

Hasselstien 75



Velkommen til

Hasselstien 75



Salgsoppgaven produsert 6. august 2025

Bleikeråsen

Oppgradert og moderne rekkehus med 3 soverom, flere solrike uteplasser og garasje m/lader. Meget barnevennlig nabolag

Prisantydning	6 990 000,-
Fellesgjeld	27 342,-
Omkostninger	195 970,-
Totalpris	7 213 312,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 078,-
BRA-i	121 kvm
Totalt BRA	126 kvm
Soverom	3

Boligtype	Rekkehus
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1975

Megler	Hege Jøldal
Telefon	976 78 363
E-post	h.joldal@nordvikbolig.no
Megler 2	Baldur Snær Sveinsson
Telefon	908 58 046
E-post	b.sveinsson@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Lyst og moderne rekkehus med utsikt mot Oslofjorden, gjennomgående god planløsning og flere solrike uteplasser. Boligen er pusset opp og fremstår i svært god stand med tre soverom, bad og separat vaskerom, perfekt for familier. Åpen løsning mellom stue, spisestue og kjøkken gir en luftig og sosial sone i 2. etasje. Boligen er tilrettelagt for smarthusstyring, og det medfølger en enkeltgarasje med elektrisk port og lader i garasjerekke.

Beliggende i et rolig, bilfritt og barnevennlig område med trygg gangvei til skole og barnehage. Sosialt nabolag med "Norges lengste langbord", julegrantenning og lekeplassfester som skaper et inkluderende og trygt bomiljø.

Det er kort vei til idrettsanlegg på Risenga, Hvalstrand bad, båthavn i Leangbukta, Asker sentrum og ekspressbuss til Oslo.

Arealer og innhold

BRA-i:	121 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	126 kvm
TBA:	69 kvm

Beskrivelse

Internt bruksareal (BRA-I):
1. etasje 65 kvm: Entré, gang, bod/garderobe, vaskerom, bad, 3 soverom, bod og plass under trapp.
2. etasje 56 kvm: Stue og kjøkken med spiseplass.

Eksternt bruksareal (BRA-E):
1. etasje 5 kvm: Utebod.

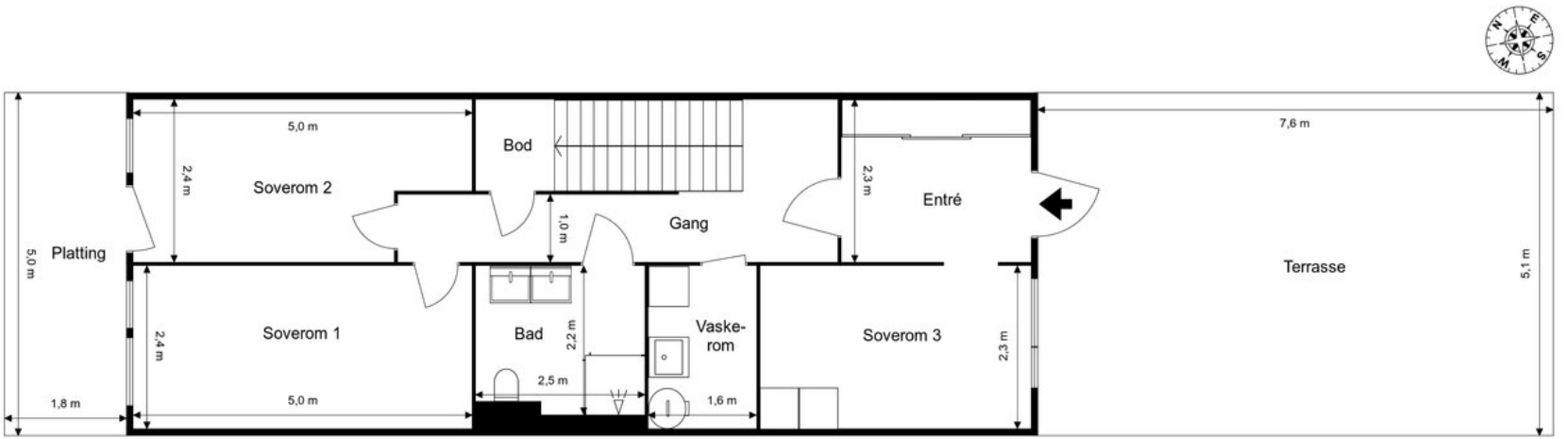
Terrasse- og balkongareal (TBA):
1. etasje 38 kvm: Terrasse ved inngangspartiet.
1. etasje 9 kvm: Nord-vestvendt platting ved soverom.
2. etasje 11,5 kvm: Sør-østvendt balkong med utgang fra stue.
2. etasje 10 kvm: Nord-vestvendt balkong ved kjøkken.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 04.08.2025, utført av Johannes Barbantonis. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Deler av entré er byggemeldt som matbod og er ikke omsøkt/godkjent for varig opphold. Se mer under punkt om "Ferdigattest".

BOLIGTAKSTMANNEN

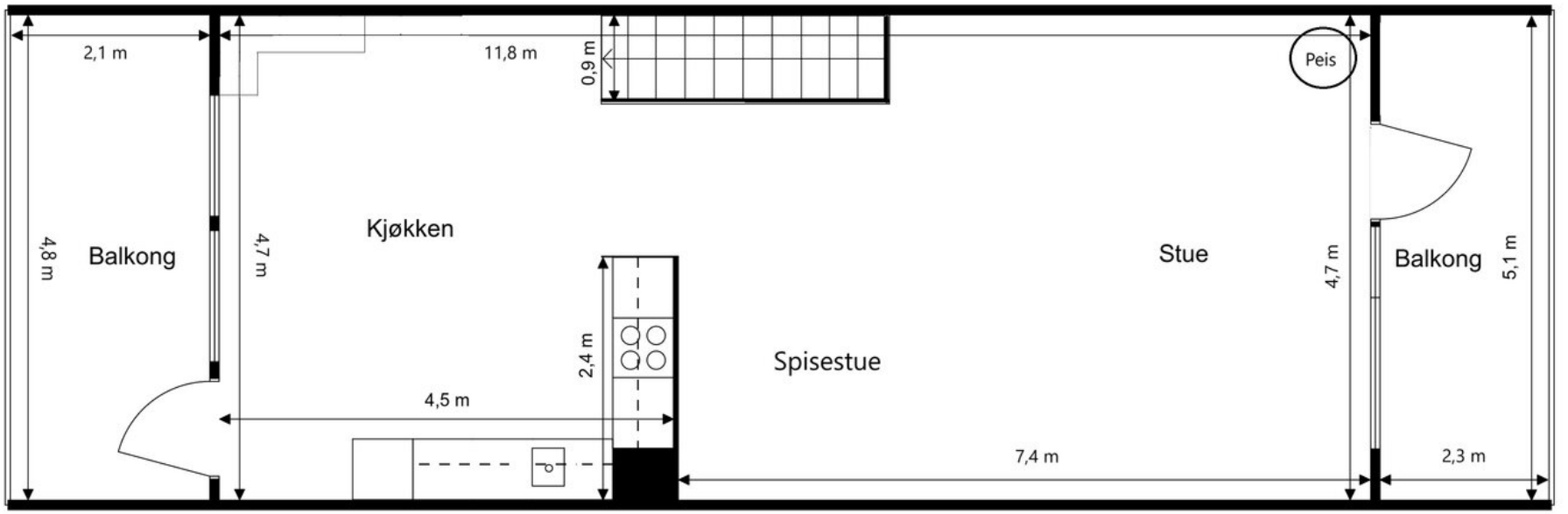
Hasselstien 75, 1:87 Asker
1. Etasje



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

Hasselstien 75 1387 Asker

2. Etasje



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



Ditt nye hjem – rom for rom

Entré
Entré med praktisk flislagt gulv og varmekabler. Veggene er malt i en behagelig, dempet tone og himlingen er malt hvit med downlights montert. Langs den ene veggen er det plassbygd garderobeskap i lys eik med skyvedører. Sikringsskapet er lett tilgjengelig og diskret plassert.

Kjøkken
Lyst og innbydende kjøkken fra 2015 med god skap- og benkeplass. Innredningen består av klassiske over- og underskap med profilerte fronter og fliser mellom benkeplate og overskap. Det er montert belysning under overskapene som gir godt arbeidslys. Benkeplaten er i laminat og har nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps, svingbart blandebatteri.

Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer med induksjonsplatetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. For ekstra trygghet er det installert aquastopp og ny komfyrvakt (2025). Det er bygget en plassbygget benk langs veggen der man har flere sitteplasser rundt spisebordet. Fra kjøkkenet er det utgang til balkong.

Stue og spisestue
I boligens 2. etasje ligger en lys og romslig stue med åpen løsning mot spisestue og delvis åpen løsning mot kjøkkenet - perfekt for sosiale sammenkomster og familieliv. Store vindusflater sørger for godt med dagslys, og det er utgang til en solrik balkong. Stuen har laminatgulv, malte veggflater og nedsenket, malt himling med integrerte downlights.

En stilren vedovn fra 2025 tilfører både varme og hygge til rommet. Innredningen gir god fleksibilitet for møblering med både sofagruppe og spisebord.

Soverom
Boligen har tre soverom, alle samlet i 1. etasje, en praktisk løsning for barnefamilier. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning, mens de to barnerommene er lyse og lune med plass til seng, oppbevaring og lek. Overflatene består av laminat på gulv og malte vegger i delikate fargetoner som skaper en rolig og innbydende atmosfære.

Bad

Romslig og stilrent bad fra 2011. Både gulv og vegger er flislagt, og det er nedsenket himling med malt panel og integrerte downlights. Badet er innredet med vegghengt klosett med innebygd sisterne, dusjhjørne med glassvegg og regnfallsdusj, samt et bredt servantskap med nedfelt dobbel servant og heldekkende speil med belysning. Det er varmekabler i gulvet for ekstra komfort.

Vaskerom

Praktisk vaskerom med flislagte gulv og vegger, og himling med Takess-plater. Rommet er utstyrt med oppvaskkum i rustfritt stål med blandebatteri, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Varmtvannsbereder er plassert i rommet. Det er varmekabler i gulvet.

Lagringsplass

Fra kjøkkenet er det adkomst til kaldloft via takluke med skyvestige. Under trappen i 1. etasje er det lagringsplass. I tillegg har boligen en utebod ved inngangspartiet på ca 5 kvm.
























































75









Ditt nye nabolag

Boligen har en ettertraktet beliggenhet i et svært populært og barnevennlig boligområde på Bleikeråsen i Asker. Området er kjent for sitt gode bomiljø med rolige, grønne omgivelser og kort vei til alt man trenger i hverdagen. Her bor man med nærhet til skoler, barnehager, kollektivtransport, idrettsanlegg og turområder - perfekt for aktive familier. I tillegg er det kort avstand til sjøen og flere populære badeplasser, blant annet Hvalstrand og Vollen.

Bleikeråsen er et veletablert nabolag hvor alle aldersgrupper er representert, men særlig mange barnefamilier har funnet seg til rette her. Det finnes flere trygge og trivelige lekeplasser i umiddelbar nærhet, og naboskapet beskrives som inkluderende og hyggelig.

Boligen sogner til Bondi barneskole og den moderne Risenga ungdomsskole, som åpnet høsten 2020 - begge med trygg gangavstand. I tillegg ligger både Bleiker videregående skole og Asker videregående skole kun få minutter unna.

Det finnes flere gode barnehager i nærområdet, blant annet Bleikerfaret barnehage og Morellveien barnehage.

Servicetilbudene er mange og lett tilgjengelige. Det er kort vei til både Kiwi og Rema 1000, sistnevnte med tilknyttet legekontor, frisør og renseri. Asker sentrum ligger kun få minutter unna og tilbyr et bredt utvalg av butikker, restauranter, kaféer, kino, bibliotek, teater og treningssentre. Sentrumsmiljøet er trivelig og innbyr til hyggelige spaserturer.

Offentlig kommunikasjon er svært godt utbygget. Det er gangavstand fra boligen til busstoppet ved Askerhallen, med hyppige avganger mot blant annet Asker togstasjon. I tillegg er det kort vei til holdeplassen «Hvile», som har busser med direkteforbindelse til Oslo. Fra Asker stasjon går det både lokaltog, regiontog og Flytoget - med reisetid til Oslo S på ca. 21 minutter og til Drammen ca. 12 minutter. I sommerhalvåret bruker mange sparkesykkel til stasjonen.



Hurtigbåten fra Vollen til Aker brygge har flere avganger morgen og ettermiddag, og gir et flott alternativ til pendling over fjorden.

For den aktive familien byr nærområdet på et mangfold av fritidstilbud. Risenga idrettspark har blant annet svømmehall, kunstisbane, skatepark, tennishall, Leikvollhallen og Askerhallen. Det er også gode muligheter for løkkefotball og skøyting vinterstid.

Området gir tilgang til flotte turområder hele året. Det er kort vei til turstier, lysløyper og naturperler i Vestmarka. Solli, Myggheim og Solli gård ligger en kort kjøretur unna og tilbyr turløyper, kafétilbud og aktivitetsmuligheter for både barn og voksne. Gupu og områdene rundt Semsvann gir ytterligere turmuligheter, enten til fots, på ski eller med sykkel.

Alt i alt er dette et svært godt sted å bo for deg som ønsker nærhet til natur, trygg oppvekst for barna og kort vei til servicetilbud.




