

Øvre Askerhagen 2A



Velkommen til

Øvre Askerhagen 2A



Salgsoppgaven produsert 7. mars 2025

Asker sentrum

Lys og romslig enebolig med hybel - Solrik terrasse - Flott beliggenhet nær Asker sentrum - Kort vei til marka

Prisantydning	10 350 000,-
Omkostninger	260 100,-
Totalpris	10 610 100,-
BRA-i	197 kvm
Totalt BRA	213 kvm
Soverom	3
Etasje	3
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1952 - totalrenovert i 2013

Megler	Baldur Snær Sveinsson
Telefon	908 58 046
E-post	b.sveinsson@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Øvre Askerhagen 2A, presentert av Nordvik Asker.

Meget innholdsrik og sentral enebolig over 3 plan beliggende barnevennlig til i Asker. Utgang til stor og solrik terrasse og hage der barn kan ferdes trygt og fritt. Kun få minutters gange til Asker sentrum med alle fasiliteter som Trekanten kjøpesenter, kafeer, restauranter, kino og servicetilbud.

Høydepunkter:

- Innholdsrik enebolig over 3 plan
- Stor og solrik terrasse og hage
- *Hybel - ikke godkjent for varig opphold
- Garasje m/lader
- Barnevennlig
- Godt med lagringsplass
- Kort vei til barnehage
- Drengsrud barneskole og Solvang ungdomsskole
- Kort vei til offentlig kommunikasjon med bl.a flytog
- Sentral beliggenhet like ved Asker sentrum

Arealer og innhold

BRA-i:	197 kvm
BRA-e:	16 kvm
Totalt BRA:	213 kvm
TBA:	45 kvm

Beskrivelse

Internt bruksareal (BRA-I):
1. etasje 69 kvm: Entré/gang, kjøkken, WC, spisestue og stue.
2. etasje 57 kvm: Gang, bad/vaskerom, hall/TV-stue og 3 soverom.
Kjelleretasje 71 kvm: Hybel: stue, kjøkken, soverom, bad/vaskerom. 2 boder, en tilrettelagt for bad/vaskerom. 1 bod under terrasse med tilgang også fra hagen.

Eksternt bruksareal (BRA-E):
- Frittstående garasje, 14 kvm.
- Frittstående dukkehus/redskapsbod, 2 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 03.03.2025, utført av Johannes Barbantonis. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Øvre Askerhagen 2A 1383 Asker

1. Etasje



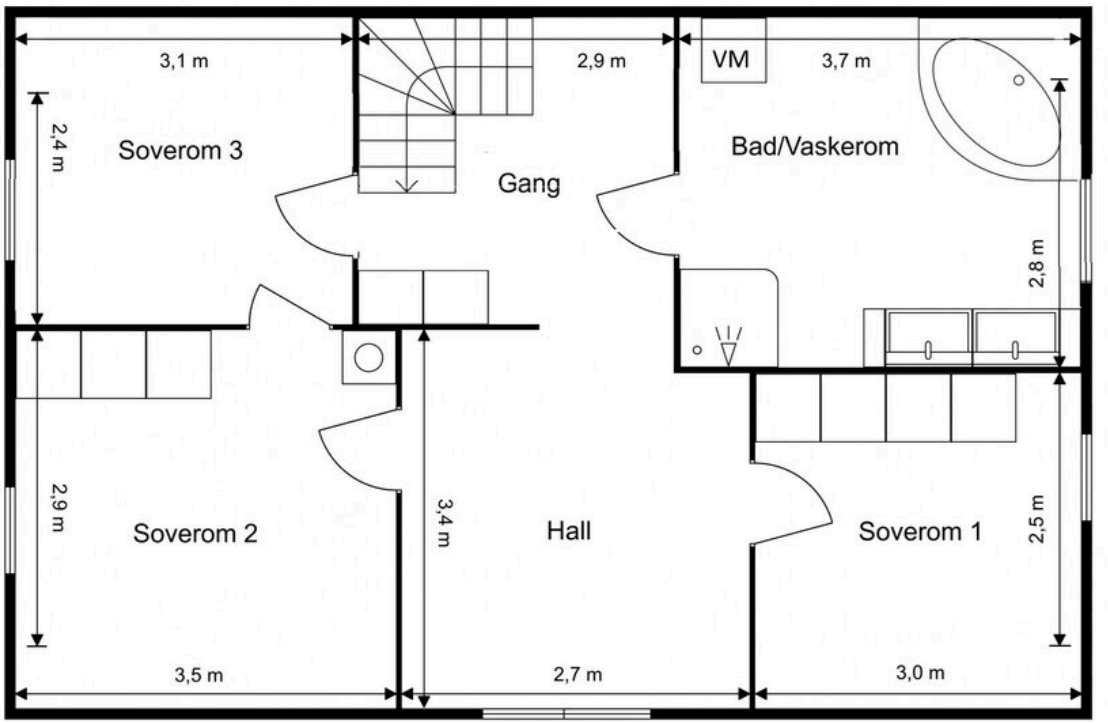
FIDENS

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Forklaring av bilde/rommet

Øvre Askerhagen 2A 1383 Asker

2. Etasje



Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Forklaring av bilde/rommet

Øvre Askerhagen 2A 1383 Asker

Kjeller



Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Forklaring av bilde/rommet












SALÔN des FLEURS





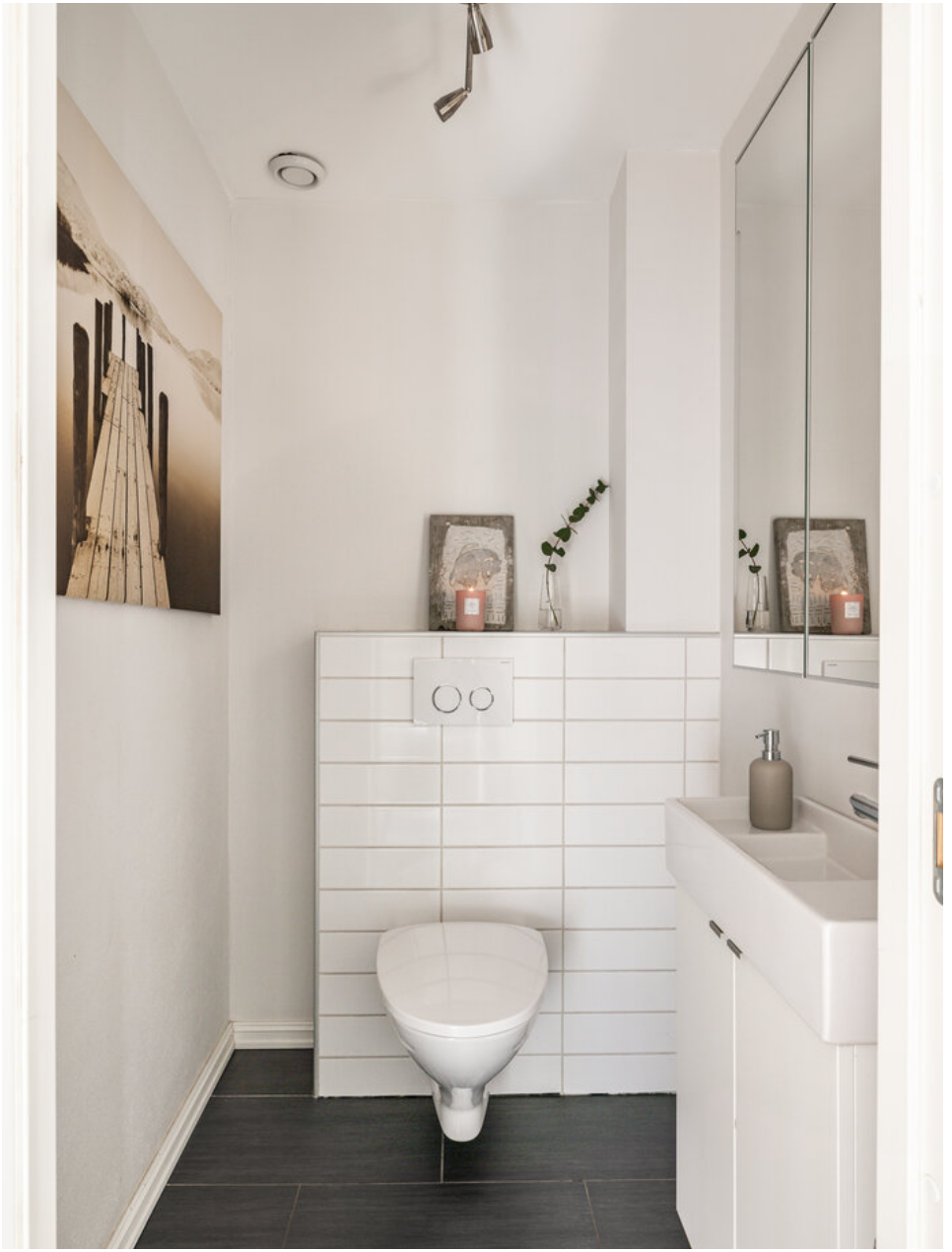























S
CHANEL

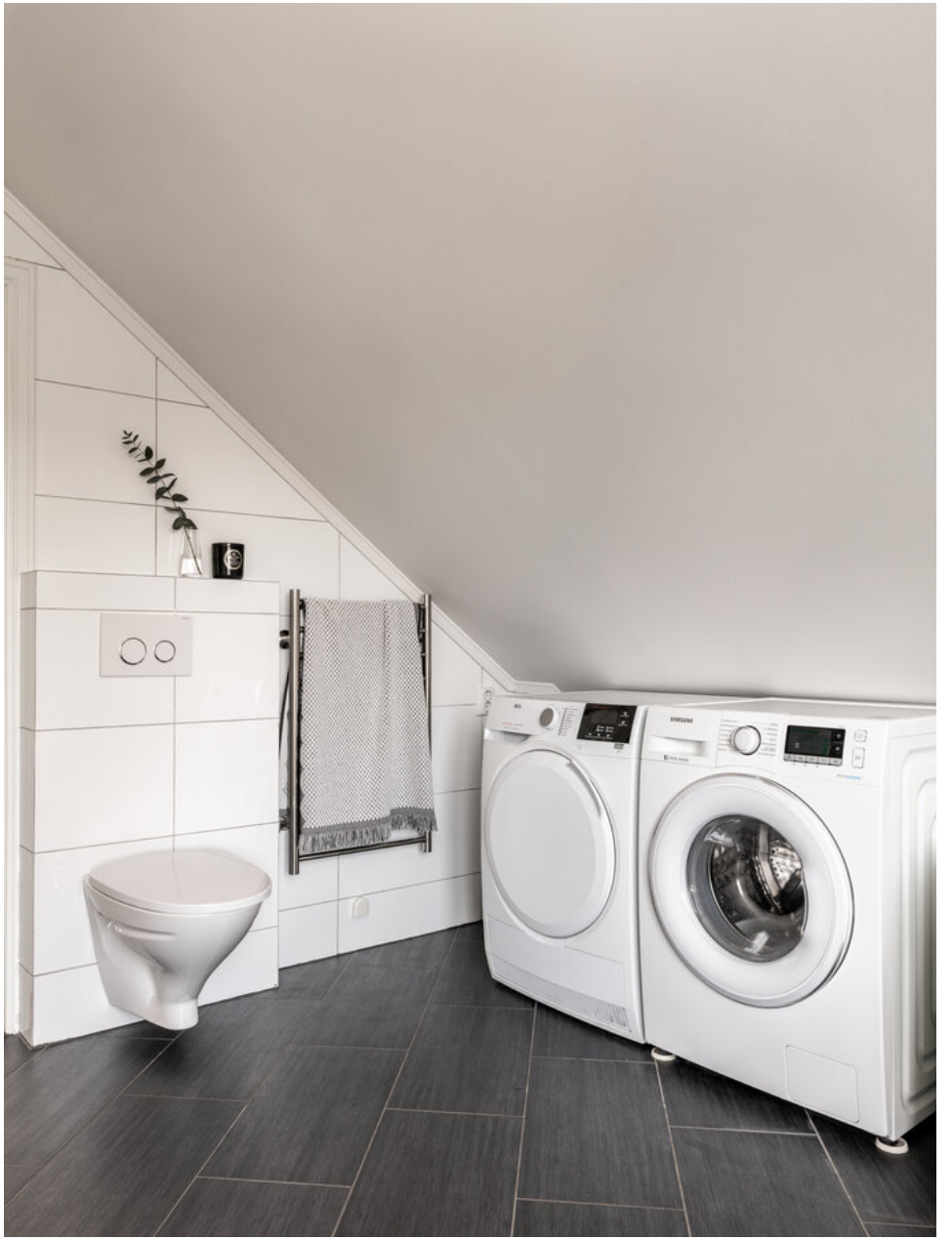

S
CHANEL
GIVENCHY




LOUIS VUITTON
VALENTINO










OSO
HOTWATER
DRY
JOTUN

















Ditt nye nabolag?

