NORDVIK

Drengsrudveien 67

3 soverom | 188 kvm | Enebolig



Velkommen til

Drengsrudveien 67

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
34	Om boligen
45	Kontaktinfo
48	Nabolagsprofil
50	Vedlegg
79	Egenerklæringsskjema
87	Andre vedlegg
106	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
109	Forbrukerinformasjon om budgivning
110	Budskjema

Salgsoppgave produsert 21.08.2026









Nøkkelinformasjon

Innholdsrik enebolig med 3 sov. - Stor solrik hage med fine uteplasser - Dobbel carport - Mye lagringsplass - Nær marka

Prisantydning	**7 750 000,-**
Omkostninger	**194 840,-**
Totalpris	**7 944 840,-**
BRA-i	**188 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Drengsrudveien 67, presentert av Hege Jøldal i Nordvik Asker.

Her får du en innholdsrik enebolig over to plan med attraktiv beliggenhet på Drengsrud, nær Asker sentrum. Boligen går over 2 plan, og byr på tre soverom, stue og spisestue, kjøkken, bad, kjellerstue, vaskerom, WC og svært god lagringsplass.

Eiendommen har en stor og pent opparbeidet hage med plenarealer, frukttrær, bærbusker og variert beplantning.

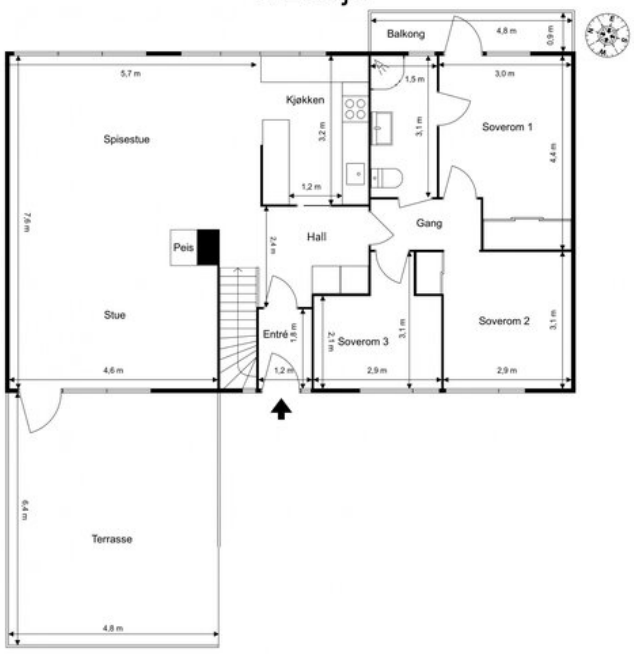
Høydepunkter:
Kjøkken fra 2019
Stue med peis og god takhøyde
Kjellerstue og vedovn i underetasjen
Varmepumpe installert i 2024
Inngang i begge etg.
Vestvendt terrasse på ca. 30,7 kvm
Overbygd balkong på ca. 4,3 kvm
Kort vei til skole, dagligvare og buss
Kort vei til Asker International School
Nær flotte turområder
Kort vei til Asker sentrum

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 98 kvm
Total BRA: 104 kvm

BOLIGTAKSTMANNEN

Drengsrudveien 67 1383 Asker
1. Etasje



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




































SIEMENS











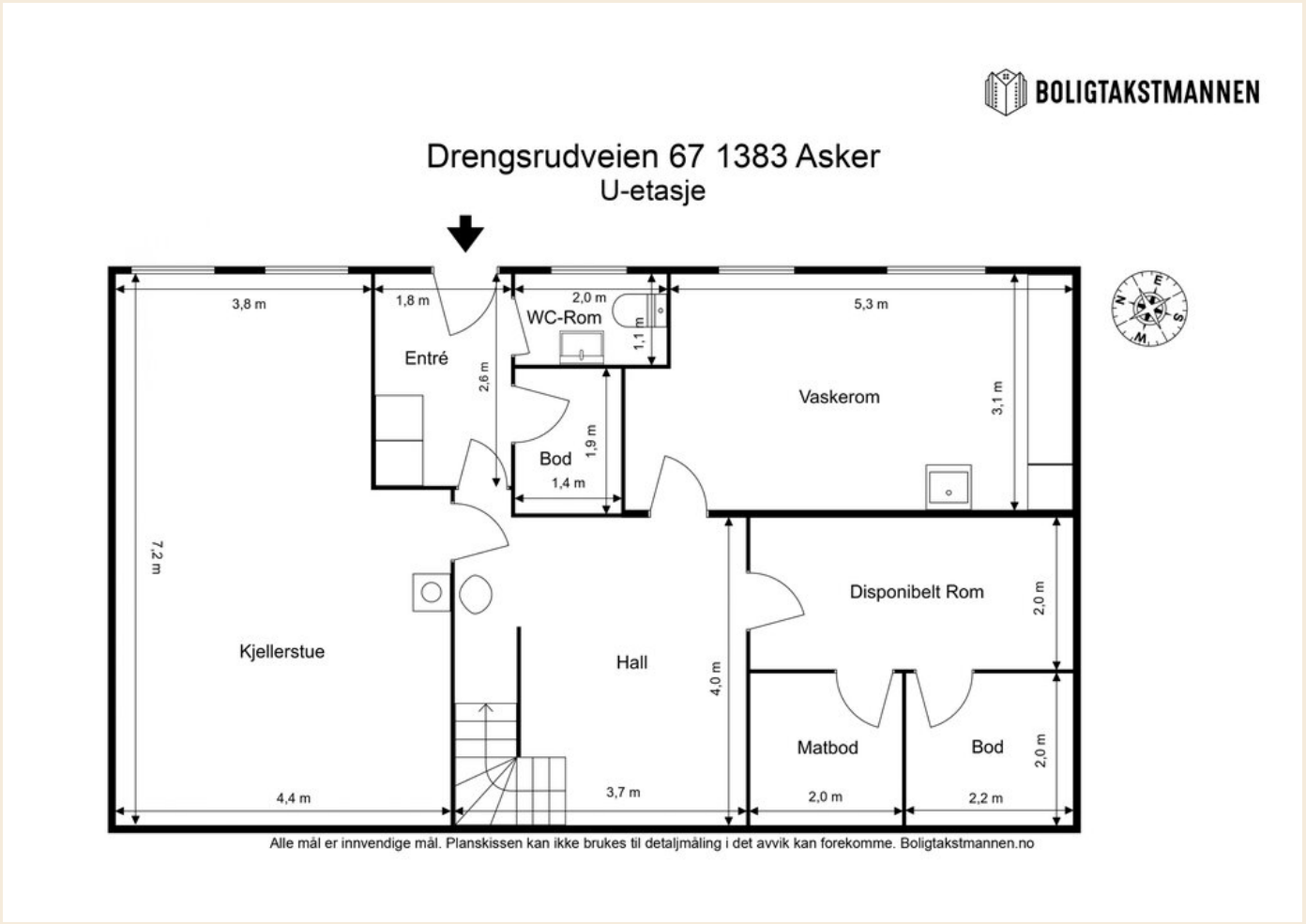

TING




SAVON
LIQUIDE
BLACK TEA

Planløsning

Underetasje
BRA-i: 90 kvm
Total BRA: 90 kvm









































Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0141/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Drengsrudveien 67, 1383 ASKER
Gnr 7, bnr 60 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Selger
Terje Olaus Gjul

Kjøpesum og omkostninger
7 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
193 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
194 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
214 540,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 944 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 964 540,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 188 kvm
BRA-e: 19 kvm
Totalt BRA: 207 kvm
TBA: 35 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 90 kvm. Entré, WC-rom, kjellerstue, hall, vaskerom, disponibelt rom, matbod og 2 boder.
Total BRA: 90 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 98 kvm. Entré, hall, gang, kjøkken, spisestue, stue og 3 soverom.
BRA-e: 6 kvm. Utvendig bod.
Total BRA: 104 kvm.
TBA: 31 kvm. Vestvendt terrasse med tilgang fra stuen.
TBA: 4 kvm. Balkong fra hovedsoverom.

Uthus
1. etasje:
BRA-e: 13 kvm. Frittstående uthus, brukes som redskapsbod. Uthus med renoveringsbehov.
Total BRA: 13 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Forklaring areal:
Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
Samtidig vil det være en separat angivelse TBA (Terrasse- og balkongareal), som dekker områder som balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport fra Johannes Barbantonis / Fidens, datert 03.07.2026. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Standard
Boligen går over to plan og har en innholdsrik planløsning med tre soverom, flere oppholdsrom og svært gode bod- og lagringsarealer.

FØRSTE ETASJE
Entré med flislagt gulv, brystpanel og malte overflater. Videre leder hall og gang inn til boligens oppholdsrom og soveromsavdeling. Hallen har tregulv, brystpanel, innebygd skap og trapp til underetasjen.

Stuen har tregulv, malte vegger og panel i himlingen. Skråtaket gir ekstra takhøyde, med ca. 3,12 meter på det høyeste. Her er det plassmontert peis, og fra stuen er det direkte utgang til den vestvendte terrassen. Spisestuen ligger i tilknytning til stuen og har tregulv, malte overflater, skråtak og varmepumpe.

Kjøkkenet ble montert nytt i 2019. Innredningen har profilerte fronter, over- og underskap samt laminatbenkeplate med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Det er belysning ved benkeplassen og integrert oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.

Etasjen har tre soverom. Hovedsoverommet har skyvedørsgarderobe, direkte tilgang til badet og utgang til balkong. Alle soverommene har malte overflater og vegg-til-vegg-teppe.

Badet har flislagte gulv og vegger samt varmekabler i gulvet. Innredningen består av servantskap med nedfelt servant, speil med sideskap og belysning, vegghengt toalett med innebygd sisterne og dusjkabinett.

UNDERETASJE
Underetasjen byr på flere bruksrom og omfattende lagringsplass. Her er det entré med flislagt gulv og garderobeskap, hall med laminatgulv og vedovn samt en stor kjellerstue med vegg-til-vegg-teppe og panelte overflater.

Videre er det separat WC-rom med servant og gulvmontert toalett samt et stort vaskerom med vaskekum, laminatbenkeplate, opplegg for vaskemaskin, tørkeskap og flere skap. Her er også varmtvannsbereder, hovedstoppekran, vannmåler og rør-i-rør-fordeling. Deler av vaskerommet var opprinnelig arbeidsrom/bod som er innlemmet i større vaskerom. Dette er ikke bruksendret. Se pkt. om ferdigattest,

Underetasjen har i tillegg disponibelt rom/bod, matbod og ytterligere boder med hyller og gode muligheter for oppbevaring. I boden ved entréen er det blant annet radonavtrekksvifte og sentralstøvsuger.

Parkering
Parkering i dobbel carport med tilhørende bod på ca. 5,7 kvm. I tillegg er det gode parkeringsmuligheter for flere biler på steinbelagt gårdsplass på egen tomt.

Modernisering og påkostninger
2024: Luft-til-luft-varmepumpe installert i stuen.
2024: Utbedring av enkelte elektriske punkter, utført av Asker Elektriske AS.
2019: Komplett nytt kjøkken, med fremlagt dokumentasjon på arbeidene.
2004: Nytt baderommet med flislagte gulv og vegger, servantskap, vegghengt toalett, dusjkabinett og varmekabler i gulv.
1990-tallet: Ekstra isolasjonsglass montert på fastkarmsvinduer mot øst i stuen som støyreduserende tiltak

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hurum Rør, Sætre Arbeidene ble utført april/mai 2004
Dokumentasjon foreligger.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hurum Rør.
Dokumentasjon foreligger.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: HURUM RØR Total rehabilitering av badet . Dokumentasjon foreligger.

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, både faglært og ufaglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt Zanda takstein på det originale singel papptak. Uthus ble bygget. Terrasse ble bygget Heldekkende pipehatt ble montert. Vifte for røkavsug ble montert Ny terrassedør i stue montert Takarbeid: Div arbeid i forbindelse med råteskader i noen takbord i den del som er utenfor kortveggen på huset. Ingen lekkasjer inn i huset. Ny papp lagt fra mønet og ned.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja.
Foreligger det en samsvarserklæring? Nei.
Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Det er lenge siden, tror ikke det var samsvarserklæringer da. Mulig jeg kan skaffe slik erklæring for en mindre jobb som ble gjort etter el-kontroll i 2025 (jording av stikk ved terrasse).
Samsvarserklæring for bytte av strømmåleren i 2018 finns på døren til sikringsskapet.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja.
Når ble kontrollen utført? 2024 (Elvia).

