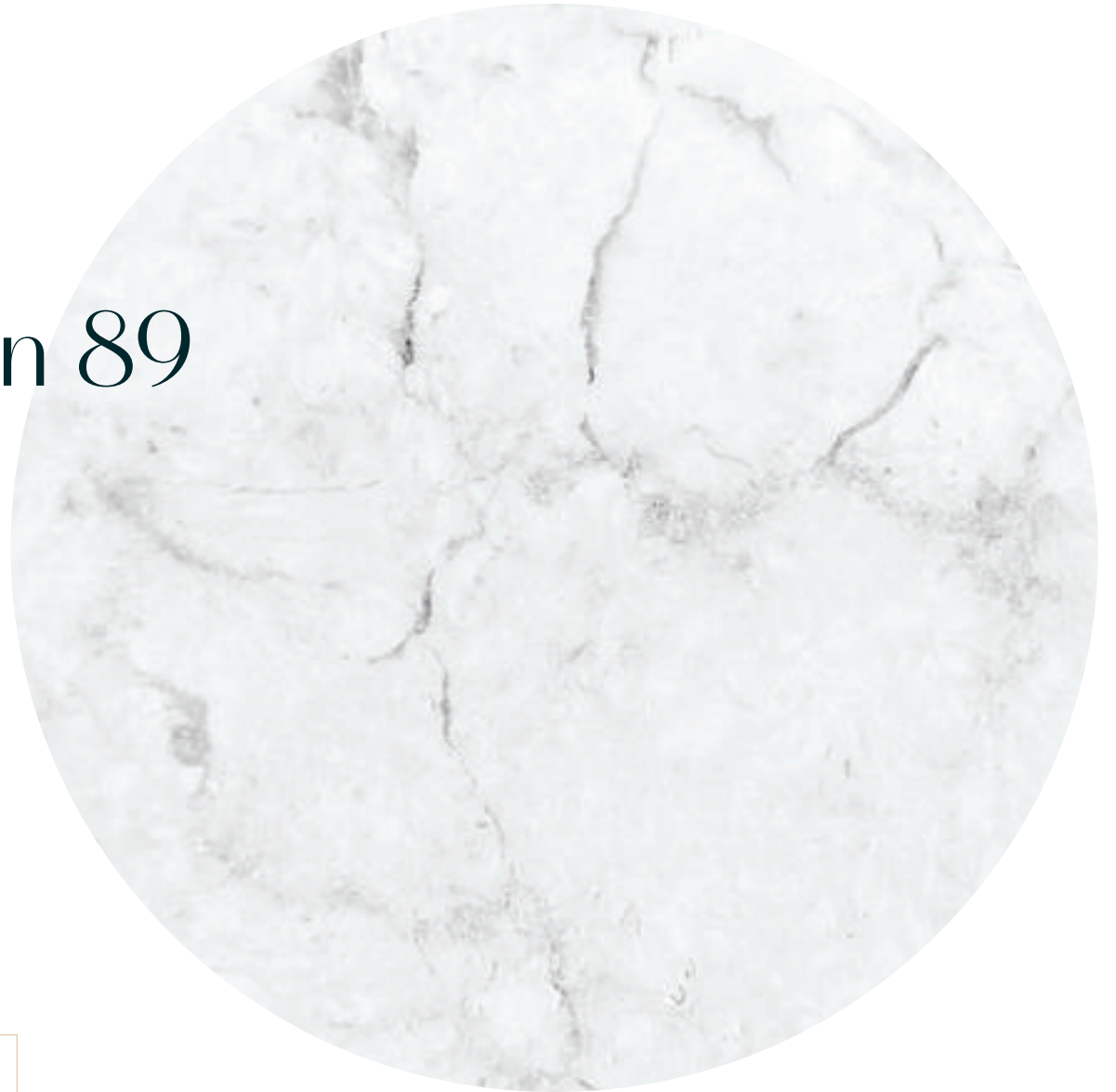


Hasselstien 89



Velkommen til

Hasselstien 89



Salgsoppgaven produsert 3. november 2025

Bleikeråsen / Asker

Attraktivt enderekkehus - Solrike uteplasser - Garasje m/lader - Eldorado for barn - Kort avstand til barnehage og skole

Prisantydning	6 850 000,-
Fellesgjeld	26 725,-
Omkostninger	173 280,-
Totalpris	7 050 005,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 387,-
BRA-i	118 kvm
Totalt BRA	118 kvm
Soverom	3

Etasje	2
Boligtype	Rekkehus
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1975

Ansvarlig megler	Alexander Fossum
Telefon	930 40 668
E-post	a.fossum@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Hasselstien 89, presentert av Alexander Fossum i Nordvik Asker.

Et attraktivt og familievennlig enderekkehus med nærhet til alt en barnefamilie kan ønske seg!

Boligen ligger i et rolig og barnevennlig område på populære Bleikeråsen, med en intern og skjermet plassering på feltet og gode solforhold. Her bor man i et veletablert og ettertraktet boligområde med kort vei til både skoler, barnehager, nærbutikk, idrettsanlegg og offentlig kommunikasjon, samt få minutters gange til Asker sentrum.

Høydepunkter:

- Nye vinduer på kjøkken (2024)
- Nye vinduer i 1. etg (2023)
- Ny inngangsdør (2023)
- Utbedring av elektrisk anlegg (2022)
- God lagringsplass i både boder og loft
- Garasjeplass m/lader
- Barnas paradis med bilfrie veier og flere lekeplasser

Arealer og innhold

BRA-i:	118 kvm
Totalt BRA:	118 kvm
TBA:	53 kvm

Beskrivelse

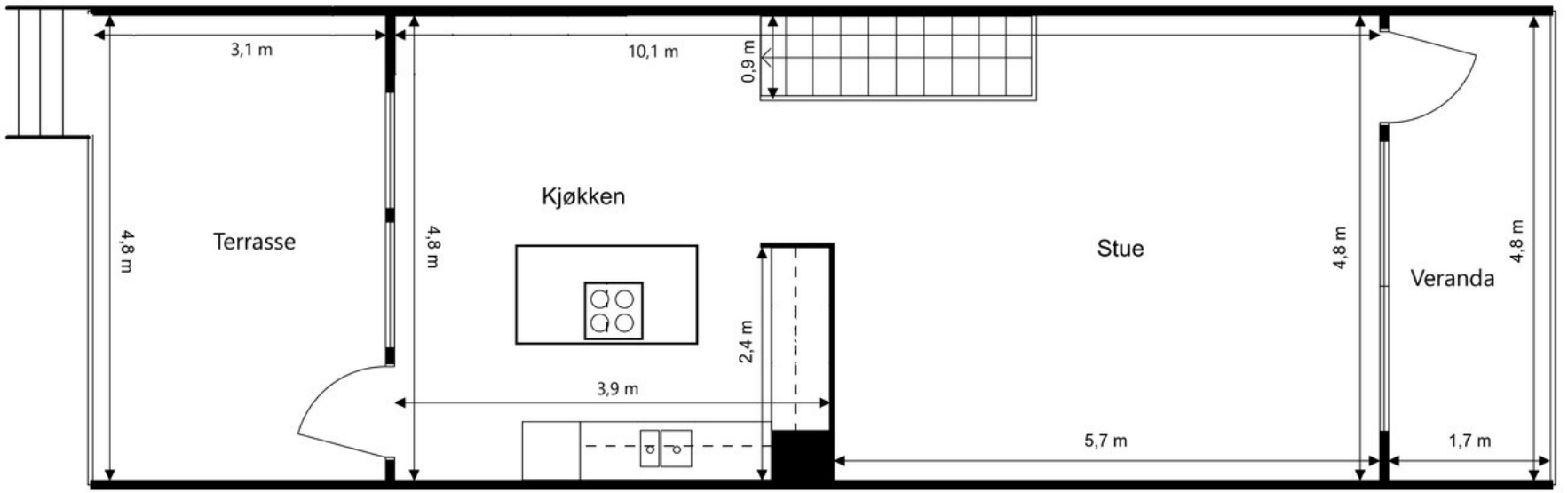
Internt bruksareal (BRA-I):
1. etasje : Entré, gang, bad/vaskerom og 3 soverom.
2. etasje : Kjøkken med spiseplass og stue.

Ekstern bruksareal (BRA-E):
Utebod ved inngangspartiet, på 5 kvm.

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

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 31.10.2025, utført av Johannes Barbantonis v/Boligtakstmannen. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Hasselstien 89, 1387 Asker
2. Etasje