Øvre Askerhagen 2A har en svært attraktiv beliggenhet i et solrikt villaområde like utenfor Asker sentrum. Her bor man sentralt, men samtidig nær marka med flotte turmuligheter. Det er kort gangavstand til Asker sentrum med et rikt servicetilbud, samt togstasjonen som gir hyppige avganger til Oslo. Området byr på nærhet til skoler, barnehager, kollektivtransport, dagligvarebutikker og rekreasjonsområder.

Boligen ligger i et veletablert område med kort vei til skoler, barnehager og et bredt utvalg av butikker, spisesteder og kaféer i Asker sentrum. Trekanten kjøpesenter tilbyr en god blanding av kjedebutikker og nisjebutikker, mens sentrum for øvrig har flere hyggelige serveringssteder og kulturtilbud.

Asker sentrum har et levende bymiljø, hvor det jevnlig arrangeres markedsdager, julegrantenning, utekino og festivaler som bidrar til et sosialt og hyggelig nærmiljø.

Området byr på et bredt spekter av fritidsaktiviteter for både barn og voksne. I nærområdet finnes idrettsplasser, golfbaner, svømmehall, tennisbaner, fotballbaner, ishall og alpinanlegg. Fleridrettslaget ASK holder til på Føyka og tilbyr et variert aktivitetstilbud for barn og unge. For golfentusiaster ligger Asker Golfklubb ca. fem minutter unna med bil.

En populær tur i nærområdet går rundt golfbanen, en runde de fleste i området kjenner til. Her kommer man raskt nærmere naturen, kan hilse på hester, nyte en vaffel i kiosken ved hull 9 og få akkurat nok oppoverbakker til at det blir en god trimtur. På vinterstid gir lysløypa i nærheten tilgang til milevis med preparerte skiløyper innover Vestmarka.

Øvre Askerhagen 2A kombinerer sentral beliggenhet med nærhet til naturen, et trygt bomiljø og et rikt fritidstilbud – et sted hvor både små og store kan trives.


TREKANTEN
Eataly
Smaken av
ITALIA


VY
B




50

Øvre Askerhagen 2A

Nabolaget Ånnerud/Hogstad - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Asker International School (1-...	**11 min**
550 elever, 28 klasser	0.8 km
Hagaløkka skole (1-7 kl.)	**13 min**
293 elever, 17 klasser	1 km
Drengsrud skole (1-7 kl.)	**23 min**
348 elever, 19 klasser	1.7 km
Solvang ungdomsskole (8-10 kl....	**9 min**
328 elever, 18 klasser	0.7 km
Borgen ungdomsskole (8-10 kl.)	**17 min**
290 elever, 21 klasser	1.3 km
Asker videregående skole	**21 min**
486 elever	1.5 km
Bleiker videregående skole	**6 min**
460 elever, 32 klasser	2.8 km

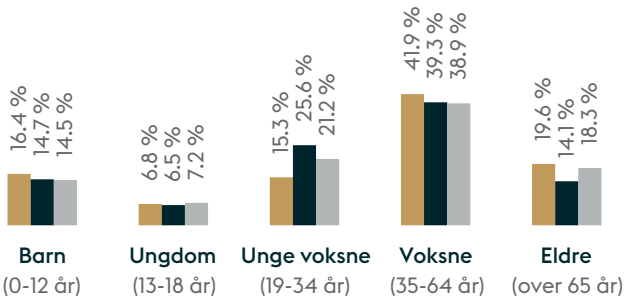
Offentlig transport

Askervangen	**5 min**
Linje 291	0.3 km
Asker stasjon	**13 min**
Totalt 8 ulike linjer	1 km
Oslo S	**25 min**
Totalt 24 ulike linjer	24.3 km
Oslo Gardermoen	**57 min**

Barnehager

Furuly Bhg (2-5 år)	**1 min**
30 barn	0.1 km
Ånnerudtoppen barnehage (1-5 å...	**13 min**
80 barn	0.9 km
Søndre Borgen barnehage (1-5 å...	**14 min**
59 barn	1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ånnerud/Hogstad	1 948	825
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene

Veldig bra 93/100

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

Sport

Føyka kunstgressbane	2 min
Solvang ungdomsskole	9 min
EVO Asker Sentrum	10 min
SATS Asker	16 min

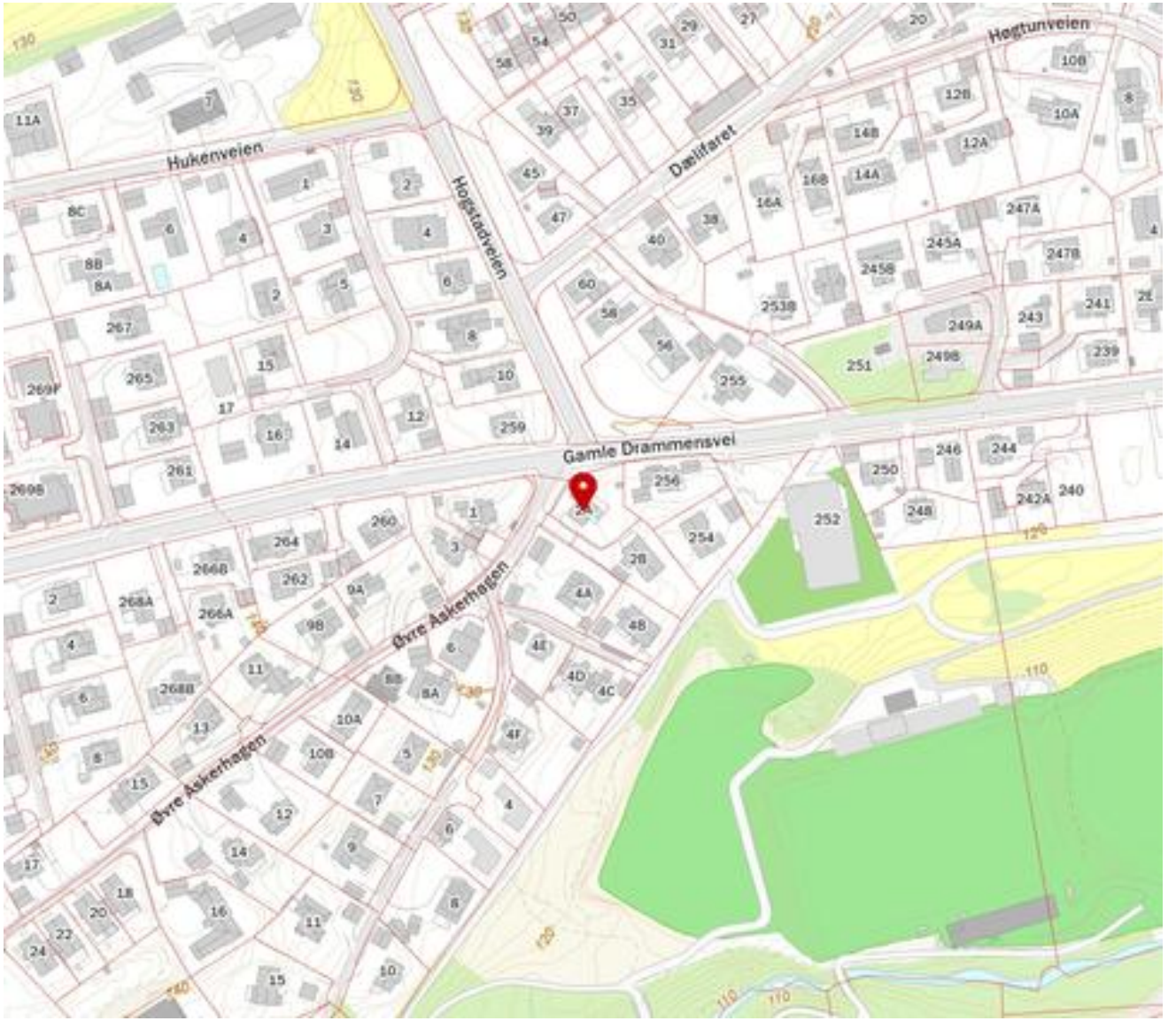
«Perfekt til familie med barn»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 92/100



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 2024

Informasjon

Øvre Askerhagen 2A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0032/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Øvre Askerhagen 2A, 1383 ASKER
Gnr 2, bnr 74 i Asker kommune

Selgere
Solfrid Harbu
Manuel Morales Fernandez

Kjøpesum og omkostninger
10 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
19 200,- (Boligkjøperpakke Hus* (valgfritt))
258 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
---
260 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke Hus))
279 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke Hus))
---
10 610 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke Hus))
10 629 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke Hus))

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

Om boligen

Byggeår
1952 (totalrenovert i 2013)

Etasje
3

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 197 kvm
BRA-e: 16 kvm
Totalt BRA: 213 kvm
TBA: 45 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 71 kvm. Hybel: stue, kjøkken, soverom, bad/vaskerom. 2 boder, en tilrettelagt for bad/vaskerom. 1 bod under terrasse med tilgang også fra hagen.
Total BRA: 71 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 69 kvm. Entré/gang, kjøkken, WC, spisestue og stue.
BRA-e: 2 kvm. Frittstående dukkehus/redskapsbod.
Total BRA: 71 kvm.
TBA: 45 kvm. Syd-østvendt terrasse.

2. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Gang, bad/vaskerom, hall/TV-stue og 3 soverom.
Total BRA: 57 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 14 kvm. Frittstående garasje for en bil.
Total BRA: 14 kvm.

Innhold

Totalt bruksareal: 213 kvm
Internt bruksareal (BRA-I): 197 kvm
Eksternt bruksareal (BRA-E): 16 kvm
Totalt TBA (Terrasse- og balkongareal): 45 kvm

Internt bruksareal (BRA-I):
1. etasje 69 kvm: Entré/gang, kjøkken, WC, spisestue og stue.
2. etasje 57 kvm: Gang, bad/vaskerom, hall/TV-stue og 3 soverom.
Kjelleretasje 71 kvm: Hybel: stue, kjøkken, soverom, bad/vaskerom. 2 boder, en tilrettelagt for bad/vaskerom. 1 bod under terrasse med tilgang også fra hagen.