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Nei.
Eventuell kommentar: Vannforsyningen ble i 1970 lagt med plastrør PEH, noe som var uvanlig i 1970.

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.
Eventuell kommentar: Terrrasse ble bygget.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, både faglært og ufaglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:
Belegningsstein ble lagt på gårdsplass.

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? Vinter 2025/26. Radonbrønn ble montert i juni 2026 det har gitt lave verdier på test. Dokumenter foreligger.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja.
Beskriv: De har vært vannlekkasje fra bad til vaskekjeller 2003. Derfor ble badet totalrehabilitere i 2004. Av Hurum Rør. Se vedlegg.

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer). Ja.
Beskriv: Det var litt fuktighet på gulvteppet i et hjørne i kjellerstua For mange år siden. Vi la om nedløpsrøret og ledet vannet Med fall ut fra huset. Ikke sett fuktighet i kjeller siden.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader? Ja.
Beskriv: Noe lekkasje fra taket ut over terrassen. Dette ledes ut i et kanalrør.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget? Ja.
Beskriv: Det ble satt inn nytt sikringsskap med 3-fas strøm etter overbelastning i det gamle skapet med 1-fas. I 2018 ble strømmåleren byttet . Samsvarserklæring i skap- Døren.

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: Mus forekommer i uthuset og i boden ved carporten. Skjeggkre hadde vi på badegulvet før vi renoverte hele badet.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende? Nei.
Eventuell kommentar: Ny varmepumpe ble montert i 2024.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen? Ja.
Oppgi type rapport og årstall: Takstmann var her for inspeksjon 12/6-2026.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende? Ja.
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Se punkt 2.

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen? Ja.
Beskriv: Fikk kun brukstillatelse pga manglende rekkverk ved trapp til Kjeller. Rekkverk er montert nå.

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Ja.
Beskriv: Det er nedgravd en liten oljetank under gangveien til Varmepumpen. Den ble tømt og restolje brent opp og så Fylt med grus.

Bygningssakkyndig
Johannes Barbantonis

Byggemåte
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med takstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

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

Oppsummering av TG på eiendommen:
TG-0: 1
TG-1: 14
TG-2: 13
TG-3: 4
TG-IU: 0

Det er registrert 4 forhold med TG3 i tilstandsrapporten:
- Terrengforhold: Terrenget er flatt eller har fall inn mot grunnmuren, slik at overflatevann kan ledes mot boligen og bidra til økt fuktbelastning. Det anbefales å justere terrenget slik at det etableres fall bort fra grunnmuren og

sikres bedre bortledning av overflatevann.
Kostnadsestimat: kr 20 000–100 000,-

- Rom under terreng: Det er registrert forhøyede fuktverdier i kjellerkonstruksjonen samt salt-/kalkutslag. Måling viste 21,9 % fuktinnhold, og forholdet vurderes å kunne ha sammenheng med sviktende drenering og/eller kapillært oppsug fra grunnen. Det anbefales blant annet utbedring av drenering og fuktsikring.
Kostnadsestimat: kr 100 000–200 000,-

- Ildsted/skorstein innvendig: Sot-/feieluke er plassert mindre enn 30 cm fra brennbart materiale, noe som medfører økt brannfare. Det anbefales å etablere tilfredsstillende avstand samt få pipeløpene kontrollert av brann-/feievesenet før bruk.
Kostnadsestimat: under kr 20 000,-

- Vaskerom: Det er registrert forhøyede fuktverdier og fuktindikasjoner i overflater med skaderisiko. Vaskerommet er fra byggeår og har oppgraderingsbehov. Det anbefales full oppgradering med nytt tettesjikt, sluk og overflater, samt kontroll av underliggende konstruksjoner for eventuelle fukt- og følgeskader.
Kostnadsestimat: kr 100 000–200 000,-

Det er registrert 13 forhold med TG2 i tilstandsrapporten:
- Fuktsikring og drenering: Det er registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt. Forhøyet fuktnivå i overflater, punktvis avflassing eller utfelling av salt-/kalkutslag på puss.
- Vinduer og dører: Det er registrert punktert glass, værslitte karmer, avvik ved beslag/vannbord og isolerglass eldre enn 35 år.
- Yttervegg og fasade: Det er liten lufting av kledningen: ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning.
- Renner og nedløp: Det er synlige avvik på takrenner og nedløp. Svakt nedbøy i takrenner.
- Skorstein over tak: Eldre pipe fra byggeår og erfaringsmessig vet vi at det er ofte behov for rehabilitering.
- Taktekking: Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
- Avløpsrør: Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
- Vannledninger: Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
- Oljetank: Det er pålegg om sanering/fjerning av tank: tank ikke i bruk og det kreves sanering.
- Skadedyr/fuktkrevende insekter: Eier har opplyst om at det har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter. Det er registrert mulige inntrekksveier for mus. Manglende musebånd bak fasadekledning i nedre del.
- Varmtvannsbereder: Berederen er fra 1992 og har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
- Baderom, Membran, tettesjikt og sluk: Det er manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk.
- Baderom, dokumentasjon: Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av tettesjikt.

Takstmann gjør oppmerksom på følgende forhold:
- Det er avvik fra dagens forskriftskrav til innvendig trapp. Trappen har rekkverk og håndløper på begge sider, men åpningene mellom trinnene overstiger dagens krav på maks. 10 cm. Forholdet medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn og smådyr. Det anbefales å redusere åpningene mellom trinnene slik at dagens krav tilfredsstilles.
- Det er avvik fra forskriftskrav til høyde på rekkverk på balkong. Rekkverket er målt til ca. 86 cm, og tilfredsstiller verken kravene på oppføringstidspunktet eller dagens krav om minimum 100 cm høyde over ferdig gulv. Forholdet medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn.
- Det mangler fastmontert eller egnet adkomst til tak og pipe for feiing og tilsyn. Krav til sikker adkomst for feier er dermed ikke ivaretatt, noe som medfører økt risiko for fallulykker og kan vanskeliggjøre lovpålagt feiing. Det anbefales å etablere godkjent adkomst til tak og pipe.

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: Kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin.

Følgende hvitevarer følger ikke med boligen: Vaskemaskin og tørketrommel.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

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

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

Energi og oppvarming

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

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

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

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Luft-til-luft-varmepumpe i stue/spisestue, installert i 2024.
- Plassbygget peis i stuen med innbygget Jøtul vedovn med glassdører.
- Rentbrennende vedovn i hall i underetasjen.
- Panelovner i stue, spisestue og ett soverom.
- Elektriske varmekabler i gulv på bad.
- Elektrisk gulvvarme i kjellerstue og hall i underetasje.
- Røykavsugvifte på pipen som bidrar til god trekk og raskere opptenning i begge ildstedene.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 12 874 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 15 632,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer: 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 månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 10 932,- pr år.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 403 184,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 612 736,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

Forsikring
Storebrand
Polisenr: 4236690

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 207 kvm (Eiertomt)
Eiendommen har en pent opparbeidet og variert tomt med plenarealer, beplantning og flere fine soner for utendørs opphold. Hagen er stor og innholdsrik, med et stort morelltre, plommetre, tre epletrær, et mindre kirsebærtre, solbær- og ripsbusker, bringebær og rabarbra.

Fra stuen er det utgang til en delvis overbygd, vestvendt terrasse på ca. 30,7 kvm, mens hovedsoverommet har utgang til en overbygd, østvendt balkong på ca. 4,3 kvm. Uteplassene har terrassebord og malt rekkverk i tre.

I tilknytning til carporten er det en praktisk redskapsbod

med plass til blant annet gressklipper og snøfreser, samt store hyller for oppbevaring av maskiner og hageredskaper. På tomten står det i tillegg et separat uthus på ca. 15 kvm, som gir god lagringsplass for blant annet sykler, ski, snøfreser og annet utstyr. Uthuset har også en verkstedbenk under vinduet.

Tomten byr ellers på gode plen- og hagearealer rundt boligen, samt steinbelagt innkjørsel og gode parkeringsmuligheter på egen tomt.

Radonmåling
Det er etablert radonbrønn med vifte som leder luft fra grunnen og ut av kjelleren. Det foreligger dokumentasjon på nye målinger som viser lave radonverdier.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Drengsrudveien 67 har en attraktiv og familievennlig beliggenhet på Drengsrud, vest for Asker sentrum. Boligen ligger tilbaketrukket fra veien i et etablert boligområde, med nærhet til skole, barnehager, dagligvare og offentlig kommunikasjon.

Det er kort vei til flotte tur- og rekreasjonsområder med gode muligheter for turer, trening og friluftsliv gjennom hele året. Nærheten til marka gir tilgang til turstier og skiløyper, og det finnes flere idrettsanlegg og fritidsaktiviteter i nærområdet.

Bussholdeplassen ved Drengsrud skole ligger ca. 100 meter fra boligen, med bussforbindelser i begge retninger. Asker stasjon er et sentralt kollektivknutepunkt med hyppige tog- og bussavganger mot blant annet Oslo og Drammen. For bilpendlere er det enkel forbindelse videre mot E18 og hovedveinettet.

Asker sentrum byr på et bredt utvalg av butikker, serveringssteder, servicetilbud og kulturtilbud. Kommunen har også et omfattende tilbud innen idrett og fritidsaktiviteter. Risenga idrettspark er et sentralt samlingspunkt med blant annet idrettshaller, svømmehall og ishall. For den friluftsinteresserte byr marka på flotte tur- og skiløyper, mens Askers lange kystlinje gir gode muligheter for bading, båtliv og rekreasjon langs fjorden.

SELGER FORTELLER
Eiendommen har en stor og innholdsrik hage med et stort morelltre, plommetre, tre epletrær, et mindre kirsebærtre, solbær- og ripsbusker, bringebær og rabarbra.

Boligen har gode bruks- og lagringsarealer. Kjellerstuen har plass til langbord og er utvidet med tanke på større sammenkomster. Videre er det et stort hobbyrom med mulighet for vask, eksempelvis til grovkjøkken, to store boder med hyller og skap samt et vaskerom med flere skap og tørkeskap. Det er også gode lagringsmuligheter i uthuset.

Peisen i stuen og peisovnen i hallen har trinnløst regulerbar røykvifte på pipen. Denne bidrar til bedre trekk ved opptenning og reduserer spredning av aske ved tømming av ildstedene. Viften kan også bidra til ventilering av stuen.

Selger opplyser om et godt forhold til naboene og god trivsel i området. Drengsrudveien er blindvei forbi eiendommen. I nærområdet finnes lekeplass med lekeapparater og fotballmål samt petanquebane for voksne.

Det er kort vei til flere daglige tilbud. Ifølge selger er det ca. 2 minutters gange til Extra, ca. 4 minutter til bussholdeplass og ca. 6 minutter til Drengsrud skole, Borgen ungdomsskole og Vardåsen kirke. Asker sentrum ligger ca. 15–20 minutters gange unna.

Nærområdet byr på gode tur- og rekreasjonsmuligheter mot Vardåsen, Kjekstadmarka og Vestmarka. Drengsrudvannet ligger ifølge selger ca. 6–7 minutters gange fra boligen. Det er tilgang til turstier, lysløype og skiløyper, blant annet fra Borgen mot Dikemark og videre inn i Kjekstadmarka. Vardåsen skisenter ligger også i nærheten, og området rundt Vardåsen byr på flere turmuligheter og utsiktspunkter.

Det er ellers kort vei til fotballbaner, Asker Golfklubb og idretts- og aktivitetstilbudene ved Føyka og Asker Skiklubb.

Bebyggelse
Området består i hovedsak av tomannsboliger, rekkehus og eneboliger.

Skoler og barnehager
Ånnerud Barnehus
Føyka barnehage Ånnerudveien
Ånnerudtoppen barnehage

Hagaløkka barneskole
Borgen ungdommsskole
Asker International School

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 midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 02.05.1972. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres

følgende tiltak på eiendommen:
- Tverrgående kledning i garasje mangler B–15.
- Brannstige monteres utv. på egnet sted.
- Pipe må gjøres ferdig over tak.
- Avtrekk over tak eller vifte gjennom yttervegg fra vaskerom.
- Montering av håndlist ved kjellertrapp.
- Planering rundt huset med fall fra grunnmur.
- Innsetting av inngangsdør til kjeller.