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

Forklaring av bilde/rommet


























Miele





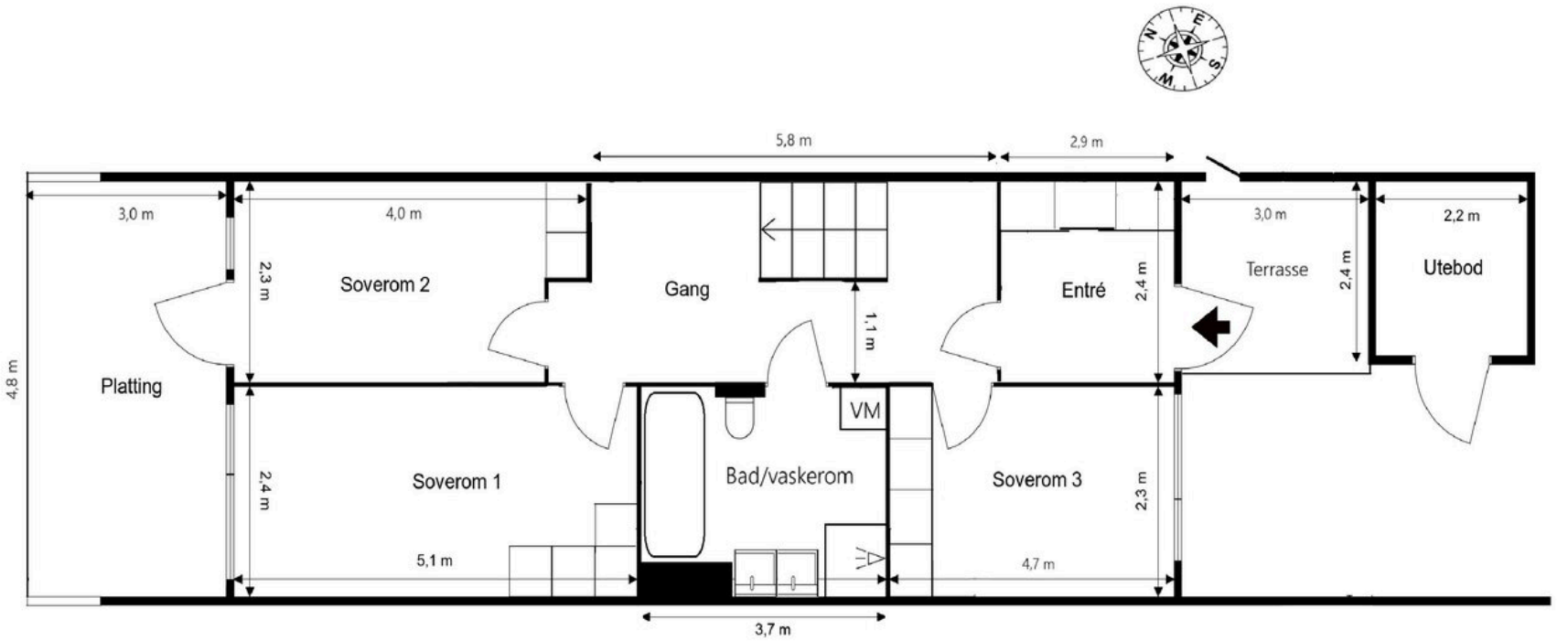



NAPOLEON





1. Etasje



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















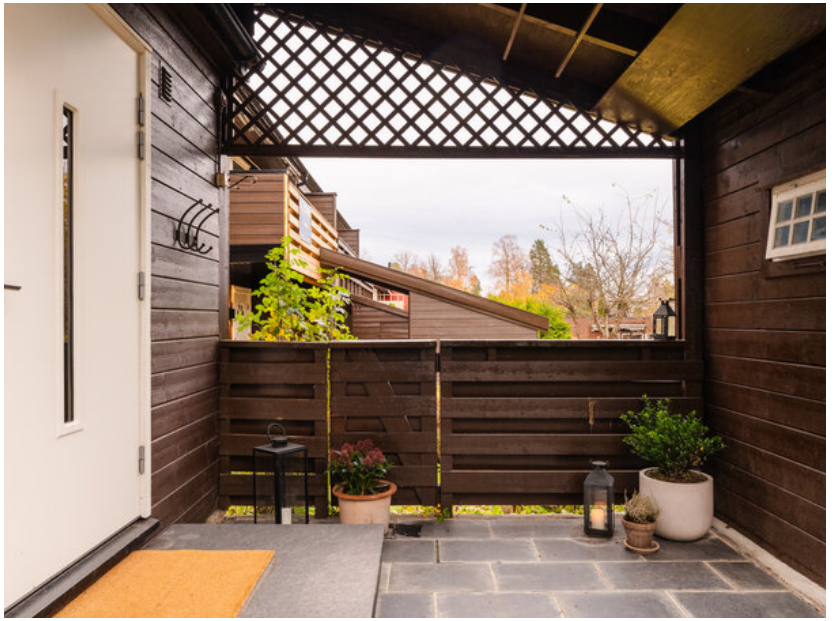

Vår i Bakkebygrenda




ELENA FERRANTE
ÅSNE SEIERSTAD EN AV OSS














VARNER
ARENA




Risenga
Svømmehall





Ditt nye nabolag?

Boligen ligger i et svært attraktivt og familievennlig område på Bleikeråsen i Asker, et veletablert boligfelt kjent for sitt trygge og grønne miljø. Her bor man i rolige omgivelser med kort vei til alle nødvendige fasiliteter i hverdagen. Området er spesielt populært blant barnefamilier, med nærhet til skoler, barnehager, idrettsanlegg og flotte turmuligheter. I tillegg er det kort vei til sjøen og flere fine badeplasser som Hvalstrand og Vollen.

Bleikeråsen er et sted der både små og store trives. Nabolaget har flere lekeplasser og et inkluderende, sosialt miljø. Mange setter pris på tryggheten, roen og nærheten til naturen kombinert med den korte avstanden til Asker sentrum. Her finner du et bredt utvalg av butikker, servicetilbud, kulturhus med bibliotek, kino og teater, samt flere hyggelige kafeer og restauranter. Trekanten Senter er for tiden under utbygging og vil stå ferdig i løpet av høsten 2025, med blant annet en ny mathall, flere spennende butikker og spisesteder.

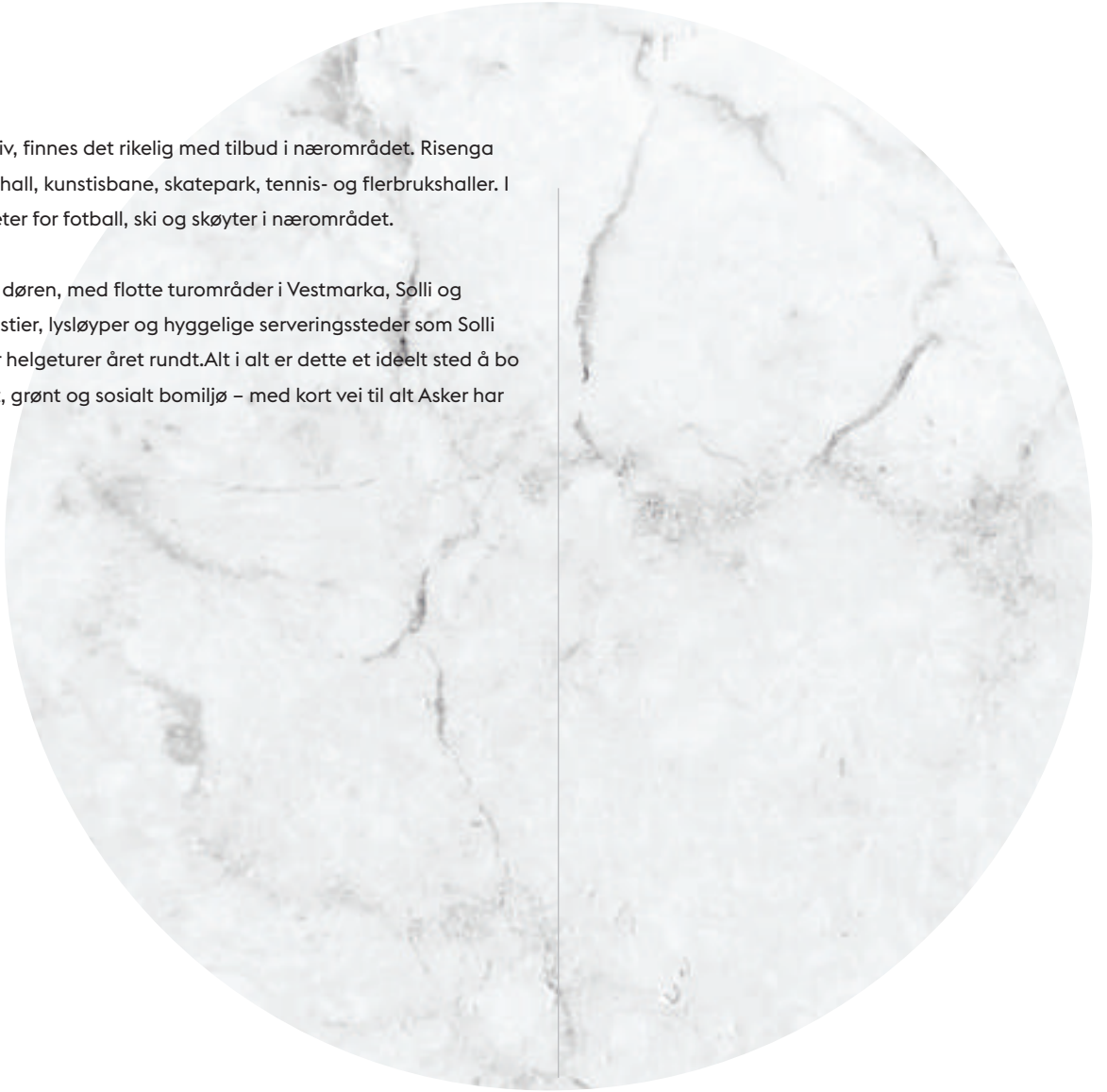
Boligen sogner til Bondi barneskole og den moderne Risenga ungdomsskole, som åpnet høsten 2020 - begge med trygg gangavstand.. Det er også kort vei til både Bleiker videregående og Asker videregående skole, samt flere barnehager som Bleikerfaret og Morellveien barnehage.

Hverdagen blir enkel med korte avstander til dagligvarebutikker som Kiwi og Rema 1000, i tillegg til legekontor, frisør og renseri. Asker sentrum ligger kun få minutter unna og byr på et bredt utvalg av butikker, restauranter, kaféer, kino, bibliotek, teater og treningssentre, alt samlet i et trivelig og levende sentrumsmiljø.

Offentlig kommunikasjon er svært god. Det er gangavstand til busstopp med hyppige avganger til Asker stasjon, hvor både lokaltog, regiontog og Flytoget tar deg raskt videre, ca. 21 minutter til Oslo S og 12 minutter til Drammen. Om sommeren er det mange som velger sparkesykkel til stasjonen, og hurtigbåten fra Vollen til Aker brygge gir et hyggelig alternativ for pendling over fjorden.