Eksternt bruksareal (BRA-E):
- Frittstående garasje, 14 kvm.
- Frittstående dukkehus/redskapsbod, 2 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 03.03.2025, utført av Johannes Barbantonis. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Standard

Ditt nye hjem - Rom for rom:

Entré/gang
Velkommen inn! Her kommer man inn i en lys og innbydende entré med god plass til oppbevaring av sko- og yttertøy i skyvedørsgarderobe. Flislagt gulv med gulvvarme malte vegger og malt himling.

Stue, spisestue og TV-stue
Boligen har en gjennomgående god standard på innredninger, overflater og utstyr, noe som gir et moderne og innbydende uttrykk. Lys og luftig oppholdsavdeling med åpen løsning mellom stue og spisestue. Store vindusflater

slipper inn rikelig med naturlig lys og gir en fin kontakt med uteområdet. Gjennomgående lyse og tidsriktige farger på vegger og tak skaper en harmonisk atmosfære, mens parkettgulv med gulvvarme gir en lun og komfortabel opplevelse.

Stuen har en naturlig soneinndeling med god plass til både sofagruppe og spisebord. Den hyggelige vedovnen gir både varme og en lun atmosfære på kjølige dager. Fra spisestuen er det direkte utgang til terrassen, som er syd-østvendt og ca. 45 kvm stor. Terrassen strekker seg rundt huset og har impregnerte terrassebord, tre-rekkverk og trappenedgang til hagen. Den er utstyrt med utelys og stikkontakter, og en del er overbygd med en pergola med varmelampe, som gjør uteplassen lun og brukervennlig store deler av året.

I boligens andre etasje ligger en romslig hall som også fungerer som TV-stue. Rommet har parkettgulv, malte vegger og store vindusflater som gir godt med naturlig lys. Dette er en fleksibel sone som kan brukes som TV-stue for ungdommen, lekerom for de minste eller en ekstra oppholdsplass. Det er garderobeløsning med speildører og adkomst til soverommene og badet i etasjen.

Kjøkken
Lyst og funksjonelt kjøkken med god plassutnyttelse og et stilrent uttrykk. Kjøkkeninnredningen fra 2012 har hvite, glatte fronter og en gjennomtenkt kombinasjon av underskap, skuffer og overskap, som sikrer rikelig med oppbevaringsplass. Heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps blandebatteri med dusj, samt integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp, kjøleskap og fryseskap. En smart barløsning gir en sosial sone for uformelle måltider og ekstra arbeidsplass, perfekt for både matlaging og samvær. Kjøkkenet har romslige arbeidsflater og en praktisk utforming som gir god flyt mellom matlaging og oppbevaring.

Soverom
Boligen har tre innbydende soverom, alle med parkettgulv, malte vegger og malt himling. Rommene har skråtak som gir en koselig atmosfære. Det er garderobeløsninger i alle rom, hvor ett har skyvedørsgarderobe med speildør, ett har snekkerbygget garderobeskap med to speildører, og det tredje har frittstående garderobeskap. Soverommene har en behagelig fargepalett, og romløsningen gir gode muligheter for møblering etter behov. Alle soverommene er utstyrt med panelovner, som gir en jevn og komfortabel oppvarming.

Våtrom
Boligen har et baderom i andre etasje og et gjestetoalett i første etasje, samt et klargjort rom i kjelleren for fremtidig bad/vaskerom. Praktisk gjestetoalett i første etasje med flislagt gulv, gulvvarme, malte vegger (én vegg i malt mur) og malt himling. Utstyrt med servant, servantskap, veggmontert toalett og naturlig avtrekk. Romslig bad i andre etasje med flislagt gulv og vegger, gulvvarme og malt himling. Utstyrt med servantskap med dobbel servant, vegghengt toalett med innebygd sisterne, dusjsone med innfellbare dusjdører i herdet glass, hjørnebadekar og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk sikrer god ventilasjon. I kjelleren er det et rom som er forberedt for bruk som ekstra bad/vaskerom. Rommet har ferdig røropplegg og sluk, noe som gir mulighet for tilpasning etter behov.

Boder
I kjelleren er det to boder med støpt og malt gulv med gulvvarme, samt malte og pussede vegger. Himlingen har panel. Én bod inneholder stor lagringsplass, sikringsskap og trapp, mens en annen har to beredere (en til hoveddel og en til hybeldel), stoppekran, vannmåler og rørfordelingsskap. I tillegg er den ene boden forberedt til bruk som ekstra bad/vaskerom.

Hybel
I boligens kjeller er det etablert en egen hybel med egen inngang. Hybelen består av stue, kjøkken, soverom og bad/vaskerom. Alle rom har gulvvarme, og kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer, stekeovn og platetopp, samt mekanisk avtrekk over stekesonen og sikringsskap i soverommet med automat sikringer for alle hybelens kurser. Badet har flislagte overflater, dusjsone med innfellbare dusjdører i herdet glass, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Soverommet har garderobeskap og plass til seng og oppbevaring.

Endringene i kjelleren er ikke godkjent av kommunen og krever søknad. Opprinnelig bod er gjort om til soverom, og tidligere bod og vaskerom er blitt kjøkken/stue. Se ferdigattest for mer informasjon.

Parkering

Det er en frittstående, eldre garasje på ca. 14 kvm.
Ladeboks er montert ved/på garasjen.

Modernisering og påkostninger

2025:
Alle overflater i første og andre etasje ble malt.

2020:
Nytt tak og nye takrenner ble lagt. Pipeløpet over tak ble reparert og murt opp på nytt.

2017:
Etter tilløp til vanninntrengning ved styrtregn ble dreneringen oppgradert med ekstra inspeksjonskum og tilkobling til kloakk.

2014:
Ny terrasse.

2012–2013:
Boligen ble totalrenovert. Alt inn til reisverket ble revet og bygget opp på nytt med minimum 15 cm isolasjon (tidligere var det kun luftisolasjon). Nytt elektrisk anlegg og nytt røropplegg ble installert helt ut til de kommunale fellesrørene.
- Kjeller: Alle gulv ble pigget opp, ny isolasjon og varmekabler ble lagt i alle rom. En del av kjelleren (ca. 38 m^2) ble innredet som hybel og er i dag utleid. Den andre delen består av et lagerrom og et rom som er forberedt og tilrettelagt som ekstra bad/vaskerom, med ferdig røropplegg og sluk.
- Ny drenering med komplett dreneringssystem ble lagt.

Sammendrag selgers egenerklæring

Følgende fremkommer av selgers egenerklæring:

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: Bego AS/Oslo Membran AS/Christiania Rørleggerbedrift Hele huset totalrenovert i 2012/2013 inkludert bad i 2.etasje. Alt gammelt revet/pigget opp inn til reisverk, baderom bygget opp på ny etter forskrifter i TEK10. Alt av røropplegget i huset ble lagt nytt, helt ut til kommunal stikkledning. Garantibevis for våtrom utstedt av Oslo Membran AS. Vi har bilder som dokumenterer oppbygging.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bego AS/Oslo Membran AS/Christiania

Rørleggerbedrift Hele huset totalrenovert i 2012/2013 inkludert bad i 2.etasje. Alt gammelt revet/pigget opp inn til reisverk, baderom bygget opp på ny etter forskrifter i TEK10. Alt av røropplegget i huset ble lagt nytt, helt ut til kommunal stikkledning. Garantibevis for våtrom utstedt av Oslo Membran AS. Vi har bilder som dokumenterer oppbygging.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bego AS/Oslo Membran AS/Christiania Rørleggerbedrift Hele huset totalrenovert i 2012/2013 inkludert bad i 2.etasje. Alt gammelt revet/pigget opp inn til reisverk, baderom bygget opp på ny etter forskrifter i TEK10. Alt av røropplegget i huset ble lagt nytt, helt ut til kommunal stikkledning. Garantibevis for våtrom utstedt av Oslo Membran AS. Vi har bilder som dokumenterer oppbygging.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, både faglært og ufaglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:
- 2012/2013: Boligen ble totalrenovert. Alt ble revet inn til reisverket og bygget opp på nytt med minimum 15 cm isolasjon (tidligere kun luftisolasjon). Det ble installert nytt elektrisk anlegg og nytt røropplegg helt ut til felles/kommunale rør. Kjeller: Alle gulv ble pigget opp, ny isolasjon og varmekabler ble lagt. Den ene delen (ca. 40 m^2) ble innredet som hybel og er i dag utleid. Den andre delen består av et lagerrom og et rom som er forberedt som ekstra bad/vaskerom med ferdig røropplegg og sluk. Elektro: G4 Elektro Rørlegger: Christiania Rørleggerbedrift/ Oslo Membran AS Diverse: Bego AS Egeninnsats: alt rivningsarbeid, alt av malearbeid, og fungerte som hjelpere/håndlangere ved isolasjosarbeid m.m.
- 2012: Ny drenering ble lagt. Bego AS.
- 2014: Ny terasse Octopus Center AS.
- 2017: Etter vanninntrengning ved styrtregn ble dreneringen oppgradert med ekstra inspeksjonskum og tilkobling til kloakk. Gravco AS / Bego AS.
- 2023: Nytt tak, med takrenner og pipen murt opp på ny. EV Tak og Bygg AS.
- 2025: Alle flater i første og andre etasje ble malt. Egeninnsats

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2012: Ny drenering ble lagt. 2017: Etter vanninntrengning ved styrtregn ble dreneringen oppgradert med ekstra inspeksjonskum og tilkobling til kloakk. Gravco AS / Bego AS.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært.
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det ble installert nytt elektrisk anlegg i hele boligen i 2012/2013 G4 Elektro.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja.
Når ble kontrollen utført? 23.06.2014.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Salto Elbillader installert i 2014. Installasjonen var inkludert i tilbudet fra Møller Bil da vi kjøpte vår Volkswagen e-up. Finner ikke navnet på installatør i kontrakten fra Møller.

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: 2012/2013: Boligen ble totalrenovert. Alt

ble revet inn til reisverket og bygget opp med nytt røropplegg helt ut til felles/kommunale rør. Christiania Rørleggerbedrift.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.? Ja, både faglært og ufaglært.
Var tiltaket søknadspliktig? Ja.
Har arbeidet blitt godkjent? Nei.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kjeller: Alle gulv ble pigget opp, ny isolasjon og varmekabler ble lagt. Den ene delen (ca. 40 m^2) ble innredet som hybel og er i dag utleid, denne bruksendringen ble aldri søkt om ergo heller ikke godkjent. Dog fulgte vi alle sikkerhetsregler mht lysinnslipp, redningsveier, lufting, takhøyde m.m. Den andre delen består av et lagerrom og et rom som er forberedt som ekstra bad/vaskerom med ferdig røropplegg og sluk. Elektro: G4 Elektro Rørlegger: Christiania Rørleggerbedrift/ Oslo Membran AS Diverse: Bego AS Egeninnsats: alt rivningsarbeid, alt av malearbeid, og fungerte som hjelpere/håndlangere underveis.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid? Ja.
Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Radonmåling utført vinteren 2019/2020. Rapport foreligger.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader? Ja.
Beskriv: Garasjen er original/fra byggeår og er ikke helt tett.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Ja.
Beskriv: Da vi renoverte i 2012/2013 var det skjevhet i flere gulv. Snekkerne mente dette var naturlig og rettet opp så godt de klarte. Det ble oppdaget riss i grunnmur, på innsiden i kjeller (se tilstandsrapport), men takstmann skrev følgende: Det registreres mindre riss i grunnmur på innsiden. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel? .Ja
Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene? Nei.
Eventuell kommentar: Hybel på ca. 40m2. Har aldri søkt om bruksendring for denne delen av kjelleren.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen? Ja.
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport i forbindelse med dette hussalget fra februar 2025.