Om disse forholdene er ferdigstilt tilfredsstillende er ikke undersøkt nærmere av megler.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Byggetegninger:
Det foreligger godkjente byggetegninger stemplet 10.05.1971. Tegningene av 1.etasje samsvarer i all hovedsak med de godkjente tegningene. Det er imidlertid foretatt enkelte innvendige endringer, blant annet ved at vegger er fjernet for å åpne opp planløsningen.

Det foreligger godkjente VA-tegninger for underetasjen, datert 14.08.1971, som i hovedsak samsvarer med dagens planløsning. Opprinnelig arbeidsrom/bod er i dag innlemmet i større vaskerom. Innredning og bruk av rommet til varig opphold er ikke omsøkt som bruksendring og er heller ikke godkjent av kommunen. Kjøper overtar alt ansvar, kostnad og risiko for dette videre.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning.

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

Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert gjennom reguleringsplan «Del av Drengsrud», plan-ID 022029, vedtatt 20.02.1957. Hele eiendommen på 1 208 kvm er regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av Kommuneplan for Asker 2023–2035, hvor 1 207 kvm er avsatt til nåværende boligbebyggelse. Eiendommen omfattes videre av bestemmelsesområdene «Prioritert vekstområde» og «Nullvekst nord», som gjelder byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.

Det er igangsatt arbeid med «Kommunedelplan for sentrale Asker», plan-ID 202509. Planarbeidet er ikke ferdig vedtatt.

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

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor beregnet støysoner fra vei. Ifølge Asker kommunes temakart «Forventet støysone for riks-, fylkes- og europaveier 2035» berøres eiendommen av både gul og rød støysone. Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med støysonekartet og eventuelle konsekvenser dette kan ha for eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter
Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Følgende servitutt er tinglyst på eiendommen:
27.02.1964 - Dokumentnr: 1139 - Skjønn
Ført med dbnr.1139 - 1159.
Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Servitutten er bestilt, men ikke mottatt per 20.08.2026.

25.04.1971 - Dokumentnr: 6476 - Erklæring/avtale
Vedr. privat felles vann- og spillvannsledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Korrekt dokumentdato er 11.08.1971
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Tinglyst erklæring om felles private vann- og kloakkledninger, med felles ansvar for reparasjon og vedlikehold. Asker vann- og kloakkvesen er gitt rett til å stenge hovedstoppekran eller stoppekran når dette anses nødvendig.

27.02.1992 - Dokumentnr: 5782 - Skjønn
Sak nr. B 19/89 - regulering for gang- og sykkelvei langs Drammensveien fra Collett til Drengsrudhagen
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Servitutten er bestilt, men ikke mottatt per 20.08.2026.

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik

frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Provisjon: 0,90% av salgssum – estimert til kr. 71 550,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med digital salgsoppgave kr. 29 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 15 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 500,-

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

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 22. august 2026

Ansvarlig megler
Hege Jøldal, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 97678363

Meglerforetaket
Nordvik Asker
Folabruveien 14

1384 ASKER
Juridisk navn: Asker Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 930177849

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

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

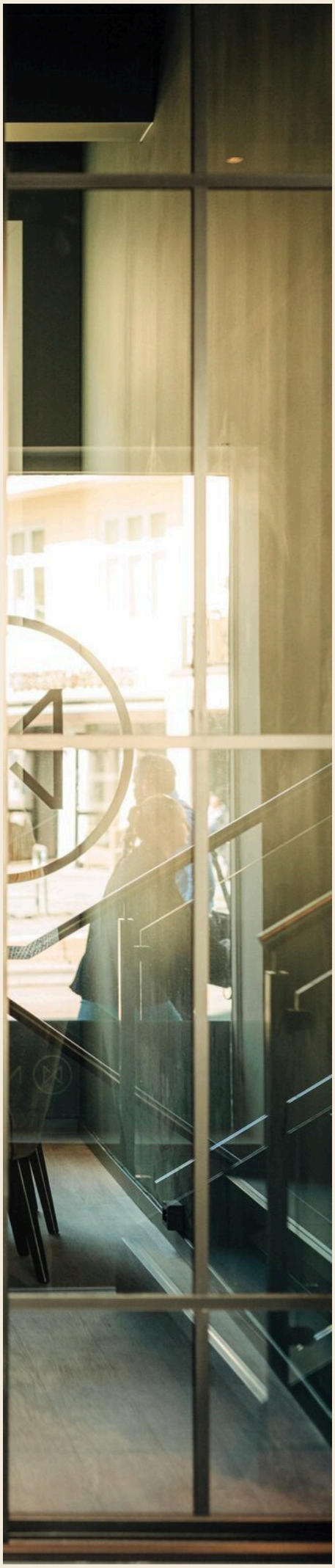
Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Velkommen til

Nordvik Asker

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

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



Folabruveien 14, 1384 ASKER
asker@nordvikbolig.no
66 78 71 00


Furuholmen via Mobråtan 4,8
Gupu via Svensrud 4,3
Hovdehytta 9,1
Tveiter gård 1,8
Tveitersetra 4,2
Sandungen N (Lushattvika) 6
Halvorsenhytta 4,2


50

Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Drengsrudveien 67

Nabolaget Borgen/Drengsrud - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Drengsrud skole (1-7 kl.) 337 elever, 19 klasser	9 min 0.7 km
Asker International School (1-... 626 elever, 30 klasser	9 min 0.8 km
Hagaløkka skole (1-7 kl.) 313 elever, 19 klasser	16 min 1.3 km
Vardåsen skole (1-7 kl.) 288 elever, 15 klasser	21 min 1.8 km
Borgen ungdomsskole (8-10 kl.) 307 elever, 21 klasser	13 min 1.1 km
Asker videregående skole 486 elever	6 min 2.3 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	8 min 3 km

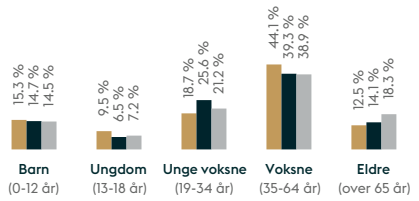
Offentlig transport

Drengsrud skole Linje 71, 280, 291	4 min 0.4 km
Asker stasjon Linje L1, F4, F5, RE11, R12	21 min 1.9 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	24 min 25.3 km
Oslo Gardermoen	55 min

Barnehager

Ånnerud Barnehus (1-5 år) 28 barn	8 min 0.7 km
Føyka barnehage Ånnerudveien (... 32 barn	9 min 0.7 km
Ånnerudtoppen barnehage (1-5 å... 81 barn	12 min 1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Borgen/Drengsrud	856	350
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Drengsrudveien ballplass	2 min
Borgen nærmiljøsenter	1 min
EVO Asker Sentrum	20 min
Actic Asker	6 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 84/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100



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 2026


CAOZ
lexit
Sale
ASK


B

Drengsrudveien 67
1383 ASKER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1970
Enebolig BRA:	194 m^2
Enebolig BRA-i:	188 m^2
Sum alle bygg BRA:	207 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	188 m^2
Rapportdato:	20.8.2026 (Gyldig til 20.8.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	14	13	4	0

Johannes Barbantonis
Takstingeniør.
Boligtakstmannen.no v/Linima AS

post@boligtakstmannen.no
+4794246240

Drengsrudveien 67
1383 Asker

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

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.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Terrengforhold	Bygningen er utsatt for tilsig av overflatevann: flatt terreng og/eller fall inn mot boligen.
Rom under terreng	Det er fukt i konstruksjonen: forhøyet fuktverdi i konstruksjonen, salt/kalkutsalg på murflater i boden.
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	- Det mangler dokumentasjon på ildsted - Feieluke eller sotluke er ikke plassert eller utført med tilstrekkelig avstand til brennbart materiale: feieluke er plassert for nær brennbart materiale
Våtrom: Vaskerom. -	- Det er ved fuktsøk/måling registret fukt inne på våtrommet: fuktindikasjoner i overflater på våtrommet med skaderisiko.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Fuktsikring og drenering	Det er registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt: forhøyet fuktnivå i overflater, punktvis avflassing eller utfelling av salt-/kalkutslag på puss.
Vinduer og dører	- Det er påvist punkterte glass: punktert glass (3 stk eller mindre) - Det er påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader: værslitte karmer med behov for vedlikehold - Det er påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming: avvik ved detaljer ved beslag/vannbord - Isolerglassruter er eldre enn 35 år: eldre enn 35 år med usikker levetid
Yttervegg og fasade	- Det er liten lufting av kledningen: ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning.
Renner og nedløp	- Det er synlige avvik på takrenner og nedløp: svakt nedbøy i takrenner.
Skorstein over tak	Eldre pipe fra byggeår og erfaringsmessig vet vi at det er ofte behov for rehabilitering.
Taktekking	- Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
Avløpsrør	- Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Vannledninger	- Vannrør har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon: vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Oljetank	- Det er pålegg om sanering/fjerning av tank: tank ikke i bruk og det kreves sanering.
Skadedyr og fuktkrevende insekter	- Eier har opplyst om at det har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
	- Det er registrert mulige inntrekksveier for mus: manglende musebånd bak fasadekledning i nedre del.
Varmtvannsbereder	- Bereder har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Våtrom: Baderom. - Membran, tettesjikt og sluk	- Det er manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk: sluk har begrenset mulighet for besiktigelse og renhold
Våtrom: Baderom. - Dokumentasjon	Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av tettesjikt.

Lovlighet / HMS

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Trapputførelse tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet når det gjelder rekkverk og håndløper på begge sider, men ikke avstand på maks 10 cm i åpningen mellom trappetrinn. Avviket medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn og smådyr. Det anbefales å oppgradere trappen slik at det tilfredsstiller dagens krav til åpninger mellom trappetrinn.

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong er målt til ca. 86 cm og er for lavt i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, og dagens krav til høyde på minimum 100 cm over ferdig gulv.
Avviket medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen.

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

Det er ikke etablert fastmontert eller egnet adkomst til tak/pipe for feiing og tilsyn. Krav til sikker adkomst for feier er dermed ikke ivaretatt.
Manglende adkomst medfører økt risiko for fallulykker ved feiing og tilsyn. Dette kan føre til at lovpålagt feiing ikke blir gjennomført, med økt risiko for sotbrann og brannspredning.
Det anbefales å etablere godkjent adkomst til tak, eksempelvis i form av fastmontert stige og eventuelt taksikring, utført i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
12.6.2026	**20.8.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Terje Olaus Gjul**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Johannes Barbantonis**	Telefon:	**+4794246240**
Firma:	**Boligtakstmannen.no v/Linima AS**	Epost:	**post@boligtakstmannen.no**
Tittel:	**Takstingeniør.**	Adresse:	**Gyldenløves gate 45, 0260 Oslo**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Tryg.**		

Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

Bruksarealet er oppmålt med håndholdt laser etter vanlig praksis. På bakgrunn av den geometriske utformingen av boligen og manglende fri siktelinje mellom yttervegger kan det ikke utelukkes noe større avvik enn 2%. For mer nøyaktig oppmåling anbefales det utført "3D-scan." 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:	**Drengsrudveien 67, 1383 Asker**						
Kommunenr:	**3203**	Gårdsnr:	**7**	Bruksnr:	**60**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:	**H0101**		
Byggeår:	**1970**						
Boligtype:	**Enebolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Grunnmuren er oppført i betong og lecablokker. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med takstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2024	Utbedring av enkelte el-punkter. Arbeidet ble utført av selskapet Asker Elektriske AS. Varmepumpe ble installert i stuen.	Ja

2019	Nytt kjøkken ble montert.	Ja

5. Arealinformasjon

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	194	188	6	0	35
Uthus	13	0	13	0	0
Totalt m²	**207**	**188**	**19**	**0**	**35**

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	**90**	**90** Romfordeling: Entre, WC-rom, kjellerstue, hall, vaskerom, disponibelt rom, matbod og 2 boder.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**104**	**98** Romfordeling: Entre, hall, gang, kjøkken, spisestue, stue og 3 soverom.	**6** Romfordeling: Utvendig bod.	**0**	**35**
Totalt m²	**194**	**188**	**6**	**0**	**35**

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**13**	**0**	**13** Romfordeling: Frittstående uthus, brukes som redskapsbod. Uthus med renoveringsbehov.	**0**	**0**
Totalt m²	**13**	**0**	**13**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Det er etablert en carport, bod i bakkant av carporten på ca. 5,7 m2 og et uthus på ca. 13,3 m2. Kaldloft som brukes til lagring. Steinbelagt innkjørsel. Vestvendt terrasse med tilgang fra stuen på ca. 30,7 m2, og balkong fra hovedsoverom på ca. 4,3 m2. Flere gjesteparkeringsplasser på egen tomt. Tomteareal på ca. 1207 m2.