For den som liker et aktivt liv, finnes det rikelig med tilbud i nærområdet. Risenga idrettspark byr på svømmehall, kunstisbane, skatepark, tennis- og flerbrukshaller. I tillegg er det gode muligheter for fotball, ski og skøyter i nærområdet.

Naturen ligger rett utenfor døren, med flotte turområder i Vestmarka, Solli og Semsvann. Her finner man stier, lysløyper og hyggelige serveringssteder som Solli gård og Gupu, perfekte for helgeturer året rundt.Alt i alt er dette et ideelt sted å bo for deg som ønsker et trygt, grønt og sosialt bomiljø – med kort vei til alt Asker har å by på.



Hasselstien 89

Nabolaget Bleikeråsen - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Bondi skole (1-7 kl.)	**22 min**	
385 elever, 20 klasser	1.7 km	
Vettre skole (1-7 kl.)	**23 min**	
302 elever, 16 klasser	1.7 km	
Risenga ungdomsskole (8-10 kl....	**15 min**	
422 elever, 27 klasser	1.1 km	
NTG-U Asker (8-10 kl.)	**20 min**	
160 elever, 10 klasser	1.5 km	
Bleiker videregående skole	**18 min**	
460 elever, 32 klasser	1.3 km	
Asker videregående skole	**24 min**	
486 elever	1.8 km	

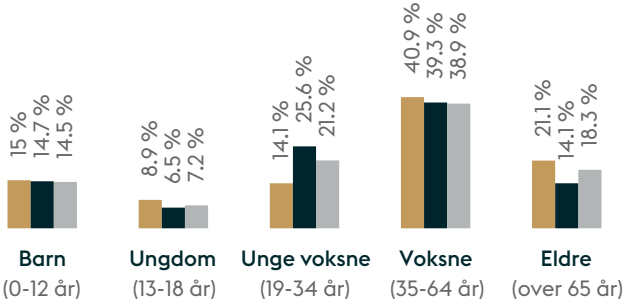
Offentlig transport

Lindløkka	**2 min**	
Linje 293	0.2 km	
Asker stasjon	**5 min**	
Linje L1, F4, F5, RE11, R12	2.3 km	
Oslo S	**27 min**	
Totalt 24 ulike linjer	24.5 km	
Oslo Gardermoen	**59 min**	

Barnehager

Bleikerfaret barnehage (1-5 år...	**7 min**	
94 barn	0.6 km	
Morellveien barnehage (1-5 år)	**10 min**	
72 barn	0.8 km	
Velodromen idrettsbarnehage (0...	**20 min**	
105 barn	1.5 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

Kalkfjellet balløkke	4 min
Bleikeråsen	4 min
Feel24 Asker Langenga (2024)	20 min
EVO Asker	25 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 89

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0024/25

Boligtype og eierform
Rekkehus (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Hasselstien 89, 1387 ASKER
Gnr 55, bnr 33, snr 40 i Asker kommune

Selgere
Jon Alexander Neder
Marianne Holth

Kjøpesum og omkostninger
6 850 000,- (Prisantydning)
26 725,- (Andel av fellesgjeld)
---
6 876 725,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
171 900,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
14 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
173 280,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
187 980,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 050 005,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 064 705,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1975

Etasje
2

Antall soverom
3

Standard
Ditt nye hjem - Rom for rom

Entré/gang:
Lys og romslig entré med flislagt gulv, malte overflater og downlights i himling. Praktisk skyvedørsgarderobe med speilfronter gir godt med oppbevaringsplass, og varmekabler i gulv sørger for en lun velkomst. Videre inn i gangen er det laminat på gulv og downlights i himling. Herfra er det adkomst til boligens rom i

første etasje samt trapp opp til andre etasje. Bod under trapp gir ekstra lagringsplass.

Stue:
Lys og romslig stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Rommet har laminatgulv, malte flater og panelovn. God plass til sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til en trivelig veranda med plass til utemøbler.

Kjøkken:
Stilrent kjøkken fra IKEA med hvite høyglansfronter og god oppbevaringsplass i over- og underskap. Praktisk kjøkkenøy gir ekstra arbeidsflate. Laminat benkeplate med aluminiums kantlist, nedfelt oppvaskkum og ettgreps blandebatteri med dusjfunksjon. Integrerte hvitevarer som induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser (hvitevarer fra perioden 2016–2020). Det anbefales å montere komfyrvakt og aquastopp. Fra kjøkkenet er det utgang til solrik terrasse. Kaldtloft med adkomst via takluke og nedfellbar stige fra kjøkken/stue gir praktisk oppbevaringsplass.

Soverom:
Boligen har tre soverom som alle ligger i første etasje. Rommene har laminatgulv, malte vegger og takess i himling. To av rommene er utstyrt med garderobeskap og panelovn. Alle soverommene har god plass til seng og oppbevaringsmøbler.

Bad/vaskerom:
Delikat og flislagt baderom med varme i gulv og downlights i himling. Rommet er innredet med dobbel servant med skuffeseksjon, innmurt speil, vegghengt klosett, dusjnisje med sotet glassdør og frittstående badekar. Det er opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel.

Parkering

Alle seksjonene disponerer én garasjeplass. H89 (felles garasjeanlegg i Lindløkka). Det er montert ladeboks. Flere gjesteparkeringsplasser i området.

Modernisering og påkostninger

2024:
- Elbillader montert på eiendommens tilhørende garasjeplass i sameiets fellesgarasje.
- Nye vinduer på kjøkkenet.
- Reparasjon av vannledning rett utenfor boligen, utført i regi av sameiet.

2023:
- Nye vinduer i 1. etasje samt ny inngangsdør.

2022:
- Utbedring av elektrisk anlegg i både 1. og 2. etasje.
- Nye stikkontakter og oppgradering av sikringsskap.

2009:
- Baderommet ble ifølge tidligere salgsoppgave renovert.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

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: Ikke i vår eiertid. Fra tidligere eiers salgsoppgave: "Rant vann fra dusjnisje ned på baderomsflisene november 2018.

Ikke skjedd siden." "Varmekabel i gulvet sluttet å fungere. Dette ble reparert, og det ble lagt ny membran og nye mosaikkfliser i dusj. Har dokumentasjon."

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ikke i vår eiertid, men visstnok av tidligere eier - se pkt. 1 over.

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: Nye vinduer i hele 1. etasje samt ny inngangsdør i 2023. Nye vinduer i kjøkkenet i 2024. Utført av Mika Bygg. Har dokumentasjon. Fra tidligere eiers salgsoppgave: "Forrige eier opplyste om lekkasje/råte i taket som følge av utett takshingel. Da vi flyttet inn ble skadede bjelkerskiftet, og det ble byttet takshingel på hele taket. Brukte Protan Tak via boligsameiet. Har dokumentasjon." På spørsmål fra oss har tidligere eier opplyst at arbeidet gjaldt ca 65 kvm av taket og ble utført i 2016. Ifølge tidligere eier ble det videre bygd ny terrasse i 2020 samt ny trapp ute i 2015.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ikke i vår eiertid. Fra forrige eiers salgsoppgave: "Lekkasje fra terrasse inn i yttervegg
til hovedsoverom. Utbedring var en forsikringssak. Dokumentasjon foreligger."

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: Utbedring elektrisk anlegg 1. etasje, kjøkken og stue, nye stikkontakter, oppgradering av sikringsskap. Arbeid utført i juni 2022. Har dokumentasjon, inkl. samsvarserklæring.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: El-billader er montert på eiendommens tilhørende garasjeplass i sameiets fellesgarasje. Montert høsten 2024 via sameiet. Har dokumentasjon.

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: Var en lekkasje på en rørledning tilhørende kommunen utenfor huset i 2024. Utbedring foretatt av kommunen.

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, faglært.
Var tiltaket søknadspliktig? Ja.
Har arbeidet blitt godkjent? Ja.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Huset er bygget ut foran og bak på 80-tallet.

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer). Ja.
Beskriv: Ikke opplevd i vår eiertid. Fra forrige eiers salgsoppgave: "Lekkasje fra terrasse inn i yttervegg til hovedsoverom. Utbedring var en forsikringssak. Har dokumentasjon."

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje,

og/eller er det synlige skader? Ja.
Beskriv: Jf. svar på spørsmål 2.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget? Nei.
Eventuell kommentar: Ikke noe direkte feil, men ifølge elektriker var det gjort en del ufagmessig arbeid tidligere. Noe av dette ble rettet opp i etter at vi overtok.

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? Tidligere eiers salgsoppgave fra 2021.

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/ festeavgiften / fellesutgiftene/ fellesgjelden? Ja.
Beskriv: Det har vært snakk om enten å renovere garasjeanlegget, eller rive og bygge nytt. Ingenting vedtatt foreløpig.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om? Ja.
Beskriv: Styret har vært på befaring i sameiet og anbefalt følgende vedlikeholdstiltak for Hasselstien 89:
1) male og vedlikeholde fasaden,
2) reparere eventuelle sprekker og skader på yttervegger og
3) utbedre takrenne på veranda.
Ny eier overtar ansvaret for dette.

Bygningssakkyndig

Johannes Barbantonis

Byggemåte

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform og er tekket med takshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2 og 3-lags isolerglass.

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

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

Følgende er kommentert med TG3:
- Støttemur: Sprekker og forskyvninger som følge av jordtrykk.
- Yttervegger: Råteskader i trekledning og redusert lufting bak kledning.

Følgende er kommentert med TG2:
- Krypkjeller: Manglende plast på bakken, vanskelig adkomst og anbefalt videre kontroll.
- Vinduer og dører (stue): Eldre glass med tegn til kondens og slitasje, behov for vedlikehold.
- Renner og nedløp: Eldre, med drypplekkasjer og skjevheter.

