NORDVIK

Baglerveien 34B

3 soverom | 79 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

Baglerveien 34B

Innhold

4 Nøkkelinformasjon
5 Planløsning
6 Bilder
25 Om boligen
35 Nabolagsprofil
36 Vedlegg
74 Kontaktinfo
77 Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
79 Forbrukerinformasjon om budgivning
80 Budskjema

Salgsoppgave produsert 10.09.2026







Nøkkelinformasjon

Nyoppført del av tomannsbolig over to plan | 3 sov | Biloppstilling | Solrikt og landlig | Stor platting | Flott utsikt

Prisantydning	**5 990 000,-**
Omkostninger	**33 250,-,-**
Totalpris	**6 024 340,-**
BRA-i	**79 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**2024**
Eierform	**Eierseksjon**

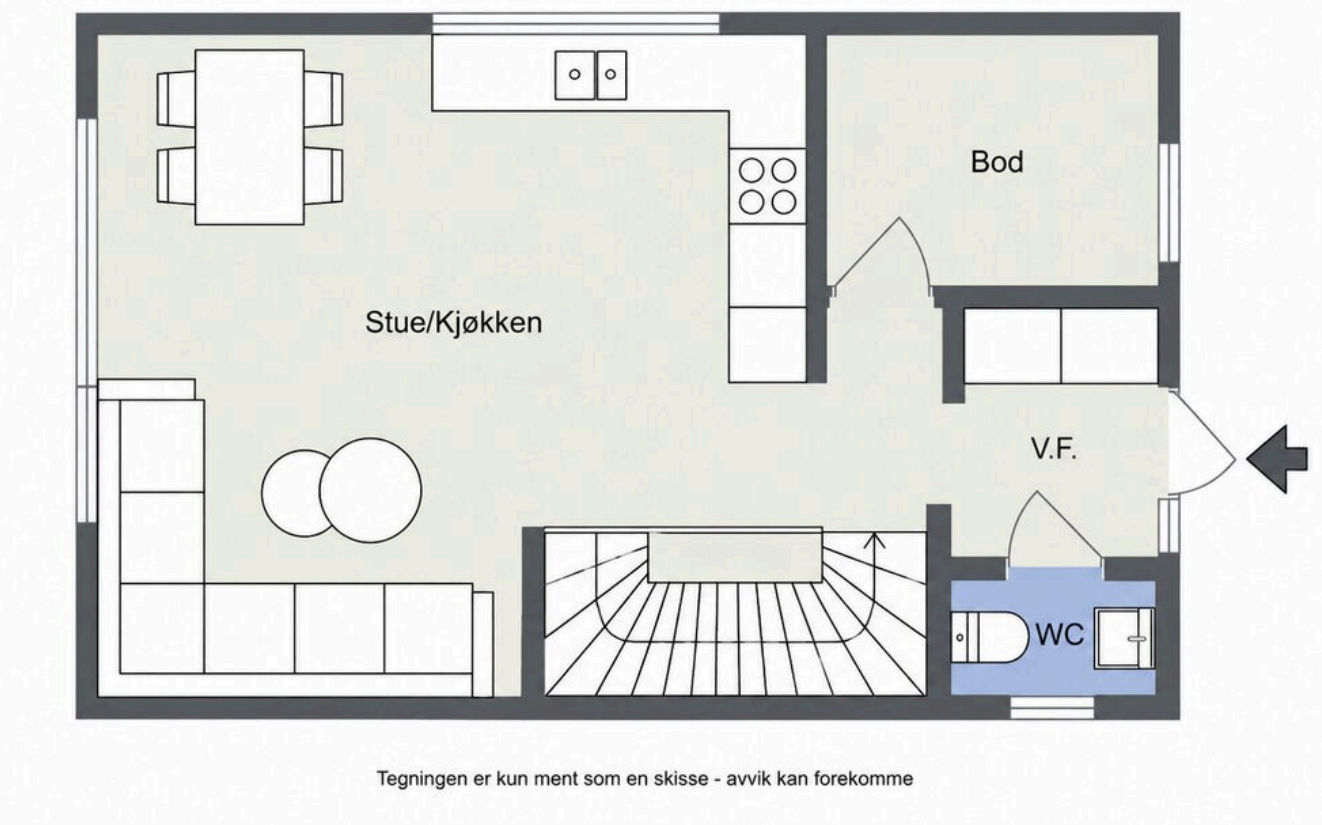
Kort fortalt

Velkommen til Baglerveien 34B - en nyoppført og moderne bolig over to plan, med en attraktiv beliggenhet i den innerste delen av en blindvei på nedre Gullhella. Her får du en gjennomført bolig med tre soverom samt åpen stue-/kjøkkenløsning. Store vindusflater gir godt med dagslys og en flott, grønn utsikt. Et godt valg for deg som ønsker en innflyttingsklar bolig i rolige omgivelser, med kort vei til skole, barnehage, marka, sjøen og Asker sentrum.