6. Hovedrapport

6.1 Fuktsikring og drenering — TG-2



Synlig saltutslag i vegg i boden.

Konstruksjonsprinsipp	**Bygning med vegger og rom under terreng**
Er hele eller deler av drenering skiftet/utbedret etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Drenering er fra byggeår.	
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	**Ja**

Observerte avvik:
- Forhøyet fuktnivå i overflater
- Punktvis avflassing eller utfelling av salt-/kalkutslag på puss eller maling

Oppsummering — **TG-2**

Fuktsikring og drenering har nådd en alder hvor funksjonsevnen er usikker. Redusert dreneringseffekt gir økt risiko for fuktinntrengning i grunnmur og U-etasje, noe som over tid kan føre til fuktskader, muggdannelse og forringelse av bygningsmessige konstruksjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utvendig fuktsikring og drenering bør utbedres for å sikre bortledning av vann og redusere fuktbelastning på konstruksjonen. For øvrig se rapportens relatert punkt "rom under terreng".

6.2 Grunnmur og fundament — TG-1

Type Fundament/grunnmur	**Ringmur, Grunnmur med underetasje**
Type byggegrunn	**Fjell, Pukk/stein**
Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Grunnmur og fundament er utført som ringmur med plate på mark, fundamentert på fjell og pukk/stein. Det er ikke påvist sprekker, skader eller skjevheter ved befaringen. Bygningsdelen fremstår i normal tilstand for byggeåret.

6.3 Terrengforhold — TG-3

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?	**Ja**

Observerte avvik:
- Flatt terreng eller fall inn mot boligen

Beskrivelse:
Terrenget er flatt eller faller inn mot grunnmuren. Forholdet gir økt vannbelastning mot grunnkonstruksjonen og er vurdert til TG 3 iht. vurderingskriteriene.

Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?	**Nei**

Oppsummering	**TG-3**

Terrengfall inn mot bygningen kan føre til at overflatevann ledes mot grunnmuren. Sammen med registrert fuktpåvirkning i kjellerkonstruksjonene vurderes forholdet å være en mulig medvirkende årsak til den økte fuktbelastningen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å justere terreng slik at det etableres fall bort fra grunnmur og sikre bortledning av overflatevann.

Kostnadsestimat	**20 000 - 100 000**

6.4 Rom under terreng — TG-3



Fuktmåling i overflater til betong på gulvoverflater i vaskerom viser forhøyde fuktverdier.

Type rom under terreng	**Delvis innredet**

Kjelleren er delvis innredet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i oppforet tregulv?	**Ja**

Beskrivelse av hulltakingen:

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i kjellerstue.

Er det påvist fukt eller fuktskader i konstruksjonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Forhøyet fuktverdi i konstruksjonen
- Salt/kalkutsalg på murflater

Beskrivelse:
Det er målt forhøyede fuktverdier i rom under terreng, noe som vurderes å ha sammenheng med sviktende drenering. Saltutslag oppstår når fukt trekker gjennom konstruksjonen, tar med seg salter, og etterlater disse på overflaten når vannet tørker. Det er foretatt stikkprøvebaserte fuktmålinger i konstruksjoner og muroverflater. Måleresultatene er over nivåer som kan gi risiko for skadeutvikling. I tillegg til den sviktende dreneringen på ytterveggene kan forholdene skyldes kapillær sug fra bakken også. Kapillært fukt er vann som trekkes opp gjennom porøse materialer som en grunnmur ved hjelp av kapillærkrefter, akkurat som en svamp trekker til seg vann. Dette skjer når kjellermuren står i fuktig grunn, for eksempel ved høyt grunnvann, og kan føre til saltutslag, misfarging, og et dårlig inneklima med fare for mugg og sopp. Løsninger kan også her være å forbedre dreneringen, installere en fuktsperre, eller bruke spesielle systemer som reverserer den kapillære oppsugningen.

Angi måleresultater av fuktmåling

Det ble målt 21,9 % fuktinnhold. Måleresultatet gir indikasjon på forhøyet fuktinnhold i den undersøkte konstruksjonen på måletidspunktet.



Fuktmåling i overflater til betong yttervegg under terreng (vaskerom) viser fukt.



Fuktmåling i overflater til betong yttervegg under terreng (bod) viser fukt.

Oppsummering **TG-3**

Rom under terreng er en delvis innredet kjeller i en bolig oppført i 1970, uten registrerte arbeider etter opprinnelig byggeår. Ved fuktmåling gjennom hulltaking i nedre del av vegg i kjellerstuen ble det målt et fuktinnhold på 21,9 %, noe som indikerer forhøyet fuktinnhold i konstruksjonen på måletidspunktet. De forhøyede verdiene vurderes å ha sammenheng med sviktende drenering, eventuelt kombinert med kapillært oppsug av fukt fra grunnen. Slike fuktforhold kan over tid gi saltutslag, misfarging og dårlig inneklima med risiko for utvikling av mugg og sopp. Aktuelle tiltak kan være å forbedre dreneringen, installere fuktsperre eller etablere systemer som motvirker kapillær oppsuging. Forholdet er vurdert til tilstandsgrad 2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å drenere rundt boligen. Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimat **100 000 - 200 000**

Tiltak i rom under terreng kan medføre behov for omfattende arbeider, herunder drenering, fuktsikring og utskifting av konstruksjoner. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.



Hulltaking med fuktmåling i utforende yttervegg under terreng (kjellerstue) viser fuktverdier over grenseverdier på fukt på 20%.

6.5 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	Balkong, Terrasse

Det er etablert en overbygd østvendt balkong i trekonstruksjon på ca. 4,3 m2 med tilgang fra soverom 1 og en delvis overbygd vestvendt terrasse med tilgang fra stuen på ca. 30,7 m2. Uteplassene er med terrassebord på gulv og med malt rekkverk i tre.

Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	Nei
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering — TG-1

Boligen har en overbygd østvendt balkong i trekonstruksjon på ca. 4,3 m² med tilgang fra soverom 1, samt en delvis overbygd vestvendt terrasse på ca. 30,7 m² med tilgang fra stuen. Uteplassene har terrassebord på gulv og malt rekkverk i tre. Konstruksjonene ligger ikke over innvendige rom og er ikke tekket. Det er ikke registrert synlige tegn på skjevheter eller konstruksjonssvikt, og det er ikke opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår. En liten sprek i glass til levegg på terrassen anser jeg som ubetydelig i forhold til funksjon.

6.6 Vinduer og dører — TG-2

Beskrivelse

Vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass og foldet glass med rammer og karmer av tre. Malt inngangsdør
med glassruter. Innvendige dører med profilerte malte dørblader.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Inngangsdøren er fra ca. 1990, fastkarmsvindu i stuen med glass fra 2010, og balkong skyvedør datostemplet 2015. Eieren opplyser ellers om at ekstra isolasjons glass på fastkarmsvinduer mot øst i stuen ble satt på som et ekstra tiltak mot støy på 90 tallet.

Er det påvist punkterte glass?	**Ja**

Observerte avvik:
- Punktert glass (3 stk eller mindre)

Beskrivelse:
Det er registrert en liten sprek i glass på terrassen.

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Værslitte karmer med behov for vedlikehold

Beskrivelse:
Overflatebehandlingen er slitt, og det er registrert fuktpåvirkning og/eller begynnende nedbrytning i karmene som følge av alder, værbelastning og vedlikeholdssvikt.

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Ja**

Observerte avvik:
- Avvik ved detaljer ved beslag/vannbord

Beskrivelse:
Stedvis liten spalte mellom vinduskarm og vannbrettbeslag. Vannbrettets funksjon er å lede vann vekk fra vindu og fasade, og fungerer også som en visuell innramming av selve vinduet. Det skal være en avstand ned til vannbrettet på minimum 6 mm for å hindre at fukt suges opp i endeveden.

Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Ja**

Observerte avvik:
- Eldre enn 35 år med usikker levetid

Beskrivelse:
Vinduer eldre enn ca. 35 år vurderes å ha usikker fremtidig funksjon som følge av alder og normal levetidsbelastning. Eldre vinduer har generelt økt risiko for slitasje, redusert tetthet, punkterte glass, treg funksjon, fuktpåvirkning og nedbrytning i materialer og komponenter over tid.

Oppsummering **TG-2**

Boligen har vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass samt dører med rammer og karmer av tre, hvor deler er skiftet ut i nyere tid, blant annet inngangsdøren fra ca. 1990, fastkarmsvindu i stuen fra 2010 og balkongskyvedør fra 2015. Det er registrert en mindre sprekk i glass på terrassen. Overflatebehandlingen er slitt, og det er påvist fuktpåvirkning og begynnende nedbrytning i karmer som følge av alder, værbelastning og manglende vedlikehold. Utvendig tetting har stedvis en liten spalte mellom vinduskarm og vannbrettbeslag, noe som kan medføre at fukt suges opp i endeveden. Flere av vinduene er eldre enn ca. 35 år og vurderes å ha usikker fremtidig funksjon med økt risiko for punktering, redusert tetthet og videre nedbrytning. Dersom avvikene ikke utbedres, må det påregnes tiltak som overflatebehandling, utbedring av tetting og på sikt utskifting av eldre vinduer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utvendig innramming av vinduer der dette er aktuelt må justeres til å ha en avstand ned til vannbrettet på minimum 6 mm for å hindre at fukt suges opp i endeveden. Konsekvens, dersom dette ikke utbedres, kan bli at innramming kan slå sprekker og vinduer mister deler av sin tiltenkt funksjon.
Slitte overflater bør rengjøres, skrapes og males/behandles på nytt for å beskytte treverket mot fukt og videre nedbrytning.
Vindusglass på vaskerom ble nylig skiftet av glassmester Foss, sprekt terrasseglass anser jeg som ubetydelig for terrassens funksjon.

6.7 Yttervegg og fasade — TG-2

Type veggkonstruksjon:	**Trekonstruksjon, Betongkonstruksjon**
Type fasade/kledning:	**Stående kledning, Pusset fasade**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Det er foretatt lokale utbedringer/ utskiftinger gjennom årene, fasaden ble sist vasket i 2026.

Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	**Nei**
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning

Beskrivelse:
Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført til stedvis redusert lufting.

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	**Nei**

Det er registrert manglende musesperre enkelte steder i nedre kant av kledningen. Forholdet vurderes å gi økt risiko for at skadedyr kan komme inn bak kledningen og inn i konstruksjonen.

Oppsummering — **TG-2**

Ytterveggen er oppført i trekonstruksjon utvendig kledd med stående panel, samt betongkonstruksjon med pusset fasade. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledningen, noe som stedvis har medført redusert lufting av kledningen. Enkelte steder er det også registrert manglende musesperre i nedre kant av kledningen, noe som gir økt risiko for at skadedyr kan komme inn bak kledningen og inn i konstruksjonen. Det er ikke observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen. Redusert lufting kan over tid gi ugunstige uttørkingsforhold i kledningen. Det anbefales å utbedre musesperren og forbedre luftingen bak kledningen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lusing av panel var helt vanlig på byggeår, men det gir ofte redusert lufting. Det anbefales å gjennomgå undersiden av hele kledningen rundt boligen svært nøye, og søke etter eventuelle åpninger som kan tettes igjen med musesperre.