Asker
svømmehall






Leikvollhallen
Asker
kommune

Hasselstien 75

Nabolaget Bleikeråsen - vurdert av 54 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Bondi skole (1-7 kl.)	376 elever, 20 klasser	20 min 1.7 km
Vettre skole (1-7 kl.)	313 elever, 18 klasser	19 min 1.7 km
NTG-U Asker (8-10 kl.)	189 elever, 12 klasser	17 min 1.1 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl....	449 elever, 28 klasser	14 min 1.2 km
Bleiker videregående skole	460 elever, 32 klasser	16 min 1.3 km
Asker videregående skole	486 elever	21 min 1.7 km

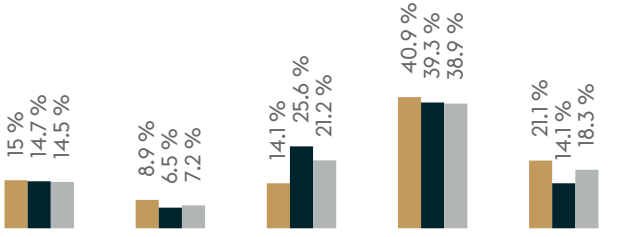
Offentlig transport

Lindløkka	Linje 293	3 min 0.2 km
Asker stasjon	Totalt 8 ulike linjer	6 min 2.4 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	26 min 24.6 km
Oslo Gardermoen		57 min

Barnehager

Bleikerfaret barnehage (1-5 år...	94 barn	8 min 0.6 km
Morellveien barnehage (1-5 år)	72 barn	11 min 0.9 km
Båstadmyra barnehage (1-5 år)	68 barn	22 min 0.9 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bleikeråsen	1 062	482
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 88/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

Sport

Bleikeråsen	4 min
Kalkfjellet balløkke	4 min
Feel24 Asker Langenga	17 min
EVO Asker	24 min

Støynivået
Lite støynivå 96/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 93/100

Trygghet der barna ferdes
Trygge 89/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025



Informasjon

Hasselstien 75

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0155/25

Boligtype
Rekkehus

Adresse og betegnelse
Hasselstien 75, 1387 ASKER
Gnr 55, bnr 33, snr 33 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Selgere
Adine Korvald Wenner
Eirik Korvald Wenner

Kjøpesum og omkostninger
6 990 000,- (Prisantydning)
27 342,- (Andel av fellesgjeld)
---
7 017 342,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
19 200,- (Boligkjøperpakke Hus* (valgfritt))
175 420,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
---
176 770,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke Hus))
195 970,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke Hus))
---
7 194 112,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke Hus))
7 213 312,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke Hus))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1975

Antall soverom
3

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

Parkering

Boligen disponerer parkeringsplass nr. H75 i garasjerekke på sameiets fellesareal.

Rett til parkeringsplassen er vedtektsfestet i sameiets vedtekter. Hver seksjon bruksrett til én garasjeplass i henhold til fastsatt garasjeplan. Garasjeplassen medfølger ved salg. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

Det er montert ladestasjon for elbil i garasjen. Strømforbruk og månedsavgift faktureres gjennom ekstern avtale sameiet har med leverandør. Fra høsten 2025 vil sameiet avslutte samarbeidet med Charge365 og gå over til PlugPay som de håper blir både enklere og billigere for beboerne.

Etter eierseksjonsloven § 26 kan styret, etter krav fra en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne, pålegge en annen seksjonseier uten behov for tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette gjelder kun dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

Muligheter for leie av ekstra parkeringsplass etter venteliste. Ta kontakt med styret for mer informasjon. Månedlig kostnad vil påløpe.

Modernisering og påkostninger

Sammendrag:
- Boligen er tilrettelagt for smarthusstyring
- Nye vinduer, balkongdører og ytterdør i hele seksjonen
- Etterisolert store deler av seksjonen
- Generelt nye overflater, gulv og listverk
- Ny peis og rør 2025
- All maling og sparkling er utført av malerfirma (bortsett fra hovedsoverom)
- Kjøkken fra 2015 m/lekkasjesikring (tidligere eier) og komfyrvakt
- Bad fra 2011
- Oppgradert tilnærmet alt elektrisk i boligen
- Montert elbil-lader i garasje
- Malt fasader, rekkverk og balkonger 2025
- Bygd på i begge etasjer (begge sider 1. etg + mot sjøen 2.etg - gjort av tidligere eier, men etterisolert av nåværende eier)

Høsten 2020 og vinter/vår 2021:
2. etg:
- Etterisolert yttervegger (lektet ut 5 cm), og byttet ut all isolasjon over himling (20 cm) mot loft
- Lektet ut vegger for å rette opp. Gipset alle vegger og tak. Listefritt.
- Sparkling, pussing og maling vegger og tak
- Skrudd ned undergulv og lagt nytt gulv og gulvlister (laminat)
- Avrettet gulv i "tilbygget" (dvs. mot peis og balkongdør/vinduer stue)
- Nye vinduer og balkongdører
- Montert eik rundstokk trappeløper
- Bygd sittebenk m/lagring i skuffer
- Nytt rekkverk ned mot trappegangen (gipset)
- Montert vannmåler i 2020 (Asker Rørleggerbedrift AS)
- Montert varmeovn stue og hovedsoverom (Mill WiFI)
- Nytt elektrisk anlegg i hele 2.etg: trukket nye kabler, stikk og lysbrytere/dimmerpucker (Zigbee), downlights i taket, taklamper over spisebord og kjøkkenkrok, og sofakrok
- Nye utelamper og utestikk balkonger + utelampe utenfor inngangsparti 1. etg
1. etg:
- Nye gulv og gulvlister alle soverom (laminat)
- Malt hovedsoverom (egeninnsats)

Høst 2021:
- Slipt og malt trapp, montert trappetrinstepper (egeninnsats)
- Ny ytterdør (listefritt hardplast rundt døren - Deco Sytems)

Vår 2022:
- Etterisolert yttervegg inngangsparti (lektet ut 5 cm)
- Pigget opp og fjernet gamle fliser, varmekabler og undergulv i yttergang
- Lagt nye 60x60 fliser i yttergang
- Plassmontert garderobeskap med innredning i eik i yttergang
- Ny isolasjon i hele gangen mot himling i 2. etg
- Lektet ut innervegger i gang for å rette opp. Gipset alle vegger og tak.
- Isolert vegger mot soverom/vaskerom/bad
- Nytt gulv og gulvlister i gang (laminat)
- Kontrastvegg med spileplater i gang (laminat)
- Lagt varmefolie i gang
- Nye varmekabler i yttergang
- Gang: Trukket nye kabler, stikk, lysbrytere/dimmerpucker (Zigbee), termostater (Z-Wave), downlights i taket + spotlamper mot spilevegg
- Nye termostater for varmekabler bad og vaskerom
- Montert ringetrafo i sikringsskap for kontinuerlig strøm til videoringeklokke
- Nye stikkontakter, lysbryter/dimmer (Zigbee) og taklampe soverom (mot vei)
- Nye lysbryter/dimmer (Zigbee) hovedsoverom, soverom bak, ny lampe soverom bak
- Montert avtrekksvifte bad (styres av Zigbee relé koblet til impulsbryter)
- Ny lysbryter/dimmer for downlights bad (Zigbee)
- Ny lampe /m stikk vaskerom, ny lampe bad (Zigbee 2-pol dimmerpucker bak impulsbrytere)
- Nye føringer til vaskemaskin og varmtvannsbreder
- Fiberkabel trukket om og ført til nettverkskap i bod under trapp (Viken Fiber)

Høst 2022:
- Bygd platting utenfor inngangsparti (Møre Royal terassebord). Gravd opp hage og bed, pukket og støpt fundamenter
- Nye spilevegger mot naboer (Møre Royal spiler) og plassbygd blomsterkasse i spiler
- Nye taklister hovedsoverom og barnerom bak
- Byttet kledning på utebod mot platting
- Montert utestikk på utebod og på vegg mot nabo
- Montert utelamper på utebod
- Inne i utebod: Ny lampe /m stikk, samt dimmerpuck (Zigbee) for de nye utelampene
- Montert fastkoblet relé til varmtvannsbereder (Z-Wave)

Høst 2023:
- Ny markise balkong mot vei

Sommer 2023:
- Ny integrert oppvaskmaskin (AEG)

Sommer 2024:
- Ny kledning resten av utebod + byttet noen bjelker for taket og la nytt sort blikktak (egeninnsats)
- Satt inn ny ytterdør i utebod

Høst 2024
- Barnerom bak: Lektet ut yttervegg 5 cm og etterisolert, gipset, byttet ut vindu og balkongdør (listefritt hardplast). Flekksparklet og malt rommet (maler)

- Byttet vinduer soverom mot vei (listefritt hardplast) og malt (maler) + byttet vinduer hovedsoverom
- Montert varmeovn barnerom og soverom mot vei (Adax)
- Trukket nye kabler og stikkontaker på barnerom (bak) og til innvendig bod under trapp

2025
- Ny ubrukt stålpipe/peis vår 2025
- Montert nytt stålrør og bygget ny peis med peisinnsats fra Nordpeis. Arbeidet er utført av Arne Skarra AS. - - Peisen og brannmur er helsparklet og malt av Brødrene Samuelsen AS.
- Malt fasadene, rekkverk og balkonggulvene mot både sør og nord
- Ny spilevegg mot nabo H73 (Møre Royal spiler)
- Montert komfyrvakt (Zigbee) på kjøkken

Nettverk:
Arbeid utført av: eier m/fagkompetanse
- Trukket nettverkskabler fra TV benk til nytt nettverksskap i bod under trapp
- Trukket nettverskabler fra soverom (mot vei) til nettverksskapet
- Lagt skjult kabelføring i vegg mellom TV-benk og oppheng for TV

Sammendrag selgers egenerklæring

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

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Tidligere eier: Snesrud og Pedersen AS Totalrenovering av bad 2010/2011. Bygd opp fra bunn med ny membran. Ferdigattest foreligger, inkl dokumentasjon av alt arbeid.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Tidligere eier: Snesrud og Pedersen AS Ifm. totalrenovering av bad 2010/2011.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært. Tidligere eier: Snesrud og Pedersen AS Foreligger dokumentasjon av totalrenovering av bad, inkl. ferdigattest.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Sameiet er ansvarlig for tak. Boligens tak ble byttet i 2010. Ny ubrukt stålpipe/peis vår 2025 Montert nytt stålrør og bygget ny innebygd peis med peisinnsats fra Nordpeis. Arbeidet er utført av Arne Skarra AS. Peisen og brannmur er helsparklet og malt av Brødrene Samuelsen AS.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja. Foreligger det en samsvarserklæring? Ja. Elektroinstallasjoner AS (2020-2022), Vettre Elektriske AS (2024), Seko Elektro AS (2020), Viken Fiber (2022) Oppgradert tilnærmet alt elektrisk i boligen
- Alle sikringer skiftet i overnevnte periode
- Montert elbil-lader i garasje, Seko Elektro AS (2020) Høsten 2020/vinter og vår 2021: Arbeid utført av: Elektroinstallasjoner AS
- Nytt elektrisk anlegg i hele 2.etg: trukket nye kabler, stikk og lysbrytere/dimmerpucker (Zigbee), downlights i taket, taklamper over spisebord og kjøkkenkrok, og sofakrok

- Nye utelamper og utestikk balkonger + utelampe utenfor inngangsparti 1. etg Vår 2022. Arbeid utført av: Elektroinstallasjoner AS
- Lagt varmefolie i gang - Nye varmekabler i yttergang
- Gang: Trukket nye kabler, stikk, lysbrytere/dimmerpucker (Zigbee), termostater (Z-Wave), downlights i taket + spotlamper mot spilevegg
- Nye termostater for varmekabler bad og vaskerom
- Montert ringetrafo i sikringsskap for kontinuerlig strøm til videoringeklokke
- Nye stikkontakter, lysbryter/dimmer (Zigbee) og taklampe soverom (mot vei)
- Nye lysbryter/dimmer (Zigbee) hovedsoverom, soverom bak, ny lampe soverom bak
- Montert avtrekksvifte bad (styres av Zigbee relé koblet til impulsbryter) - Ny lysbryter/dimmer for downlights bad (Zigbee)
- Ny lampe /m stikk vaskerom, ny lampe bad (Zigbee 2-pol dimmerpucker bak impulsbrytere)
- Nye føringer til vaskemaskin og varmtvannsbreder
- Fiberkabel trukket om og ført til nettverkskap i bod under trapp (Viken Fiber) Høsten 2022 Arbeid utført av: Elektroinstallasjoner AS
- Montert utestikk på utebod og på vegg mot nabo
- Montert utelamper på utebod
- Inne i utebod: Ny lampe /m stikk, samt dimmerpuck (Zigbee) for de nye utelampene
- Montert fastkoblet relé til varmtvannsbereder (Z Wave) Høsten 2024 Arbeid utført av: Vettre elektriske AS
- Trukket nye kabler og stikkontaker på barnerom (bak) og til innvendig bod under trapp Nettverk: Arbeid utført av: eier m/fagkompetanse - Trukket nettverkskabler fra TV benk til nytt nettverksskap i bod under trapp
- Trukket nettverskabler fra soverom (mot vei) til nettverksskapet
- Lagt skjult kabelføring i vegg mellom TV-benk og oppheng for TV

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei. Nei, ikke utover samsværserklæringer ifbm. elektrikerarbeidene i perioden 2020-2024.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært. Montert elbil-lader i garasje, Seko Elektro AS (2020).