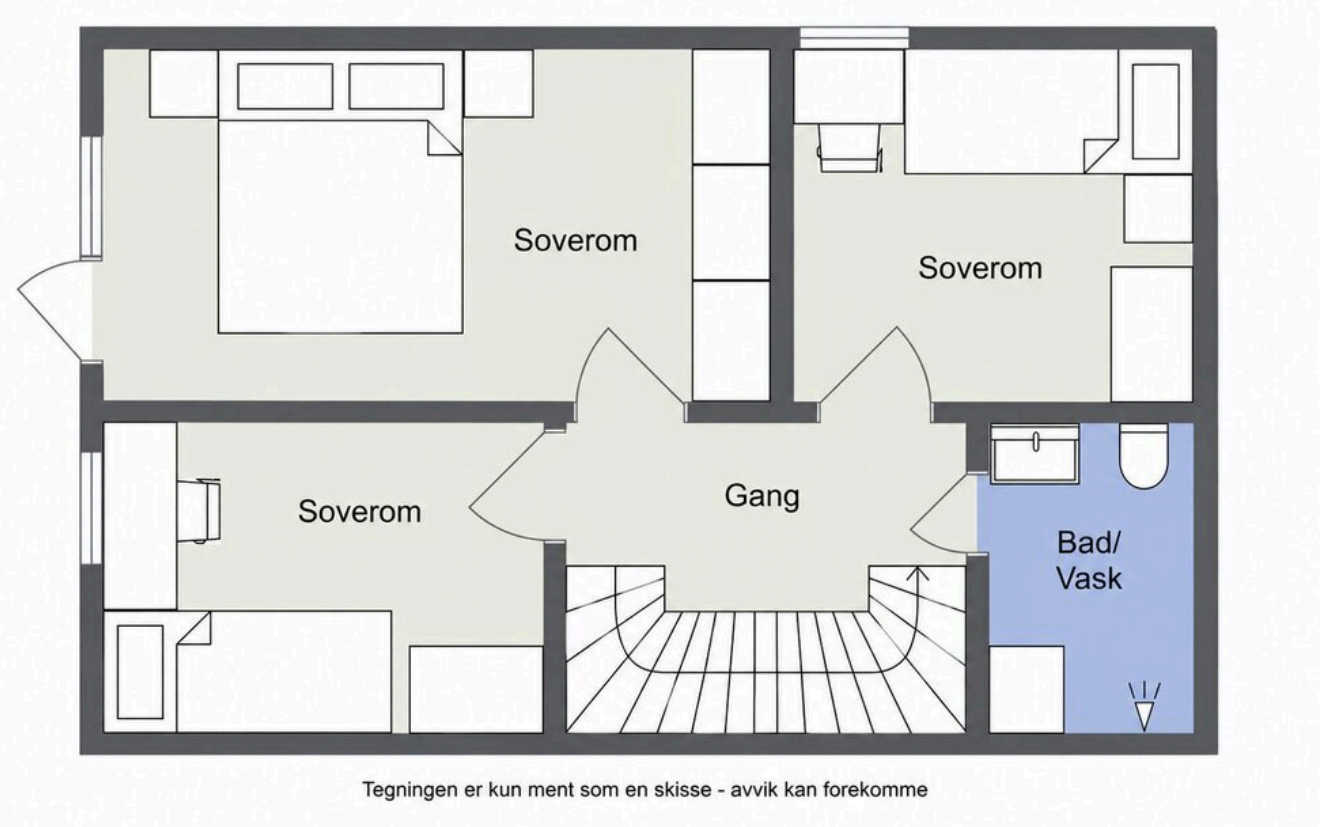
Høydepunkter:
Nyoppført og ubrukt bolig
JKE-kjøkken med integrerte hvitevarer
Store vindusflater og fin utsikt
1-stavs eikeparkett
Ny terrasse og nylagt plen
Gode solforhold med sen kveldssol
Pipeløp klargjort for peisovn
Stor biloppstillingsplass
Kort vei til Rema 1000
Skiløyper i umiddelbar nærhet

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 39 kvm
Total BRA: 39 kvm



Tegningen er kun ment som en skisse - avvik kan forekomme



Tegningen er kun ment som en skisse - avvik kan forekomme

Underetasje
BRA-i: 40 kvm
Total BRA: 40 kvm






DESIGNING YOUR WORLD


DESIGNING YOUR WORLD


























THE ABSTRACT









Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0210/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Baglerveien 34B, 1386 ASKER
Gnr 61, bnr 630, snr 2 i Asker kommune

Selger
Eget Hjem II AS

Kjøpesum og omkostninger
5 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
33 250,- (Dokumentavgift av tomteverdi (anslått til 1.330.000))
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
34 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
54 040,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 024 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 044 040,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2024

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 79 kvm
Totalt BRA: 79 kvm

Beskrivelse:

Tomannsbolig
Underetasje:
BRA-i: 40 kvm. Tre soverom, gang og bad/vaskerom.
Total BRA: 40 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 39 kvm. Stue/kjøkken, vindfang, toalettrom og bod.
Total BRA: 39 kvm.

Solforhold
Eiendommen har gode solforhold. Ved inngangspartiet er det morgen og tidlig ettermiddagssol, og på terrassen er det ettermiddag og sen kveldssol. Basert på sommertid.

Standard
Entré/hall:
Lys og hyggelig entré/hall med god plass til garderobeløsning. Herfra er det adkomst videre til boligens øvrige rom, samt et separat toalettrom praktisk plassert ved entréen.

Stue og kjøkken:
Stue og kjøkken ligger i en åpen og sosial løsning med god plass til både sofagruppe og spisebord. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og bidrar til en luftig romfølelse. Det er etablert pipeløp i tak, klargjort for eventuell montering av peisovn.