6.8 Renner og nedløp — TG-2

Er det synlige avvik på takrenner og nedløp?	**Ja**

Observerte avvik:
- Nedbøy i takrenner

Oppsummering — **TG-2**

Takrenner og nedløp er utført i metall og ble i følge eieren skiftet rundt 1990 i forbindelsen med utskiftning av taktekking. Det er registrert synlige avvik på renner og nedløp. Slike avvik kan medføre redusert bortledning av overvann, med fare for fukt- og råteskader på tilstøtende bygningsdeler dersom forholdet ikke utbedres. Utbedring bør påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ingen umiddelbare tiltak kreves, men en utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

6.9 Skorstein over tak

TG-2



Innkledd skorstein over tak.

Inspisert fra:	**Takfot**

Det er ikke montert tilgang til pipeløp slik at beslag og inndekninger rundt pipe og takgjennomføringer ikke kunne kontrolleres grundig. Vurderingen er basert på begrenset visuell kontroll fra takfot ved stige, og forhold som ikke er synlige fra valgt inspeksjons nivå kan ikke vurderes. Skjulte avvik kan derfor ikke utelukkes. Det er montert en røykvifte over pipeløp på taket, som bidrar til at stuen ventileres når den kjøres på fullt turtall. (Trinnløs regulator i hall).

Er det avskalling, løse fuger eller skader på synlige deler av skorsteinen?	**Nei**
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Skorstein over tak er kontrollert visuelt fra takfot ved stige, da det ikke er montert tilgang til pipeløpet. Beslag og inndekninger rundt pipe og takgjennomføringer kunne derfor ikke kontrolleres grundig, og forhold som ikke er synlige fra valgt inspeksjonsnivå kan ikke vurderes. Skjulte avvik kan derfor ikke utelukkes. På synlige deler ble det ikke registrert avskalling, løse fuger eller skader, og skorsteinens høyde over tak vurderes å være i samsvar med forskriftskrav. Det er montert en røykvifte over pipeløpet som bidrar til ventilering av stuen, regulert trinnløst fra hall.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke montert trinn eller feierstige og det anbefales derfor inspeksjon og vurdering av skorstein av brannetaten/feieren.

6.10 Takkonstruksjon og loft

TG-1

Type konstruksjon	**Kaldt loft (uinnredet)**
Er loftet tilgjengelig for inspeksjon?	**Ja**
Utvendig inspeksjon	**Via stige**

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	**Nei**
Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?	**Nei**
Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	**Nei**

Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Boligen har et kaldt, uinnredet loft med skråtak i saltaksform. Loftet er tilgjengelig for inspeksjon, og det er ikke registrert tegn til svekkelser, vesentlige skjevheter eller nedbøyninger i konstruksjonen. Det er heller ikke observert fukt på innvendige overflater eller spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter, og ventileringen vurderes som tilstrekkelig. Taket er kun observert fra takfot via stige, da det ikke ble ansett sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og vurderingen er derfor begrenset av dette. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, kan det foreligge forhold som først lar seg avdekke ved en nærmere undersøkelse utført av fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

6.11 Taktekking TG-2

Takform	**Saltak**
Type tekking	**Takstein**
Inspisert fra	**Via stige**

Inspeksjon av takflate ble ikke utført ved ferdsel på taket av hensyn til sikkerhet og forsvarlig gjennomføring av befaringen. Vurderingen bygger derfor på observasjoner gjort fra takfot ved stigen og visuelle observasjoner der dette var mulig.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Eieren informerer om at taktekking ble lagt om rundt 1990.

Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	**Nei**
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	**Nei**
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Ikke kontrollert**

Det er ikke montert tilgang til pipeløp slik at beslag og inndekninger rundt pipe og takgjennomføringer ikke kunne kontrolleres grundig.

Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	**Ja**

Kriterier for TG 2 iht NS3600:2025
For alle typer vanntettesjikt på tak er alderskriteriet for TG 2 18 år
For undertak (Skjult bygningsdel):
- Banemembran 18 år
- Oljeimpregnert trefiberplater (Sutak mm) 13 år
- Diffusjonsåpen undertak 13 år

Oppsummering **TG-2**

Taktekkingen består av takstein på saltak og ble ifølge eier lagt om rundt 1990. Inspeksjonen ble utført fra takfot ved stige, da ferdsel på taket ikke ble vurdert som forsvarlig, og vurderingen bygger derfor på visuelle observasjoner. Det ble ikke registrert synlige skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen, og takvinkelen vurderes som tilstrekkelig for valgt tekkemateriale. Beslag og inndekninger rundt pipe og takgjennomføringer kunne ikke kontrolleres grundig da det ikke var montert tilkomst. Alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd i henhold til NS 3600:2025, hvor alderskriteriet for vanntettesjikt på tak er 18 år. På grunn av alder må det påregnes økt risiko for svekket funksjon over tid, og utskifting av tekkingen kan bli nødvendig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Man bør undersøke undertak via kaldloft og med stige eller på taket på utsiden med jevne mellomrom for å sjekke eventuelle lekkasjer fra tak. En slik kontroll med avvik, kan resultere til at f. eks. enkelte takstein må byttes ut eller at taktekking skal vurderes i sin helhet. Tekkingen bør uansett vurderes oppgradert til løsning tilpasset aktuell takvinkel og klimabelastning.

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn — TG-1

Type	**Trebjelkelag**

Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.

Resultat skjevhetsmåling

Måleresultat:
Skjevhetsmålinger er gjennomført i 3 utvalgte rom i 1 etg og 2 i U-etg. Målingene angir høydeforskjell mellom høyeste og laveste punkt i rommet:
1 etg:
Stue – ca. 4 mm
Gang - ca. 3 mm
Soverom 1 – ca. 3mm
U-etg:
Kjellerstue – ca. 2 mm
Hall – ca. 2 mm

Oppsummering — **TG-1**

Etasjeskillene er utført som trebjelkelag, mens kjellergulvet er støpt. Det er gjennomført skjevhetsmålinger i tre rom i 1. etasje og to rom i underetasjen. Målingene viser høydeforskjeller mellom høyeste og laveste punkt på mellom 2 og 4 mm, og det ble ikke påvist nevneverdige avvik.

6.13 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen — TG-3



Innmurt peisovn plassert i stuen.

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	**Nei**

Det er fremlagt dokumentasjon på gjennomført tilsyn fra feievesenet, men siste tilsynsdato er tilbake i 15.11.2018.

Type pipe	**Elementpipe**

Eieren informerer at det er to pipeløp, en som tidligere ble brukt ved oljefyring og en som brukes til fyring med ved. Videre at det er montert elektrisk vifte for røykavsug over pipeløpet på tak, med trinnløs regulator i hall.

Er mer enn to sider av elementpipen innkledd?	**Nei**

Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?	**Nei**

Er feieluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale?	**Ja**

Observerte avvik:
- Feieluke er plassert for nær brennbart materiale

Beskrivelse:
Sotluke er plassert mindre enn 30 cm til brennbart materiell (gulv og dørlister).



Vedovn plassert i hall i U-etg.

Oppsummering	TG-3

Boligen har en elementpipe med to pipeløp, hvorav ett tidligere ble benyttet til oljefyring og ett brukes til vedfyring. Det er tilknyttet vedovn og murt peis, og det er montert elektrisk røykavsug med trinnløs regulator. Siste dokumenterte tilsyn fra feievesenet er datert 15.11.2018 og er dermed eldre enn fem år. Sotluke er plassert mindre enn 30 cm fra brennbart materiale i form av gulv og dørlister. Utilstrekkelig avstand mellom sotluke og brennbart materiale medfører økt brannfare, og forholdet bør utbedres. Ildsted ble ikke funksjonstestet av takstmannen under befaringen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere tilfredsstillende avstand til brennbart materiale iht. gjeldende krav.

Kostnadsestimat	Under 20 000

Estimatet gjelder kun fjerning av gulv og dørlist ved sotluke. Det anbefales å kontakte brann/feieren for å foreta kontroll av pipeløpene før de tas i bruk.

6.14 Innvendig trapp TG-1



Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det påvist avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering	TG-1

Det er etablert en åpen tretrapp til kjelleren. Det er ikke påvist avvik utover normal slitasje.

6.15 Kjøkken TG-1

Beskrivelse

IKEA kjøkkeninnredning fra 2019 med profilerte fronter. Innredningen består av både over og underskap, lys over benkeplate og overskap. Benkeplaten er i laminat, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbare blandingsbatteri i krom med dusj. Det er integrert oppvaskmaskin og mikrobølgeovn. Det anbefales å installere komfyrvakt og aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	Nei

Oppsummering overflater og innredning	TG-1

Kjøkkeninnredningen er fra IKEA og montert i 2019, med profilerte fronter, over- og underskap samt lys over benkeplate og overskap. Benkeplaten er i laminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og ettgreps svingbart blandingsbatteri, og det er integrert oppvaskmaskin og mikrobølgeovn. Det ble ikke påvist fukt eller skader rundt vask, oppvaskmaskin eller øvrige innretninger. Det anbefales å installere komfyrvakt og aquastopp som stopper vanntilførselen ved en eventuell vannlekkasje.

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Oppsummering avtrekk	TG-1

Kjøkkenet har mekanisk avtrekk. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og avtrekket vurderes å fungere tilfredsstillende.

6.16 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ja**

Trapputførelse tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet når det gjelder rekkverk og håndløper på begge sider, men ikke avstand på maks 10 cm i åpningen mellom trappetrinn. Avviket medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn og smådyr. Det anbefales å oppgradere trappen slik at det tilfredsstiller dagens krav til åpninger mellom trappetrinn.

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Ja**

Rekkverk på balkong er målt til ca. 86 cm og er for lavt i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, og dagens krav til høyde på minimum 100 cm over ferdig gulv.
Avviket medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**

Det er 7 sammenkoblete røykvarslere i huset og ny brannslukkingsapparat fra 2026.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**
Er det krav til snøfanger?	**Ja**
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	**Nei**

Er det krav til stige for adkomst feier?	**Ja**
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	**Ja**

Det er ikke etablert fastmontert eller egnet adkomst til tak/pipe for feiing og tilsyn. Krav til sikker adkomst for feier er dermed ikke ivaretatt.
Manglende adkomst medfører økt risiko for fallulykker ved feiing og tilsyn. Dette kan føre til at lovpålagt feiing ikke blir gjennomført, med økt risiko for sotbrann og brannspredning.
Det anbefales å etablere godkjent adkomst til tak, eksempelvis i form av fastmontert stige og eventuelt taksikring, utført i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

6.17 Toalettrom — TG-1

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	**Nei**
Type ventilering	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik på funksjon ved funksjonstest ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Eldre WC innredning. Toalettrommet er utstyrt med mekanisk avtrekk, og funksjonstest med papirark/røykampulle viste tilfredsstillende ventilering uten avvik. Det er ikke påvist fukt eller skader på rommet, og utstyr og innredning fremstår uten registrerte skader. Klosettet har ikke innebygd sisterne. Bygningsdelen vurderes å være i normal etter alder stand.

6.18 Avløpsrør — TG-2



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.

Type avløpsrør	**Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av baderom i 2004.

Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Nei**
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Deler av avløpsrørene er fra byggeåret og har oppnådd en alder som tilsier usikker fremtidig funksjon. Det må påregnes økt risiko for lekkasjer, redusert funksjon og behov for utskifting.

Oppsummering TG-2

Avløpsrørene er utført i plast, og deler av de innvendige rørene ble skiftet i forbindelse med oppgradering av baderom i 2004. Øvrige deler av anlegget er fra byggeåret og har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det ble ikke registrert manglende lufting over tak eller tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested. På grunn av alderen på de eldste rørene må det påregnes økt risiko for lekkasjer, redusert funksjon og behov for utskifting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.19 Vannledninger TG-2



Vannmåler og hovedstoppekran synlig plassert og lett tilgjengelige på vaskerom.



Åpen rørirør fordeling plassert på vaskerom.

Type vannledninger	**Kobber, Plast (rør i rør)**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad i 2004.	
Er det montert fordelerskap?	**Nei**
Det er åpne rørfordeling på vaskerom.	
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Stoppekran ble testet og den fungerer som tiltenkt.	
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse:
Deler av vannrør er fra byggeåret og har oppnådd en alder som tilsier usikker fremtidig funksjon.