- Kjøkken: Fuktskade på skuffefront under vask.
- Trapp: Mangler håndløper på vegg.
- Elektrisk anlegg: Mangler samsvarserklæring for arbeid utført etter 1999.
- Varmtvannsbereder: Plassert i rom uten sluk og vannstopp.
- Bad, overflater: Hullyd under fliser og mangelfullt fall til sluk.
- Bad, membran/tettesjikt/sluk: Eldre tettesjikt med usikker restlevetid.

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

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

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer følger med boligen: Alle integrerte.
Følgende hvitevarer følger IKKE med boligen: Vaskemaskin, frittstående kjøleskap og vinskap.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lamper.
- Frittstående kjøleskap.
- Ovner.
- Gardiner (ikke skinner).

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

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

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut såfremt den har forsvarlige radonverdier. Leietaker må følge sameiets vedtekter og ordensregler på lik linje som eier. Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon og/eller garasjeplass, før leieren skriftlig har forpliktet seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler og vedtak fattet av årsmøtet og styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

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

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler i gulv i entré og bad/vaskerom.
- Panelovner i stue og soverom.

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. 14 000 - 14 500 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

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

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 387,- 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.

Herav:
Felleskostnader: kr 2.434,- pr. mnd.
Bredbånd: kr 257,- pr. mnd.
Renter: kr 246,- pr. mnd.
Avdrag: kr 141,- pr. mnd.
Parkering: kr 350,- pr. mnd.
Strømtilskudd: kr -41,- pr. mnd.

Utbedring av garasjeanlegget vil kunne medføre økte fellesutgifter.

Det gjøres oppmerksom på at vedlikehold, økning av kom. avgifter eller tiltak fra eierseksjonssameiet etc. kan medføre en økning i felleskostnadene. Det er normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

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

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

Kommunale avgifter

Kr 18 415,-pr. 2024

Kommunale avgifter omfatter vann, avløp og renovasjon.

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
– Årlig bygningsforsikring: Inkludert i felleskostnadene. Kjøper må selv tegne innboforsikring.
– Kabel-TV/internett: Inkludert i felleskostnadene.
– Sector Alarm: Ca. kr 250 per måned.

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

Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:
Som primærbolig: kr 1 439 119,-
Som sekundærbolig: kr 5 756 475,-

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

Kabel-TV via Altibox, inkludert i felleskostnadene.

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/

Rekkehusene i sameiet har røykvarslere som er seriekoblet og gir direkte varsling til brannvesenet.

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
Overdragelse av seksjonen til ny eier må godkjennes av styret i sameiet. Godkjennelse kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eiendomsmegler bistår med innsending av søknad om styregodkjennelse. Kjøper bærer risikoen for å bli godkjent som ny eier i sameiet, og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er

godkjent som ny eier. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke kan tas i bruk før styrets godkjenning foreligger. Dersom styregodkjennelse ikke gis må kjøper videreselge boligen for egen regning og risiko.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 26 725,-pr. 01.10.2025

Informasjon om lån per 01.10.2025:
Bank: Handelsbanken
Lånenummer: 9490.70.37716
Nominell rente (flyt): 6,68 %
Innfrielsesår: 2035
Lånetype: Annuitet
Antall terminer pr år: 12
Saldo pr 01.10.2025: kr 8 330 496
Andel av saldo kr 26 725
IN-ordning: Nei

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.

Styret har vært på befaring i sameiet og anbefalt følgende vedlikeholdstiltak for Hasselstien 89:
- Male og vedlikeholde fasaden
- Reparere eventuelle sprekker og skader på yttervegger
- Utbedre takrennen på verandaen

Ny eier overtar fult ansvar og kostnad for dette.

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,
Polisenr. SP1795732

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 142 410 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 flere hyggelige og solrike uteplasser som gir gode muligheter for både avslapning og sosiale sammenkomster. Ved inngangspartiet ligger en overbygd terrasse på ca. 7 kvm med morgensol. Fra stuen er det utgang til en østvendt veranda på ca. 8 kvm, hvor du kan nyte formiddagssolen, mens terrassen mot nordvest på ca. 15 kvm utenfor kjøkkenet byr på ettermiddagssol og gode solforhold til langt på kveld. På denne terrassen er det motorisert markise som gir behagelig skygge på varme dager. I tillegg finnes en flislagt platting på ca. 14 kvm og en markterrasse på ca. 9 kvm med direkte adkomst fra terreng.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Bebyggelse

Området består hovedsaklig av rekkehus bebyggelse.

Skoler og barnehager

Bleikerfaret barnehage (1-5 år)
Morellveien barnehage (1-5 år)
Båstadmyra barnehage (1-5 år)

Bondi skole (1-7 kl.)
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.)
NTG-U Asker (8-10 kl.)
Bleiker videregående skole
Asker videregående skole

Informasjon om tilhørende skolekretser er hentet fra Prognosesenteret 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 04.051976. 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:
- 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.

Byggetegninger:
Det foreligger tegninger, datert 22.02.2005. Det er avvik fra opprinnelige tegninger og dagens bruk:
- 1. etasje: Tilleggsdel, matbod er innlemmet i større entré, hoveddel (p-rom). Innredning av rommet til bruk for varig opphold er ikke bruksendret/omsøkt og er heller ikke godkjent av kommunen.
- 1. etasje: I de opprinnelige tegningene var det tegnet inn en bod ved trappen, men denne er innlemmet i gangen. Innredning av rommet til varig opphold er ikke omsøkt eller godkjent av kommunen

Kjøper overtar alt ansvar, kostnad og risiko for dette videre.

Det er gjort endringer innenfor boligens hoveddel som ikke er søknadspliktige:
- I 2. etasje er et soverom fjernet for å gi plass til et større kjøkken.
- I 1. etasje er bad og separat toalett slått sammen til ett bad/vaskerom.
- Et soverom i 1. etasje er delt i to, slik at det nå er etablert to soverom der.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning.

Vei, vann og avløp

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

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Sameiet er ansvarlig for private stikkledninger til bygningen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert gjennom den eldre reguleringsplanen «Bleikeråsen», vedtatt 2. juli 1975. Innenfor denne planen er eiendommen avsatt til konsentrert småhusbebyggelse og inngår i flere reguleringsfelt, blant annet KS12, KS10 og KS3. Området er videre disponert til fellesformål som lekeplasser, grøntområder, avkjørsel, parkeringsplasser og gang-/sykkelveier, noe som understreker en helhetlig boligplanlegging med tilhørende infrastruktur og utearealer.

I kommuneplanen for Asker 2023–2035 er eiendommen avsatt til nåværende boligbebyggelse og ligger innenfor et område definert som prioritert vekstområde. Planen trådte i kraft 13. juni 2023 og omfatter bestemmelser om byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav. Eiendommen berøres også av hensynssonene H560_2 (bevaring av naturmiljø) og H550_1 (hensyn landskap), som innebærer særlige føringer knyttet til miljø og terrengtilpasning.

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

Se her for mer informasjon: https://www.asker.kommune.no/om-asker-kommune/styring-og-verdier/kommuneplan-2020---2032/

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

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Boligen overdras fri for pengeheftelser med unntak av:
Dagboknr 17343, tinglyst 14.06.1985, type heftelse: Pantsettelseserklæring til Sameiet til sikkerhet for betaling av fellesutgifter kr 25.000,-.

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 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

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Provisjon: 0,70% av salgssum

Grunnpakke Hus kr. 15 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 29 900,-
Nordvik Ekstra Large - Tillegg kr. 11 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Rabatt vederlag/provisjon kr. 7 900,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 125,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 3. november 2025

Ansvarlig megler

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

Meglerforetaket

Nordvik Asker
Smuget 1

1383 ASKER
Juridisk navn: Asker Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 930177849

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Vedlegg

Hasselstien 89

Hasselstien 89
1387 ASKER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Rekkehus
Byggeår: 1975
BRA: 118 m^2
BRA-i: 113 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	14	9	2	0

Supertakst
GNR: 55 BNR: 33 SNR: 40
Johannes Barbantonis
Boligtakstmannen.no v/Linima AS
post@boligtakstmannen.no
+4794246240
Hasselstien 89
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. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/37181

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

- Støttemur
- Yttervegger

Bygningsdeler med TG2

- Krypkjeller
- Vinduer og dører: Stue.
- Renner og nedløp
- Kjøkken:
  - Overflater og innredning
- Trapp
- Elektrisk
- Varmtvannsbereder
- Våtrom: Bad:
  - Membran, tettesjikt og sluk
  - Overflater

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. Huset ble i 1982/83 utvidet i 1 etg både foran og bak. Bl.a. ble en bod ved entre/gang innlemmet i entre og i tillegg ble et tidligere soverom i 2 etg innlemmet som spisesplass på kjøkkenet. Det foreligger ferdigattest for utvidelsen datert 18.08.1983.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
24.10.2025

Rapportdato
31.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Marianne Holth** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Navn: **Jon Alexander Neder** Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

Bruksarealet er oppmålt med håndholdt laser etter vanlig praksis. 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 89, 1387 Asker**

Kommunenr: **3203** Gårdsnr: **55** Bruksnr: **33** Festenr:
Seksjonsnr: **40** 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 og er tekket med takshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2 og 3-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2009	Baderommet ble ifølge tidligere salgsoppgave renovert.	Nei
2022	Utbedring av elektrisk anlegg i 1. etasje, kjøkken og stue. Nye stikkontakter og oppgradering av sikringsskap.	Ja
2023	Nye vinduer i 1. etasje samt ny inngangsdør i 2023. Utført av Mika Bygg.	Ja
2024	El-billader ble montert på eiendommens tilhørende garasjeplass i sameiets fellesgarasje. Nye vinduer i kjøkkenet i 2024. Utført av Mika Bygg. Reparasjon av vannledning rett utenfor boligen, ble utført i regi av sameiet.	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	30
2. etasje	48	48	0	0	23
Totalt m²	**118**	**113**	**5**	**0**	**53**

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, bad/vaskerom og 3 soverom.	
2. etasje	48	48	0	Stue og kjøkken med spiseplass.	
Totalt m²	**113**	**113**	**0**		

Kommentar til arealberegning

I tillegg til nevnte areal er det en utebod ved inngangspartiet på ca. 5 m2. Kaldtloft med adkomst fra kjøkken/stue via takluke/nedfellbar stige som brukes til oppbevaring. Terrasse ved inngangspartiet på ca. 7 m2, og en nord-vestvendt flislagt platting på ca. 14 m2. Markterrasse på ca. 9,3 m2 mot nordvest. Sør-østvendt veranda med utgang fra stue på ca. 8 m2, og nord-vestvendt terrasse på ca. 15 m2 med utgang fra kjøkken. Garasje med el-billader i felles garasjerekke. Garasjen er merket med «H89». Flere gjesteparkeringsplasser.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	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?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**

6.3 Krypkjeller



Relativ fuktighetsmåling i krypkjeller viser normale verdier.