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? Målt i forbindelse med tilstandsrapport utført Februar 2025.

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen? Ja.
Beskriv: Hybel i kjeller er ikke søkt om. Ei heller terrassen. For terassen hentet vi inn nabovarsler og sørget for at den ikke overskred gjeldende utnyttelsesgrad.

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer,

nabovarsler/ byggegodkjenninger / byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer? Ja.
Beskriv: Det er stadig diskusjoner om hva som skal gjøres med friområdet på Føyka. Det har vært planer om ny fotballstadion med boliger rundt, som vil knytte Føyka sammen med sentrum. Usikker på status på dette nå. Vi har uansett tenkt at dette ikke vil være til sjenanse for boligen, men heller øke verdien av huset og området. Boligen blir ikke direkte berørt uansett da det er en "rad" med hus foran oss som vil skjerme for evt. utbygging her.

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om? Ja.
Beskriv: Vi vil ikke kalle det plage, men det kan noen ganger i året forekomme at man hører lyd fra Føyka fotballstadion. Dette da ved populære hjemmekamper.

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? Ja.
Beskriv: Jeg tror det er naboen som eier den lille stikkveien som vi bruker for å kjøre inn på gårdsplassen, men vi har bruksrett.

Bygningssakkyndig

Johannes Barbantonis

Byggemåte

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med takstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass og 2+1 glass i deler av kjelleren.

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 tre bygningsdeler har fått TG2, noe som innebærer avvik som bør følges opp.

Følgende er kommentert med TG2:
- Grunnmur og fundament: Mindre riss i grunnmuren på innsiden. Ikke fullstendig kontrollert utvendig pga. snø.
- Rom under terreng (kjeller): Noe fuktighet i muroverflater, muligens grunnet kapillærsug.
- Vinduer og dører i kjelleren: Sprekk i vindusglass, værslitte karmer, harde tettelister som tetter dårlig.
- Yttervegger: Bruk av musesperre bak kledning har ført til redusert lufting.
- Toalettrom: Kun naturlig avtrekk, som ikke fungerer optimalt ved lav temperaturforskjell eller lite vind.
- Innvendige trapper: Mangler håndløper langs vegg.
- Trapp til hybel: Utvendig trapp mangler håndløper på begge sider.
- Våtrom (bad i hoveddel og hybel): Membranløsningen har passert halvparten av forventet levetid.
- Våtrom (hybel): Høydeforskjell mellom slukrist og gulv/membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Ingen bygningsdeler har fått TG3 i rapporten.

Følgende er kommentert med TG-IU (ikke undersøkt):
- Støttemur: Ikke inspisert pga. snø.
- Takkonstruksjon: Ikke inspisert pga. snø.

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

Alle integrerte hvitevarer på kjøkken følger med. Vaskemaskin og tørketrommel følger ikke med om ikke annet avtales.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lampe over spisebord.

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

Rom kan bare leies ut til den bruk de er godkjent for. Rom som ikke er godkjent for varig opphold, men leies ut som rom til varig opphold, kan ikke lovlig leies ut uten godkjent bruksendring fra kommunen. Se pkt. om ferdigattest for mer informasjon.

Selger har ikke søkt om bruksendring og bærer ingen risiko/ansvar for at slik godkjennelse gis.

Energi og oppvarming

Energimerking

F - oransje
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 kjelleren, inkludert hybel, våtrom og bad i hoveddel.
- Varmefolie i stue/kjøkken i første etasje og varmekabler i hall/gang og toalett i første etasje.
- Panelovner.
- Vedovn i stuen.

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. 30 935 kWh (hybel 7060 kWh). Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 20 399,-pr. 2024

Kommunale avgifter omfatter vann, avløp, renovasjon og feiing.

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

Andre utgifter

Utgiftene er basert på nåværende eiers forbruk:
Forsikring: Tryg Forsikring, avtalenummer: 7119012, årlig premie, kr. 8 829,- pr. år.
Bjørkeved: kr. 1 500,- i 2024.
Alarm: Verisure, kr. 710,- pr mnd.
Årlig velavgift: kr. 100,-.
Strøm: Se punktet "Energiforbruk"

Faste løpende kostnader som forsikring, strøm, tv abonnement, Internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, økt hastighet på bredbånd etc.

Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:
Som primærbolig: kr 1 655 770,-
Som sekundærbolig: kr 6 623 080,-

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.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 757 kvm (Eiertomt)
Eiendommen har en romslig og pent opparbeidet tomt med gode solforhold og en skjermet hage. Tomten er beplantet med to epletrær, ett pæretre samt flere

bærbusker med solbær, rips og stikkelsbær, som gir mulighet for egen høsting. Gårdsplassen er gruslagt med plass til flere biler, og på eiendommen finnes en frittstående garasje på ca. 14 kvm, samt et dukkehus/redskapsbod på ca. 2,4 kvm i hagen. Under terrassen er det også lagringsmulighet i en bod, med tilgang både fra bod/vaskerommet og hagen.

Uteplassen er godt tilrettelagt med en syd-østvendt terrasse på ca. 45 kvm, som strekker seg rundt huset. Terrassen har impregnerte terrassebord, tre-rekkverk og trappenedgang til hagen. Den har direkte utgang fra stue og spisestue, og er utstyrt med utelys og stikkontakter. En del av terrassen er overbygd med en pergola med varmelampe, som gjør uteplassen lun og brukervennlig store deler av året.

Solforholdene på eiendommen er svært gode. Solen kommer først på den delen av terrassen som er utenfor kjøkkenet, fra tidlig morgen. Det er sol på terrassen og hagen hele dagen, inntil den forsvinner bak hustaket ca. kl. 18. Mellom kl. 18 og 20:30 er det sol på ulike steder i hagen og på forsiden av huset (gårdsplassen).

Radonmåling

Radonnivået bør være så lavt som praktisk mulig, og alltid under 200 becquerel per kubikkmeter.

Det ble utført radonmåling den 24.01.2020. Hovedboligen 1 etasje har blitt målt til årsmidelverdi på 59 +/- 12 becquerel
Målingen viser at det er registrert 140 becquerel per kubikkmeter i hybeldelen. Dette er over tiltaksgrensen på 100 becquerel, og Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) anbefaler at tiltak alltid iverksettes ved slik verdi.

Det følger av strålevernforskriften at utleier er ansvarlig for at årsmiddelverdien av radon i oppholdsrom i utleiebolig er under 200 becquerel per kubikkmeter. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 becquerel per kubikkmeter. Dette gjelder alle typer utleieboliger, og det er derfor viktig å merke seg dette ved kjøp av bolig som helt eller delvis skal leies ut.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Øvre Askerhagen 2A har en svært attraktiv beliggenhet i et solrikt villaområde like utenfor Asker sentrum. Her bor man sentralt, men samtidig nær marka med flotte turmuligheter. Det er kort gangavstand til Asker sentrum med et rikt servicetilbud, samt togstasjonen som gir hyppige avganger til Oslo. Området byr på nærhet til skoler, barnehager, kollektivtransport, dagligvarebutikker og rekreasjonsområder.

Boligen ligger i et veletablert område med kort vei til skoler, barnehager og et bredt utvalg av butikker, spisesteder og kaféer i Asker sentrum. Trekanten kjøpesenter tilbyr en god blanding av kjedebutikker og nisjebutikker, mens sentrum for øvrig har flere hyggelige serveringssteder og kulturtilbud.

Asker sentrum har et levende bymiljø, hvor det jevnlig arrangeres markedsdager, julegrantenning, utekino og festivaler som bidrar til et sosialt og hyggelig nærmiljø.

Området byr på et bredt spekter av fritidsaktiviteter for både barn og voksne. I nærområdet finnes idrettsplasser, golfbaner, svømmehall, tennisbaner, fotballbaner, ishall og alpinanlegg. Fleridrettslaget ASK holder til på Føyka og

tilbyr et variert aktivitetstilbud for barn og unge. For golfentusiaster ligger Asker Golfklubb ca. fem minutter unna med bil.

En populær tur i nærområdet går rundt golfbanen, en runde de fleste i området kjenner til. Her kommer man raskt nærmere naturen, kan hilse på hester, nyte en vaffel i kiosken ved hull 9 og få akkurat nok oppoverbakker til at det blir en god trimtur. På vinterstid gir lysløypa i nærheten tilgang til milevis med preparerte skiløyper innover Vestmarka.

Øvre Askerhagen 2A kombinerer sentral beliggenhet med nærhet til naturen, et trygt bomiljø og et rikt fritidstilbud – et sted hvor både små og store kan trives.

Bebyggelse

Bebyggelsen i området består hovedsakelig av frittliggende eneboliger.

Skoler og barnehager

Furuly Bhg (2-5 år)
Ånnerudtoppen barnehage (1-5 år)
Søndre Borgen barnehage (1-5 år)

Drengsrud skole (1-7 kl.)
Solvang ungdomsskole (8-10 kl.)

Asker videregående skole
Bleiker 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 ferdigattest for nybygg, datert 01.12.1993.
Det foreligger ferdigattest for fasadeendring enebolig, datert 29.10.2014.

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

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 06.12.1952. 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:
- Tilbakestående byggearbeider blir utført innen 30.05.1953.

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

Byggetegninger:
Det foreligger godkjente tegninger, datert 14.05.1955. Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. I 2012/2013 ble flere rom gjort om, og det ble etablert hybel i kjelleren.

Endringer innenfor boligens hoveddel er i utgangspunktet ikke søknadspliktige. Det har imidlertid vært kott langs langveggene i boligens 2. etasje, som nå er innlemmet i rommene. Innredning av disse arealene til varig opphold er ikke omsøkt eller bruksendret, og er heller ikke godkjent av kommunen.

Endringene foretatt i kjelleren er et søknadspliktig tiltak. Der er soverom opprinnelig byggemeldt som bod og wc som er slått sammen.
Kjøkken/stue er opprinnelig bod og vaskerom som er slått sammen. Innredningen av rom til bruk for varig opphold er ikke omsøkt eller bruksendret, og er heller ikke godkjent av kommunen. Ved en eventuell søknad kan konsekvensen være at rommet ikke godkjennes som rom for varig opphold, og at det dermed kun kan benyttes som bod.

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei via en privat stikkvei med felles vedlikeholdsplikt for de som bruker veien.
Vann og avløp er tilkoblet offentlig vann via privat stikkledning.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse i henhold til reguleringsplan "Vestre Asker skog, GNR.3, BNR.102 m.fl." (ID 02208). Denne reguleringsplanen ble vedtatt 29.08.1980 og er fortsatt gjeldende.

I tillegg omfattes eiendommen av kommuneplanen for Asker 2023–2035 (ID 2020100), som ble vedtatt 13.06.2023. Ifølge kommuneplanen ligger eiendommen innenfor et prioritert vekstområde, med bestemmelser om byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav. Den er også del av et såkalt "Nullvekst nord"-område, noe som kan ha betydning for fremtidig utbygging og transportplanlegging i området.

