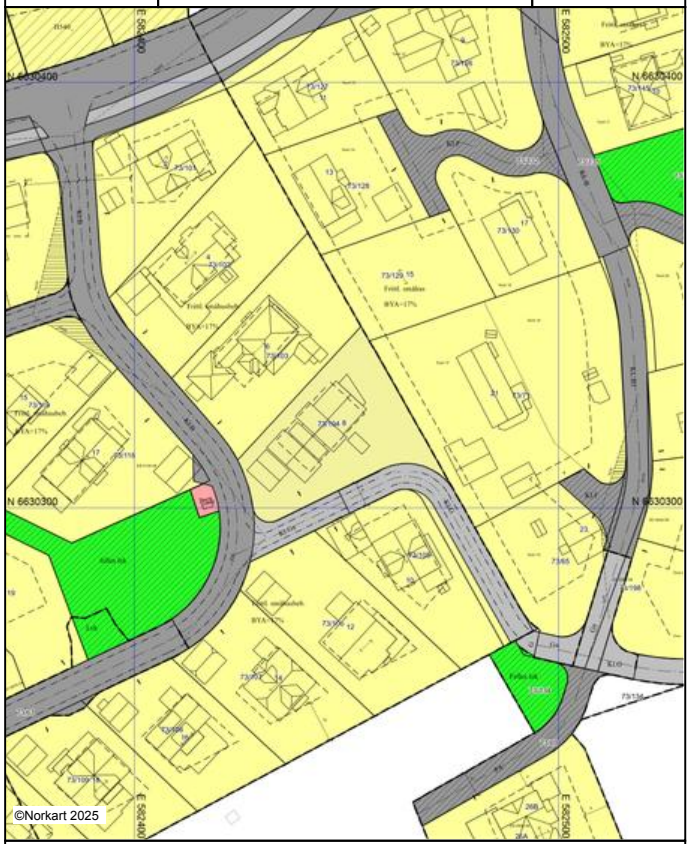
Reguleringsplankart

Asker kommune

Eiendom: 73/104
Adresse: Gislehellinga 8
Dato: 17.06.2025
Målestokk: 1:1000

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

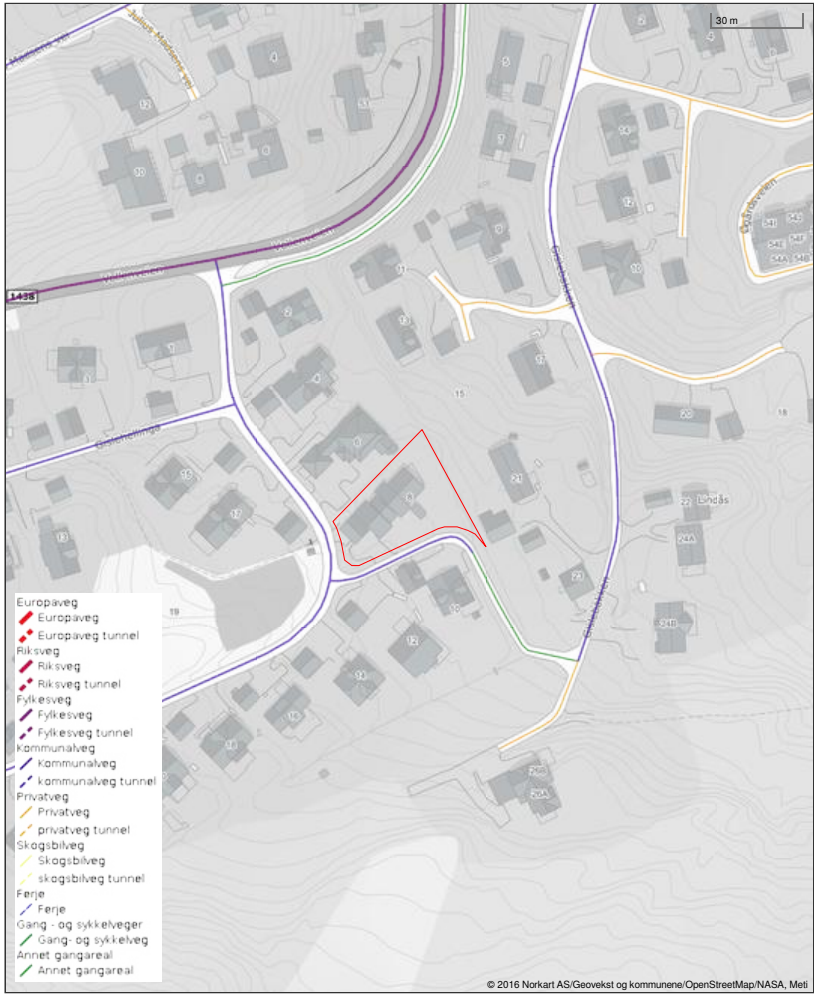
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Område for anlegg og drift av kommunaltekn
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008
- Angitthensyngrense
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyg
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

Utskriftsdato: 17.06.2025

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 73/104//



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

Asker kommune

Ledningskart

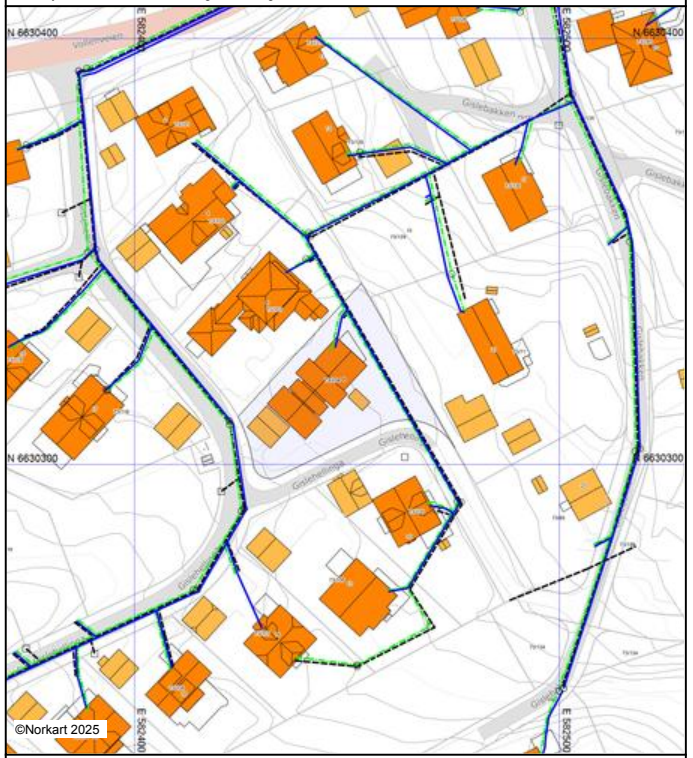
Eiendom: 73/104
Adresse: Gislehellinga 8
Dato: 17.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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.

Nordvik

Kontaktinformasjon

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

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 med.

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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.

Oppdragsnummer: 33-0154/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Gislehellinga 8 1390 VOLLEN

Betegnelse: Gnr 73, bnr 104 (ideell andel 1/1) / Gnr 73, bnr 125 (ideell andel 1/26) i Asker kommune

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

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

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no