Oppsummering TG-2

Boligen har vannledninger av kobber og plast (rør-i-rør), hvor deler av rørene ble skiftet i forbindelse med oppgradering av bad i 2004. Deler av vannrørene er imidlertid fra byggeåret og har oppnådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det ble ikke registrert manglende isolering av synlige rør, redusert vanntrykk ved samtidig tapping eller feil på stoppekranen, som fungerer som tiltenkt. Det er åpen rørfordeling på vaskerom, og det er ikke montert fordelerskap. Med bakgrunn i alderen på de eldste rørene må det påregnes at utskifting kan bli nødvendig, og risikoen for lekkasjer øker med tiden.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales utskifting av vannrør fra byggeår for å redusere risiko for funksjonssvikt og vannskader.

6.20 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer plassert i entre.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Ja**

Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn med avsluttet sak i brev datert 10.12.2024.

Ble det registrert avvik ved tilsynet?	**Ja**

En kontakt i terrassen var ikke jordet.

Er det manglende dokumentasjon på utbedring av avvik?	**Nei**

Det foreligger dokumentasjon på at registrerte avvik etter tilsyn er utbedret eller lukket. Arbeidet ble utført av selskapet Asker Elektriske AS.

Oppsummering

Det foreligger dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn med avsluttet sak i brev datert 10.12.2024. Ved tilsynet ble det registrert avvik ved at en kontakt i terrassen ikke var jordet. Det foreligger dokumentasjon på at registrerte avvik er utbedret eller lukket, og arbeidet ble utført av Asker Elektriske AS.



Kursfortegnelse sikringsskap.

6.21 Oljetank

TG-2

Er det pålegg om sanering/fjerning av tank?	**Ja**

Observerte avvik:

- Tank ikke i bruk og det kreves sanering

Beskrivelse:

Eieren opplyser at tanken ble sanert.

Oppsummering	TG-2

På tomtens nordside er det plassert en nedgravd oljetank fra byggeåret 1970. Eieren opplyser at tanken ble tømt og sanert på 1990-tallet, men eksakt årstall er ikke kjent, og det foreligger ikke fremlagt dokumentasjon på saneringen. En nedgravd, sanert oljetank som ikke er fjernet, kan ligge under pålegg om fjerning fra kommunen. Dersom saneringen ikke kan dokumenteres, eller tanken ikke er fjernet i tråd med gjeldende krav, kan dette medføre kostnader for opprydding og eventuelt utbedring ved fremtidig forurensning eller setninger i grunnen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det var eieren selv som sanerte tanken, han tømte den og fylte tanken med sand/grus. Det anbefales at tanken kontrolleres og vurderes av fagkyndig for å avklare eventuell videre håndtering.

6.22 Skadedyr og fuktkrevende insekter — TG-2

Har eier opplyst om det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Ja**

Eieren har opplyst om at det har vært mus på kaldloftet tidligere, men dette har ikke vært tilfelle de siste årene. Det er forekomst av mus i utvendig bod og uthus.

Er det spor etter ekskrementer etter mus eller rotter?	**Nei**

Oppsummering	TG-2

Eier har opplyst om at det tidligere har vært mus på kaldloftet, men at dette ikke har vært tilfelle de siste årene. Det er imidlertid forekomst av mus i utvendig bod og uthus. Ved befaringen er det ikke registrert spor etter ekskrementer fra mus eller rotter i boligen. Det er registrert manglende eller utilstrekkelig sikring mot skadedyr, herunder åpninger i konstruksjonen og/eller manglende musebånd. Forholdet gir økt risiko for at mus og rotter kan ta seg inn i bygningen, og bør utbedres for å hindre inntrengning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å gjennomgå undersiden av hele kledningen rundt boligen svært nøye, og søke etter eventuelle åpninger som kan tettes igjen med musesperre.

6.23 Varmesentral — TG-1

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe ble montert i stuen i 2024.	
Er det manglende gjennomført service på anlegget?	Nei
Har varmepumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei
Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmepumpen?	Nei

Oppsummering TG-1

Boligen er utstyrt med en luft-til-luft-varmepumpe montert i stuen i 2024. Anlegget er av nyere dato, og det er ikke registrert manglende service eller opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt. Varmepumpen har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.

6.24 Varmtvannsbereder TG-2

Plassering bereder	Vaskerom
Fundament	Plassert på gulv
Årstall	1992
Størrelse	198 liter.
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	Nei
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	Ja

Oppsummering TG-2

Varmtvannsberederen er på 198 liter og er plassert på gulv i vaskerommet. Berederen er fra 1992 og har dermed en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon, ettersom den er eldre enn 20 år. Det er ikke registrert tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved berederen på befaringstidspunktet. På grunn av alderen må det påregnes at berederen kan svikte, og utskifting bør påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.25 Ventilasjon TG-1

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering TG-1

Boligen har naturlig ventilasjon. Dette er en enkel og vanlig løsning for boliger fra denne perioden, hvor luftutskiftingen skjer via ventiler og utettheter i konstruksjonen samt vinduslufting. Naturlig ventilasjon gir generelt mindre kontrollert luftutskifting enn mekaniske løsninger, og det anbefales å sørge for tilstrekkelig lufting av rom med fuktbelastning som bad og kjøkken. Ventilasjonen oppfyller ikke dagens krav til ventilering av boliger, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet.

6.26 Våtrom: Vaskerom. TG-3



Fuktmålinger på våtroms overflater viser forhøyde fuktverdier.

Generell beskrivelse

Vaskerommet har malt støpt gulv og malte overflater på vegger. Det er opplegg for vaskemaskin, har utslagsvask og sluk, samt mekanisk ventilasjon.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? **Ikke foretatt**

Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi våtrommet er fra byggeår med oppgraderingsbehov. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater til våtrommet. Undersøkelsen viser høyt fuktinnhold.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet? **Ja**

Observerte avvik:

- Fuktindikasjoner i overflater på våtrommet med skaderisiko

Beskrivelse:
Det ble registrert fukt ved måling av relativ fuktighet i muroverfletene til vaskerom. 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 også foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.



Sluk fra byggeår plassert under vaskekum.

Oppsummering TG-3

Det er ikke foretatt hulltaking fra tilstøtende rom, da våtrommet er fra byggeår med oppgraderingsbehov. Det er i stedet utført fuktmåling og fuktsøk i overflater med digital Protimeter og luftfuktighetsmåler Protimeter MMS3, samt søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Målingene viser høyt fuktinnhold, og det ble registrert forhøyet relativ fuktighet i muroverflatene mot vaskerom. Forhøyet fuktinnhold i konstruksjonen kan over tid medføre fuktskader og redusert bestandighet i tilstøtende bygningsdeler dersom forholdet ikke utbedres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales full oppgradering av våtrommet, der tettesjikt, sluk og overflater etableres etter gjeldende krav til våtrom. Ved oppgradering bør underliggende konstruksjon kontrolleres for fukt- og følgeskader, og eventuelle skader utbedres.

Kostnadsestimat **100 000 - 200 000**

6.27 Våtrom: Baderom. TG-2



Baderomssluk plassert under dusjkabinett.



Hulltaking med fuktmåling mot våtsone uten avvik målt fra tilliggende soverom.

Generell beskrivelse	
Badet har flislagte overflater på gulv og vegger. Malt himling. Det er etablert servantskap med nedfelt servant, speil med sideskap og lys over, vegghengt klosett med innebygd sisterne og dusjkabinett. Varmekabler i gulv.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Baderommet ble renovert i 2004.	

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Flis**
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Ja**
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**
Oppsummering overflate vegg/himling	**TG-1**
Veggene på badet har overflater av flis. Det er registrert vindu eller dør plassert i våtsone, men materialet vurderes som egnet for slik plassering. Ved kontroll ble det ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis. Tilstanden på veggoverflaten vurderes som tilfredsstillende.	

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**
Oppsummering overflate gulv	**TG-1**
Gulvet på badet har overflate av flis. Det er ikke påvist avvik i fallforholdene mot sluk i dusjsonen, og det er ikke fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket. Ut fra registreringene fremstår gulvoverflaten uten synlige avvik.	

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Sluk er plassert under dusjkabinett og er dermed ikke inspisert.	
Type tettesjikt	**Banemembran under flis med ukjent utførelse**
Det ble fremlagt dokumentasjon fra utøvende selskap, men kun beskrivelser om at der er lagt bunnmembran.	

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Ja**

Observerte avvik:
- Sluk har begrenset mulighet for besiktigelse og renhold

Beskrivelse:
Sluket var ikke tilgjengelig for inspeksjon. Slukets utførelse og tilstand kunne derfor ikke vurderes.

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Ikke kontrollert**

Det foreligger ikke dokumentasjon om utførelse av vanntett sjikt (membran). Eieren har i sine notater notert at det lagt Protan duk.

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

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

Sluk av plast er plassert under dusjkabinett og har derfor ikke latt seg inspisere. Tettesjiktet består av banemembran under flis med ukjent utførelse, og det foreligger begrenset dokumentasjon; eiers egne notater angir at det er benyttet Protan duk. Tettesjiktets faktiske utførelse og tilstand kunne dermed ikke kontrolleres. Manglende dokumentasjon og tilkomst gir usikkerhet knyttet til tettesjiktets kvalitet, og det kan ikke utelukkes skjulte svakheter som over tid kan gi risiko for fuktinntrengning i tilstøtende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er viktig å rengjøre sluket minst to ganger i året. Lettere tilgang til sluk anbefales etablert.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjkabinett, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Baderommet er utstyrt med dusjkabinett, baderomsinnredning med servant og vegghengt klosett med innebygd sisterne. Det ble ikke registrert skader på utstyr eller innredning. Sisternen har drenering av eventuelt lekkasjevann. Sanitærutstyret fremstår i tilfredsstillende stand.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Badet er utstyrt med mekanisk avtrekksventilasjon. Ved kontroll av avtrekkets funksjon ble det ikke påvist avvik. Ventilasjonsløsningen vurderes som tilfredsstillende.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**

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

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	**TG-0**

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende soverom mot våtsonen på baderommet. Ved fuktmåling med pigg og måling av relativ fuktighet med digital Protimeter og Protimeter MMS3 ble det ikke registrert skadelig fukt. Det er i tillegg utført fuktsøk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner uten registrerte avvik. Målingene gjelder området der hulltaking er foretatt og utelukker ikke at det kan være fukt andre steder på rommet.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Nei**

Det er ikke mottatt dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet.

Oppsummering dokumentasjon	**TG-2**

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av tettesjikt. Dette medfører usikkerhet knyttet til kvalitet, utførelse og forventet levetid på våtrommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til konstruksjonens oppbygning og utførelse. Innhenting av FDV-dokumentasjon, informasjon fra utførende foretak eller ytterligere undersøkelser kan bidra til å redusere usikkerheten.

6.28 Radon

Beskrivelse

Juni 2026 ble det installert radonbrønn med egen måler. Avtrekksviften er plassert i bod i kjelleren sammen med sentralstøvsuger. Radonbrønn er det mest effektive tiltaket for å fjerne radongass fra grunnen under huset.

6.29 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Vannbåren varme

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Enebolig

U. etasje



1. etasje



Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

TERJE OLAUS GJUL	9578-5990-4-2991925	2026-06-12 16:45:31

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
12. juni 2026

Oppdragsnummer
33-0141/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Drengsrudveien 67, 1383 ASKER

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Terje Olaus Gjul

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juni 1970

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: 4236690
Forsikret i: Storebrand

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hurum Rør, Sætre Arbeidene ble utført april/mai 2004 Dokumentasjon foreligger.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hurum Rør. Dokumentasjon foreligger.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: HURUM RØR Total rehabilitering av badet . Dokumentasjon foreligger.

---

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, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt Zanda takstein på det originale singel papptak. Uthus ble bygget. Terrasse ble bygget Heldekkende pipehatt ble montert. Vifte for røkavsug ble montert Ny terrassedør i stue montert Takarbeid: Div arbeid i forbindelse med råteskader i noen takbord i den del som er utenfor kortveggen på huset. Ingen lekkasjer inn i huset. Ny papp lagt fra mønet og ned.

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Det er lenge siden, tror ikke det var samsvarserklæringer da. Mulig jeg kan skaffe slik erklæring for en mindre jobb som ble gjort etter el- kontroll i 2025. (jording av stikk ved terrasse) Samsvarserklæring for bytte av strømmåleren i 2018 finns På døren til sikringsskapet .