Kjøkkenet har en moderne innredning fra JKE med lyse, laminerte fronter og gode arbeidsflater. Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer bestående av innbyggingsovn, oppvaskmaskin og kjøle-/fryseskap, i tillegg til integrert platetopp. Det åpne kjøkkenet gir god kontakt med både spiseplass og stue.

Soverom:
Boligen har totalt tre soverom. Hovedsoverommet er av god størrelse med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Herifra er det utgang til terrasse og plen. De øvrige soverommene har fleksible møbleringsmuligheter og egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Bad:

Delikat og moderne bad med flislagte overflater på gulv og vegger med varmekabler i gulvet. Badet er innredet med servant med skuffeseksjon, vegghengt toalett og dusjsone med innfellbare dusjdører i glass. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, slik at badet også ivaretar boligens vaskeromsfunksjon.

Toalettrom:
Separat toalettrom med praktisk plassering i tilknytning til entré/hall – en ekstra kvalitet i en bolig med tre soverom.

I oppholdsrommene er det lagt 1-stavs eikeparkett på gulvene.

Bod:
Innvendig bod gir praktisk oppbevaringsplass og bidrar til gode lagringsmuligheter i boligen.

Terrasse og uteareal:
På nedsiden av boligen er det en terrasse med god plass til både spisegruppe, loungemøbler og grill. Terrassen ligger i naturlig tilknytning til et pent opparbeidet uteareal med nylagt plen, som gir fine muligheter for lek, aktivitet og rekreasjon. Uteområdet har en hyggelig og grønn ramme, og her kan solen nytes utover ettermiddagen og kvelden.

Parkering
Det er biloppstillingsplass foran inngangspartiet.

Byggemåte
Støpt plate med armering, isolasjon, radonsperre og grunnmur i sprøytebetong/betong, eller tilsvarende. Huset er ført opp i trekonstruksjoner med trebjelkelag og -gulv over plan 1. Yttervegger med trepanel og omramminger grunnet med et toppstrøk. Nytt strøk bør utføres av kjøper innen 1-2 år etter oppføring av boligen. Takrenner og nedløpsrør med utkast over terreng. Impregnerte materialer umalt. Innvendige vegger og himlinger isolert og med gipsplater. 1-stavs eikeparkett på gulv i oppholdsrom.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

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

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

Oppvarming
Boligen er oppvarmet med gulvvarme på bad.
Klargjort for peis i stuen.

Økonomi

Felleskostnader
Inkluderer: Det er ingen avklarte felleskostnader for sameiet p.t.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter kan bes fakturert angjeldende andel direkte til hver sameier. Vannmåler faktureres direkte pr. bolig.
Kommunale avgifter er ikke fastsatt, og det tas derfor forbehold om størrelsen på de kommunale avgiftene.

Tall for Asker kommune 2026, inkl. mva:
Vann
Fastgebyr (abonnement): 2 543 kr/år
Forbruk: 34,66 kr per m³

Avløp
Fastgebyr (abonnement): 2 780 kr/år
Forbruk: 35,82 kr per m³

Renovasjon
Grunnbeløp: 2 484 kr/år
Variabelt tillegg etter beholderstørrelse: 23,30 kr per liter (140-1000 liter restavfall)
Egen 140-liters beholder gir totalt 5 746 kr/år. Deling av 140-liters beholder mellom to husstander: 4 115 kr/år per husstand.

Se asker kommune sine hjemmesider for prisliste.

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

- Serviceavtale for pumpestasjon på ca. 1.300,-/år
- Kjøper må selv tegne innboforsikring.
- Det bør inngås serviceavtale/årlig kontroll for vanntåkeanlegg

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

Sameiet

Om sameiet
Eiendommen gnr 61, bnr 630 i Asker kommune, skal være et boligsameie mellom de som til enhver tid har lovlig, tinglyst hjemmel til de respektive eierseksjoner.

Sameiets navn er Baglerveien 34. Sameiet består av 2 bolig seksjoner;
Seksjon 1: Baglerveien 34 A
Seksjon 2: Baglerveien 34 B

Til enhver sameieandel knytter det seg enerett til bruk av en bruksenhet utover opprettholdelse av funksjoner som måtte være definert i utomhusplan, offentlige dokumenter el. for andel tomt.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i borettslagetaksjeselskapetsameiet.

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter er vedlagt i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Sameiet praktiserer ikke dugnad.

Dyrehold
Det er tillat med husdyr.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 681 kvm (Eiertomt)
Tomten eies av sameiet i fellesskap. Til seksjon B er det knyttet enerett (enebruksrett) til en angitt del av tomten, slik det fremgår av tegning vedlagt vedtektene (vedlegg 1). Enebruksretten er vedtektsfestet og kan ikke endres uten 100 % tilslutning på sameiermøtet. Innenfor eget disponerbart areal har seksjonseier blant annet rett til å sette opp gjerde på inntil 100 cm over terreng og plante hekk.

Tomten er pent opparbeidet og tilpasset terrenget, med nylagt plen, natursteinsmurer og grønne omgivelser som gir eiendommen en fin ramme. Fra hovedsoverommet er det direkte utgang til en nyoppført terrasse med god plass til utemøbler, spisegruppe og grill. Terrassen ligger i naturlig tilknytning til hagen og gir gode muligheter for å trekke oppholdslivet ut på fine dager.