Beskrivelse

Det er en krypkjeller under huset. Det er luker/rist med tilgang til krypkjeller, ved plattingen på baksiden av boligen.

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 69,1 % RF (Relativ Fuktighet) ved ca. 16,9 grader i en regnfull dag. Dette er et akseptabelt fuktnivå uten stor risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

Oppsummering av krypkjeller **TG-2**

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 bør det foretas tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av plast mot grunn anbefales for det vil, uansett redusere luftfuktigheten i rommet. Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.

6.4 Støttemur



Støttemur oppført i betong.

Beskrivelse

Støttemur oppført i betong og naturstein.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ja
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	**TG-3**

Det registreres skjevhet/ retningsavvik som skyldes jordtrykk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Støttemurene er lave og små, men det er synlige sprekker/forskyvninger og tiltak må utføres for å sikre konstruksjonen mot jordtrykk.

Utbedringskostnader	**Under 10 000**



Støttemur oppført med naturstein.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse, Platting

Det er etablert en overbygd terrasse ved inngangspartiet på ca. 7 m2. Terrassen har direkte tilgang til felles areal. Nord-vestvendt platting på ca. 14 m2 og en markterrasse på ca. 9,3 m2, begge med tilgang via terreng og via utetrapp fra terrassen over. Sør-østvendt veranda med utgang fra stue på ca. 8 m2, og nord-vestvendt terrasse på ca. 15 m2 med tilgang fra kjøkken. Gulv på uteplasser i 2 etg og markterrasse er med impregnerte terrassebord, gulv på plattingen er med fliser og gulv på terrasse ved inngangspartiet er med skiferfliser. Rekkverk er i malt treverk, påbygd levegg mot øst på veranda med flostet glass. Motorisert markise på terrassen mot nordvest.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

I følge tidligere salgsoppgave ble terrassen bygd i 2020, og utetrapp fra terrassen mot platting/terreng mot nordvest ble bygd i 2015. Veranda mot sydøst ble overflatebehandlet i 2025.

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**

Terrassen ved inngangspartiet har noen sprekker mellom rammestøp og støp til flisene, men disse forholdene antas å være eldre - har ingen funksjonsmessig betydning.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 3-lags isolerglass med rammer og karmer av tre. Malt inngangsdør. Innvendige dører med profilerte malte dørblader.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Nye vinduer i hele 1. etasje samt ny inngangsdør i 2023. Nye vinduer i kjøkkenet i 2024.

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**

6.7 Vinduer og dører: Stue.

Beskrivelse

Vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass med rammer og karmer av tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-2**

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Ved avflassing av maling på innvendig side kommer ofte årsaken fra at det dannes kondens på vindu. Dette pga for høy luftfuktighet inne og manglende luftutskifting i rommet. Når den varme og fuktige inneluften avkjøles mot de kaldere vinduene, dannes det vanndråper som setter seg på ruten og renner ned på karmen. Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig. Mer enn halve levetiden er oppbrukt for isolerglass vinduene (glassene er eldre enn 30 år). Isolerglassvinduer har skjulte konstruksjoner og begrenset isolerings verdi.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandling i vindusrammer og på utsiden av balkongdør må påregnes.

6.8 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fasadene er blitt malt etter byggeår, men ukjent når.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av yttervegger **TG-3**

Det registreres stedvis råteskader i trekledning i ytterveggen mot nordøst (langveggen mot veranda side). Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning, noe som har medført til stedvis redusert lufting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Undersiden av tak i utebod er bekledd, men ved bruk av fuktmåler måles ingen fukt..
Råteskadende bord i trekledning mot øst må skiftes ut.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.9 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**

Loft med adkomst via luke med skyvestige.

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Eldre takrenner, nedløp ble trolig skiftet i forbindelse med ny taktekking i 2015.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp **TG-2**

Det registreres drypplekkasjer og noe nedbøy/skjevheter i takrenner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Takrenner bør skiftes ut.

6.11 Takkonstruksjon

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

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-1**

Ifølge tidligere salgsoppgave ble det i 2010 oppdaget lekkasje/råte i taket som følge av utett takshingel. Skadene ble utbedret og ny taktekking ble langt i regi av sameiet. Det opplyses at det var selskapet Protan Tak AS som utførte arbeidet.

6.12 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ifølge forrige eier ble ca. 65 m2 av taket omtekket på nytt i 2014/15 pga av ny vannlekkasje. Arbeidet ble utført av Protan Tak AS i regi av boligsameiet.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	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.

6.14 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.

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-2**

Kjøkkeninnredning fra IKEA med hvite høyglans glatte fronter. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Malt mellom benkeplate og overskap. Benkeplate er i laminat med aluminiums kantlist, nedfelt oppvaskkum med ettgreps svingbare blandingsbatteri i krom med dusj. Kjøkkenøy. Det er integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og frys. Det anbefales å montere komfyrvakt og aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje). Kjøkken er ifølge tidligere salgsoppgave fra 2008, hvitevarene er fra perioden 2016-2020.
Det er påvist fuktskader på fronten til skuff under vask.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Fuktskadet skuffefront anbefales reparert eller skiftet.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.16 Lovlighet

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

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. Huset ble i 1982/83 utvidet i 1 etg både foran og bak. Bl.a. ble en bod ved entre/gang innlemmet i entre og i tillegg ble et tidligere soverom i 2 etg innlemmet som spisesplass på kjøkkenet. Det foreligger ferdigattest for utvidelsen datert 18.08.1983.

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

Det foreligger midlertidig brukstillatelse fra 29.06.76. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil derfor ikke være mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

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

6.17 Trapp



Innvendig trapp er en malt, lukket tretrapp med

Beskrivelse	

Innvendig trapp er en lukket, hvitmalt tretrapp fra byggeår.

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

antiskli teppeplater.

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 veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

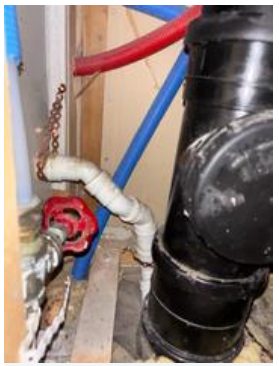
6.18 Avløpsrør



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 2008 og baderom i 2009 .	
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**
Stakeluke til boenheten er samlokalisert med hovedstoppekran og er tilgjengelige via inspeksjonsluke ved badekar.	

6.19 Vannledninger



Hovedstoppekran og stakeluke er tilgjengelige via inspeksjonsluke ved badekaret i bad/vaskerom.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ved kjøkkenrenovering i 2008 og baderomsrenovering i 2009.	
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



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

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**

6.20 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer plassert i entre.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I 2022 ble det foretatt utbedring av elektrisk anlegg 1. etasje, kjøkken og stue, nye stikkontakter, oppgradering av sikringsskap.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei



Kursfortegnelse sikringsskap.

Oppsummering av elektrisk **TG-2**

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.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er blitt gjennomført en del arbeid i 2022, men med begrenset omfang. Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring fra forrige eierskap siden 1999, anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjøkkenbenk	
Fundament	
Kjøkkenskap med understøttelse	
Årstall	
2008	
Størrelse	
120 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør monteres vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra bereder. Bereder bør kobles til strøm med fast tilkobling.

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg. 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.

6.23 Våtrom: Bad



Hjelpesluk plassert i dusjsonen.



Baderomssluk plassert synlig på gulv.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Baderommet ble ifølge tidligere salgsoppgave renovert i 2009. Det opplyses i salgsoppgave og egenerklæringsskjema fra tidligere eier at varmekabel ble reparert av M-TEK AS en eller annen gang mellom 2014 og 2022, og at det ble lagt ny membran i dusjnisje.

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

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det ble registrert hullyd under fliser på tilfeldige steder i rommet. Årsaken kan være partier hvor limet ikke har vært tykt nok eller flisen ikke er arbeidet nok ned i limet. Det kan også forekomme at lim har blitt påført i forskjellig limtykkelse for å ta opp ujevnheter i underlaget og det likevel ikke har blitt plant. Limet får da ikke kontakt på hele flisflaten.
Dusjnisjen er påbygd på gulv med ca 5 cm. Det er påvist svakt fall på gulvet, og høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er på ca. 6 mm noe som er mye mindre enn anbefalt fall/kravet på 25 mm.



Hulltaking med fuktmåling uten avvik i våtsone til baderom, målt fra tilstøtende soverom3.

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. Det anbefales samtidig å nedsenke dusjsonen.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Det er installert to sluk, et hovedsluk på gulv mellom badekar og servant og et hjelpesluk i dusjsone.