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 2024 (Elvia)

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vannforsyningen ble i 1970 lagt med plastrør PEH, noe som var uvanlig i 1970.

---

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

Eventuell kommentar: Terrrasse ble bygget.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Belegningsstein ble lagt på gårdsplass.

---

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? Vinter 2025/26. Radonbrønn ble montert i juni 2026 det har gitt lave verdier på test. Dokumenter foreligger.

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: De har vært vannlekkasje fra bad til vaskekjeller 2003. Derfor ble badet totalrehabilitere i 2004. Av Hurum Rør. Se vedlegg.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: .

---

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

Ja

Beskriv: Det var litt fuktighet på gulvteppet i et hjørne i kjellerstua For mange år siden. Vi la om nedløpsrøret og ledet vannet Med fall ut fra huset. Ikke sett fuktighet i kjeller siden.

---

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

Ja

Beskriv: Noe lekkasje fra taket ut over terrassen. Dette ledes ut i et kanalrør.

---

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

Ja

Beskriv: Det ble satt inn nytt sikringsskap med 3-fas strøm etter overbelastning i det gamle skapet med 1-fas. I 2018 ble strømmåleren byttet . Samsvarserklæring i skap- Døren.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Mus forekommer i uthuset og i boden ved carporten. Skjeggkre hadde vi på badegulvet før vi renoverte hele badet.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ny varmepumpe ble montert i 2024

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Takstmann var her for inspeksjon 12/6-2026

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Se punkt 2.

---

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

Ja

Beskriv: Fikk kun brukstillatelse pga manglende rekkverk ved trapp til Kjeller. Rekkverk er montert nå.

---

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?

Ja

Beskriv: Det er nedgravd en liten oljetank under gangveien til Varmepumpen. Den ble tømt og restolje brent opp og så Fylt med grus.

31.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes /saneres eller fylles igjen?

Nei

Eventuell kommentar: Har ikke fått pålegg fra Kommunen

---

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: 33-0141/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
TERJE OLAUS GJUL	**2026-06-12**

Identifikasjon

TERJE OLAUS GJUL

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

enova

Energiattest



Adresse **Drengsrudveien 67, 1383 ASKER**	
Dato for energimerking **20.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-336183**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **149901124**
Gårdsnummer **7**	Bruksnummer **60**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1971**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **188,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **98,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

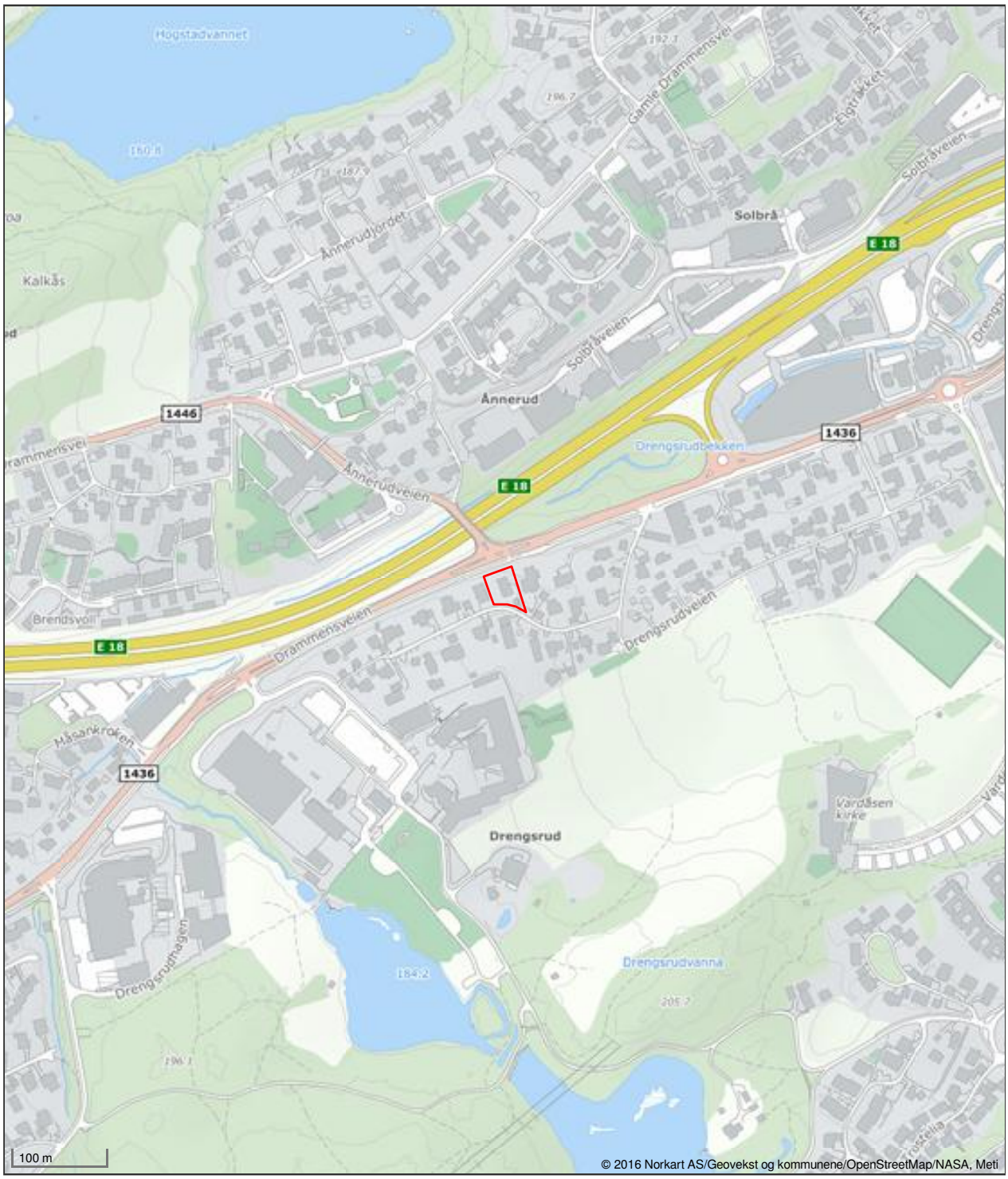
Pr. KVM pr. år **245,68 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **272,68 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **28 842 kWh**

Utskriftsdato: 09.06.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 7/60//



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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 7, Bruksnr 60	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Drengsrudveien 67, gatenr 1054 1383 Asker	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1210 5	Drengsrudveien Borgen
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	1070102 801	Vardåsen Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Tomt 2	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	29.11.1958	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 207,6 kvm	**Skyld:**	0,02		
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	3203/7/60	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/7/60	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kartforretning	Forretning:	01.03.1994	Mottaker	3203/7/60	1 208,7
	Matrikkelført:				
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1994	Avgiver	3203/7/60	-141,1
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/7/405	141,1
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1994	Avgiver	3203/7/60	-151,4
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/7/425	151,4
Skylddeling	Forretning:	09.10.1974	Avgiver	3203/7/60	-587,9
	Matrikkelført:		Mottaker	0220/7/154	587,9
Skylddeling	Forretning:	29.11.1958	Avgiver	3203/7/1	-2 089,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/7/60	2 089,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Drengsrudveien 67	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	149901124			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

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:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	149901256			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



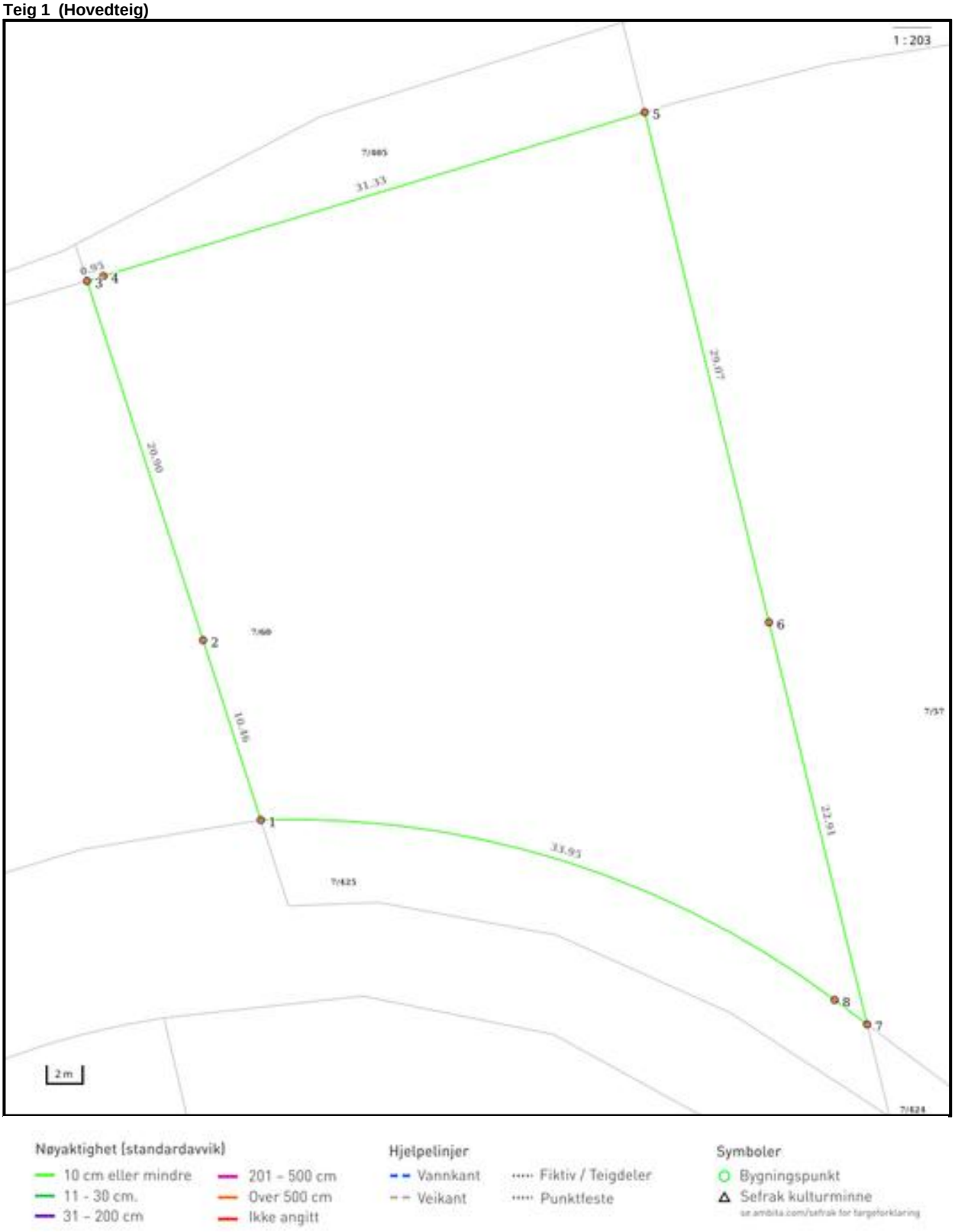
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 1 207,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 633 093,27	578 877,28	10,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 633 102,90	578 873,19	20,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 633 122,12	578 864,99	0,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 633 122,47	578 865,87	31,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 633 134,22	578 894,91	29,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 633 106,72	578 904,32	22,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 633 085,05	578 911,75	2,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 633 086,23	578 909,83	33,95m	Terrengmålt	10	-50,00	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.

ASKER KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

Midlertidig brukstillatelse.

Arbeidssted: Gnr 7, bnr 60 Drengsrud nr. 67	Journalnr. 728/71	Tegn. Dato
Arbeidets art: Nybygg	Innlevert 10/5-71	
Bygningens art: Våningshus		
Byggherre: Terje Gjul Drengsrud nr. 67		
Ansvarshavende: Birger Hesser Nordmannslia 9 Asker		

Vi viser til befaring på ovennevnte eiendom 26-7-72. Midlertidig brukstillatelse, i henhold til bygningslovens § 99, kan gis under forutsetning av at nedenstående arbeider blir utført innen .....