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Montert vannmåler i 2020 (Asker Rørleggerbedrift AS)

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja, både faglært og ufaglært. Var tiltaket søknadspliktig? Ja. Har arbeidet blitt godkjent? Ja. Boligen er bygd ut i begge etasjer av en tidligere eier.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært.
- Nye vinduer, balkongdører og ytterdør i hele boligen
- Nye innedører i hele boligen
- Etterisolert store deler av seksjonen
- Ny innebygd peis og stålpipe 2025
- All sparkling og pussing er utført av malerfirma
- Oppgradert tilnærmet alt elektrisk i boligen
- Egen garasje i rekkegarasje m/elektrisk port
- Montert elbil-lader i garasje
- Kjøkken fra 2015 m/lekkasjesikring og komfyrvakt

- Bad fra 2011 Høsten 2020 og vinter/vår 2021: 2. etg:
- Etterisolert yttervegger (lektet ut 5 cm), og byttet ut all isolasjon over himling (20 cm) mot loft, inkl nye dampsperrer
- Lektet ut vegger for å rette opp. Gipset alle vegger og tak. Listefritt.
- Sparkling, pussing og maling vegger og tak i
- Skrudd ned undergulv og lagt nytt gulv og gulvlister (laminat)
- Avrettet gulv i "tilbygget" (dvs. mot peis og balkongdør/vinduer stue)
- Nye vinduer og balkongdører
- Montert eik rundstokk trappeløper
- Bygd sittebenk m/lagring i skuffer
- Nytt rekkverk ned mot trappegangen (gipset)
- Montert panelovn stue (Mill WiFi) 1. etg:
- Nye gulv og gulvlister alle soverom (laminat)
- Malt hovedsoverom (egeninnsats)
- Montert panelovn hovedsoverom (Mill WiFi) Høst 2021
- Slipt og malt trapp, montert trappetrinstepper (egeninnsats)
- Ny ytterdør (listefritt hardplast rundt døren) Vår 2022
- Etterisolert yttervegg inngangsparti (lektet ut 5 cm), inkl. ny damsperre
- Pigget opp og fjernet gamle fliser, varmekabler og undergulv i yttergang
- Lagt nye fliser i yttergang
- Plassmontert garderobeskap med innredning i eik i yttergang
- Ny isolasjon i hele gangen mot himling i 2. etg
- Lektet ut innervegger i gang for å rette opp. Gipset alle vegger og tak.
- Nye innedører - Isolert vegger mot soverom/vaskerom/bad
- Nytt gulv og gulvlister i gang (laminat)
- Kontrastvegg med spileplater i gang(laminat) Høst 2022
- Bygd platting utenfor inngangsparti. Gravd opp hage og bed, pukket og støpt fundamenter
- Nye spilevegger mot naboer og plassbygd blomsterkasse i spiler
- Nye taklister hovedsoverom og barnerom bak
- Byttet kledning på utebod mot platting Høst 2023
- Ny markise balkong mot vei
- Ny integrert oppgvaskmaskin (AEG) Sommer 2024
- Ny kledning resten av utebod + byttet noen bjelker for taket og la nytt sort blikktak (egeninnsats)
- Satt inn ny ytterdør i utebod Høst 2024
- Barnerom bak: Lektet ut yttervegg 5 cm, ny damsperre, og etterisolert, gipset, byttet ut vindu og balkongdør (listefritt hardplast). Flekksparklet og malt rommet (maler)
- Byttet vinduer soverom mot vei (listefritt hardplast) og malt (maler) + byttet vinduer hovedsoverom
- Montert panelovner (Adax WiFi) barnerom bak og soverom mot vei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Ja. Det var en utdatert Selkirkpipe som ble anbefalt utskiftet pga. kjent svakhet i isolasjon som forårsaker økt brannfare. Denne er nå skiftet med ny stålpipe, samt bygd ny innebygd peis (2025) av Arne Skarra AS.

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

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei. Det gjennomført spyling/rensing (powerclean) av rørene til enheten og av

fellesrør ut til kommunalt nett i 2022 i regi av sameiet. Dette var et tilbud til alle enheter.

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. Fant rester etter mus i gammel isolasjon ved utbytting av isolasjonen i himlingen mot loft. Pelias (via sameiet) var på
kontroll og informerte om at dette var eldre/ikke vært aktivt på mange år.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja. Tilstandsrapporter fra tidligere salg (2020).

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. Salgsoppgaver ved tidligere salg (2020).

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?
Ja. Årsmøtet ble i 2025 orientert om mulig fremtidig oppgradering/vedlikehold av garasjehus i sameiet. Enhetens garasje vil ikke berøres ved evt. oppgradering/vedlikehold da enheten har egen garasje i nyere rekkegarasje.

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/ festeavgiften/ fellesutgiftene/ fellesgjelden?
Ja. Mulig økning av fellesutgifter ved eventuell fremtidig oppgradering/vedlikehold av garasjehus.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja.
- Alle lysbrytere/lys er smartstyrt (Zigbee). Medfølger Philips Hue Bridge (smarthub) for styring av dette.
- Mulighet for smartstyring av termostater (Z-wave) til varmekabler og varmefolie ved anskaffelse av smarthub f.eks Homey eller FutureHome.
- Seriekoblet brannvarslingsanlegg koblet til brannvesenet. Eier har i tillegg installert flere brannvarslere i boligen (Zigbee)

Bygningssakkyndig

Johannes Barbantonis

Byggemåte

Rekkehus over to plan. Byggeår er 1975. Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med takplater av galvanisert stål med overdekning av steingranulat. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2 og 3-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.

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

Oppsummering av TG på eiendommen:
TG-0: 2
TG-1: 19
TG-2: 7
TG-3: 1
TG-IU: 2

Bygningsdeler som har fått TG-3 med utbedringskostnad:
- Vaskerom: Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg). Pga ufullstendig membran og utførelse må gulvet på vaskerom oppgraderes. Kr 50.000-150.000,-.

Bygningsdeler som har fått TG-2:
- Taktekking: Nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. Taket er sameiets ansvar.
- Trapp: Mangler håndløper på begge sider som er et krav iht dagens forskrift.
- Bad: Svakt fall til sluk, gulvet er nesten flatt, delvis noe motfall på midten av gulvet. Alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Riss i emaljen til den ene servanten
- Vaskerom: Svakt fall til sluk, gulvet er nesten flatt, delvis noe motfall på midten av gulvet. Kun naturlig avtrekk, anbefalt med mekanisk.

Bygningsdeler som har fått TG-IU:
- Grunnmur og fundament: Utvendig over bakken er grunnmuren tildekt med konstruksjoner. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmur for sprekker eller skader. Tilgang via inspeksjonsluke til krypkjeller er heller ikke mulig.
- Vaskerom: Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi våtrommet er fra byggeår med oppgraderingsbehov. Overflatemåling viser ikke tegn til fukt.

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

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

Innbo og løsøre

Følgende medfølger ikke ved salg:
- Veggmontert hylle i stue
- Veggmontert hylle i trappeløp
- Garderobeskap soverom 2 (mot nord)
- Vaskemaskin og tørketrommel (vaskerommet)
- Fryseskap og vinskap (bod under trapp)

Smarthussentral/hub Athom Homey medfølger ikke, men Philips Hue Bridge hub for styringen av alt lys medfølger.

Følgende medfølger ved salg:
- Integrert oppvaskmaskin, komfyr, mikrobølgeovn og kjøleskap (kjøkken)

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.

Leietaker må følge sameiets vedtekter og ordensregler på lik linje som eier. Det følger av vedtektene §12 at utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjennelse, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn. Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietagers navn, egen adresse i utleie-perioden, samt varigheten av denne.

Energi og oppvarming

Energimerking

E - oransje

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

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

Oppvarming

Boligen varmes opp ved bruk av elektrisitet og vedfyring. Det er gulvvarme på bad, vaskerom og entré/gang. I stuen er det en ubrukt og nylig montert peisovn fra 2025.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 17 200 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 078,- pr. mnd.
Inkluderer: Viken Fiber/Altibox er leverandør av internett (fiber) og tv-signal hvor grunnpakke er inkludert, i tillegg til felles bygningsforsikring, forretningsførsel, drift og vedlikehold av fellesområder, brøyting av adkomstvei, samt avdrag og renter på andel fellesgjeld.

Felleskostnadene fordeles slik:
Felleskostnader kr 2.434,-
Bredbånd kr 257,-
Renter kr 246,-
Avdrag kr 141,-

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Utbedring av garasjeanlegget vil kunne medføre økte fellesutgifter.

Kommunale avgifter

Kr 17 878,-pr. 2024

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 kvartalsvis.

Andre utgifter

Kjøper må selv tegne innboforsikring.

Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:
Som primærbolig: kr 1 471 401,-
Som sekundærbolig: kr 5 885 602,-

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Grunnpakke for tv og internett fra Altibox og Viken Fiber er inkludert i fellesutgiftene. Pakken Altibox Flex M, gir den enkelte beboer mulighet til tre alternativer som sin grunnpakke. I tillegg er det mulig å kjøpe tilleggspoeng og raskere hastighet på nettet om dette er ønskelig.

Sameiet

Navn og orgnr.

Bleikeråsen Boligsameie, orgnr. 975683923

Om sameiet

Bleikeråsen Boligsameie i Asker består av 316 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 55/33 i Asker kommune. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret under org.nr 9756 83 923.

Nettside: https://home.solibo.no/hp/bleikerasen/

Styrets arbeid i 2024:
Styret har avholdt 16 styremøter og behandlet 138 saker. Det er gjennomført befaringer med vaktmester og teknisk gruppe, samt møter om vedlikehold av garasjeanlegg. Styret har deltatt på kurs, og det er etablert ny digital portal som

har forbedret kommunikasjonen med beboerne. Informasjon er sendt ut via infoside, SMS og e-post ved behov. Styret har holdt seg innenfor budsjett.

Saker som har vært - og er under arbeid:
- Nye gatelys i sameiet.
- Utbedring av lekkasje i hovedledningen i Hasselstien. (Forsikringssak).
- Bytte av forretningsfører.
- Garasjehusene og videre fremdrift av disse.
- Engasjert Petter Normann Hansen som bygg-rådgiver ifbm. lekkasje på de flate takene (F.eks. mht. kondensproblematikk) og garasjeanleggene.
- Styret har inngått en avtale med Røde Kors for innsamlings beholder utplassert i sameiet. I første omgang en beholder ved siden av postboksene ved Lindløkka P-hus.

Garasjeanlegg:
Rehabilitering av garasjeanleggene er det største prosjektet i sameiets historie og er fortsatt under planlegging. Prosjektet ble utsatt ett år for å finne bedre løsninger, spesielt for rekkegarasjene. Norconsult har nå ferdigstilt en rapport og estimert kostnadene til ca. 50 mill. kroner. Styret foreslår å gå videre med detaljprosjektering og anbudsprosess for Morellveien garasjehus, med mulig oppstart sommeren 2026. For Lindløkka vurderes det om det er mer hensiktsmessig å bygge nytt garasjeanlegg. Endelig vedtak vil skje på ekstraordinært sameiermøte når tilbud foreligger. Rehabiliteringen vil medføre midlertidige parkeringsløsninger og redusert tilgjengelighet i anleggsperioden. Utbedring av garasjeanlegget vil kunne medføre økte fellesutgifter.

Gatelys:
Asker kommune har pålagt sameiet å etablere egne strømkurs til gatelys, da disse tidligere var koblet direkte til trafo og betalt av kommunen. Sameiet har nå fått ansvar for både strøm og vedlikehold. Alle lamper er byttet til LED, og eksisterende stolper er beholdt for å unngå ekstra kostnader. Dette sparte sameiet for ca. kr. 680 000,-. Kostnaden for LED-lysene har medført budsjettoverskridelse på drift/vedlikehold elektro med kr. 462 352,-. Flytting av én stolpe og eventuell utskifting av lys i akebakken planlegges gjennomført sommeren 2025.

Planlagt vesentlig vedlikehold og større prosjekter 2025-2027:
- Innhente tilbud for renovering av garasjeanleggene - mulig oppstart i 2026.
- Lage langtidsvedlikeholdsplan for alle tak, med vurdering av kobbertråd eller takvask.
- Mulig anskaffelse av tre nye nedfallsløsninger for glass og metall i 2025.
- Mulig utbedring av eksisterende nedfallsløsninger.
- Vedlikehold av vann- og avløpsrør under rekkene, inkludert varmekabler.
- Steinlegge områder under postkassestativene.
- Lokalisere og merke alle stoppekraner i rekkene – flere er i dag utilgjengelige grunnet utbygging eller tildekking.

Planlagt vedlikehold i kommende 5-årsperiode:
- Asfaltering av veiene i hele området og forbedring av overvannshåndtering (estimert kostnad: 4-5 mill. kr).
- Videre vedlikehold av tak.
- Rens av avløpssystem ved behov.

Tidligere forretningsfører Boalliansen nevner følgende planlagte påkostninger i tillegg til overnevnte:
- Fortsette utbedringer på lekeplasser.
- Drenering.
- Nye gatelys i sameiet. Vedtatt på årsmøtet 2024 at styret kan ta opp lån til dette på inntil 1,6 millioner kroner.

Forretningsfører

Solibo AS

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett iht. opplysninger fra forretningsfører.

Styregodkjennelse

Det kreves styregodkjennelse av ny kjøper ved påtegnelse av skjøtet. Forretningsfører har fått fullmakt til å gjøre det på vegne av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 27 342,-pr. 01.06.2025

Informasjon om lån per 01.06.2025:
Bank: Handelsbanken
Lånenummer: 9490.70.37716
Nominell rente (flyt): 6,90 %
Innfrielsesår: 2035
Lånetype: Annuitet
Antall terminer pr år: 12
Saldo pr 01.06.2025: kr 8 523 003
Andel av saldo kr 27 342
IN-ordning: Nei

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 er ikke mottatt av tidligere forr.fører opplyser nåværende forretningsfører Solibo.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Resultat 2024:
Sameiet hadde et overskudd på kr. 705 248,- i 2024. Styret foreslår at beløpet disponeres til vedlikehold, med tanke på fremtidige kostnader som f.eks. takutskiftning. Overskuddet skyldes blant annet lavere lønnskostnader etter at vaktmester gikk av med pensjon, samt høyere renteinntekter. Samtidig har det vært budsjettoverskridelser knyttet til blant annet nye LED-gatelys, økt forsikringspremie og ekstra forretningsførerkostnader. Styret har ikke benyttet lånefullmakt til gatelysprosjektet, noe som har påvirket likviditeten positivt.

Disponible midler:
Sameiet hadde disponible midler på kr. 1 609 378,- per 31.12.2024. Dette indikerer god betalingsevne på kort sikt, og at innestående bankmidler er høyere enn kortsiktig gjeld.

Budsjett 2025:
Styret har vedtatt budsjett for 2025 uten økning i felleskostnadene. Leie for utleieplasser økes fra kr. 300,- til kr. 350,- per måned fra 1. juli. Det budsjetteres med innkjøp av nytt verktøy og gressklipper (kr. 150 000,-), samt økte vaktmestertjenester. Lønnskostnader er redusert til kun sommervikar.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påberegnes.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiets husordensregler §6.