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 dusjnisje med innfelt dusjdør i sotet, herdet glass. Opplegg vaskemaskin og tørk. Frittstående badekar. Varmekabler i gulv, nedsenket tak med downlights.

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

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

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 soverom3 ved siden av baderommet (fra innebygd skap), 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. Slukløsningen gjør at betongstøp ved sluk kan suge til seg fuktighet i området rundt sluk.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Ildsted/Skorstein
- Toalettrom
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Neder, Jon Alexander	9578-5999-4-2328455	2025-10-31 11:57:35
Holth, Marianne	9578-5999-4-1290707	2025-10-31 18:17:33

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
31. okt. 2025

Oppdragsnummer
33-0024/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Hasselstien 89, 1387 ASKER

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Jon Alexander Neder, Marianne Holth

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
25. februar 2022

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: Ikke i vår eiertid. Fra tidligere eiers salgsoppgave: "Rant vann fra dusjnisje ned på baderomsflisene november 2018. Ikke skjedd siden." "Varmekabel i gulvet sluttet å fungere. Dette ble reparert, og det ble lagt ny membran og nye mosaikkfliser i dusj. Har dokumentasjon."

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ikke i vår eiertid, men visstnok av tidligere eier - se pkt. 1 over.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ifølge tidligere eier finnes det dokumentasjon på utbedring fra 2018, jf. punkt 1 ovenfor.

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: Nye vinduer i hele 1. etasje samt ny inngangsdør i 2023. Nye vinduer i kjøkkenet i 2024. Utført av Mika Bygg. Har dokumentasjon. Fra tidligere eiers salgsoppgave: "Forrige eier opplyste om lekkasje/råte i taket som følge av utett takshingel. Da vi flyttet inn ble skadede bjelkerskiftet, og det ble byttet takshingel på hele taket. Brukte Protan Tak via boligsameiet. Har dokumentasjon." På spørsmål fra oss har tidligere eier opplyst at arbeidet gjaldt ca 65 kvm av taket og ble utført i 2016. Ifølge tidligere eier ble det videre bygd ny terrasse i 2020 samt ny trapp ute i 2015.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ikke i vår eiertid. Fra forrige eiers salgsoppgave: "Lekkasje fra terrasse inn i yttervegg til hovedsoverom. Utbedring var en forsikringssak. Dokumentasjon foreligger."

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: Utbedring elektrisk anlegg 1. etasje, kjøkken og stue, nye stikkontakter, oppgradering av sikringsskap. Arbeid utført i juni 2022. Har dokumentasjon, inkl. samsvarserklæring.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: El-billader er montert på eiendommens tilhørende garasjeplass i sameiets fellesgarasje. Montert høsten 2024 via sameiet. Har dokumentasjon.

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: Var en lekkasje på en rørledning tilhørende kommunen utenfor huset i 2024. Utbedring foretatt av kommunen.

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, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Huset er bygget ut foran og bak på 80-tallet.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Ikke opplevd i vår eiertid. Fra forrige eiers salgsoppgave: "Lekkasje fra terrasse inn i yttervegg til hovedsoverom. Utbedring var en forsikringssak. Har dokumentasjon."

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

Beskriv: Jf. svar på spørsmål 2.

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

Eventuell kommentar: Ikke noe direkte feil, men ifølge elektriker var det gjort en del ufagmessig arbeid tidligere. Noe av dette ble rettet opp i etter at vi overtok.

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

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

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? Tidligere eiers salgsoppgave fra 2021.

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

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

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

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

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

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

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

Beskriv: Det har vært snakk om enten å renovere garasjeanlegget, eller rive og bygge nytt. Ingenting vedtatt foreløpig.

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

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

Ja

Beskriv: Styret har vært på befaring i sameiet og anbefalt følgende vedlikeholdstiltak for Hasselstien 89: 1) male og vedlikeholde fasaden, 2) reparere eventuelle sprekker og skader på yttervegger og 3) utbedre takrenne på veranda.

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: 33-0024/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Holth, Marianne	2025-10-31	Neder, Jon Alexander	2025-10-31

Identifikasjon: bankID Holth, Marianne

Identifikasjon: bankID Neder, Jon Alexander

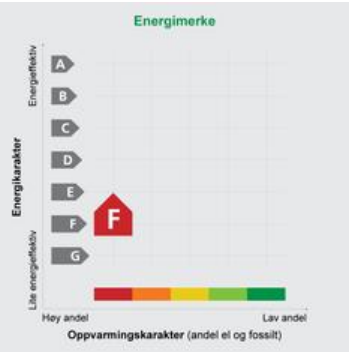
Signicat

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Hasselstien 89
Postnr	1387
Sted	ASKER
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	55
Bnr.	33
Seksjonsnr.	40
Festenr.	
Bygn. nr.	16268801
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1318094
Dato	29.09.2021



Innmeldt av	Lars Kaxrud

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår:	1974
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	115
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Nordvik Asker
E-post: m.aaslestad@nordvikbolig.no

Solibo AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap: **Bleikeråsen Boligsameie**

Megleropplysninger 21.10.2025
Vi viser til forespørsel av 20.10.25

Boligselskap:	Bleikeråsen Boligsameie
Organisasjonsnr:	975 683 923
Gnr./bnr:	55 / 33
Eier(e):	Marianne Holth / Jon Alexander Neder
Seksjons-/andelsnr:	40
Adresse:	Hasselstien 89, 1387 Asker
Boligselskapets hjemmeside:	home.solibo.no/hp/bleikerasen/
Kontaktskjema til styret:	home.solibo.no/hp/bleikerasen/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

· **Styregodkjenning:**	Ja, ref. vedtektene og tinglyst urådighet i sameiets grunnbok.
· **Særskilte begrensninger/ klausuler:**	Ihht. sameiets vedtekter må kjøper godkjennes som ny eier. Solibo AS har fått fullmakt av styret. (se sameiets vedtekter).
· **Dyrehold:**	Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
· **Forsikringsselskap:**	If Skadeforsikring, avtalenr. SP1795732
· **Opplysninger om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse etc.:**	Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
· **Påkostninger/utbedringer:**	Se årsmeldingen.
· **Forkjøpsrett:**	Ingen
· **Tomt:**	Eiet tomt på 142.410 kvm
· **Parkering:**	Alle seksjonene disponerer én garasjeplass. Denne medfølger seksjonen, krever ikke tinglysning og er inkludert i felles-kostnadene. Se vedteker.

Informasjon om lån per 01.10.2025:

Bank:	Handelsbanken
Lånenummer:	9490.70.37716
Nominell rente (flyt):	6,68 %
Innfrielsesår:	2035
Lånetype:	Annuitet
Antall terminer pr år:	12
Saldo pr 01.10.2025:	kr 8 330 496
Andel av saldo	kr 26 725
IN-ordning:	Nei

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader	kr 2.434,- pr. md.
Bredbånd	kr 257,- pr. md.
Renter	kr 246,- pr. md.
Avdrag	kr 141,- pr. md.
Parkering	kr 350,- pr. md.
Strømtilskudd	kr -41,- pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d:	kr 3.387,- pr. md.

Felleskostnadene 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.

Samtykkepåtegning ifb med tinglysning:
Det følger av vedtektene at overdragelse av seksjon ikke kan skje uten styrets skriftlige godkjennelse, og at godkjenning skal gis ved påtegning av skjøtet.
Pr. oktober 2025 er urådigheten i grunnboken som krever samtykke på skjøte, blitt slettet. Forretningsfører har fullmakt fra styret til å styregodkjenne, men det er pr oktober ikke lenger nødvendig å sende inn styregodkjenning sammen med skjøtet.

Ligningsposter pr. 31.12.2024:
Ikke mottatt av tidligere forr.fører.

Opplysning om restanser
Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg
Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke:	4990,- ink. mva.
Boligopplysninger:	3490,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6570,- ink mva.

Det påløper en faktureringskostnad på kr 39,- på fakturaer som utstedes fra Solibo AS

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

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 sommisligh old 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 oΞentlige. 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 branntekniskrapport 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 oΞentlig 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 for kl. 07.00 og etter kl. 22.00 på hverdager, for 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 få 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.

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

Møtedato:	torsdag, 10. april 2025
Møtetidspunkt:	Klokken 18:30
Møtested:	Leangkollen hotel

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder
Som møteleder ble Trine Ax Gulbrandsrød foreslått i henhold til sameiets vedtekter.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne
Som protokollfører ble Kiersten Oestreng (forretningsfører) foreslått.
Til å underskrive protokollen ble Hanne Murud foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer
43 seksjonseiere
14 fullmakter
Totalt 57 stemmer

Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet
Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Godkjent

2. Årsmelding fra styret 2024

Styrets årsrapport for ble gjennomgått og tatt til etterretning.

Vedtak: Tatt til etterretning.

✔ Signert 05-05-2025 08:03:47 UTC

Oneflow ID 10555386 Page 1 / 9

3. Årsregnskap for 2024

Årsregnskapet, som viser et overskudd på kr 705 249,- godkjennes. Styret foreslår at dette kan disponeres av styret som tillegg til post: Reparasjon og vedlikehold bygninger om behov.

Revisors beretning tas til etterretning.

Årsregnskapet ble gjennomgått og årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 450 000,- for den gjennomførte styreperioden. Styret fordeler honoraret internt.

Benkeforslag: Stein-Erik Bakke beholde godtgjørelsen som det var i 2024.

Vedtak: Styrets forslag ble godkjent

5. Godtgjørelse til valgkomiteen

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 11 200,- for den gjennomførte perioden. Valgkomiteen fordeler honoraret internt.

Vedtak: Godkjent

6. Budsjett

Se innkalling for saksgrunnlag. Det foreslås at budsjettet for 2025 godkjennes.

Vedtak: Godkjent

7. Valg av revisor 2026

Forslagstiller:
Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:
Som revisor for sameiet velges BDO.