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

Det pågår løpende diskusjoner om fremtidig utvikling av friområdet på Føyka. Tidligere planer har inkludert en ny fotballstadion med tilhørende boligutbygging, noe som vil bidra til en tettere kobling mellom Føyka og Asker sentrum. Den nåværende statusen for disse planene er usikker.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommen:
20.12.1948 - Dokumentnr: 2012 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om gjerde
Meglers kommentar: Eiendommen kan kun benyttes til villabebyggelse, og det er ikke tillatt med virksomhet som medfører støy, larm, lukt eller annen sjenanse for naboene. Handel, restaurantdrift eller lignende næringsvirksomhet er ikke tillatt. Kjøper overtar gjerdeplikt mot naboeiendom. Eiendommen reguleres etter gjeldende kommunale bestemmelser.

04.10.1951 - Dokumentnr: 6384 - Bestemmelse om gjerde

Meglers kommentar: Eiendommen gnr. 2, bnr. 74 selges som en ubebygget parsell på 1775 m², med størrelse bekreftet i en kart- og oppmålingsforretning fra 1949. Eiendommen overdras med de samme rettigheter og forpliktelser som tidligere eier hadde. Gjerdehold skal følge gjeldende lovverk, og parsellen er fri for heftelser.

04.07.1983 - Dokumentnr: 15321 - Bestemmelse om veg

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Dersom annet ikke avtales sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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 (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 71 750,-
Nordvik Ekstra M (gammel) kr. 8 900,-
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave* kr. 24 950,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Rabatt vederlag/provisjon kr. -3 900,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 500,-

Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 7. mars 2025

Ansvarlig megler

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

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Øvre Askerhagen 2A

Øvre Askerhagen 2A
1383 ASKER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1952
BRA: 199 m^2
BRA-i: 197 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	24	10	0	2

Supertakst
GNR: 2 BNR: 74
Johannes Barbantonis
Boligtakstmannen.no v/Linima AS
post@boligtakstmannen.no
+4794246240
Øvre Askerhagen 2A
1383 Asker

1. Tilstandsgradene

TG-0

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

TG-1

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

TG-2

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

TG-3

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/27407

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres mindre riss i grunnmur på innsiden. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.
Fullstendig kontroll av grunnmuren er ikke foretatt fra utsiden pga. snø.

Anbefalte tiltak

Utvendig kontroll av grunnmuren må foretas når forholdene tillater dette.

Rom under terreng

Oppsummering

På grunn av bygningsmessige forhold er det ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i veggene, da disse er i betong. Gulvet i kjelleretasjen ble forskriftsmessig oppgradert i 2012, der det gamle gulvet ble pigget opp og bygget på nytt. Det er installert varmekabler i gulvet, og det anbefales å holde disse på lav varme gjennom hele året for et stabilt innekilma. Det er målt noe fuktighet i murovertlater i bodene og på hybelen som kan skyldes naturlig kapillærsug fra grunnen, noe som er vanlig i bygg av denne typen og byggeår.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å ha varmekablene på i lav varme, året rundt.

Vinduer og dører: Kjelleren.

Oppsummering

Det blir påvist sprekk i vindusglass på et vindu mot nordøst.
Karmer er værslitte og det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Anbefalte tiltak

Eldre vinduer med behov for overflatebehandling, alternativt bytte disse ut med nyere vinduer med isolerglass.

Yttervegger

Oppsummering

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

Toalettrom

Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Trapp

Oppsummering

Trappene mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Trapp: Trapp til hybel.

Oppsummering

Utvendig trapp må ha håndløper på begge sider som følger hele trappeløpet og avsluttes med avrundet kant etter første og siste trinn.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Våtrom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom: Hybel

Oppsummering av overflater

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Bygningsdeler med TG-IU

Støttemur

Oppsummering

Støttemuren er ikke inspisert pga. snø.

Anbefalte tiltak

For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av forstøtningsmur når forholdene ligger til rette.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Ikke inspisert pga. snø.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales når forholdene gjør det mulig.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning, ved renovering av boligen i 2012/13. Flere rom ble gjort om, og det ble etablert hybel i kjelleren. Det er kun endringer som gjelder innenfor boligens hoveddel som ikke er søknadspliktig tiltak. Endringene foretatt i kjelleren er et søknadspliktig tiltak. Eieren opplyser at det ikke er søkt kommunen om disse endringene.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
20.2.2025	**3.3.2025**

Hjemmelshavere

Navn: **Solfrid Harbu** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Medlem av NITO

BOLIGTAKSTMANNEN

Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

Enkelte rom i 2re etg har skråtak og arealet måles etter retningslinjene gitt i NS 3940:2012 (Areal- og volumberegning av bygninger): "Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Del av skråtak regnes som måleverdig inntil 0,60 m utenfor høyden 1,90 m målt mot skråhimling."
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. Grunnet snø på terreng, taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

Informasjon om boligen

Adresse: **Øvre Askerhagen 2A, 1383 Asker**

Kommunenr:	3203	Gårdsnr:	2	Bruksnr:	74	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:	H0101		

Byggeår: **1952**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med takstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass og 2+1 glass i deler av kjelleren.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2012-2013	Eieren har utarbeidet følgende oversikt over utbedringer/oppgraderinger/påkostninger som er gjort med boligen: Boligen ble totalrenovert i 2012/2013. Alt inn til reisverk ble revet og bygget opp på nytt, med minimum 15 cm isolasjon (det var kun luft isolasjon fra før), nytt elektrisk anlegg, nytt røropplegg helt ut til felles/kommunale rør. Kjeller: Alle gulv ble pigget opp, ny isolasjon og varmekabler ble lagt i alle rom. Den ene delen (ca. 38 m2) ble innredet som hybel og er i dag utleid. Den andre delen består av et lagerrom og et rom som er forberedt og tilrettelagt som ekstra bad/vaskerom med ferdig røropplegg og sluk. Ny drenering med komplett dreneringssystem ble lagt til.	Ja
2017	Etter tilløp til vanninntrengning ved styrtregn ble dreneringen oppgradert med ekstra inspeksjonskum og tilkobling til kloakk.	Ja
2023	Nytt tak, med nye takrenner ble lagt. Pipeløpet over tak ble reparert og murt opp på nytt.	Ja
2025	Alle overflater i første og andre etasje ble malt.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-818.html

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	199	197	2	0	45
Garasje	14	0	14	0	0
Totalt m²	**213**	**197**	**16**	**0**	**45**

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	71	71	0	0	0
1. etasje	71	69	2	0	45
2. etasje	57	57	0	0	0
Totalt m²	**199**	**197**	**2**	**0**	**45**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	69	57	12
Totalt m²	**69**	**57**	**12**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	78	43	35	Hybel: stue, kjøkken, soverom, bad/vaskerom.	2 boder, en tilrettelagt for bad/vaskerom. 1 bod under terrasse med tilgang også fra hagen.
1. etasje	69	69	0	Entré/gang, kjøkken, WC, spisestue og stue.	
2. etasje	57	57	0	Gang, bad/vaskerom, hall/TV-stue og 3 soverom.	
Totalt m²	**204**	**169**	**35**		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	14	0	14	0	0
Totalt m²	**14**	**0**	**14**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	14	0	14		Frittstående, eldre garasje for en bil.
Totalt m²	**14**	**0**	**14**		

Kommentar til arealberegning

Det er etablert en syd-østvendt terrasse rundt huset på ca. 45 m2. Frittstående garasje for en bil på ca. 14 m2. Frittstående dukkehus/redskapsbod i hagen, på ca. 2,4 m2. Lagringsmulighet i en bod under terrassen med tilgang både fra bod/vaskerom eller fra hagen, og i kaldloft med tilgang via takluke i gang i 2re etg. Eiet tomt på 757 m2.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Drenering opplyses å være utbedret i 2012, og i 2017.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
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 bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**

Eieren opplyser at i 2017, når det var store mengder med regn, ble kjelleren oversvømt. Det ble da bl.a. etablert en inspeksjonskum i hagen hvor overvann fra husets drenering system får overløp.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Byggegrunn av pukk/stein
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-2**

Det registreres mindre riss i grunnmur på innsiden. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.
Fullstendig kontroll av grunnmuren er ikke foretatt fra utsiden pga. snø.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utvendig kontroll av grunnmuren må foretas når forholdene tillater dette.

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur mot veien oppført i betong.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	**TG-IU**
Støttemuren er ikke inspisert pga. snø.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av forstøtningsmur når forholdene ligger til rette.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Omtrent halvparten av kjelleren er blitt gjort om til hybel og er innredet deretter. Resten av kjelleren er 2 boder (den ene er tilrettelagt for eventuelt bil bad og eller vaskerom ved behov.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Kjelleren ble renovert med bl.a. nytt underguly, støp, varmekabler (og glatte vegger i hybeldelen) i 2012/13.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet treguly?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	**TG-2**
På grunn av bygningsmessige forhold er det ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i veggene, da disse er i betong. Gulvet i kjelleretasjen ble forskriftsmessig oppgradert i 2012, der det gamle gulvet ble pigget opp og bygget på nytt. Det er installert varmekabler i gulvet, og det anbefales å holde disse på lav varme gjennom hele året for et stabilt inneklima. Det er målt noe fuktighet i muroverflater i bodene og på hybelen som kan skyldes naturlig kapillærsug fra grunnen, noe som er vanlig i bygg av denne typen og byggeår.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å ha varmekablene på i lav varme, året rundt.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Det er etablert en syd-østvendt terrasse med impregnerte terrassebord, på ca. 45m2. Tilgang fra stue og spisestue. Det er installert utelys og stikkontakter.. Pergola med varmelampe i terrasse delen med utgang fra stuen. Rekkverk i tre, trappe tilgang til hage.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassen ble bygd i 2014. Pergola ble satt opp i 2018.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer i boligens 1te etg, 2re etg og på hybelen er med 2-lags isolerglass med rammer og karmer av tre. Inngangsdør med glassfelt og kodelås. Innvendige dører med profilerte malte dørblader.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer og dører er fra 2012.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**
Vindu ved entreen er et eldre 2+1 vindu hvor det ene glasset har sprekt (TG2). Det anbefales å skifte glass.	

6.7 Vinduer og dører: Kjelleren.

Beskrivelse	
Dette gjelder i delen av kjelleren hvor der er boder tilhørende boligen. Vinduer med 1+1 glass i tre ramme fra byggeår. Et glass i et vindu mot nordøst har sprukket og bør byttes (kun glasset).	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
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 blir påvist sprekk i vindusglass på et vindu mot nordøst. Karmer er værslitte og det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Eldre vinduer med behov for overflatebehandling, alternativt bytte disse ut med nyere vinduer med isolerglass.	

6.8 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fasadene ble sist overflatebehandlet i 2023.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-2**
Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldloft
Loft med adkomst fra gang i 2re etg, via luke med skyvestige.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
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**
Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner og nedløp ble skiftet i 2023.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.11 Takkonstruksjon

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales når forholdene gjør det mulig.

6.12 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking ble skiftet i 2023.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**
Taket var tildekket av snø på befaringsdatoen og overflatene var i stor grad ikke synlige. Taket er tekket med takstein. Snøfangere og feierstige er montert. Takstein har en forventet levetid på minimum 50 år.	

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-1**
Snøfanger og feierstigen ble montert i 2023.	

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.	

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.15 Ildsted/Skorstein



Vedovn montert i stuen.