Hunder skal holdes i bånd inne på sameiets område. Hunder skal ikke luftes på leke- områder. Alle plikter å fjerne avføring og man bør unngå å la hunden urinere på naboens gjerder og portstolper. Bleikeråsen er et tett bebodd område og avføring fra katter er et problem. Beboere oppfordres derfor til ikke å anskaffe katter så lenge disse ikke er “huskatter” hvor man er sikker på at kattens avføring ikke finner veien ned i sandkasser eller i naboens hage.

Sameiets forsikring

IF skadeforsikring NUF
Polisenr. SP1795732.6.1.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 142 411 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Fellestomten for sameiet er pent opparbeidet med asfalterte internveier, gressplen, trær, prydbusker og diverse beplantning. Langs med stikkveiene er det forstøtningsmurer og utebelysning. Rundt på tomten er det sittegrupper og lekeområder til glede for de små.

Boligen har fire uteplasser, med to i hver etasje. Utenfor inngangspartiet er det en delvis overbygget terrasse på ca 38 kvm. Denne ble totalrenovert i 2022. Gulv, rekkverk og terrassebord i de øvrige uteplassene er blitt overflatebehandlet i 2025. Her har du god plass til loungegruppe og uteplassen er skjermet med blomsterkasser og levegger. På motsatt side ved soverommet er det en nord-vestvendt platting på ca 9 kvm.

Opp i 2. etasje finner vi en sør-østvendt balkong på ca 11,5 kvm med utgang fra stue. Her ble det montert markise i 2023. Herfra har du fin utsikt over nærområdet og du kan se ut mot fjorden og over til Nesoddlandet. Ved kjøkkenet er det en nord-vestvendt balkong på ca 10 kvm.

Gulv på samtlige uteplasser er med impregnerte terrassebord. Rekkverk på balkongene er i malt treverk, spilevegg mot nabo og resten av plattingen samt rekkverk i terrasse mot sør er med Møre Royal spiler.

På plattingen og balkongen foran har du formiddagssol til sen ettermiddagssol i følge selger. På balkongen mot nord på motsatt side vil du få ettermiddags- og

kveldssol.

Adkomst

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

På visningsdagen vil det bli skiltet med Nordvik Eiendomsmegling visningsskilter fra eiendomsmegler. Velkommen til visning!

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Bebyggelse

Nabolaget består hovedsakelig av rekkehusbebyggelse.

Skoler og barnehager

Morellveien barnehage
Morellveien barnehage
Læringsverkstedet Velodromen Idrettsbarnehage
Nedre Bleiker Barnehus

Bondi barneskole
Risenga ungdomsskole

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 29.06.1976.

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:
1. Utvendige arbeider må gjøres ferdig.

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.

Tidligere matbod er fjernet og er i dag innlemmet i entréen. Dette er et tiltak som krever søknad om bruksendring. Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Vei, vann og avløp

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

Eiendommen har adkomst fra kommunal vei via privat vei med felles vedlikeholdsansvar for sameiet.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen stor og omfatter flere reguleringsplaner med delareal. Hovedsakelig er eiendommen regulert til konsentrert småhusbebyggelse, felles lekeareal og felles grøntareal, m.m. i henhold til reguleringsplan Bleikeråsen - 0220133 datert 02.07.1975 med tilhørende reguleringsbestemmelser. Andre reguleringsplaner eiendommen er underlagt er:

- Bleikeråsen fortau G/S-vei datert 06.05.1987. Regulert til kjørevei og gang-/sykkelvei
- Langenga 30 datert 24.09.2019. Regulert til annen veigrunn - grøntareal
- Omregulering Bleikeråsen datert 16.07.1982. Regulert til konsentrert småhusbebyggelse og felles lekeareal
- GBNR. 54/36 m/adkomstveier datert 20.02.1980. Regulert til gang-/sykkelvei, annen veigrunn og felles lekeareal
- Leangkollen datert 25.03.1998. Regulert til kjørevei
- Fortau Bleikeråsen datert 16.06.1999. Regulert til gang-/sykkelvei og annen veigrunn.

Eiendommen ligger i område for nåværende boligbebyggelse og LNFR-område med hensynssoner for bevaring kulturmiljø og hensyn landskap, iht kommuneplan for Asker kommune 2023-2035.

Det er et pågående byggeprosjekt i Langenga på nedsiden av boligfeltet (i dalen mellom Varner Arena og Shell).

Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Dagboknr 17343, tinglyst 14.06.1985, type heftelse: Pantsettelseserklæring til Sameiet til sikkerhet for betaling av fellesutgifter kr 50.000,-.

Sameiet har legalpant for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet iht. eierseksjonsloven § 31. Pantet er begrenset oppad til 2G, (G = folketrygdens grunnbeløp).

I tillegg har sameiet tinglyst panterett som nevnt over.

Det er tinglyst følgende servitutter på sameiets eiendom.

Dagboknr 16014, tinglyst 25.10.1974, type heftelse: Vilkår i kjøpekontrakt. Bestemmelse om gjerde. Med flere bestemmelser. Overført fra gnr:55, bnr:33 - Eldre kjøpekontrakt der Asker kommune kjøper opp tomt.

Dagboknr 16072, tinglyst 25.09.1978, type heftelse: Erklæring/avtale. Ang. private felles vann- og kloakkledninger - Asker vann- og kloakkvesen har rett til nårsomhelst å la avstenge og forsegle den felles hovedstoppekran for fellesanlegget vedr. vann- og kloakkledning når det finnes nødvendig eller ønskelig mm. Forplikter i fellesskap å reparere og vedlikeholde de felles vann- og kloakkledninger. Rett for fellesskapet til å ha liggende de felles vann- og kloakkledning og adkomst for nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene.

Dagboknr 7288, tinglyst 06.04.1982, type heftelse: Elektriske kraftlinjer. Erklæring/avtale. Rettighetshaver: Televerket. Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. Best. om vann/kloakkledn. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen. Med flere bestemmelser. Overført fra gnr:55, bnr:33 - Asker kommune skal ha rett til å føre elektriske ledninger langs veier og luftstrekk eller jordkabel over tomten, gi tillatelse til at Televerket kan gjøre det samme. Rett for kommunen til å føre vann- og kloakkledninger over tomten mm.

Dagboknr 13365, tinglyst 08.06.1994, type heftelse: Urådighet. Overdragelse skal godkjennes av styret. Godkjennelsen gis ved påtegning på skjøte - Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjennelse. Godkjennelse gis ved påtegning av skjøte. Styret kan gi forretningsfører fullmakt til å gi samtykkepåtegning (Boalliansen har i dag slikt samtykke). Panteretten for sameiet settes ned til kr 25.000,-.

Dagboknr 831097, tinglyst 30.09.2014, type heftelse: Bestemmelse om vannledn. Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger for vann og overvann. Bestemmelse om bebyggelse - Asker kommune gis rett til å anlegge ny vannledning og overvannsledning i veiareal på eiendommen (innerste del av Morellveien og første del av Apalstien). I byggeforbudsbeltet (langs ledningstraséen) kan det ikke utføres byggetiltak uten samtykke fra Asker kommune. Kommunen gis rett til fremtidig tilsyn, vedlikehold, reparasjon og opprusting av anlegget mm.

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

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra

våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en

forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,85% av salgssum
Grunnpakke Hus kr. 15 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 29 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Informasjon forretningsfører Solibo kr. 5 029,-

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 6. august 2025

Megler

Hege Jøldal, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 97678363

Megler 2

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

Meglerforetaket

Nordvik Asker
Knud Askers vei 26
1383 ASKER
Juridisk navn: Asker Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 930177849

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Vedlegg

Hasselstien 75

Hasselstien 75
1387 ASKER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Rekkehus
Byggeår: 1975
BRA: 126 m^2
BRA-i: 121 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	19	7	1	2

Supertakst
GNR: 55 BNR: 33 SNR: 33
Johannes Barbantonis
Boligtakstmannen.no v/Linima AS
post@boligtakstmannen.no
+4794246240
Hasselstien 75
1387 Asker

1. Tilstandsgradene

TG-0

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

TG-1

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/33045

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Da det ikke foreligger dokumentasjon på utførelse og våtrommet er bygget etter byggeforskrift fra før 1997 gis det TG3 på membran/tettesjikt. Byggeforskrift fra før 1997 stilte ikke krav til tettesjikt på vegger i våtrom og det legges til grunn, på bakgrunn av manglende dokumentasjon, at våtrommet ikke har tettesjikt utover minstekravet ved byggeår. Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Pga ufullstendig membran og utførelse må gulvet på vaskerom oppgraderes.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Taktekking

Oppsummering

Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. Taket er sameiets ansvar.

Anbefalte tiltak

Ingen umiddelbare tiltak er påkrevd, men det anbefales at man følger med, i tillegg til utvendige inspeksjoner, på kaldloft og kontrollere undertak for eventuelle lekkasjer.

Trapp

Oppsummering

Trappen mangler håndløper på begge sider som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak

Håndløper på begge sider av trapp anbefales etablert.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Det er nedsenket dusjsone og det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er på ca. 22 mm. Ellers registreres det svakt fall til sluk, gulvet er nesten flatt, delvis noe motfall på midten av gulvet.

Anbefalte tiltak overflater

Fall på gulv utenfor dusjsonen må utbedres ved en eventuell renovering av baderomsgulv, slik at eventuell lekkasjevann på rommet vil renne i sluk.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det registreres riss i emaljen til den ene servanten.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det registreres svakt fall til sluk, gulvet er nesten flatt, delvis noe motfall på midten av gulvet.

Anbefalte tiltak overflater

Gulvet på vaskerom er trolig fra fra 90-tallet når boligen ble bygd på, anbefales renovert med bl.a. nytt sluk og tettesjikt.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Utvendig over bakken er grunnmuren tildekt med konstruksjoner. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmur for sprekker eller skader. Tilgang via inspeksjonsluke til krypkjeller er heller ikke mulig.

Anbefalte tiltak

Om mulig bør man foreta ytterligere undersøkelser av grunnmuren fra innsiden av krypkjeller.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av fukt

Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi våtrommet er fra byggeår med oppgraderingsbehov. 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. Undersøkelsen viser ikke tegn til fukt.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. Blant annet ble en bod ved entre/gang innlemmet i entre og et tidligere soverom i 2 etg ble innlemmet som spisesplass på kjøkkenet. Endringene gjelder innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspliktige tiltak.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
20.6.2025	**4.8.2025**

Hjemmelshavere

Navn:	**Adine Korvald Wenner**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Eirik Korvald Wenner**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Om bygningssakkyndig:

Johannes er en autorisert uavhengig takstmann. Han er også sertifisert fra Fagrådet for våtrom (FFV) som BVN-sertifisert faglig leder, sertifisert prosjektleder modul B (ledelse av prosjektering og utførelse) og sertifisert med modul C - Takst og skadebehandling av våtrom. Johannes innehar bl.a. Prince2 sertifisering innen prosjektledelse og er NITO medlem. Linima AS er godkjent prosjekterende bedrift (med utførende fag) og godkjent takstbedrift.

Egne premisser:

Bruksarealet er oppmålt med håndholdt laser etter vanlig praksis. På bakgrunn av den geometriske utformingen av leiligheten og manglende fri siktelinje mellom yttervegger kan det ikke utelukkes noe større avvik enn 2%. For mer nøyaktig oppmåling anbefales det utført "3D-scan."
Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap, tepper eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.
Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsrør og drenering. Elde og utidsmessighet kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Hasselstien 75, 1387 Asker**						
Kommunenr:	**3203**	Gårdsnr:	**55**	Bruksnr:	**33**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**33**	Andelsnr:		Leilighetsnr:	**H0101**		
Byggeår:	**1975**						
Boligtype:	**Rekkehus**						

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med takplater av galvanisert stål med overdekning av steingranulat. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2 og 3-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2020-2021	2. etg: - Etterisolert yttervegger (lektet ut 5 cm), og byttet ut all isolasjon over himling (20 cm) mot loft. - Lektet ut vegger for å rette opp. Gipset alle vegger og tak. Listefritt. - Sparkling, pussing og maling vegger og tak. - Skrudd ned undergulv og lagt nytt gulv og gulvlister (laminat). - Avrettet gulv i "tilbygget" (dvs. mot peis og balkongdør/vinduer stue). - Nye vinduer og balkongdører. - Montert eik rundstokk håndløper i trapp. - Bygd sittebenk på kjøkkenet, m/lagring i skuffer. - Nytt rekkverk ned mot trappegangen (gipset). - Montert vannmåler i 2020 (Asker Rørleggerbedrift AS). - Montert panelovn stue og hovedsoverom (Mill WiFi). - Nytt elektrisk anlegg i hele 2.etg:	Ja