Vedtak:
Godkjent

✔ Signert 05-05-2025 08:03:47 UTC

8. Saker til behandling årsmøte

8.1 Norconsult informerer om garasjeanlegg

Forslagstiller:
Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:
Tatt til orientering.

Vedtak:
Tatt til orientering.

8.2 Tre nye nedgravde løsninger for glass og metall

Forslagstiller:
Jan Tore Berg

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:
Vi foreslår å bytte ut dagens 3 glass og metall beholdere med nye nedgravde slik som de andre nedkastene. Dette vil være mere praktisk og skape ett bedre uttrykk i sameiet. Slik det fremstår nå, med beholdere på tvers i en skråning og som opptar gjesteparkeringplasser vi sårt trenger i sameiet vårt.

Styrets vurdering:
Se innkallingen til møtet.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:
Alternativ 1.
Plassering av tre nedgravde løsninger for glass og metall i Morellveien, Ospestien og Lindløkka ved eksisterende nedkast. Styret må innhente tilbud og iverksette dette slik at det er klart i løpet av 2025.
samtidig gjennomgås kapasiteten på eksisterende nedkast for å se om det er mulighet / behov for å bytte ut beholdere.
Styret gis fullmakt til å ta opp lån for inntil kr. 2.500.000,- inkl. MVA.

Alternativ 2. Kun ny løsning for glass og metall:
Plassering av tre nedgravde løsninger for glass og metall i Morellveien, Ospestien og Lindløkka ved eksisterende nedkast. Styret må innhente tilbud og iverksette dette slik at det er klart i løpet av 2025.
Styret gis fullmakt til å ta opp lån for inntil kr. 1.500.000,- inkl. MVA

✔ Signert 05-05-2025 08:03:47 UTC

Alternativ 3: Lage platting og gjerde inn de eksisterende
Plassering av tre beholdere som i dag for glass og metall i Morellveien, Ospestien og ved ved innkjøring Lindløkka P-hus på plenen. Styret må innhente tilbud og iverksette dette slik at det er klart i løpet av 2025. Styret gis fullmakt til å ta opp lån for inntil kr. 400.000, - inkl. MVA om det er behov for det, men skal tilstrebe at dette kan gå over vanlig drift.

Vedtak:
Alternativ 1 ble godkjent med 31 stemmer for.

8.3 Behov for mer forutsigbar avfallsordning

Forslagstiller:
Bjørge Sæther

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:
Ingen forslag til vedtak.

Styrets vurdering:
Se innkallingen til møtet.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:
Styret undersøker hvilke muligheter som finnes for at vi skal slippe at dette skjer igjen.

Vedtak:
Saken ble trukket av forslagstiller grunnet vedtak 8.2.

8.4 Forslag om begrensing av antall fullmakter per deltager på årsmøtet

Forslagstiller:
Endre Sætre

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:
Forslag til tilføyelse i § 15. 1. ledd, tredje setning.
På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med èn stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig. Hver deltager på årsmøtet kan ved fullmakt representere 1 (en) annen sameier, i tillegg til seg selv.

✔ Signert 05-05-2025 08:03:47 UTC

Styrets vurdering:
Se innkallingen til møtet.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:
Ingen forslag til vedtak.

Endringsforslag/ benkeforslag:
[Dersom aktuelt med endringer av forslagsstillers opprinnelige forslag, styrets opprinnelige forslag eller nye alternative forslag til vedtak i saken. Det bør protokollføres hvem som har fremmet benkeforslaget. Merk at endringsforslag eller benkeforslag må ligge innenfor rammene av saken og opprinnelige forslag]

Vedtak:
Saken tas til etterretning og trekkes av forslagsstiller.

8.5 Forslag til endringer i vedtektene fra styret

8.5.1 Endring § 5 Disposisjon over garasjer (carport) 4 ledd:

Forslagstiller:
Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:
Fra:
Seksjonseiere som disponerer garasjen, har ansvaret for vedlikehold mht. foretatte endringer fra opprinnelig utførelser. En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. esl. § 25 første ledd.

Til slik det praktiseres etter at det ble montert felles ladeanlegg;

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.

Vedtak:
Enstemmig vedtatt.

8.5.2 § 9 Fellesutgifter og fellesinntekter 6 ledd:

Forslagstiller:
Styret

✔ Signert 05-05-2025 08:03:47 UTC

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:
Fra:
Kostnadsbidrag, forsikringspremie og utgifter til garasjeanlegg betales forskuddsvis hvert kvartal. De som ikke betaler innen forfall vil bli belastet med inkassogebyr og forsinkelses- rente.

Til:
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.

Vedtak:
Enstemmig vedtatt.

8.5.3 § 14 Årsmøtet er sameiets øverste organ 1 ledd.

Forslagstiller:
Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

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

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

Vedtak:
Enstemmig vedtatt.

✔ Signert 05-05-2025 08:03:47 UTC

8.5.4 § 16 Styret 1 ledd

Forslagstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:
Fra:
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 innenfor sin midte varaleder og sekretær.

Til:
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.

Vedtak:
Enstemmig vedtatt.

---

9. Valg av tillitsvalgte

9.1. Valg av styreleder
Styreleder velges særskilt.
Siri Rønneberg Christofersen ble valgt som styreleder for to år ved akklamasjon.

9.2. Valg av styremedlemmer
Marit Milch ble valgt som styremedlem for to år ved akklamasjon.
John Daae ble valgt som styremedlem for to år ved akklamasjon.
Ove Stern ble valgt som styremedlem for to år ved akklamasjon.
Desirée Olsen ble valgt som styremedlem for ett år ved akklamasjon.

✔ Signert 05-05-2025 08:03:47 UTC

9.3. Valg av valgkomité

Tone-Lise Bjørvik Risan, Stein Erik Bakke og Ingrid P. Finsland ble valgt som valgkomité for ett år ved akklamasjon.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder:	Siri Rønneberg Christofersen	På valg: 2027
Styremedlem:	Kristian Christensen Bakken	På valg: 2026
Styremedlem:	Sverre Kirkhus	På valg: 2026
Styremedlem:	Desirée Olsen	På valg: 2026
Styremedlem:	Marit Milch	På valg: 2027
Styremedlem:	John Daae	På valg: 2027
Styremedlem:	Ove Stern	På valg: 2027

Vedtak: Godkjent

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder:

Trine Ax Gulbrandsrød

Protokollvitne:

Kiersten Oestreng og Hanne Murud

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Signert med E-signere — *05-05-2025 08:03:47 UTC*

Undertegner — Dato

Kiersten Oestreng
Protokollvitne
kiersten.oestreng@solibo.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 89.11.196.114

BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE 975683923 Norge

Signert med E-signere — *24-04-2025 06:32:03 UTC*

Undertegner — Dato

Trine Ax Gulbrandsrød
Møteleder
trine@ax.no
+4791374395

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 213.52.13.238

Signert med E-signere — *25-04-2025 16:32:49 UTC*

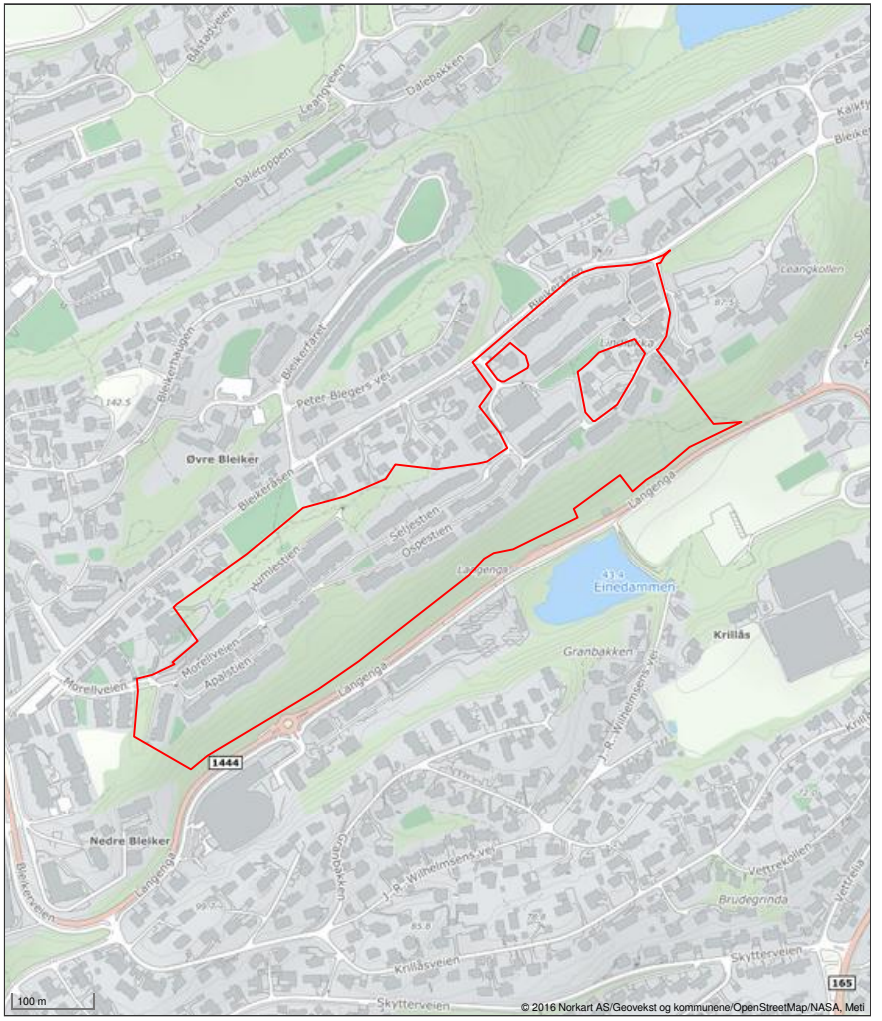
Undertegner — Dato

Hanne Murud
Protokollvitne
hanne.murud@gmail.com
+4797082146

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 81.166.50.62

Utskriftsdato: 09.06.2025

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.