Hagearealet strekker seg rundt boligen og byr på gressarealer som egner seg godt til lek og aktivitet.

Eiendommen grenser mot frodig vegetasjon og har et åpent, grønt preg med utsikt over nærområdet. Ved inngangspartiet er det gruset gårdsplass med gode parkeringsmuligheter på stor biloppstillingsplass

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

På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik. Velkommen til visning!

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Baglerveien 34B ligger i et attraktivt og veletablert boligområde på nedre Gullhella, med en fin kombinasjon av rolige, landlige omgivelser og nærhet til hverdagens servicetilbud. Boligen ligger i den innerste delen av en blindvei, noe som gir lite gjennomgangstrafikk og et hyggelig bomiljø - særlig godt egnet for familier med barn.

For barnefamilier er beliggenheten praktisk med kort vei til Blakstad barneskole og flere barnehager i nærområdet. Den korte avstanden til skolen gir en enkel skolehverdag, samtidig som nærområdet byr på gode muligheter for lek og aktivitet.

Gullhella har flotte rekreasjonsmuligheter gjennom hele året. Fra boligen er det kort vei til marka og et omfattende nettverk av turstier og skiløyper. Områdene rundt Eid gård er populære for både turer og langrenn, og lysløypa byr på preparerte skiløyper vinterstid. Samtidig er det kort vei til Oslofjorden og kystområdene i Asker, med gode muligheter for bading, båtliv og friluftsaktiviteter sommerstid.

Kollektivtilbudet er lett tilgjengelig med bussholdeplass i nærheten. Gullhella togstasjon ligger ca. 2 km unna og har parkeringsmuligheter, noe som gjør toget til et godt alternativ for pendlere. Herfra er det forbindelse videre mot blant annet Asker og Oslo.

Asker sentrum ligger ca. 4 km fra boligen og byr på et bredt utvalg av butikker, kaféer, restauranter og øvrige service- og kulturtilbud. Her finner du også Asker stasjon, som er et sentralt kollektivknutepunkt med gode tog- og bussforbindelser.

Baglerveien 34B passer dermed godt for deg som ønsker å bo fredelig og tilbaketrukket innerst i en blindvei, samtidig som skole, barnehager, kollektivtransport, marka, fjorden og Asker sentrum er lett tilgjengelig.

Bebyggelse
Bebyggelsen i området består av småhusbebyggelse.

Skoler og barnehager
As Barnas Hus Gullhella
Espira Gullhella barnehage
Østenstad menighetsbarnehage

Blakstad skole (1-7 kl.)
NTG-U Asker (8-10 kl.)
Hovedgården ungdomsskole
Akademiet ungdomsskole Asker
Bleiker videregående skole

Eiendommen sokner til Blakstad barneskole og Hovedgården ungdomsskole.

Informasjon om tilhørende skolekretser er hentet fra Askerkart, 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 eiendommen datert 07.05.2025.

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.

Vei, vann og avløp
Offentlig vei via privat stikkvei.
Offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Privat pumpekum mellom 34 a og B og 36 A og B. Krever årlig service og kontroll.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er i reguleringsplan «Blakstad videregående skole», plan-ID 0220153E, regulert hovedsakelig til frittliggende småhusbebyggelse. Reguleringsplanen ble vedtatt 15.02.2005. En mindre del av området er regulert til høyspenningsanlegg.

Planopplysningene som følger dokumentpakken er fra 22.03.2023 og viser at eiendommen etter daværende kommuneplan hovedsakelig var avsatt til nåværende boligbebyggelse, mens en mindre del var avsatt til LNFR-formål.

Det fremgår av den vedlagte planrapporten at det på rapporttidspunktet ikke var registrert reguleringsplaner under arbeid på eiendommen eller i nærheten, og heller ingen midlertidige forbud.

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

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter
2024/1304529/200 – Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Det er tinglyst en avtale til fordel for Elvia AS vedrørende elektrisk jordkabel over eiendommen. Avtalen gir nettselskapet rett til å etablere, drifte, vedlikeholde, fornye og om nødvendig flytte kabelanlegget, samt nødvendig adkomst for utførelse av arbeid. Det gjelder også begrensninger for tiltak i nærheten av kabelanlegget, herunder oppføring av bygg, terrengendringer og andre arbeider som kan påvirke anlegget. Kabelens plassering fremgår av kartvedlegget på side 6 i dokumentet.

Meglers kommentar: Servitutten er knyttet til ordinær strømforsyning i området. Kjøper må være oppmerksom på at kabeltraseen kan medføre begrensninger ved fremtidige bygge- og terrengarbeider på eller i nærheten av traseen.

2021/1252755/200 – Bestemmelse om vann/kloakk
Det er tinglyst erklæring om drift og vedlikehold av felles private vann- og avløpsledninger. Ledningsanlegget betjener flere eiendommer i området. Eierne har rett til å benytte anlegget, og kostnader til rehabilitering, utbedring og vedlikehold fordeles mellom de tilknyttede eiendommene etter nærmere bestemmelser i erklæringen. Det er også gitt nødvendige rettigheter til å ha ledninger over berørte eiendommer og til adkomst i forbindelse med vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Ledningstraseen er vist i kartvedlegget.