	trukket nye kabler, stikk og lysbrytere/dimmerpucker (Zigbee), downlights i taket, taklamper over spisebord, kjøkkenkrok og sofakrok. - Nye utelamper og utestikk balkonger + utelampe utenfor inngangsparti 1. etg 1. etg: - Nye gulv og gulvlister alle soverom (laminat). - Malt hovedsoverom (egeninnsats). - Slipt og malt trapp, montert trappetrinstepper (egeninnsats). - Ny ytterdør (listefritt hardplast rundt døren - Deco Systems). - Ny elbillader ble montert.	
2022	- Etterisolert yttervegg inngangsparti (lektet ut 5 cm). - Pigget opp og fjernet gamle fliser, varmekabler og undergulv i entre. - Lagt nye 60x60 fliser i yttergang. - Plassmontert garderobeskap med innredning i eik i entre. - Ny isolasjon i hele gangen mot himling i 2. etg. - Lektet ut innervegger i gang for å rette opp. Gipset alle vegger og tak. - Isolert vegger mot soverom/vaskerom/bad. - Kontrastvegg med spileplater i gang (laminat). - Lagt varmefolie i gang. - Nytt gulv og gulvlister i gang (laminat). - Nye varmekabler i entre. - Nye gulvfliser i entre. - Gang: Trukket nye kabler, stikk, lysbrytere/dimmerpucker (Zigbee), termostater (Z-Wave), downlights i taket og spotlamper mot spilevegg. - Nye termostater for varmekabler bad og vaskerom. - Montert ringetrafo i sikringsskap for kontinuerlig strøm til videoringeklokke. - Nye stikkontakter, lysbryter/dimmer (Zigbee) og taklampe soverom (mot vei). - Nye lysbryter/dimmer (Zigbee) hovedsoverom, soverom bak, ny lampe soverom bak. - Montert avtrekksvifte bad (styres av Zigbee relé koblet til impulsbryter). - Ny lysbryter/dimmer for downlights bad (Zigbee). - Ny lampe /m stikk vaskerom, ny lampe bad (Zigbee 2-pol dimmerpucker bak impulsbrytere). - Nye føringer til vaskemaskin og varmtvannsbereder. - Fiberkabel trukket om og ført til nettverkskap i bod under trapp (Viken Fiber). - Bygd platting utenfor inngangsparti. Gravd opp hage og bed, pukket og støpt fundamenter. - Nye spilevegger mot naboer og plassbygd blomsterkasse i spiler. - Nye taklister på soverom 1 og soverom 2. - Byttet kledning på utebod mot platting. - Montert utestikk på utebod og på vegg mot nabo. - Montert utelamper på utebod. - Inne i utebod: Ny lampe /m stikk, samt dimmerpuck (Zigbee) for de nye utelampene. - Montert fastkoblet relé til varmtvannsbereder (Z-Wave).	Ja
2023	- Ny markise balkong mot sør. - Ny integrert oppvaskmaskin (AEG).	Ja
2024	- Ny kledning resten av utebod + byttet noen bjelker for taket og la nytt sort blikktak (egeninnsats). - Satt inn ny ytterdør i utebod. - Barnerom bak: Lektet ut yttervegg 5 cm og etterisolert, gipset, byttet ut vindu og balkongdør (listefritt hardplast). Flekksparklet og malt rommet (maler). - Byttet vinduer soverom mot vei (listefritt hardplast) og malt (maler) + byttet vinduer på soverom 1. - Montert varmeovn på soverom 2 og soverom 3 (Adax). - Trukket nye kabler og stikkontakter på barnerom (bak) og til innvendig bod under trapp.	Ja
2025	- Ny ubrukt stålpipe/peis vår 2025. - Montert nytt stålrør og bygget ny peis med peisinnsats fra Nordpeis. Arbeidet er utført av Arne Skarra AS. - Peisen og brannmur er helsparklet og malt av Brødrene Samuelsen AS. - Balkongene med rekkverk, samt platting ble overflatebehandlet.	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

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

Bygning: Rekkehus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	70	65	5	0	47
2. etasje	56	56	0	0	22
Totalt m²	**126**	**121**	**5**	**0**	**69**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	65	65	0	Entré, gang, bod/garderobe, vaskerom, bad og 3 soverom.	Bod og plass under trapp.
2. etasje	56	56	0	Stue og kjøkken med spiseplass.	
Totalt m²	**121**	**121**	**0**		

Kommentar til arealberegning

I tillegg til nevnte areal er det en utebod på ca. 5 m2. Kaldtloft med adkomst fra stue via luke/nedfellbar stige som brukes til oppbevaring. Terrasse ved inngangspartiet på ca. 38 m2, og en nord-vestvendt platting på ca. 9 m2 med utgang fra soverom 2. Sør-østvendt balkong med utgang fra stue på ca. 11,5 m2, og nord-vestvendt balkong på ca. 10 m2 med utgang fra kjøkken. Garasje med el-billader i felles garasjerekke. Garasjen er merket med «H75». Flere gjesteparkeringsplasser.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-IU**

Utvendig over bakken er grunnmuren tildekt med konstruksjoner. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmur for sprekker eller skader. Tilgang via inspeksjonsluke til krypkjeller er heller ikke mulig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Om mulig bør man foreta ytterligere undersøkelser av grunnmuren fra innsiden av krypkjeller.

6.3 Krypkjeller



Relativ fuktighetsmåling i krypkjeller viser normale verdier.

Beskrivelse	
Det er en krypkjeller under deler av huset. Det er inspeksjonsluke til krypkjeller i gulv på terrassen ved inngangspartiet.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Ja
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Ved bruk av fuktmåler måles en luftfuktighet på 46,8 % RF (Relativ Fuktighet) ved ca. 24 grader. Dette er et akseptabelt fuktinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.	
Oppsummering av krypkjeller	**TG-1**

Krypkjeller er en risiko konstruksjon. Det er etablert inspeksjonsluke, men det er vanskelig adkomst til krypkjeller, som forøvrig er for lav for å kunne foreta undersøkelser fysisk alle steder til en helhetlig kontroll. Det bør følges med og nye målinger bør foretas etter noen år. Observeres det vann eller forhøyd luftfuktighet i rommet anbefales det å etablere plast mot grunn.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse, Platting
Det er etablert en delvis overbygd terrasse ved inngangspartiet på ca. 38 m2, og en nord-vestvendt platting på ca. 9 m2 med utgang fra soverom 2. Sør-østvendt balkong med utgang fra stue på ca. 11,5 m2, og nord-vestvendt balkong på ca. 10 m2 med utgang fra kjøkken. Gulv på samtlige uteplasser er med impregnerte terrassebord. Rekkverk på balkongene er i malt treverk, spilevegg mot nabo og resten av plattingen samt rekkverk i terrasse mot sør er med Møre Royal spiler. Varmelampe i terrassen, markise på veranda mot sørøst.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassen ved inngangspartiet ble totalrenovert i 2022. Gulv, rekkverk og terrassebord i de øvrige uteplassene er blitt overflatebehandlet i 2025. Markise på veranda mot sør ble montert i 2023.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Platting mot nord (på baksiden av huset) har høy slitasje, stedvis med synlig råte og skadende terrassebord som bør skiftes (TG2).	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags isolerglass med rammer og karmer av tre. Malt inngangsdør med kodelås. Innvendige dører med profilerte malte dørblader.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduene og balkongdør i 1 etg er fra 2024 og fra 2021 i 2 etg. Inngangsdøren er fra 2022.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-0**

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Veggene er blitt etterisolert på innsiden under nåværende eier. Det ble i 2025 reist ny spilevegg mot nabo i H73 (Møre Royal spiler, samme som resten av plattingen og rekkverk mot sør). Sommeren 2025 ble fasadene, rekkverk og balkonggulvene - både mot sør og nord (baksiden av huset), malt.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av yttervegger	TG-1
Kledning går under gulvbordene på terrasse og plattingen, og det er dermed ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon eller kontrollere lufting mellom kledning og veggkonstruksjon.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-1**

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner er ifølge opplysninger fra styret blitt skiftet i 2010.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.9 Takkonstruksjon

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

6.10 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Ifølge styremedlem Kristian Bakken ble yttertak tekket om i 2010. Taket til uteboden er fra 2024.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. Taket er sameiets ansvar.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ingen umiddelbare tiltak er påkrevd, men det anbefales at man følger med, i tillegg til utvendige inspeksjoner, på kaldloft og kontrollere undertak for eventuelle lekkasjer.

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak **TG-1**

Det er etablert taktekking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger.

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-1**

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. Det gjøres oppmerksomt på at målingene ble foretatt på vilkårlige retninger i rommene til boligen og større avvik kan dermed ikke utelukkes.

6.13 Ildsted/Skorstein



Helt ny vedovn plassert i stuen.



Pipeløp over tak.

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra stige
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-1**

Peisen ble installert i 2025, den er ennå ikke blitt brukt.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

Kjøkken er ifølge tidligere salgsoppgave fra 2015. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Fliser mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i laminat, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbart blandingsbatteri. Det er integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er montert aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje) og komfyrvakt (nymontert i 2025).

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.15 Lovlighet

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

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. Blant annet ble en bod ved entre/gang innlemmet i entre og et tidligere soverom i 2 etg ble innlemmet som spisesplass på kjøkkenet. Endringene gjelder innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspliktige tiltak.

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

6.16 Trapp



Innvendig trapp er en malt, lukket tretrapp med antiskli teppeplater.

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår. Trappen ble overflatebehandlet og håndløper i veggen ble etablert i 2024.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp	TG-2

Trappen mangler håndløper på begge sider som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Håndløper på begge sider av trapp anbefales etablert.

6.17 Avløpsrør



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken i 2015 og baderom i 2011 .

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	TG-1

6.18 Vannledninger



Rørfordelerskap med lett tilgjengelige vannmåler og stoppekran er montert i vegg mot bad, på soverom 1.

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

6.19 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer plassert i entre.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

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



Kursfortegnelse sikringsskap.

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2010	
Størrelse	
300 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og avtrekk fra kjøkken og elektrisk vifte på bad.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Ventilasjonen oppfyller ikke dagens krav til ventilering av boliger, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet.

6.22 Våtrom: Bad



Baderomssluk plassert i dusjsonen.



Hulltaking med fuktmåling våtsone baderom, fra tilstøtende soverom1.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Baderommet ble renovert i 2011. Snersrud & Pedersen AS var prosjekterende selskap.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	**TG-2**

Det er nedsenket dusjsone og det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er på ca. 22 mm. Ellers registreres det svakt fall til sluk, gulvet er nesten flatt, delvis noe motfall på midten av gulvet.

Anbefalte tiltak overflater

Fall på gulv utenfor dusjsonen må utbedres ved en eventuell renovering av baderomsgulv, slik at eventuell lekkasjevann på rommet vil renne i sluk.

Membran, tettesjikt og sluk

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

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

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert servantskap med nedfelt dobbel servant, innmurt speil, vegghengt klosett med innebygd sisterne, og dusjhjørne. Varmekabler i gulv, nedsenket tak med downlights.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-2**

Det registreres riss i emaljen til den ene servanten.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

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

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0

Hulltaking er foretatt fra soverom1 ved siden av baderommet, delvis mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Det er framlagt beskrivelse av utførende håndtverker som foresto arbeidene på våtrommet. Det er framlagt bilder tatt under oppføring.

6.23 Våtrom: Vaskerom



Sluk på vaskerom, er et eldre støpejernssluk.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det ble trukket nye vannrør til vaskerommet, ved renovering av baderom i 2011.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2

Det registreres svakt fall til sluk, gulvet er nesten flatt, delvis noe motfall på midten av gulvet.

Anbefalte tiltak overflater

Gulvet på vaskerom er trolig fra fra 90-tallet når boligen ble bygd på, anbefales renovert med bl.a. nytt sluk og tettesjikt.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-3

Da det ikke foreligger dokumentasjon på utførelse og våtrommet er bygget etter byggeforskrift fra før 1997 gis det TG3 på membran/tettesjikt. Byggeforskrift fra før 1997 stilte ikke krav til tettesjikt på vegger i våtrom og det legges til grunn, på bakgrunn av manglende dokumentasjon, at våtrommet ikke har tettesjikt utover minstekravet ved byggeår. Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Pga ufullstendig membran og utførelse må gulvet på vaskerom oppgraderes.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk	**50 000 - 150 000**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert oppvaskkum i stål med blandingsbatteri. Opplegg vaskemaskin og tørk. Varmtvannsbereder. Varmekabler i gulv.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-IU
Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi våtrommet er fra byggeår med oppgraderingsbehov. 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. Undersøkelsen viser ikke tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.24 Øvrig: Nettverk

Beskrivelse

Arbeid utført av: eier m/fagkompetanse
- Trukket nettverkskabler fra TV benk til nytt nettverksskap i bod under trapp
- Trukket nettverskabler fra soverom (mot vei) til nettverksskapet
- Lagt skjult kabelføring i vegg mellom TV-benk og oppheng for TV

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Wenner, Adine Korvald	9578-5999-4-2757827	2025-06-22 13:00:13
Wenner, Eirik Korvald	9578-5999-4-3884026	2025-06-22 12:56:46

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
22. jun. 2025

Oppdragsnummer
33-0155/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Hasselstien 75, 1387 ASKER

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Adine Korvald Wenner, Eirik Korvald Wenner

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. august 2020

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: SP1795732
Forsikret i: IF Forsikring

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: Tidligere eier: Snesrud og Pedersen AS Totalrenovering av bad 2010/2011. Bygd opp fra bunn med ny membran. Ferdigattest foreligger, inkl dokumentasjon av alt arbeid.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier: Snesrud og Pedersen AS Ifm. totalrenovering av bad 2010/2011.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier: Snesrud og Pedersen AS Foreligger dokumentasjon av totalrenovering av bad, inkl. ferdigattest.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sameiet er ansvarlig for tak. Boligens tak ble byttet i 2010. Ny ubrukt stålpipe/peis vår 2025 Montert nytt stålrør og bygget ny innebygd peis med peisinnsats fra Nordpeis. Arbeidet er utført av Arne Skarra AS. Peisen og brannmur er helsparklet og malt av Brødrene Samuelsen AS.