1. Tennvernende kledning i garasje mangler B-15
2. Brannstige monteres utv. på egnet sted.
3. Pipe må gjøres ferdig over tak.
4. Adkomst over tak eller vifte gjennom yttervegg fra vaskerom
5. Montering av håndlist ved kjellertrapp.
6. Planering rundt hus med fall fra grunnmur.
7. Innsetting av inngangsdør til kjeller.

Gjenpart sendt byggherre.

Vi tør be Dem melde ny kontroll når ovennevnte arbeider er utført.
Bygningen er oppført i overensstemmelse med aprobert byggemelding.
Før ferdigattest kan gis må ny befaring foretas og eventuell ny mangelliste oppsettes.

Asker kommune, bygningssjefen, den 2/5-72.

Bygningssjef.

7/60

Fylles ut av ansvarshavende.

SØKNAD OM MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Til: Asker kommune, bygningskontrollen,
1370 Asker.

Arbeidssted DRENGSRUDVN 67 ASKER

Bygningens art EMEBOLIG I TRE

Byggherre TERJE GJUL

Ansvarshavende BYGGM. BIRGER HVESSER

Bygningslovens § 99, pkt. 2, sier: Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning, kan likevel midlertidig brukstillatelse gis, når rådet finner det ubetenkelig. Manglene skal da rettes innen en frist som settes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve at det stilles sikkerhet for at manglene blir rettet.

I henhold til ovenstående søkes det om å få tatt bygget i bruk midlertidig.

Ansvarshavendes påtegning: Jeg erklærer herved at byggearbeidene er utført i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav. Jeg har oppfylt de betingelser som er satt i approbasjon og byggetillatelse. Gjenstående arbeider har ikke betydning for husets eller beboernes sikkerhet og velferd.

Sted Asker Dato 16-3-72

Birger Hvesser
Underskrift

Ansvarshavende innhenter påtegning av:

Brannvesenet: Brannteknisk i orden 20/4-72. Per Hagelund

Vann- og kloakkvesenet: 4/4 72 Fr. Larsen

Helserådet (eventuelt): .....

Komm. veivesen: I orden 21/4-72

Tlf 784387

Utskriftsdato: 09.06.2026

Asker kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	7	**Bruksnr.**	60	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Drengsrudveien 67, 1383 ASKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	4 868,74 kr
Feiing	355,00 kr
Renovasjon	5 746,00 kr
Vann	4 661,85 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: 09.06.2026

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.**	7	**Bruksnr.**	60	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Drengsrudveien 67, 1383 ASKER								

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
- Kommunedelplaner under arbeid
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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** 1 207 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 208 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 208 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202509
Navn	Kommunedelplan for sentrale Asker
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	022029
Navn	Del av Drengsrud
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.02.1957
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/124/29_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 208 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 7/60
Adresse: Drengsrudveien 67
Dato: 09.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



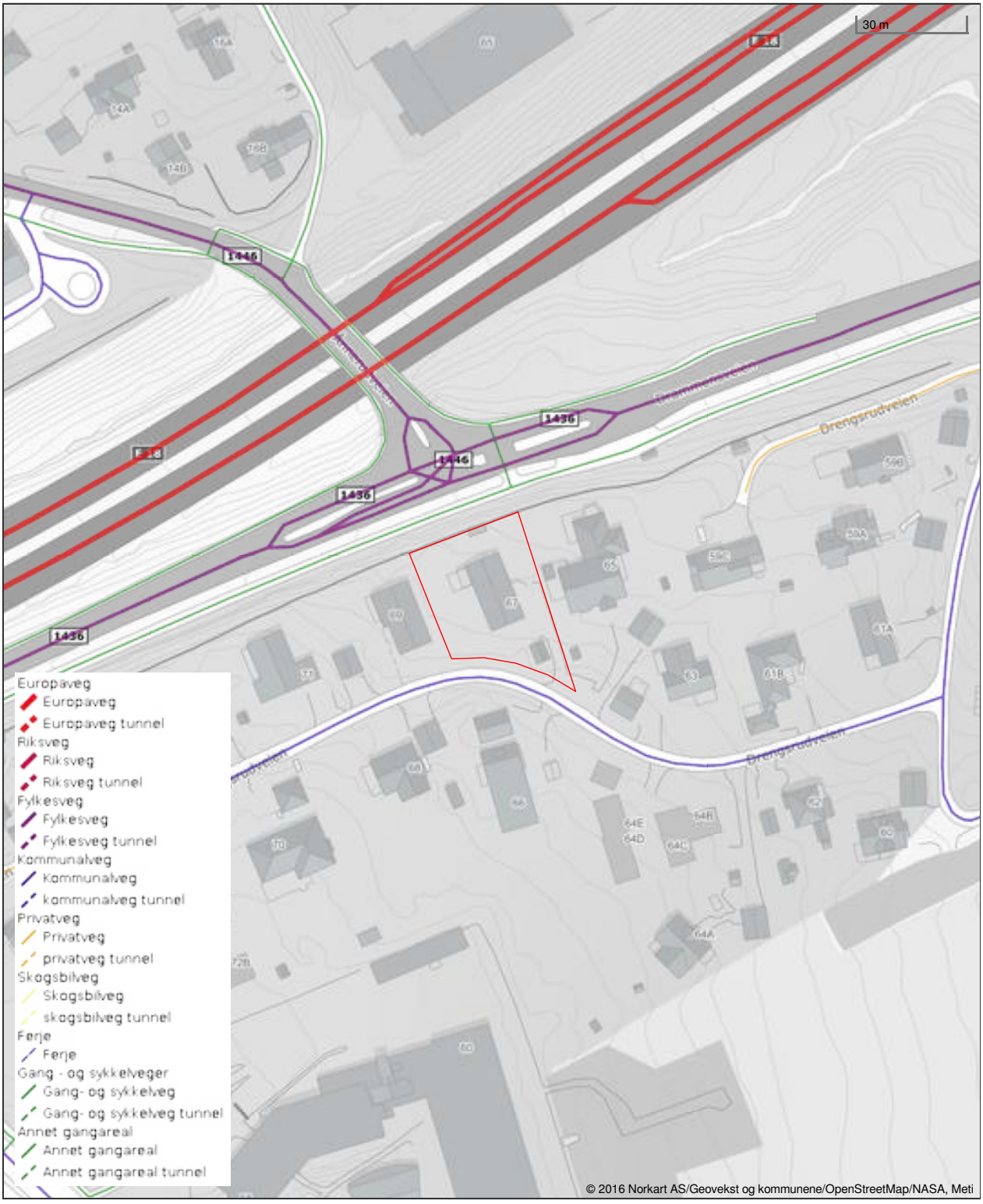
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 09.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 7/60//



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

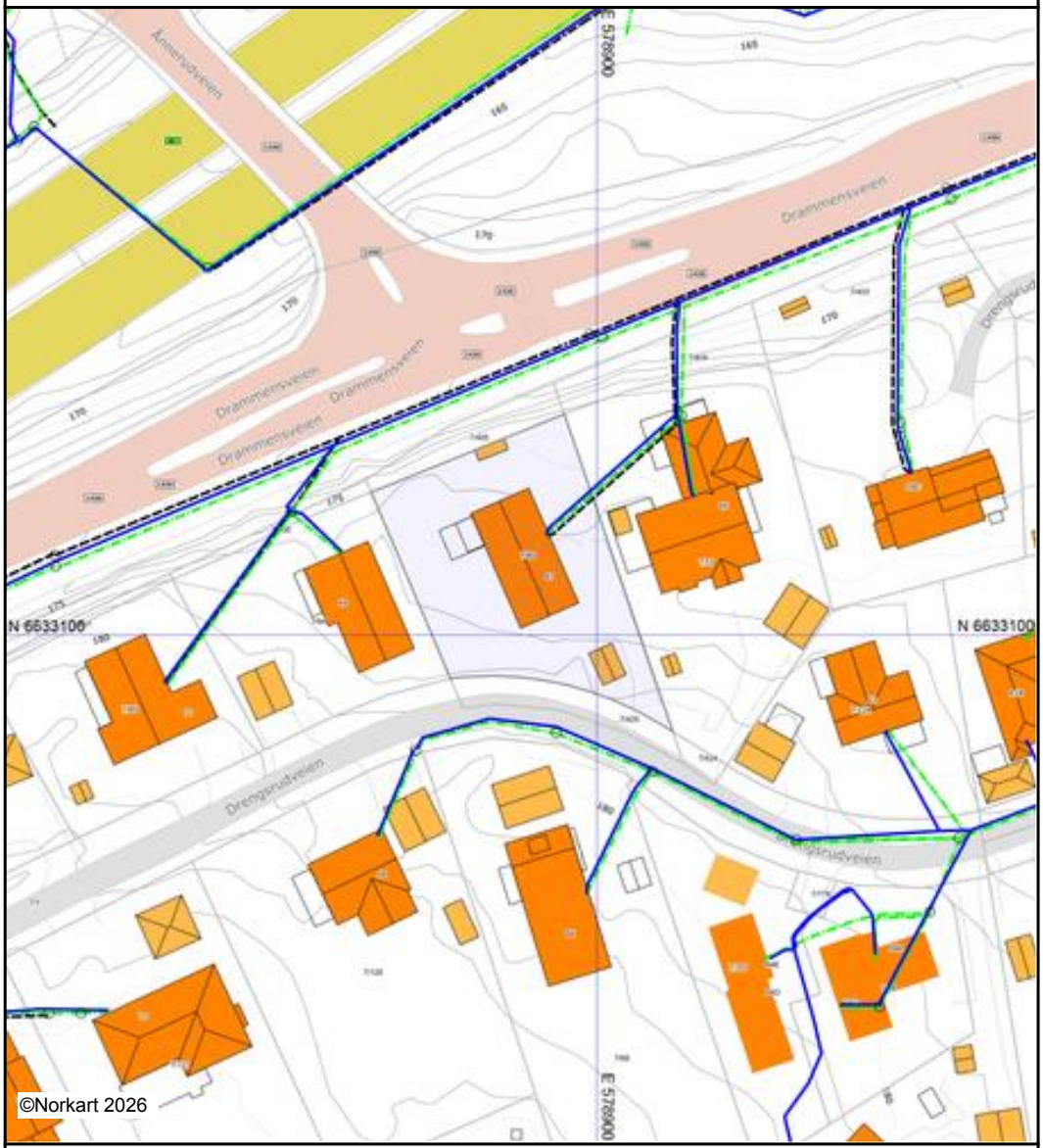
Eiendom: 7/60
Adresse: Drengsrudveien 67
Dato: 09.06.2026
Målestokk: 1:1000

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.

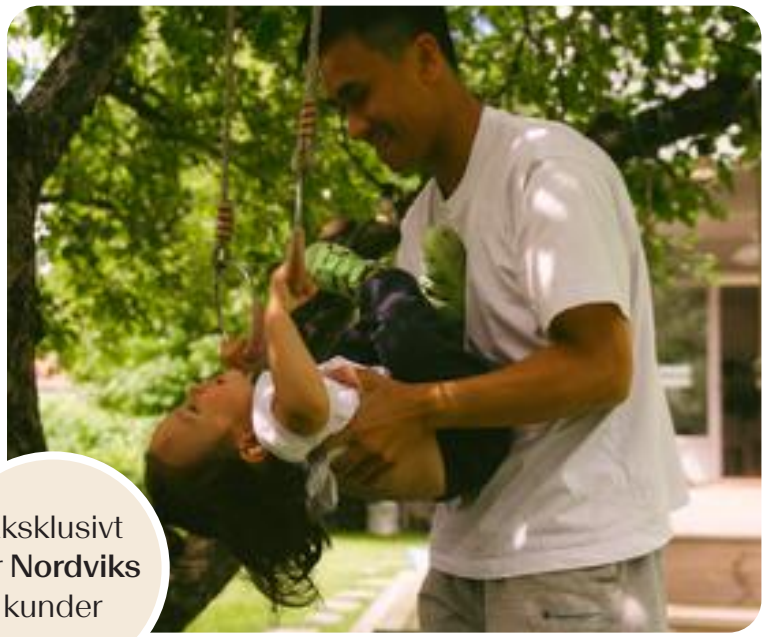


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

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

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 33-0141/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Drengsrudveien 67 1383 ASKER
Matrikkel: Gnr 7, bnr 60 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Hege Jøldal

Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Asker
h.joldal@nordvikbolig.no
976 78 363