Meglers kommentar: Eiendommen er tilknyttet et felles privat ledningsanlegg. Dette innebærer at eier kan bli ansvarlig for sin forholdsmessige andel av fremtidige kostnader til drift, vedlikehold og eventuell rehabilitering av anlegget.

Bestemmelser om vann- og kloakkledninger fra 2018
Det foreligger i tillegg eldre tinglyste erklæringer knyttet til private vann- og avløpsledninger i området. Erklæringene regulerer blant annet rett til å føre ledninger over annen eiers grunn, nødvendig tilgang for vedlikehold og reparasjoner samt fordeling av kostnader mellom eiendommene som benytter anlegget. Kartvedleggene viser de aktuelle ledningstraseene.

Meglers kommentar: Bestemmelsene må ses i sammenheng med det felles private vann- og avløpsanlegget i området og sikrer nødvendige rettigheter og plikter knyttet til ledningene. Servituttene kan ha betydning dersom det skal gjennomføres bygge-,

grave- eller terrengarbeider på eiendommen.

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er basert på informasjon oppgitt av selger. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler samt opplysninger fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon,

finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 59 900,-
Grunnpakke Hus kr. 6 900,-
Markedspakke med bolighefte kr. 27 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-

Utlegg:

Samlet skal selger betale kr. 123 100,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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 10. september 2026

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

Meglerforetaket
Nordvik Asker
Folabruveien 14
1384 ASKER
Juridisk navn: Asker Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 930177849

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

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

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

Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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






Århus 2,3
Vollen brygge 5.8
1,6 km Wentzelhytta (DNT)
2,3 km Vardåsen
5,9 km Dikemark (buss)
Gullsporet
HULDRA
BORGEN VEL



Baglerveien 34B

Nabolaget Gullhella - vurdert av 94 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Blakstad skole (1-7 kl.) 300 elever, 14 klasser	8 min 0.6 km
Vettre skole (1-7 kl.) 324 elever, 18 klasser	20 min 1.8 km
Bondi skole (1-7 kl.) 390 elever, 21 klasser	23 min 1.9 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 188 elever, 12 klasser	6 min 3 km
Akademiet ungdomsskole Asker (... 74 elever, 5 klasser	6 min 3.1 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	6 min 3.2 km
Asker videregående skole 486 elever	7 min 3.5 km

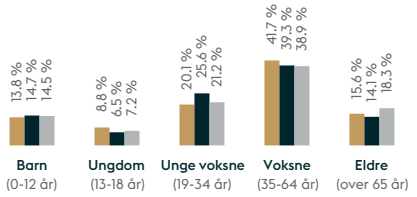
Offentlig transport

Erlands vei Linje 285, 290	8 min 0.7 km
Gullhella stasjon Linje L1	22 min 1.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	28 min 26.5 km
Oslo Gardermoen	59 min

Barnehager

As Barnas Hus Gullhella (1-5 å... 50 barn	12 min 0.9 km
Espira Gullhella barnehage (1-... 101 barn	13 min 1 km
Østenstad menighetsbarnehage (... 18 barn	12 min 1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gullhella	2 100	911
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog
- Buss

Sport

Blakstad skole	9 min
Blakstad ballplass	13 min
Feel24 Vollen	5 min
Feel24 Asker Langenga	6 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 93/100

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 2026

Asker kommune

Lunde Arkitektur
Sørengkaia 47
0194 OSLO

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
Øivind Lunde	2021/4512-28	61/630/0/1	07.05.2025

Delegasjonssak 885/25

61/630 Baglerveien 34A - Ferdigattest - Nybygg enebolig med sammenbygget sekundærenhet og integrert dobbelgarasje

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 25.11.2024.

Søknad om ferdigattest godkjennes, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Dere har også opplyst at det er utført ikke-søknadspliktige endringer som ikke går utover rammene i tillatelsen. Endringene er vist på «som bygget»-tegninger, mottatt 26.02.2025.

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

Klagefristen er tre uker
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Gebyr
Se vedlegg. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Med vennlig hilsen

Jørgen Hovland Kaldal
avdelingsleder tilsyn og oppfølging

Even Garvoll Larsson
saksbehandler tilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent.

2

Til
Lunde Arkitektur

Kopi til
Eget Hjem AS

BOLIGSAMEIET
Baglerveien 34
GNR 61 BNR 630 I ASKER KOMMUNE
VEDTEKTER

1. Eiendommen og eierforholdet.

Eiendommen gnr 61, bnr 630 i Asker kommune, skal være et boligsameie mellom de som til enhver tid har lovlig, tinglyst hjemmel til de respektive eierseksjoner.

Sameiets navn er Baglerveien 34. Sameiet består av 2 bolig seksjoner;
Seksjon 1: Baglerveien 34 A
Seksjon 2: Baglerveien 34 B

Til enhver sameieandel knytter det seg enerett til bruk av en bruksenhet utover opprettholdelse av funksjoner som måtte være definert i utomhusplan, offentlige dokumenter el. for andel tomt..

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

2. Formål.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser, herunder administrasjon av eiendommen med dens bruksenhet og fellesarealer. For øvrig alt som er forbundet med dette, herunder også vedlikehold og fornyelse av felles anlegg.