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektroinstallasjoner AS (2020-2022), Vettre Elektriske AS (2024), Seko Elektro AS (2020), Viken Fiber (2022) Oppgradert tilnærmet alt elektrisk i boligen - Alle sikringer skiftet i overnevnte periode - Montert elbil-lader i garasje, Seko Elektro AS (2020) Høsten 2020/vinter og vår 2021: Arbeid utført av: Elektroinstallasjoner AS - Nytt elektrisk anlegg i hele 2.etg: trukket nye kabler, stikk og lysbrytere/dimmerpucker (Zigbee), downlights i taket, taklamper over spisebord og kjøkkenkrok, og sofakrok - Nye utelamper og utestikk balkonger + utelampe utenfor inngangsparti 1. etg Vår 2022 Arbeid utført av: Elektroinstallasjoner AS - Lagt varmefolie i gang - Nye varmekabler i yttergang - Gang: Trukket nye kabler, stikk, lysbrytere/dimmerpucker (Zigbee), termostater (Z-Wave), downlights i taket + spotlamper mot spilevegg - Nye termostater for varmekabler bad og vaskerom - Montert ringetrafo i sikringsskap for kontinuerlig strøm til videoringeklokke - Nye stikkontakter, lysbryter/dimmer (Zigbee) og taklampe soverom (mot vei) - Nye lysbryter/dimmer (Zigbee) hovedsoverom, soverom bak, ny lampe soverom bak - Montert avtrekksvifte bad (styres av Zigbee relé koblet til impulsbryter) - Ny lysbryter/dimmer for downlights bad (Zigbee) - Ny lampe /m stikk vaskerom, ny lampe bad (Zigbee 2-pol dimmerpucker bak impulsbrytere) - Nye føringer til vaskemaskin og varmtvannsbreder - Fiberkabel trukket om og ført til nettverkskap i bod under trapp (Viken Fiber) Høsten 2022 Arbeid utført av: Elektroinstallasjoner AS - Montert utestikk på utebod og på vegg mot nabo - Montert utelamper på utebod - Inne i utebod: Ny lampe /m stikk, samt dimmerpuck (Zigbee) for de nye utelampene - Montert fastkoblet relé til varmtvannsbereder (Z-Wave) Høsten 2024 Arbeid utført av: Vettre elektriske AS - Trukket nye kabler og stikkontaker på barnerom (bak) og til innvendig bod under trapp Nettverk: Arbeid utført av: eier m/fagkompetanse - Trukket nettverkskabler fra TV benk til nytt nettverksskap i bod under trapp - Trukket nettverskabler fra soverom (mot vei) til nettverksskapet - Lagt skjult kabelføring i vegg mellom TV-benk og oppheng for TV

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

Eventuell kommentar: Nei, ikke utover samsværserklæringer ifbm. elektrikerarbeidene i perioden 2020-2024

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Montert elbil-lader i garasje, Seko Elektro AS (2020)

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Montert vannmåler i 2020 (Asker Rørleggerbedrift AS)

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Boligen er bygd ut i begge etasjer av en tidligere eier.

---

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

Eventuell kommentar: Ikke aktuelt

---

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: Sammendrag - Nye vinduer, balkongdører og ytterdør i hele boligen - Nye innedører i hele boligen - Etterisolert store deler av seksjonen - Ny innebygd peis og stålpipe 2025 - All sparkling og pussing er utført av malerfirma - Oppgradert tilnærmet alt elektrisk i boligen - Egen garasje i rekkegarasje m/elektrisk port - Montert elbil-lader i garasje - Kjøkken fra 2015 m/lekkasjesikring og komfyrvakt - Bad fra 2011 Høsten 2020 og vinter/vår 2021: 2. etg: - Etterisolert yttervegger (lektet ut 5 cm), og byttet ut all isolasjon over himling (20 cm) mot loft, inkl nye dampsperrer - Lektet ut vegger for å rette opp. Gipset alle vegger og tak. Listefritt. - Sparkling, pussing og maling vegger og tak i - Skrudd ned undergulv og lagt nytt gulv og gulvlister (laminat) - Avrettet gulv i "tilbygget" (dvs. mot peis og balkongdør/vinduer stue) - Nye vinduer og balkongdører - Montert eik rundstokk trappeløper - Bygd sittebenk m/lagring i skuffer - Nytt rekkverk ned mot trappegangen (gipset) - Montert panelovn stue (Mill WiFi) 1. etg: - Nye gulv og gulvlister alle soverom (laminat) - Malt hovedsoverom (egeninnsats) - Montert panelovn hovedsoverom (Mill WiFi) Høst 2021 - Slipt og malt trapp, montert trappetrinstepper (egeninnsats) - Ny ytterdør (listefritt hardplast rundt døren) Vår 2022 - Etterisolert yttervegg inngangsparti (lektet ut 5 cm), inkl. ny damsperre - Pigget opp og fjernet gamle fliser, varmekabler og undergulv i yttergang - Lagt nye fliser i yttergang - Plassmontert garderobeskap med innredning i eik i yttergang - Ny isolasjon i hele gangen mot himling i 2. etg - Lektet ut innervegger i gang for å rette opp. Gipset alle vegger og tak. - Nye innedører - Isolert vegger mot soverom/vaskerom/bad - Nytt gulv og gulvlister i gang (laminat) - Kontrastvegg med spileplater i gang(laminat) Høst 2022 - Bygd platting utenfor inngangsparti. Gravd opp hage og bed, pukket og støpt fundamenter - Nye spilevegger mot naboer og plassbygd blomsterkasse i spiler - Nye taklister hovedsoverom og barnerom bak - Byttet kledning på utebod mot platting Høst 2023 - Ny markise balkong mot vei - Ny integrert oppgvaskmaskin (AEG) Sommer 2024 - Ny kledning resten av utebod + byttet noen bjelker for taket og la nytt sort blikktak (egeninnsats) - Satt inn ny ytterdør i utebod Høst 2024 - Barnerom bak: Lektet ut yttervegg 5 cm, ny damsperre, og etterisolert, gipset, byttet ut vindu og balkongdør (listefritt hardplast). Flekksparklet og malt rommet (maler) - Byttet vinduer soverom mot vei (listefritt hardplast) og malt (maler) + byttet vinduer hovedsoverom - Montert panelovner (Adax WiFi) barnerom bak og soverom mot vei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Det var en utdatert Selkirkpipe som ble anbefalt utskiftet pga. kjent svakhet i isolasjon som forårsaker økt brannfare. Denne er nå skiftet med ny stålpipe, samt bygd ny innebygd peis (2025) av Arne Skarra AS.

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

Nei

Eventuell kommentar: Selger har ikke opplevd fuktproblematikk. Krypkjeller har gjennomgående lufting.

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

Nei

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

Nei

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

Eventuell kommentar: Det gjennomført spyling/rensing (powerclean) av rørene til enheten og av fellesrør ut til kommunalt nett i 2022 i regi av sameiet. Dette var et tilbud til alle enheter.

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: Fant rester etter mus i gammel isolasjon ved utbytting av isolasjonen i himlingen mot loft. Pelias (via sameiet) var på kontroll og informerte om at dette var eldre/ikke vært aktivt på mange år.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke aktuelt

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: Tilstandsrapporter fra tidligere salg (2020)

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? Salgsoppgaver ved tidligere salg (2020)

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Årsmøtet ble i 2025 orientert om mulig fremtidig oppgradering/vedlikehold av garasjehus i sameiet. Enhetens garasje vil ikke berøres ved evt. oppgradering/vedlikehold da enheten har egen garasje i nyere rekkegarasje.

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?

Ja

Beskriv: Mulig økning av fellesutgifter ved eventuell fremtidig oppgradering/vedlikehold av garasjehus.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke nedgravd oljetank

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

Ja

Beskriv: - Alle lysbrytere/lys er smartstyrt (Zigbee). Medfølger Philips Hue Bridge (smarthub) for styring av dette. - Mulighet for smartstyring av termostater (Z-wave) til varmekabler og varmefolie ved anskaffelse av smarthub f.eks Homey eller FutureHome. - Seriekoblet brannvarslingsanlegg koblet til brannvesenet. Eier har i tillegg installert flere brannvarslere i boligen (Zigbee)

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: 33-0155/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Wenner, Eirik Korvald	**2025-06-22**	**Wenner, Adine Korvald**	**2025-06-22**

Identifikasjon

bankID Wenner, Eirik Korvald

Identifikasjon

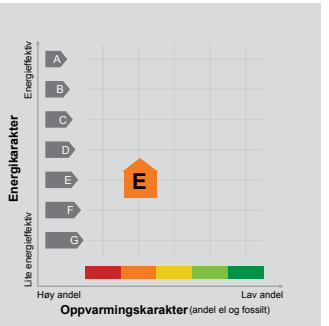
bankID Wenner, Adine Korvald

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Hasselstien 75
Postnummer	1387
Sted	ASKER
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	33
Seksjonsnummer	33
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	16269034
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-140860
Dato	26.06.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 17 206 kWh pr. år

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

17 206 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1976
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	120
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

SEKSJONSEIERVEDTEKTER FOR

BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

Vedtatt på årsmøte 26.02.1987.
Endret på årsmøte 01.03.1988, 19.03.1990, 19.03.1991, 25.03.1993, 06.04.1994, 13.02.1996,17.04.1996, 12.06.1996, 27.11.1996, 17.04.1997, 23.04.1998, 25.04.2000, 24.09.2001, 23.04.2002, 29.10.2002, 06.03.2003, 28.04.2005, 19.04.2007 og 17.06.2014, 28.04.2016 18.04.18, 03.04.19, 27.04.2022 og 13.04.2023. Sist endret på ordinært årsmøte 10. april 2025

§ 1 Innledning

Eiendommen gnr. 55, bnr. 33 er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring av 14. juni 1985, delt opp i 317 ideelle eiendomsandeler. Alle bestemmelser som er inntatt i oppdelingsbegjæringen, vedtektene og husordensreglene, er bindende for seksjonseierne.

Forøvrig gjelder reglene i lov om Eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

§2 Seksjon

En ideell eiendomsandel med eksklusiv bruksrett til èn bolig benevnes seksjon. Forøvrig har seksjonseierne felles bruksrett til bygninger, tomt og fellesinnretninger.

§3 Disposisjon over utenomhusarealer

Hver seksjon disponerer arealet foran inngangspartiet frem til vei i seksjons bredde. På baksiden disponeres inntil 0,5 m. fra midtlinjen mellom rekkene, dog ikke over 6 m. eller ytterkant av bod. Det skal være adkomstvei på minst 1 m. mellom alle rekker. Alt annet areal er fellesområde som seksjonseierne har felles bruksrett til.

Det er ikke tillatt å felle/beskjære trær før det er søkt skriftlig til naboer og til styret om det og tillatelse er gitt.

Seksjonseierene oppfordres til å delta i dugnadsarbeid, arrangert av styret

Styret plikter å utarbeide en plan for hele området. Denne forelegges sakkyndig person for vurdering og anbefalinger. Planen skal ligge til grunn for styrets vedtak mht. felling og beskjæring av trær.

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

§ 4 Disposisjon over seksjon

Overdragelse av seksjonen kan bare finne sted på de vilkår som er inntatt i disse vedtekter. Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjennelse.

Godkjennelse gis ved påtegning av skjøtet, påtegning kan gjøres elektronisk. Styret kan gi forretningsfører fullmakt til å gi samtykkepåtegning etter vedtak i styret.

Denne bestemmelse skal tinglyses på hver enkelt seksjon.

Styret kan ikke nekte godkjennelse uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes bl.a. at sameiet ikke får dekket utestående fordring på seksjonen/eier ved salg. Totalrestanse inklusive renter og omkostninger, skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører, før godkjennelse kan foretas.

Den enkelte seksjonseier har, foruten den begrensning som nevnt i § 11, full rettslig råderett over sin seksjon.

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

Som ledd i sameiets HMS-plan, plikter alle seksjonseiere å stille enheten til disposisjon for kontroll av brannvarslingsanlegget inne i boenheten med seksjonseier tilstede. Likeledes skal det tillates inspeksjon av garasjer og under seksjonene, for avdekking av brannfeller og andre forhold som kan være til skade for fellesskapet.

§ 5 Disposisjon over garasjer (carport)

Med unntak av de 12 seksjonene som er beregnet for funksjonshemmede (seksjonene 55 - 61 og 274 - 278) har hver seksjon bruksrett til en garasjeplass i henhold til fastsatt garasjeplan. Overdragelse av bruksrett til garasjeplass kan bare finne sted i forbindelse med salg av den seksjon garasjeplassen er knyttet til.

Ved utleie av garasjeplass skal seksjonseierne ha fortrinnsrett. Ved utleie skal det tas forbehold om at leieforholdet skal falle bort dersom seksjonen som garasjen opprinnelig var knyttet til, skal overdras.

Det er ikke tillatt for seksjonseierne å parkere på gjesteplassene. Store kjøretøyer, f.eks. lastebiler, skal ikke parkeres på sameiets område uten at styret kan anvise plass.

Seksjonseiere som disponerer garasjen, har ansvaret for vedlikehold mht.
foretatte endringer fra opprinnelig utførelser. Seksjonseier må benytte sameiets
løsning for lading av elbil og hybridbil.

All hensetning av motorkjøretøy utenom opparbeidet parkeringsplass/garasje er forbudt; overtredelse kan medføre borttauing for eiers risiko og regning. All kjøring med moped og motorsykler likestilles med bilkjøring på området i samsvar med skilting. Unntak gjelder kun nyttekjøring (post, avis o.l.), syketransport og transport av tyngre varer. Motorsykler og mopeder skal i likhet med biler, parkeres på anviste parkeringsplasser.

§ 6 Seksjonseiernes plikter

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter boligsameiets vedtekter og vedtak fattet av årsmøte og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter årsmøtet vanlig ordensregler for eiendommen.

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

Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.

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

Seksjonene skal kun benyttes til boligformål.

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

§ 7 Vedlikehold

Vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning, den enkelte seksjonseier. For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikrings boks.

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

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

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

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr er sameiets ansvar. Årsmøtet kan i vedtektene bestemme at nærmere angitte vedlikeholds- oppgaver skal pålegges den enkelte seksjonseier, med tilslutning fra den det gjelder.

Samtlige seksjoner har gitt sin tilslutning til at de skal ha ansvar for alt utvendig vedlikehold knyttet til seksjonen. Sameiet skal likevel ha ansvar for alle tak med tilhørende vann- avrenningssystem og vindskier, unntatt tak i tilknytning til balkonger og terrasser.

Seksjonseierne har ansvar for feil/lekkasjer fra tak som skyldes endringer utført på seksjonen av nåværende eller tidligere eiere, herunder f.eks. piper, takvinduer, utvidelse av seksjonen mv.

Seksjonseier har ansvar for alle feil som oppstår i tilknytning til utbygging av terrasser, herunder lekkasjer fra terrasse ned eventuelle rom under terrassen.

I henhold til reglene i eierseksjonsloven har styret ansvar for at sameiets eiendom holdes forsvarlig ved like. Dersom en seksjonseier unnlater å utføre avtalt vedlikehold, skal styret søke å få arbeidene utført for seksjonseierens regning.

§ 8 Forandringer av seksjonen, påbygg m.m.

Seksjonseierne må ikke uten godkjennelse fra boligsameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen eller sette opp radio- og TV-antenne m.m.