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom tegipipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	**TG-1**
Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Skorsteinen ble reparert og kledd med nye tegistein i 2023. Ildstedet ble ikke funksjonstestet av takstmannen under befaringen.	

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**
Kjøkkeninnredning fra 2012 med hvite glatte fronter. Innredningen består av både underskap og høyskap. Malt mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i heltre, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbare blandingsbatteri med dusj. Det er integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og frys. Det er montert komfyrvakt og aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

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

6.17 Kjøkken: Hybel

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**

Kjøkkeninnredning fra 2012 med hvite glatte fronter. Innredningen består av både under og overskap, lys over benkeplate. Malt mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i heltre, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbare blandingsbatteri i krom. Det er integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap og frys. Det er montert komfyrvakt og aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).

Avtrekk

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

6.18 Lovlighet

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

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning, ved renovering av boligen i 2012/13. Flere rom ble gjort om, og det ble etablert hybel i kjelleren. Det er kun endringer som gjelder innenfor boligens hoveddel som ikke er søknadspliktig tiltak. Endringene foretatt i kjelleren er et søknadspliktig tiltak. Eieren opplyser at det ikke er søkt kommunen om disse endringene.

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 er utstedt midlertidig brukstillatelse datert 06.12.52.
Byggetillatelse for garasjen ble utstedt 25.06.1951.
Ferdigattest for forstøtningsmur ved gjerde er datert 29.05.1992.
Ferdigattest for fasadeendring datert 17.12.2012 og 29.10.2014.

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

Kjelleren oppfyller ikke krav til varig opphold. Byggteknisk forskrift (TEK17) inneholder en rekke bestemmelser og krav for at et rom skal være godkjent for varig opphold. bl.a. krav til dagslys forhold med vindusglass minst 10% av gulvflate, krav til takhøyde på minimum 2 meter i eldre boliger og krav til rømningsvei.

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

6.19 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk

Rommet har etablert naturlig ventilering og tilluft ved dør.

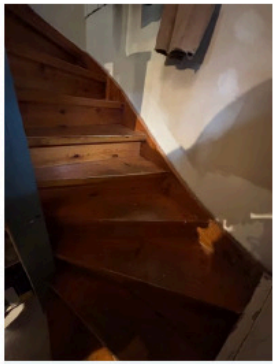
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Ja
Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	**TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstille.

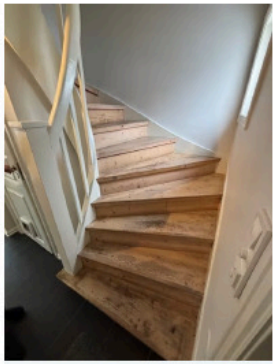
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

6.20 Trapp



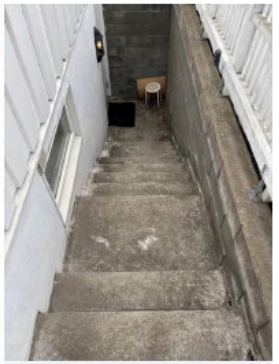
Innvendig kjellertrapp er en lukket tretrapp fra byggeår.



Innvendig trapp mellom etasjene er en lukket tretrapp fra byggeår.

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår. Kjellertrapp er også en lukket 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
Oppsummering av trapp	**TG-2**
Trappene mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.21 Trapp: Trapp til hybel.



Trapp til hybelen i kjelleren er en betongtrapp.

Beskrivelse	
Utvendig trapp til hybelens egen inngang er en betong trapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-2**
Utvendig trapp må ha håndløper på begge sider som følger hele trappeløpet og avsluttes med avrundet kant etter første og siste trinn.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.22 Avløpsrør



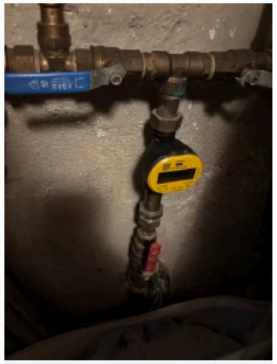
Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.



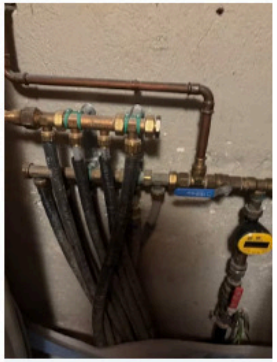
Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet i hybelen.

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløpsrør er skiftet i 2012, eieren opplyser at utvendige rør ble også skiftet frem til kommunal avløp i 2012.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

6.23 Vannledninger

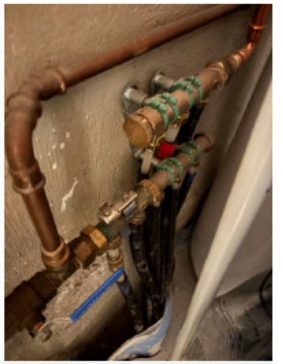


Vannmåler og hovedstoppekran plassert godt synlige i bod(vaskerom) i kjelleren.



Åpen rørfordeling boligen plassert i bod(vaskerom) i kjelleren.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør ble skiftet i 2012, også utvendig frem til kommunal stikkledning.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Stoppekran ble testet og den fungerer som tiltenkt.	



Åpen rørfordeling til hybelen plassert i bod(vaskerom) i kjelleren.

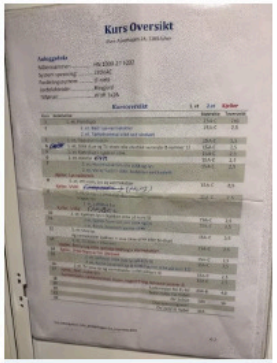


Rørfordelskap plassert i gang (i vegg mot baderom i 2re etg).

6.24 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.



Kursfortegnelse sikringsskap.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det elektriske anlegget ble oppgradert i 2012.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1

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

6.25 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2013	
Størrelse	
287 Lt.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.26 Varmtvannsbereder: Hybel

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2005	
Størrelse	
198 lt.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.27 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

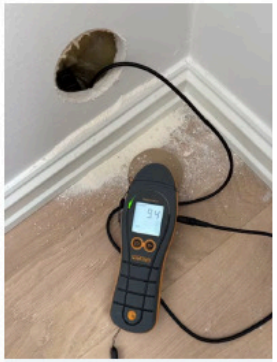
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og med spalteventiler i vindu. Elektrisk vifte på baderom, mekanisk avtrekk på kjøkkenet.

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.28 Våtrom



Baderomssluk plassert i dusjsone.



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

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet ble etablert i 2012.i	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap med benkeplate i tre og dobbel servant på topp, 2 speil med lys over, vegghengt klosett med innebygd sisterne, dusjsone med innfelte dusjdører i herdet glass. Hjørnebadekar. Opplegg vaskemaskin. Varmekabler i gulv.	
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**

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.29 Våtrom: Hybel



Baderomssluk plassert i dusjsone.



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

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet ble etablert i 2012.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-2**
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert servantskap med servant, vegghengt klosett med innebygd sisterne og dusjsone med innfelte dusjdører i herdet glass. Opplegg vaskemaskin. Varmekabler i gulv.

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**

Ventilasjon

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

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.30 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.32 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Enebolig

Kjeller



1. etasje



2. etasje



Garasje

1. etasje



Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

FERNANDEZ, MANUEL MORALES	9578-5990-4-2596497	2025-02-28 13:29:31
Harbu, Solfrid	9578-5999-4-943085	2025-02-28 12:54:06

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
24. feb. 2025

Oppdragsnummer
33-0032/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Øvre Askerhagen 2A, 1383 ASKER

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Solfrid Harbu, Manuel Morales Fernandez

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
5. september 2012

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: 7119012
Forsikret i: Tryg

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: Bego AS/Oslo Membran AS/Christiania Rørleggerbedrift Hele huset totalrenovert i 2012/2013 inkludert bad i 2.etasje. Alt gammelt revet/pigget opp inn til reisverk, baderom bygget opp på ny etter forskrifter i TEK10. Alt av røropplegget i huset ble lagt nytt, helt ut til kommunal stikkledning. Garantibevis for våtrom utstedt av Oslo Membran AS. Vi har bilder som dokumenterer oppbygging

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bego AS/Oslo Membran AS/Christiania Rørleggerbedrift Hele huset totalrenovert i 2012/2013 inkludert bad i 2.etasje. Alt gammelt revet/pigget opp inn til reisverk, baderom bygget opp på ny etter forskrifter i TEK10. Alt av røropplegget i huset ble lagt nytt, helt ut til kommunal stikkledning. Garantibevis for våtrom utstedt av Oslo Membran AS. Vi har bilder som dokumenterer oppbygging

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bego AS/Oslo Membran AS/Christiania Rørleggerbedrift Hele huset totalrenovert i 2012/2013 inkludert bad i 2.etasje. Alt gammelt revet/pigget opp inn til reisverk, baderom bygget opp på ny etter forskrifter i TEK10. Alt av røropplegget i huset ble lagt nytt, helt ut til kommunal stikkledning. Garantibevis for våtrom utstedt av Oslo Membran AS. Vi har bilder som dokumenterer oppbygging

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: • 2012/2013: Boligen ble totalrenovert. Alt ble revet inn til reisverket og bygget opp på nytt med minimum 15 cm isolasjon (tidligere kun luftisolasjon). Det ble installert nytt elektrisk anlegg og nytt røropplegg helt ut til felles/kommunale rør. Kjeller: Alle gulv ble pigget opp, ny isolasjon og varmekabler ble lagt. Den ene delen (ca. 40 m²) ble innredet som hybel og er i dag utleid. Den andre delen består av et lagerrom og et rom som er forberedt som ekstra bad /vaskerom med ferdig røropplegg og sluk. Elektro: G4 Elektro Rørlegger: Christiania Rørleggerbedrift/ Oslo Membran AS Diverse: Bego AS Egeninnsats: alt rivningsarbeid, alt av malearbeid, og fungerte som hjelpere/håndlangere ved isolasjosarbeid m.m. • 2012: Ny drenering ble lagt. Bego AS • 2014: Ny terasse Octopus Center AS • 2017: Etter vanninntrengning ved styrtregn ble dreneringen oppgradert med ekstra inspeksjonskum og tilkobling til kloakk. Gravco AS / Bego AS • 2023: Nytt tak, med takrenner og pipen murt opp på ny. EV Tak og Bygg AS • 2025: Alle flater i første og andre etasje ble malt. Egeninnsats

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2012: Ny drenering ble lagt. 2017: Etter vanninntrengning ved styrtregn ble dreneringen oppgradert med ekstra inspeksjonskum og tilkobling til kloakk. Gravco AS / Bego AS

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

Ja, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det ble installert nytt elektrisk anlegg i hele boligen i 2012/2013 G4 Elektro

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 23.06.2014

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Salto Elbillader installert i 2014. Installasjonen var inkludert i tilbudet fra Møller Bil da vi kjøpte vår Volkswagen e-up. Finner ikke navnet på installatør i kontrakten fra Møller.