3. Bruksrett.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og tilleggsdel og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, samt enebruksrett til andel av tomt som vist på tegning vedlagt vedtektene (*vedlegg 1*). Enebruksretten til andel tomt kan ikke endres uten 100% tilslutning og 100% sameieroppmøte fra Sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Hver seksjon har rett til å gjerde inn sitt disponerbare areal. Gjerde kan maksimum være 100cm over terreng. Det er også tillatt å plante hekk innenfor sitt disponerbare areal, samt rett til å nytte areal til det de er beregnet eller vanlig bruk til.

Den enkelte sameier skal holde bruksretten ved like og plikter å sørge for at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Fellesarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det er styrets oppgave å sørge for at vedlikeholdet blir utført. Kostnadene fordeles etter nytte prinsippet.

Kostnadene i forbindelse med vedlikehold av bygningsmassen skal dekkes eksklusivt av hver sameier for ens seksjon.

Hver bygning har rett til å føre nødvendige vann- og kloakkledninger over tomten. Den bygningen som utfører ev. arbeider må sørge for å sette fellesareal og annet areal tilbake i samme forfatning som før arbeidene startet.

Av hensyn til fellesskapet plikter beboerne å etterkomme de til enhver tid gjeldende vedtekter og ordensregler som fastsettes av sameiermøtet.

4. Disposisjon. Rettslig rådighet

Overdragelse og utleie av seksjonen skal meldes skriftlig til styret.

5. Fellesutgifter.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg direkte til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

For sameiernes forpliktelser foreligger legalpanterett slik at de andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet for et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp.
Panteretten kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte sameier som har dekket mer enn sin del av fellesutgifter.

I sameiet vil ansvar for vedlikehold eller andre utgifter knyttet til fasade besørges av den enkelte seksjonseier.

6. Styringsorgan.

I - Sameiermøtet.

På sameiermøtet har hver seksjon en stemme.
Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmer likt, avgjøre saken ved loddtrekning.

På det årlige sameiermøtet behandles:
1. Styrets årsberetning
2. Godkjennelse av styrets årsregnskap
3. Valg av styremedlemmer og styrets leder.

II - Styret.

Styret skal bestå av to medlemmer, en styreformann og et styremedlem. Styret velges for to år av gangen. Styret skal føre kontroll med at der ikke fattes vedtak i sameiet som er egnet til å gi visse sameiere eller andre an urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

7. Lov om eierseksjoner.

For sameiet gjelder lov om eierseksjoner som sameiet er forpliktet til å følge.

8. Tvisteløsning.

Vedtektene er utarbeidet med sikte på at tvister skal unngås og at det skal bli gode naboforhold innenfor sameiet.
Dersom det allikevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke ved forhandlinger eller på annen måte kan løses i minnelighet, skal den avgjøres ved de ordinære domstoler.

Vedlegg: 1

Sameiet Baglerveien 34, Asker Kommune - Vedlegg 1 vedtekter



Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3203 - ASKER
Gårdsnummer:	61
Bruksnummer:	630

Utskriftsdato/klokkeslett:	07.06.2024 kl. 13:32
Produsert av:	Liv Knive
Attestert av:	Asker kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	15.12.1987
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 61 / 630 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	681,5 m2	
Beregna areal for 61 / 630 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	681,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 3203 - 61 / 630 / 0 / 1			1 / 2
			Matrikkelenhet 3203 - 61 / 630 / 0 / 2			1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6631683	581650		681,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	23.04.2024	Tinglyst	22.05.2024	0220str	23.04.2024
Seksjonering	S24/909				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	3203 - 61/630	
Etablert/Endret	3203 - 61/630/0/1	
Etablert/Endret	3203 - 61/630/0/2	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status		Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	3203 - 61/630 3025 - 61/630			
Grensejustering	04.04.2022				0220str	05.04.2022
Oppmålingsforretning/grensejustering	J22/905	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	3025 - 61/807	-32,4		
		Mottaker	3025 - 61/630	32,4		
		Berørt	3025 - 61/614	0		
		Berørt	3025 - 61/638	0		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	3025 - 61/630 0220 - 61/630			
Arealoverføring	14.02.2019	Tinglyst		27.02.2019	0220str	15.02.2019
Oppmålingsforretning/arealoverføring	J17/18668	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	0220 - 61/614	-52,2		
		Mottaker	0220 - 61/630	52,2		
		Berørt	0220 - 61/638	0		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	15.12.1987					
Kart- og delingsforretning	M 103-25	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	0220 - 61/614	-597,5		
		Mottaker	0220 - 61/630	597,5		

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	04.04.2022			0220pet	04.04.2022
Annen forretningstype	J22/905				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	3025 - 61/614	0
Berørt	3025 - 61/629	0
Berørt	3025 - 61/630	0
Berørt	3025 - 61/638	0
Berørt	3025 - 61/807	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	04.04.2022			0220pet	04.04.2022
Annen forretningstype	22/905				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	3025 - 61/614	0
Berørt	3025 - 61/630	0
Berørt	3025 - 61/638	0
Berørt	3025 - 61/807	0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	14.02.2019	Tinglyst	27.02.2019	0220str	15.02.2019
Oppmålingsforretning	17/18668				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0220 - 61/614	-728,4
Mottaker	0220 - 61/807	728,4
Berørt	0220 - 61/630	0
Berørt	0220 - 61/638	0