Ved endringer som krever byggemelding skal søknad sendes kommunen. Styret skal gi en skriftlig uttalelse som skal følge søknaden til kommunen. Styrets behandling skal følge de retningslinjer som er vedtatt av årsmøtet.

Alle kostnader i forbindelse med byggearbeider skal dekkes av den enkelte seksjonseier. Kostnad med endring av sentralen for fellesinstallasjoner for strøm og IT mv. som følge av tiltaket, dekkes av sameiet iden grad endringen omfatter installasjoner utenfor de som går til egen bolig.

Tiltakshaver er ansvarlig for at byggesøknaden følger krav fra det o□entlige. Dette innebærer at prosjektering og/eller gjennomføring gjøres av firma med brannteknisk ansvar. Det inkluderer også at alle berørte naboer blir varslet og at tiltaket følger teknisk forskrift. Alt ansvar for arbeidene, eventuelle skader på sameiets grunn og eventuelle følgeskader på andre seksjonseiers enheter dekkes av seksjonseier som foretar utbyggingen.

Brannvarsler tilknyttet fellesanlegg skal ikke kobles ut eller dekkes til. Dersom det er behov for å deaktivere brannvarsleren skal den i styret som har ansvar for brannvern kontaktes.

Utbygging som berører eksisterende tak og/eller nytt tak, eksisterende og/eller nye nedløpsrør skal utføres av firma godkjent av styret.

Utbygger må sørge for tilstrekkelig drenering både fra overflate og nedløpsrør etter påbyggingen. Seksjonseier er ansvarlig for at alle seksjonseiere som blir berørt av utbyggingen blir varslet. Innsigelser fra berørte seksjonseiere skal behandles av styret før godkjenning gis. Styrets behandling skal følge de retningslinjer som er vedtatt i årsmøtet. Seksjonseier har også ansvar for at byggesøknaden tilfredsstiller kommunens tekniske krav. Det skal følge en egen brannteknisk rapport utarbeidet til den enkelte utbygging for å sikre at utbyggingen skjer i henhold til enhver gjeldende branntekniske bestemmelser.

Alt ansvar for arbeidene, eventuelle skader på sameiets grunn og eventuelle følgeskader på andre seksjonseieres enheter dekkes av seksjonseier som foretar utbyggingen. Styret skal engasjere en offentlig godkjent konsulent for kontroll av byggearbeidene for å sikre at krav til utbygging og brannforebyggende tiltak er forsvarlig utført for utbyggers regning. Utbygging som berører eksisterende tak og/eller nytt tak, eksisterende og/eller nye nedløpsrør skal utføres av o□entlig godkjent firma godkjent av styret. Utbygger må sørge for at det er tilstrekkelig drenering av vann, både fra overflate og fra nedløpsrør etter påbyggingen.

Sameiet tillater ikke utbygging av en full etasje i full høyde, eller heving av tak.

Utbygging av kjelleretasje tillates utført av godkjent entreprenør der terrenget tillater dette.

Enheter med flate tak:

Påbygging kan skje innenfor et rektangel som er største bredde og lengde av rekkehusets opprinnelige utførelse. Det er anledning til å bygge ut alle etasjer innenfor dette arealet. Utover dette kan det bygges på en frittstående veranda på 2,30 m.

Enheter med saltak:

Enheten kan bygges ut med inntil 2,30 m. fra byggeliv på rekkehusets opprinnelige utførelse. Det er anledning til å bygge ut alle etasjer innenfor dette arealet.

Alle enheter skal ha utebod.

Rekkverk på veranda/ terrasse kan være;

1. Glass (Kun front; Sider skal være i treværk med brannsikring Unntak: RM 12-22)
2. eller tre spiler malt i rekkens farge
3. eller glass øverst 1/3 og tre spiler under malt i rekkens farge.

Vinduer må tilstrebes enhetlig utforming innenfor den enkelte rekke.

Bytte fra vindu(er)/dør til skyvedør kan gjøres uten søknad til kommunen om fasadeendring, styret må underrettes og det kan kun utøves av en godkjent entreprenør slik at eventuelle byggetekniske tiltak blir sikret.

Det er ikke tillatt å bygge veranda på gavlvegg. Vinduer på gavlvegg kan tillates med godkjenning fra styret.

Reguleringsplan for Bleikeråsen Boligsameie overstyrer ved eventuelle konflikter med sameiets vedtekter.

Endring av husfarge som 2/3 av seksjonseierne i en rekke etter avstemming er enige om, skal godkjennes av styret før de iverksettes. Styret kan gi dispensasjon fra disse bestemmelsene.

Det er ikke anledning til å montere varmepumpe i sameiet. Noen få sameiere har søkt og fått dette godkjent av styret før 2015 – disse kan beholde sine såfremt de ikke støyer mer enn 35dB.

§ 9 Fellesutgifter og fellesinntekter

Boligsameiet betaler alle utgifter til drift av sameiets bygninger og fellesarealer.

Til dekning av fellesutgiftene betaler hver seksjonseier et kostnadsbidrag som fastsettes likt for alle seksjoner. I tillegg betaler de seksjonseiere som ikke utfører ytre vedlikehold knyttet til egen seksjon, jfr. § 7, et beløp som tilsvarer sameiets forbruk til dette vedlikeholdet.

Ansvaret for tilstrekkelig forsikring av den enkelte bygning tilligger sameiet ved styret. Ved påbygg er det den enkelte seksjonseiers ansvar å melde til styret ved bruk av følgende prosedyre;

Seksjonseier som bygger ut får sammen med styrets godkjenning av utbyggingen et skjema om tilleggsforsikring. Seksjonseier fyller ut og leverer dette tilbake til styret. Styreleder registrerer at melding om tilleggsforsikring er utfylt og sender videre til forretningsfører som sørger for at dette

meldes til forsikringsselskapet. Styreleder oppbevarer kopi av meldinger om tilleggs-forsikringer i arkiv sammen med byggesøknad sortert etter gatenavn.

Forsikringspremien deles mellom seksjonseierne etter seksjonseierbrøken som bygger på det opprinnelige innskudd for hver leilighet.

For mye innbetalt kostnadsbidrag overføres til disposisjonsfond.

Utgifter til garasjeanleggene deles likt mellom de 304 seksjonseierne som disponerer garasje.

Fellesutgifter, internett, renter og avdrag, samt eventuell leie av ekstra parkeringsplass betales hver måned. De som ikke betaler innen forfall vil bli belastet med inkassogebyr og forsinkelsesrente.

Rammen for månedlige innbetalte fellesutgifter bestemmes av det ordinære årsmøte/ ekstraordinære årsmøte. Styret kan om nødvendig, for å holde utgiftene på det vedtatte nivå, foreta den nødvendige prioritering av sameiets innkjøp.

Styret skal søke å holde fellesutgiftene så lave som mulig. Dette innebærer innhenting av nødvendig tilbud i forbindelse med innkjøp av tjenester.

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

§ 10 Vedlikeholdsfond

Sameiet skal ha et vedlikeholdsfond. Årsmøte vedtar hvor stort beløp som skal avsettes hvert enkelt år.

§ 11 Forsikring

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

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

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

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

§ 12 Utleie

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

Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietagers navn, egen adresse i utleie- perioden, samt varigheten av denne.

§ 13 Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseierne, kan styret, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges seksjonseieren å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg, jfr. eierseksjonslovens § 38.

Det er å anse som vesentlig mislighold hvis seksjonseier eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler, vedtak fattet av årsmøtet eller eierseksjonslovens bestemmelser.

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

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

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Konferer denne bestemmelses første ledd og E eierseksjonslovens § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er seksjonseiere.

§ 14 Årsmøtet er sameiets øverste organ

Hvert år innen 30. april, med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel, innkalles skriftlig til ordinært årsmøte.

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

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

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret med minst 8, høyst 20 dagers varsel. Når styret finner det nødvendig kan det innkalles med kortere varsel på minst 3 dager. Seksjonseier-møtet skal holdes når minst to seksjonseiere, som til sammen har minst 10 % av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandle.

På det ordinære årsmøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Informasjon fra styret
3. Godkjennelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett
5. Valg av revisor

6. Valg av styremedlemmer og valgkomité
7. Godtgjørelse til styret og valgkomiteen
8. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

§ 15 Årsmøtets myndighet

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

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

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning. Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.

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

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Vedtak om omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierene i fellesskap.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Vedtak om samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Vedtak om samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd, annet punktum.
7. Vedtektsendringer.

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

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

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

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen,

b) oppløsning av sameiet,

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter,

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne,

e) begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen,

f) endring i fordeling av felleskostnader,

g) endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.

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

§ 16 Styret

Boligsameiet ledes av et styre bestående av leder og seks styremedlemmer. Det skal tilstrebes en så jevn fordeling som mulig, både med tanke på bostedsadresse, men også på kjønn. Funksjonstiden er 2 år, og halvparten (3) av styremedlemmene velges hvert år. Trer et styremedlem ut av styret før funksjonstiden er over, skal nytt medlem velges for den resterende funksjonstiden. Styreleder velges for 2 år i særskilt valg. Styret velger selv hvordan de fordeler oppgaver.

Velgkomiteen innstiller kandidater til neste valgkomite. Den skal bestå av 3 medlemmer, der begge kjønn er representert. Funksjonstiden er 1 år, men medlemmene kan gjenvelges. Det betales en godtgjørelse til valgkomiteen satt av styret og inkludert i budsjett som egen post. Valgkomiteens medlemmer må være eier av en seksjon i sameiet.

Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av årsmøtet. Saker for styret skal være tilstrekkelig utredet og sendt ut i rimelig tid før møtet, slik at styret og hvert enkelt styremedlem kan forvalte sitt ansvar på en tilfredsstillende måte.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, avgjør møte- lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe vedtak som er egnet til å gi visse seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning, jf. § 58 andre ledd i eierseksjonsloven.

I fellesanliggender representerer styret seksjonseierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem, jf. Eierseksjonsloven § 43.

§ 17 Forretningsfører

Styret ansetter sameiets forretningsfører.

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

Forretningsføreren forestår den daglige driften av sameiets eiendom. Forretningsfører sørger for innkreving av felleskostnader fra seksjonseierne og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og felleskostnader, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 18 Legalpant og pantesikkerhet overfor sameiet

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

Som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes økonomiske forpliktelser overfor sameiet, forbeholder boligsameiet seg panterett med kr. 25.000,- i hver seksjon. Denne panterett er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter 80 % av lånetakst. Panteretten er tinglyst som heftelse på hver seksjon.

§ 19 Tvister

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

§ 20 Vedtektsendring

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

§ 21 Oppløsning

Boligsameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige seksjonseiere.

Ordensregler for Bleikeråsen Boligsameie

Ansvar for felleskapet

Hvis sameie skal fungere godt, krever det at alle tar hensyn til hverandre og følger noen enkle regler. Sameiermøtet har vedtatt husordensregler som du kan lese her:

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 23. januar 1985

Endret på ordinært sameiermøte 23. april 2002

§ 1. Vis hensyn

Hensynsfullhet og omtanke for øvrige beboere på feltet er den beste måten å skape et godt bomiljø på. Ved uenighet knyttet til forhold av felles interesse, må saken søkes løst i fellesskap gjennom diskusjon involvering av berørte parter. Sameiets vedtekter setter rammen for hva som kan gjøres på fellesområder og på den enkelte leilighet.

§ 2. Støyende aktivitet

Støyende aktivitet som for eksempel bruk av maskiner eller bygningsmessige arbeider bør unngås før kl. 07.00 og etter kl. 22.00 på hverdager, før kl. 10.00 og etter kl. 18.00 på lørdager. Støyende aktivitet tillates ikke på helligdager.

§3. Bilkjøring

Biler og andre kjøretøyer skal ikke parkeres på sameiets område utenom de regulerte oppstillingsplasser. Biler må ikke kjøres inn på plener eller andre grøntområder. Bruk av gjesteparkeringsplasser er forbeholdt gjester. Ved behov for ekstra parkeringsplass kontaktes styret som tildeler dette mot en månedlig leie vedtatt av sameiermøtet. Styret har anledning til å taue vekk biler som er feilparkert.

§ 4. Bygningsmessige endringer

Utbygging av seksjonen skal skje i henhold til sameiets vedtekter og på en slik måte at bygningens opprinnelige arkitektur beholdes. Arkitektoniske endringer på en rekke kan bare skje når beboerne på den berørte rekken er tatt med på beslutningen, og hvor 2/3 har gitt sin tilslutning til det. Styret uttaler seg om byggesøknader er i henhold til vedtektene på vegne av sameiet, men det er Asker kommune som er endelig godkjenner av byggesøknader. Berørte naboer skal fa nabomelding om byggeplaner. Utbygginger og innvendige arbeider må ikke utføres slik at lufting i takkonstruksjon og brannskillevegger blir endret slik at de ikke tilfredsstiller bygningsmessige krav. Isolasjon og varmekabler rundt vann- og kloakkrør må holdes intakt. Alle endringer som skal gjennomføres på takkonstruksjoner kreves utført av autorisert entreprenør med forsikring som gir sameiet en garanti på minimum 20 år for arbeidene.

§ 5. Vedlikehold

Hver enkelt beboer har selv ansvar for ytre og indre vedlikehold av sin enhet. Sameiet har ansvar for vedlikehold av tak og tilhørende vannavrenningssystemer og vindskier, med unntak av de tak som står i tilknytning til balkonger og terrasser.

Hver rekke skal i fellesskap finne frem til ønsket farge og gjennomføre malearbeider i samme sesong. Fargeskifter vedtas med 2/3 flertall i rekken og skal godkjennes av styret. Styret kan pålegge beboere å gjennomføre vedlikeholdsarbeider.

§ 6. Dyrehold

Hunder skal holdes i bånd inne på sameiets område. Hunder skal ikke luftes på leke- områder. Alle plikter å fjerne avføring og man bør unngå å la hunden urinere på naboens gjerder og portstolper. Bleikeråsen er et tett bebodd område og avføring fra katter er et problem. Beboere oppfordres derfor til ikke å anskaffe katter så lenge disse ikke er “huskatter” hvor man er sikker på at kattens avføring ikke finner veien ned i sandkasser eller i naboens hage.