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: 2012/2013: Boligen ble totalrenovert. Alt ble revet inn til reisverket og bygget opp med nytt røropplegg helt ut til felles/kommunale rør. Christiania Rørleggerbedrift

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

Ja, både faglært og ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Nei

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kjeller: Alle gulv ble pigget opp, ny isolasjon og varmekabler ble lagt. Den ene delen (ca. 40 m²) ble innredet som hybel og er i dag utleid, denne bruksendringen ble aldri søkt om ergo heller ikke godkjent. Dog fulgte vi alle sikkerhetsregler mht lysinnslipp, redningsveier, lufting, takhøyde m.m. Den andre delen består av et lagerrom og et rom som er forberedt som ekstra bad/vaskerom med ferdig røropplegg og sluk. Elektro: G4 Elektro Rørlegger: Christiania Rørleggerbedrift/ Oslo Membran AS Diverse: Bego AS Egeninnsats: alt rivningsarbeid, alt av malearbeid, og fungerte som hjelpere/håndlangere underveis

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke relevant - Har ingen av delene

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke relevant - Har ingen av delene

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som jeg/vi vet

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

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Radonmåling utført vinteren 2019/2020. Rapport foreligger.

Feil og mangler

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen feil. Ved en lekkasje fra vaskemaskinen for noen år siden registrerte vi at fall mot sluk på bad i 2. etasje kunne vært enda bedre/større, men utgjorde ikke et problem.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen problemer. Pipen ble inspisert før vi satte inn lukket peisovn, og feieren har vært på jevnlige inspeksjonsbesøk siden da. Annethvert år, eller hvor ofte de kommer.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen feil ved dreneringen, men etter at den ikke klarte å ta unna for en styrtregnepisode så utbedret vi dreneringen som var ny i 2012 ytterligere i 2017. Vi installerte da en inspeksjonskum i hagen og ved større mengder løper nå vannet gjennom sandfarget og over i kloakken ved behov.

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

Ja

Beskriv: Garasjen er original/fra byggeår og er ikke helt tett.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen feil

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

Ja

Beskriv: Da vi renoverte i 2012/2013 var det skjevhet i flere gulv. Snekkerne mente dette var naturlig og rettet opp så godt de klarte. Det ble oppdaget riss i grunnmur, på innsiden i kjeller (se tilstandsrapport), men takstmann skrev følgende: Det registreres mindre riss i grunnmur på innsiden. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag."

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen feil

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen skadedyr

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke relevant - har ingen slike installasjoner

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Ja

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

Nei

Eventuell kommentar: Hybel på ca 40m2. Har aldri søkt om bruksendring for denne delen av kjelleren.

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei

Eventuell kommentar: Denne delen av kjelleren er forberedt som hybel fra vår side, ikke egen boenhet. Hybelen har egen inngang, men har også dør inn til noe som kan innredes som felles vaskerom

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport i forbindelse med dette hussalget fra februar 2025

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? Målt i forbindelse med tilstandsrapport utført Februar 2025

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

Ja

Beskriv: Hybel i kjeller er ikke søkt om. Ei heller terrassen. For terassen hentet vi inn nabovarsler og sørget for at den ikke overskred gjeldende utnyttelsesgrad.

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

Ja

Beskriv: Det er stadig diskusjoner om hva som skal gjøres med friområdet på Føyka. Det har vært planer om ny fotballstadion med boliger rundt, som vil knytte Føyka sammen med sentrum. Usikker på status på dette nå. Vi har uansett tenkt at dette ikke vil være til sjenanse for boligen, men heller øke verdien av huset og området. Boligen blir ikke direkte berørt uansett da det er en "rad" med hus foran oss som vil skjerme for evt utbygging her.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke annet enn hybel og terrasse som nevnt over

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

Ja

Beskriv: Vi vil ikke kalle det plage, men det kan noen ganger i året forekomme at man hører lyd fra Føyka fotballstadion. Dette da ved populære hjemmekamper.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen

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?

Ja

Beskriv: Jeg tror det er naboen som eier den lille stikkveien som vi bruker for å kjøre inn på gårdsplassen, men vi har bruksrett.

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

Nei

Eventuell kommentar: ingen

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen nedgravd oljetank

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 33-0032/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Harbu, Solfrid	**2025-02-28**	**FERNANDEZ, MANUEL MORALES**	**2025-02-28**

Identifikasjon

bankID Harbu, Solfrid

Identifikasjon

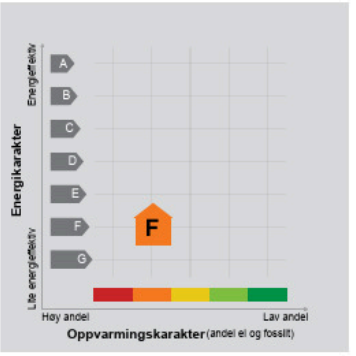
bankID FERNANDEZ, MANUEL MORALES

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Øvre Askerhagen 2A
Postnummer	1383
Sted	ASKER
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	74
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	149838872
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-84596
Dato	25.02.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 34 192 kWh pr. år

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

33 794 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	300 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1952
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	217
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

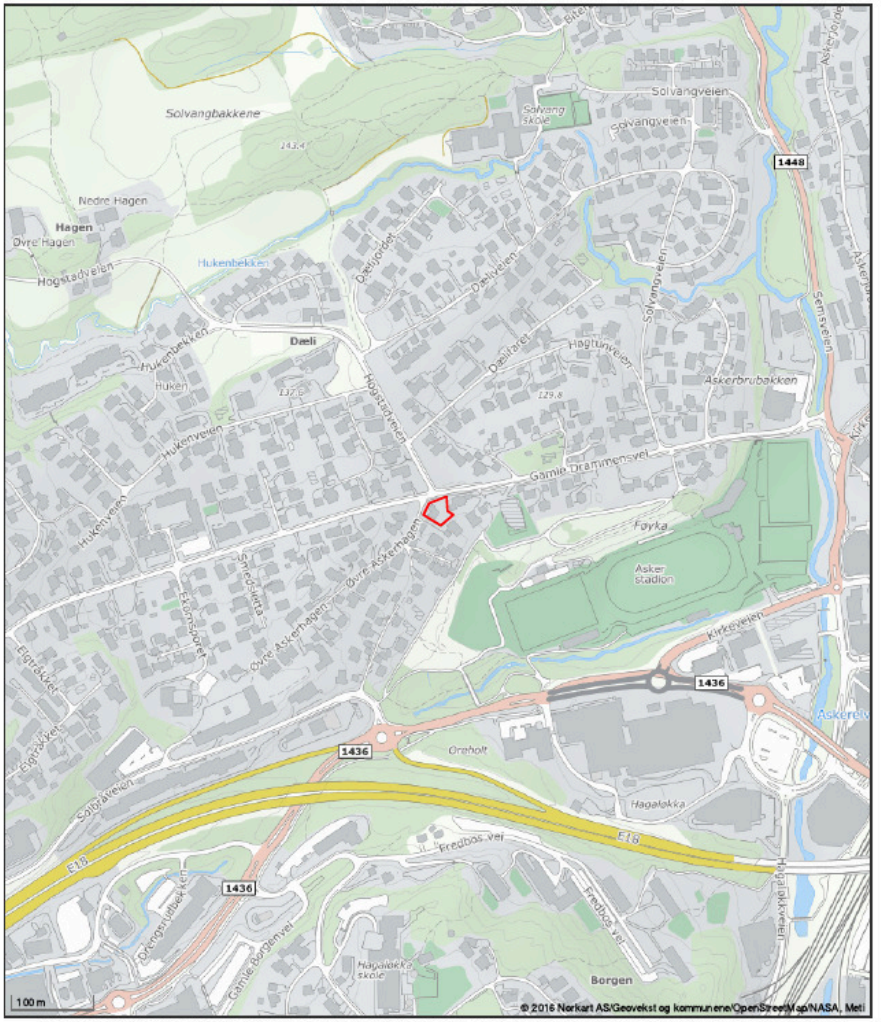
Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Utskriftsdato: 10.02.2025

Oversiktskart for eiendom 3203 - 2/74//



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

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 2, Bruksnr 74	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Øvre Askerhagen 2 A, gatenr 1021	**Grunnkrets:**	1001	Hogstad
	1383 Asker	**Valgkrets:**	8	Solvang
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070101	Asker
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Parsell 9	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	22.02.1924	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	757,3 kvm	**Skyld:**	0,06		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/2/74	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/2/74	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kartforretning med grensejustering	Forretning:	04.12.2007	Avgiver	3203/2/293	-90,1
	Matrikkelført:	10.04.2008	Berørt	3203/2/66	0,0
			Berørt	3203/2/74	0,0
			Mottaker	3203/2/292	90,0
Grensejustering	Forretning:	16.04.1997	Avgiver	3203/2/292	-16,5
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/2/74	16,5
Grensejustering	Forretning:	16.04.1997	Avgiver	3203/2/74	-12,9
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/2/292	12,9
Kartforretning	Forretning:	16.04.1997	Mottaker	3203/2/74	758,0
	Matrikkelført:				
Kart- og delingsforretning	Forretning:	19.02.1981	Avgiver	3203/2/74	-809,9
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/2/292	809,9
Kart- og delingsforretning	Forretning:	19.02.1981	Avgiver	3203/2/74	-179,1
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/2/293	179,1
Skylddeling	Forretning:	22.02.1924	Avgiver	3203/2/1	-1 744,6
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/2/74	1 744,6

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øvre Askerhagen 2 A	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	149838872			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	149839607			Antall etasjer:	

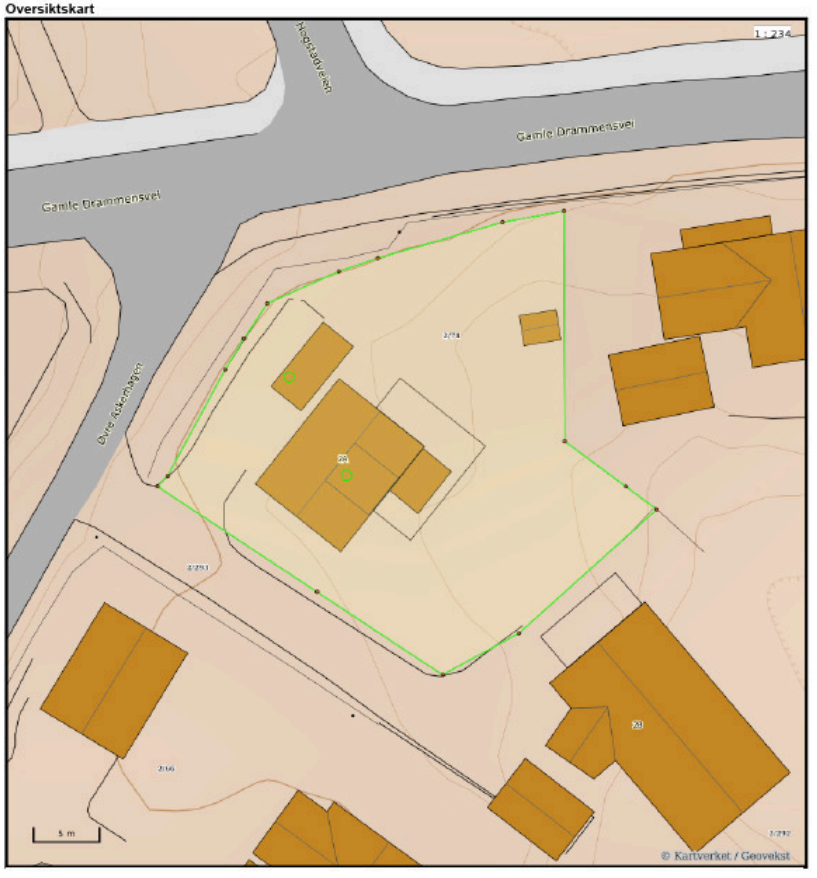
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