Arealoverføring	14.02.2019			0220str	15.02.2019
Oppmålingsforretning/arealoverføring	J17/18668				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0220 - 61/614	-66,6
Mottaker	0220 - 61/638	66,6
Berørt	0220 - 61/630	0
Berørt	0220 - 61/631	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Arealoverføring	14.02.2019			0220str	15.02.2019
Oppmålingsforretning/arealoverføring	J17/18668				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0220 - 61/631	-177,8
Mottaker	0220 - 61/638	177,9
Berørt	0220 - 61/614	0
Berørt	0220 - 61/630	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Baglerveien	1524	34A			Grunnkrets	1304	Sikta	
						Stemmekrets:	6	HOVEDGÅRDEN	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01070301	Østenstad	
				6631677	581656	Postnr.område:	1386	ASKER	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Baglerveien	1524	34B			Grunnkrets	1304	Sikta	
						Stemmekrets:	6	HOVEDGÅRDEN	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01070301	Østenstad	
				6631688	581664	Postnr.område:	1386	ASKER	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	301 121 315		Bebygd areal:	136,1	Ant. boliger:	2	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	204,9	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	24.10.2022	
	Nord: 6631684	Øst: 581655	Bruksareal totalt:	204,9			Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.		Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei			
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse		Alternativt areal:	0					
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:									

Etasjer

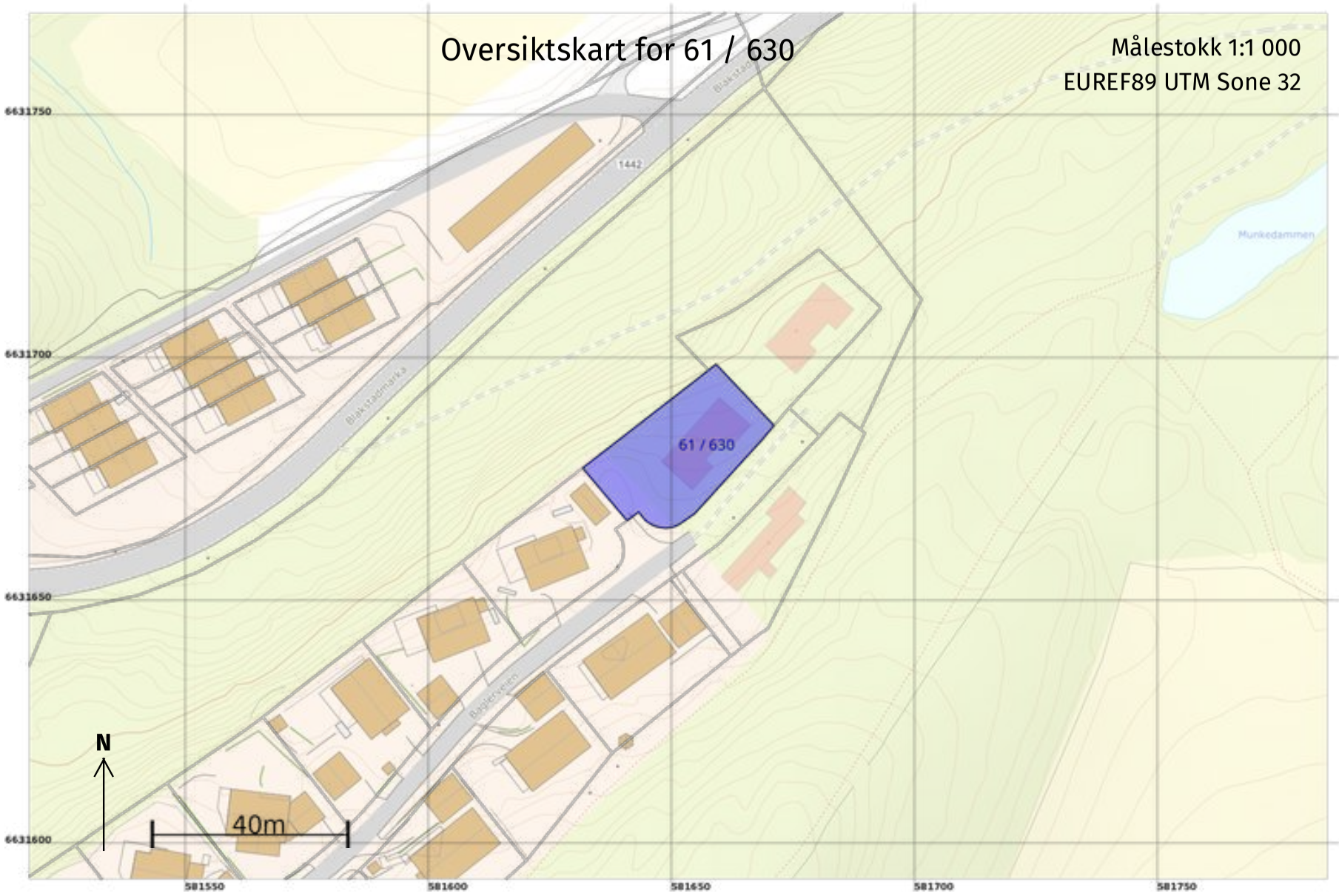
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	2	84,5	0	84,5	0	0	0	0	0
U01	0	120,4	0	120,4	0	0	0	0	0