§ 7. Grøntområder

Alle har et ansvar for å holde grøntområder og felles samlingsplasser i god stand og delta på dugnader. Trefelling er ikke tillatt uten styrets godkjenning.

§ 8. Brannvern

Grilling med kull eller bruk av åpen flamme er ikke tillatt på verandaer. Fyrverkeri skal kun brukes på angitte steder fra styret. Alle hus skal ha røykvarsler i hver etasje samt et brannslokkingsapparat og en husbrannslange.

ASKER KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

Midlertidig brukstillatelse.

Arbeidssted: Blikeråsen, gnr. 54, bnr. 33, 44 5.	Journalnr. 418/75	Tegn. Dato
Arbeidets art: Nybygg	Innlevert 9/5-75	
Bygningens art: Rekkehus, hustype 2		
Byggherre: Asker kommune v/Nordstrøm		
Ansvarshavende: Siv. ing. Jan Amble, Konventveien 100, Oslo 2.		

Vi viser til befaring på ovennevnte eiendom 17/6-76 Midlertidig brukstillatelse, i henhold til bygningslovens § 99, kan gis under forutsetning av at nedenstående arbeider blir utført innen 1/11-76.

Hus nr. ifølg. situasjonsplan, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 og 39.

1. Utvendige arbeider må gjøres ferdig.

Gjenpart sendt byggherren.

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 29/6-76

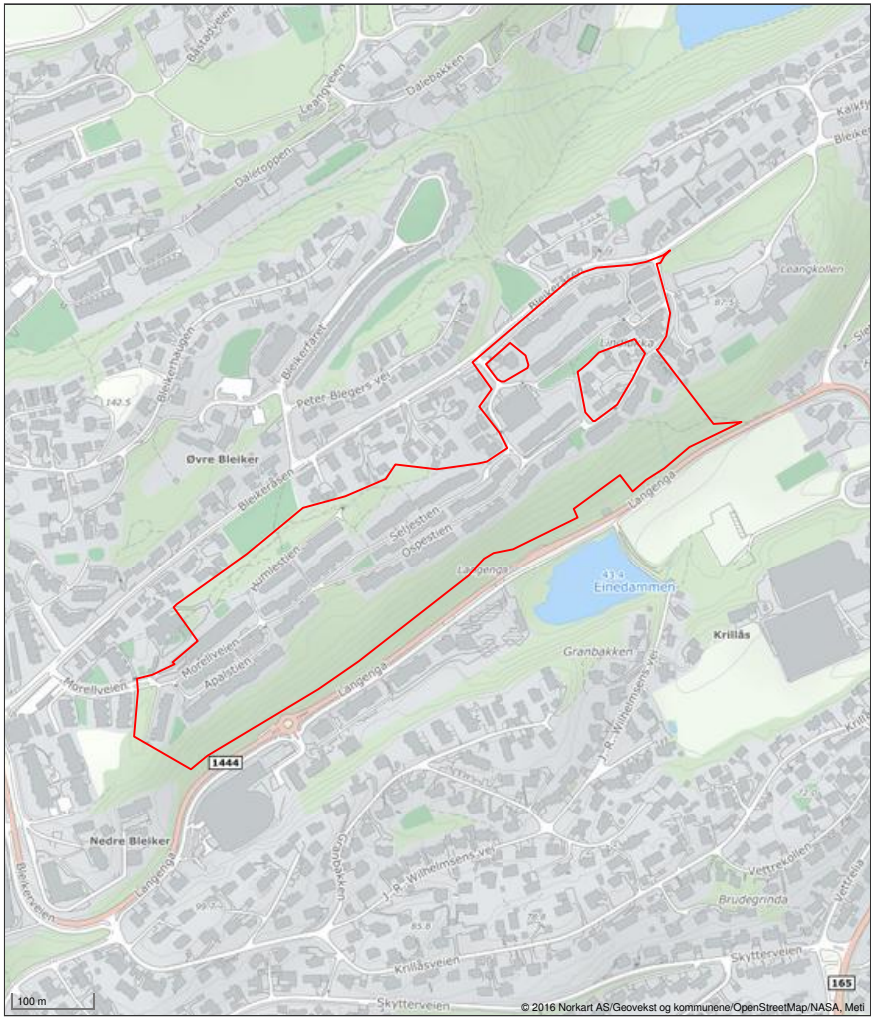
Bygningssjef.

Harald Iras.



Utskriftsdato: 18.06.2025

Oversiktskart for eiendom 3203 - 55/33//



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

Asker kommune

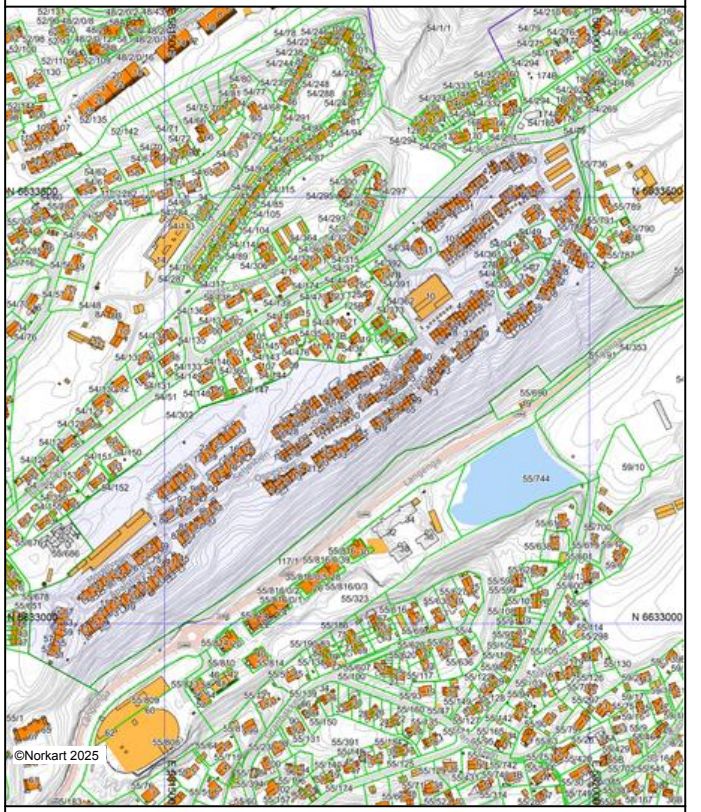
Grunnkart

Eiendom: 55/33/0/33
Adresse: Hasselstien 75
Dato: 18.06.2025
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32

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



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

Asker kommune

Ledningskart

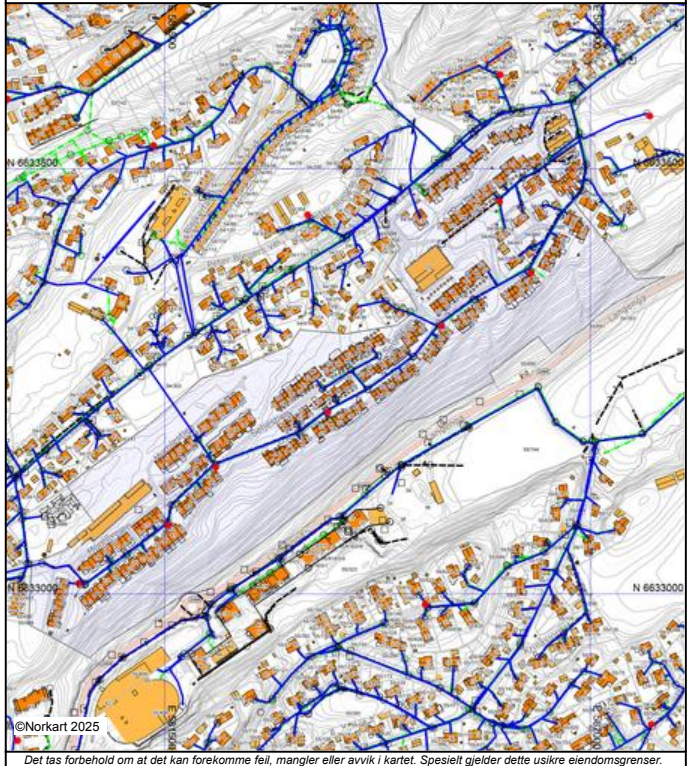
Eiendom: 55/33/0/33
Adresse: Hasselstien 75
Dato: 18.06.2025
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

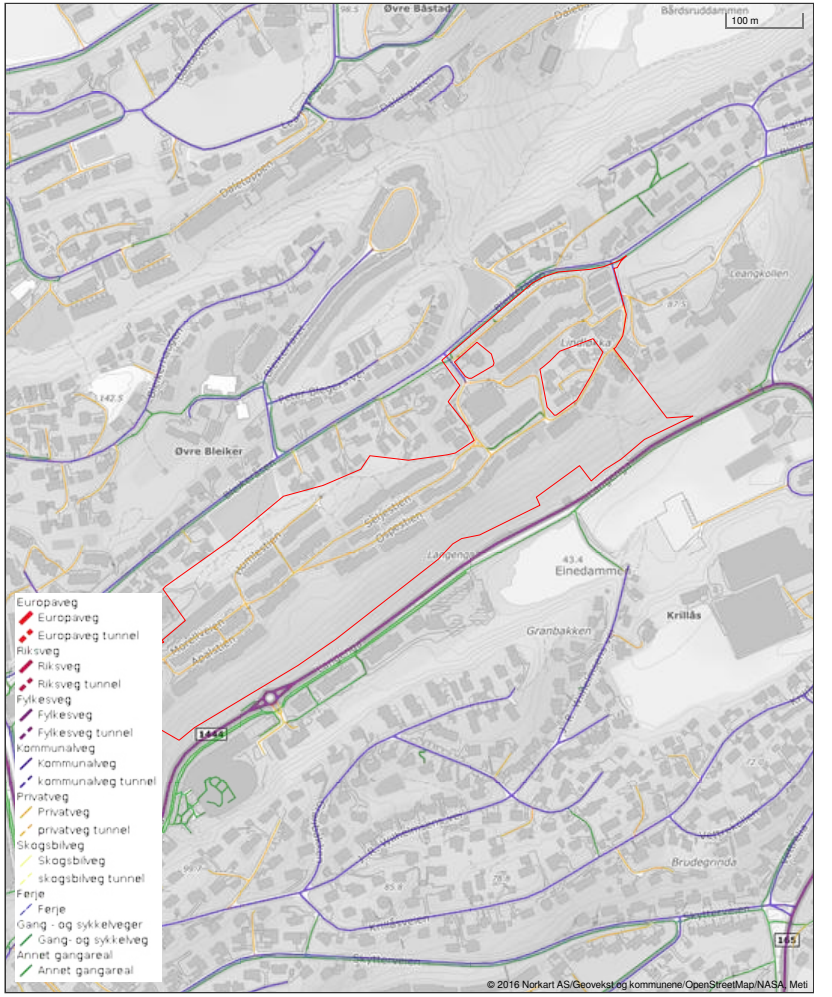
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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.

Utskriftsdato: 18.06.2025

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 55/33//



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

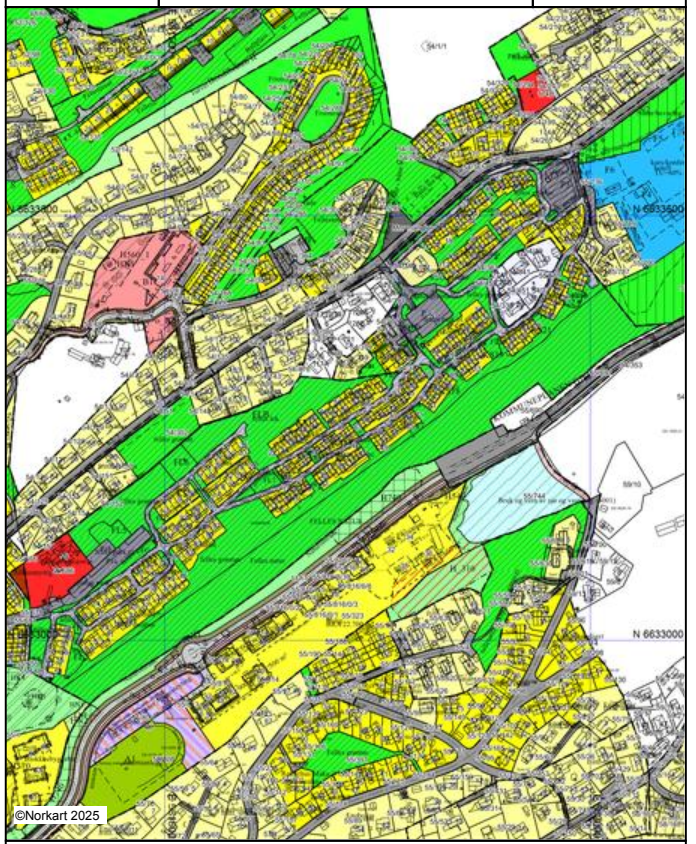
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/33/0/33
Adresse: Hasselstien 75
Dato: 18.06.2025
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Offentlig barnehage
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem,syk
- Område for særskilt angitt almennyttig formå
- Hotell med tilhørende anlegg
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Friområder
- Turveg
- Annet friområde
- Område for anlegg og drift av kommunaltekn
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles areal for garasjer
- Felles grøntanlegg
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Båndlegginggrense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Reguleringshøyde
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Barnehage
- Idrett
- Renovasjonsanlegg
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Parkeringshus/-anlegg
- Grønnstruktur
- Naturområde
- Friområde
- LNFR - areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Sikringsone - Frisikt
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Båndlegging etter andre lover
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Målelinje/Avstandslinje
- Midtlinje vassdrag
- Vegstegning / fysisk sperre
- Avkjørsel
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Asker

Knud Askers vei 26, 1383 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.

nordvikbolig.no/kontorer/asker

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

66 78 71 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 33-0155/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Hasselstien 75 1387 ASKER

Betegnelse: Gnr 55, bnr 33, snr 33 (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: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no