Grunnkart

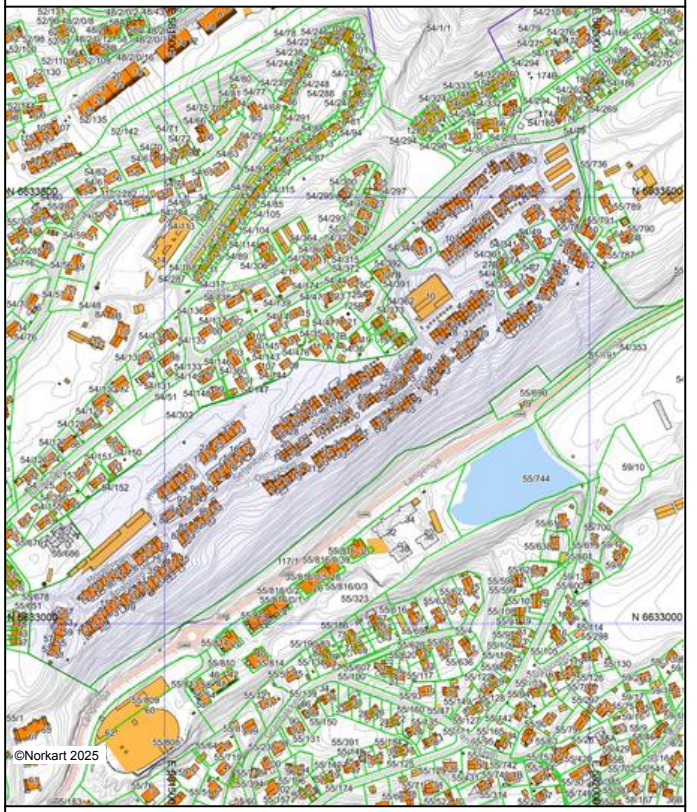
Asker kommune

Eiendom: 55/33/0/54
Adresse: Hasselstien 117
Dato: 09.06.2025
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
BYGNINGSKONTROLLEN

Midlertidig brukstillatelse.

Arbeidssted	Journalnr.	Tegn. Dato
Blikerivn, gnr. 54, bnr. 33, 4+5	418/75	
Arbeidets art: Nybygg	Innlevert: 9/5-75	
Bygningens art: Rekkehus, husstype 2		
Byggherre: Asker kommune v/Nordstua		
Ansvarshavende: Siv. ing. Jan Bubley, Konventveien 100, Oslo 2		

Vi viser til befaring på ovennevnte eiendom 8/4-76. Midlertidig brukstillatelse, i henhold til bygningslovens § 99, kan gis under forutsetning av at nedenstående arbeider blir utført innen 1/7-76

Husm. ifl. sit. plan 40, 41, 42, 43, 44 og 45.

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 4/5-76

Harald Hes.

Ym E. Hestad
Bygningssjef.



Utskriftsdato: 20.10.2025

Asker kommune

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	40
Adresse	Hasselstien 89, 1387 ASKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	7 466,58 kr
Renovasjon	3 899,51 kr
Vann	7 049,10 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 09.06.2025

Asker kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	54
Adresse	Hasselstien 117, 1387 ASKER								

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

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

Plantyper med treff

- ✔ Kommuneplaner
- ✔ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf
Delarealer	**Delareal** 41 869 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring naturmiljø **KPHensynsonenavn** H560_2
	Delareal 12 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn landskap **KPHensynsonenavn** H550_1
	Delareal 142 411 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

	Delareal 32 858 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 109 552 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 109 476 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220133
Navn	Bleikeråsen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.07.1975
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/285/133_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 390 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS12
	Delareal 853 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS3
	Delareal 1 800 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS10
	Delareal 79 m^2 **Formål** Frisiktsone
	Delareal 82 m^2 **Formål** Annen veigrunn
	Delareal 1 953 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS25
	Delareal 11 388 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** FLB
	Delareal 1 486 m^2 **Formål** Felles avkjørsel **Feltnavn** FA
	Delareal 73 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** G/S
	Delareal 113 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** FL4

	Delareal 26 341 m^2 **Formål** Felles grøntareal **Feltnavn** FGA
	Delareal 1 041 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** FL6
	Delareal 1 332 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS1
	Delareal 1 996 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS26
	Delareal 22 m^2 **Formål** Kommunalteknisk virksomhet **Feltnavn** T4
	Delareal 996 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS14
	Delareal 20 m^2 **Formål** Kommunalteknisk virksomhet **Feltnavn** T1
	Delareal 1 400 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS8
	Delareal 34 566 m^2 **Formål** Felles grøntareal
	Delareal 2 177 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS20
	Delareal 744 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS23
	Delareal 1 504 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** P2
	Delareal 1 717 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS13
	Delareal 21 m^2 **Formål** Kommunalteknisk virksomhet
	Delareal 69 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** F.park.pl
	Delareal 1 005 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS19
	Delareal 1 174 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS5

	Delareal 1 633 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS9
	Delareal 2 139 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS16
	Delareal 1 058 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS21
	Delareal 328 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B
	Delareal 444 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** FL2
	Delareal 956 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** FL5
	Delareal 420 m^2 **Formål** Offentlig trafikkområde **Feltnavn** OT
	Delareal 546 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** P1b
	Delareal 14 198 m^2 **Formål** Felles gangareal
	Delareal 1 544 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS7
	Delareal 966 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS22
	Delareal 2 109 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS15
	Delareal 264 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** FL1
	Delareal 1 272 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS17
	Delareal 990 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS27
	Delareal 819 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS11

	Delareal 2 172 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** P1a
	Delareal 4 087 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS4
	Delareal 1 623 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS2
	Delareal 19 m^2 **Formål** Kommunalteknisk virksomhet **Feltnavn** T3
	Delareal 1 625 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS24
	Delareal 975 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS18
	Delareal 1 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse
	Delareal 1 772 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS28
	Delareal 1 540 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS6
	Delareal 2 037 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** P3
Id	0220132B
Navn	GBNR. 54/36 m/adkomstveier
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.02.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/286/132B_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 22 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 73 m^2 **Formål** Annen veigrunn
	Delareal 7 m^2 **Formål** Felles lekeareal
Id	0220133E
Navn	Fortau Bleikeråsen
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/284/133E_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 636 m^2 **Formål** Annen veigrunn
	Delareal 172 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei

Id	02202017003
Navn	Langenga 30
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.09.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/7505/2017003_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 39 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** AVG

Id	0220134D
Navn	Leangkollen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.03.1998
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/298/134D_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 19 m^2 **Formål** Kjørevei

Id	0220132C
Navn	Bleikeråsen fortau G/S-vei
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.05.1987
Delarealer	**Delareal** 45 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 77 m^2 **Formål** Kjørevei

Id	0220133D
Navn	Omregulering Bleikeråsen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	16.07.1982
Delarealer	**Delareal** 119 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** S
	Delareal 402 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse

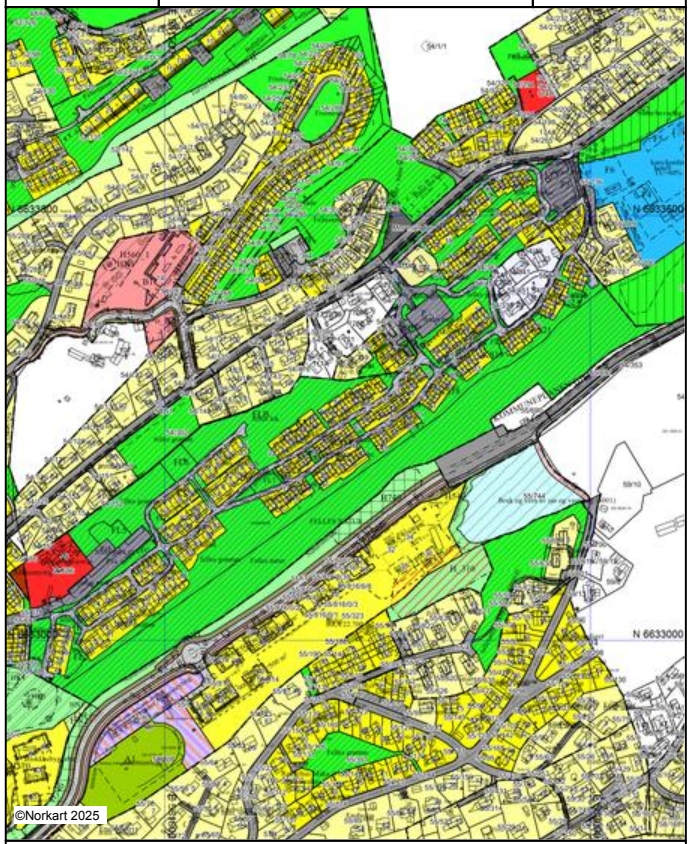
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/33/0/54
Adresse: Hasselstien 117
Dato: 09.06.2025
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 småhusbebyg
- 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

Smuget 1, 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

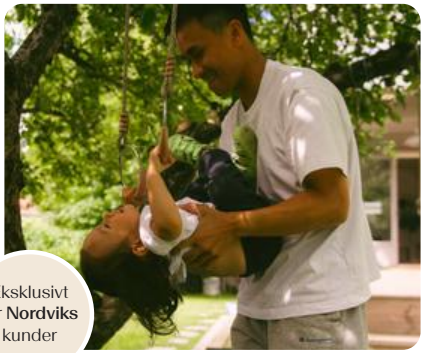
Kontakt

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 ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

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: 33-0024/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Hasselstien 89 1387 ASKER

Betegnelse: Gnr 55, bnr 33, snr 40 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