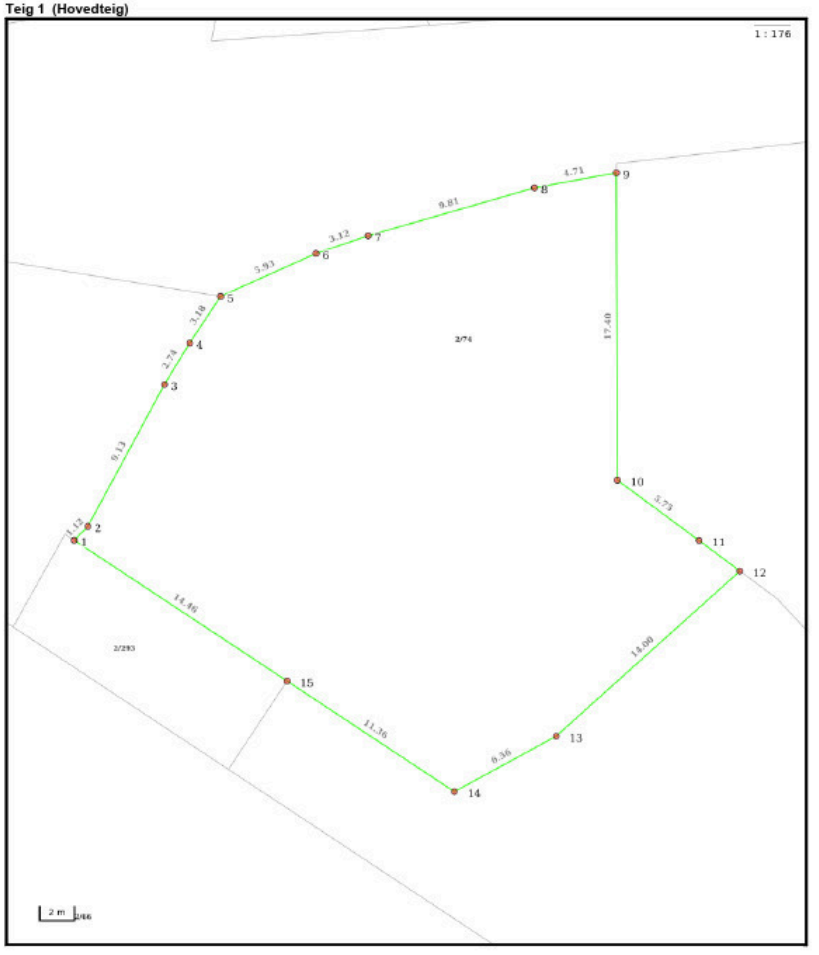
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 757,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 633 946,86	579 731,84	1,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 633 947,72	579 732,55	9,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 633 956,11	579 736,14	2,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 633 958,57	579 737,35	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 633 961,37	579 738,85	5,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 633 964,27	579 744,02	3,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 633 965,54	579 746,87	9,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 633 969,09	579 756,01	4,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 633 970,36	579 760,55	17,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 633 953,04	579 762,19	5,75m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 633 950,05	579 767,10	2,89m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 633 948,54	579 769,57	14,00m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 633 938,29	579 760,04	6,56m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 633 934,64	579 754,59	11,36m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 633 940,02	579 744,58	14,46m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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



/AF.

Herr Nils Jensrud,

A s k e r.

Herved gis midlertidig tillatelse til innflytting i nytt våningshus på gnr. 2, bnr. 74 i Asker, på betingelser av at tilbakestående byggearbeider blir utført innen 30/5-53.

Asker bygningsvesen den 6/12-52.

R.G.

Reidar Gudim.

4930260

Kommune
Asker

Ferdigattest
etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Anmelder (navn, adresse)
Asker kommune v/ingeniørvesenet
Fusdalbråten 4
1370 Asker

Byggherre (navn, adresse)
Asker kommune v/ingeniørvesenet
Fusdalbråten 4
1370 Asker

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Gml. Drammensvei 226, 232 og 256, del av 7, bnr. 8, gnr. 3,bnr. 21, gnr. 2, bnr. 58 og gnr. 2, bnr.74				

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
07.05.92	Nybygg	Forstøtningsmur m/gjerde

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Bygningssjefen ved delegert myndighet	29.05.92	S9201663

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.
Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Asker bygningsvesen,	Asker Bygningsvesen e. fulm. Harald Ass. Harald Ass
Dato 01.12.93	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☒ ansvarshavende	Torbjørn Nyen A/S	Smiekroken 16, 3470 Slemmestad
☐ andre		

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Asker kommune

Bærum Håndverk Bad
Johnsrudgata 23

1350 LOMMEDALEN

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr:	Dato:
	IROD S12/108955	GBNR 2/74 L65876/14	29.10.2014

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S12/108955.

2/74 - Ferdigattest - Fasadeendring enebolig
Øvre Askerhagen 2 a Tiltakshaver: Solfrid Harbu

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 16.10.2014.

Det gis ferdigattest for tiltaket, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Med vennlig hilsen

Iselin Berge Rød
Ingeniør - Tilsyn

Kopi til:
Solfrid Harbu, Øvre Askerhagen 2 a, 1385 ASKER

Plan og Bygning
Postboks 353
1372 Asker

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

Telefon
66 90 90 00

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

Utskriftsdato: 10.02.2025

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.**	2	**Bruksnr.**	74	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Øvre Askerhagen 2A, 1383 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	7 569,60 kr
Feiing	326,00 kr
Renovasjon	5 358,00 kr
Vann	7 145,40 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: 10.02.2025

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.**	2	**Bruksnr.**	74	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Øvre Askerhagen 2A, 1383 ASKER								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14567/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%202606.2024.pdf
Delarealer	**Delareal** 757 m²
	BestemmelseOmrådenavn #8 Nullvekst nord
	KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 757 m²
	BestemmelseOmrådenavn #7 Prio. vekstområde
	KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 757 m²
	Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	02208
Navn	Vestre Asker skog, GNR.3, BNR.102 m.fl., samt deler av GBNR.2/8
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.08.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14460_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 757 m² **Formål** Fritliggende småhusbebyggelse

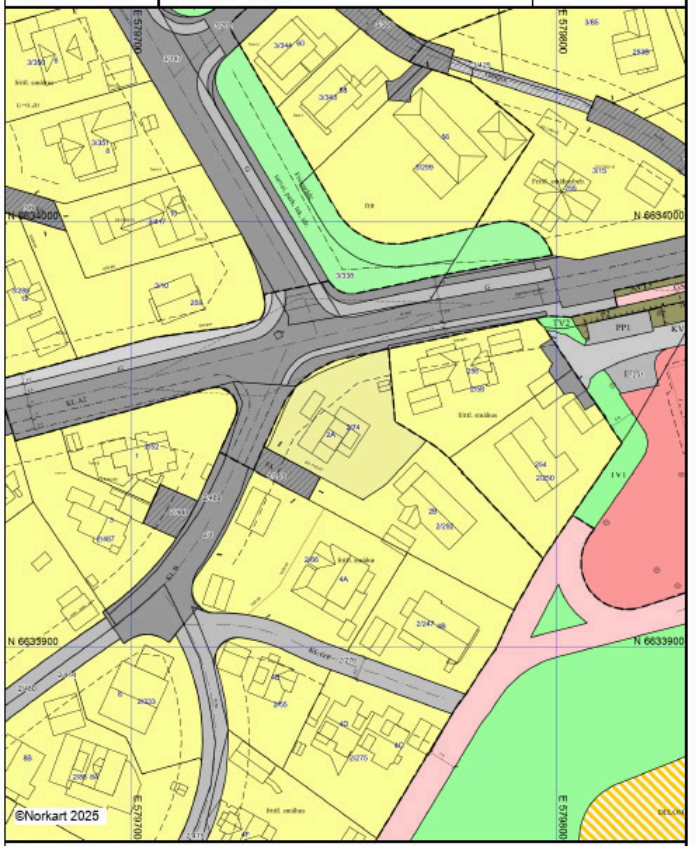
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 2/74
Adresse: Øvre Askerhagen 2A
Dato: 10.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass
- Turveg
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal

Reguleringsplan PBL 2008
- Bestemmelsegrense
- Barnehage
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Grønnstruktur
- Turveg
- Friområde
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støttemur
- Målelinje/Avstandslinje
- Midtlinje vassdrag
- Avkjørsel
- Eksisterende tre som skal bevares
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

Asker kommune

Ledningskart

Eiendom: 2/74
Adresse: Øvre Askerhagen 2A
Dato: 10.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning · Overvannsledning · Kum · Hydrant
Spillvannsledning · Avløp felles · Stuk

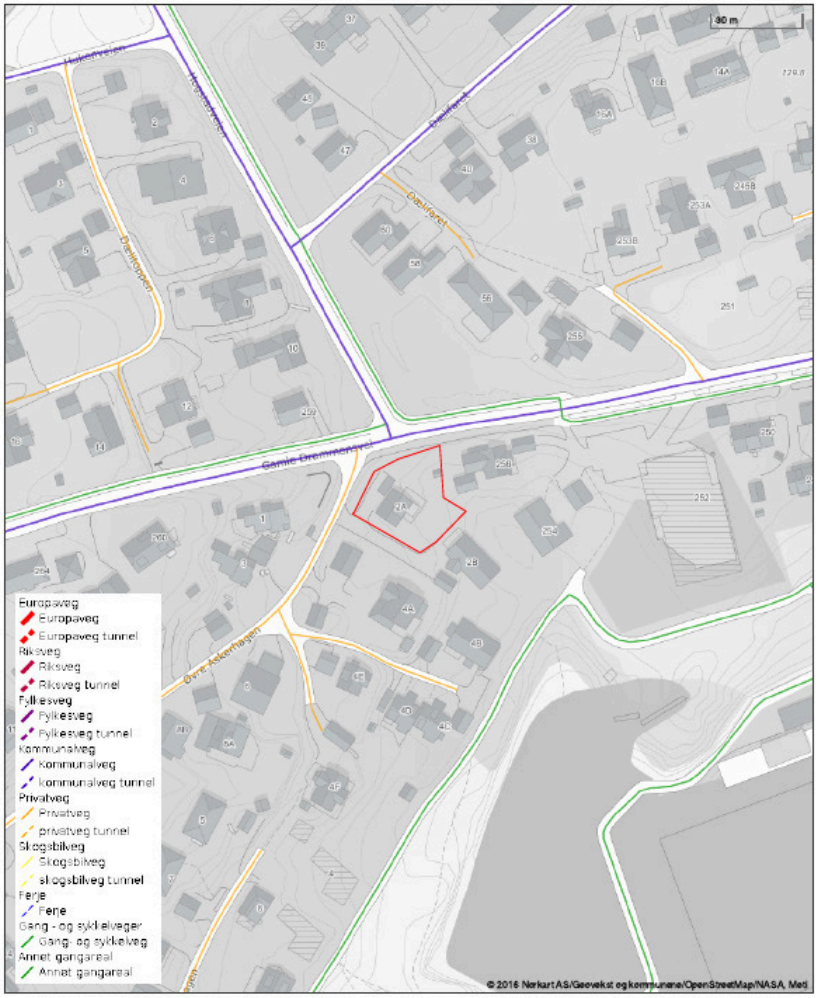
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 10.02.2025

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 2/74//



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.

Nordvik

Kontaktinformasjon

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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.

Husk at også 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: 33-0032/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Øvre Askerhagen 2A 1383 ASKER

Betegnelse: Gnr 2, bnr 74 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