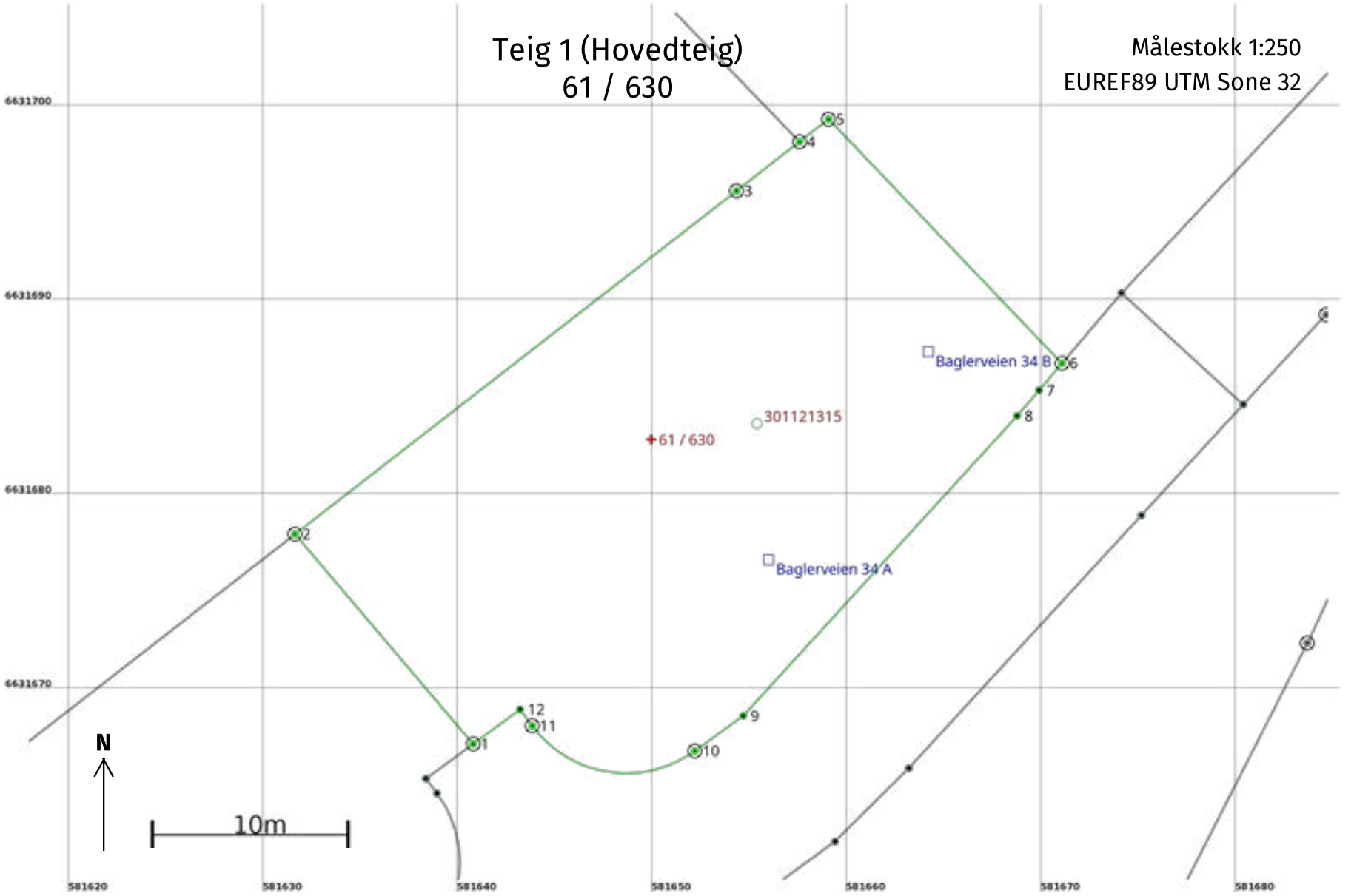
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1524 Baglerveien 34 A	H0101	Bolig	125,9	5	Kjøkken	2	3	61/630/0/1
1524 Baglerveien 34 B	H0101	Bolig	79	4	Kjøkken	1	1	61/630/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	911670747	EGET HJEM AS		Konsul Schjelderups vei 6B 286 OSLO
Kontaktperson	955126955	LUNDE ARKITEKTUR		Sørengkaia 47 194 OSLO


Oversiktskart for 61 / 630
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6631750
6631700
6631650
6631600
581550
581600
581650
581700
581750
1442
Munkedammen
Blakstadmarka
Bøgleråsen
61 / 630
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
61 / 630
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6631700
6631690
6631680
6631670
581620
581630
581640
581650
581660
581670
581680
Baglerveien 34 B
Baglerveien 34 A
301121315
61 / 630
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 681,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6631683 **Øst:** 581650

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6631667,32	581640,82	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			14,15				
2	6631678,12	581631,67	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			28,74				
3	6631695,77	581654,35	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			4,11				
4	6631698,30	581657,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			1,89				
5	6631699,46	581659,08	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			17,36				
6	6631686,90	581671,07	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			1,82				
7	6631685,51	581669,89		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			1,72				
8	6631684,20	581668,77		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			20,88				
9	6631668,77	581654,70		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			3,08				
10	6631666,96	581652,21	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	6,00
			9,37			10	
11	6631668,25	581643,86	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			1,06				
12	6631669,10	581643,23		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			3,00				

Asker kommune

Grunnkart

Eiendom: 61/631
Adresse: Baglerveien 33A
Dato: 22.03.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Asker kommune

Ledningskart

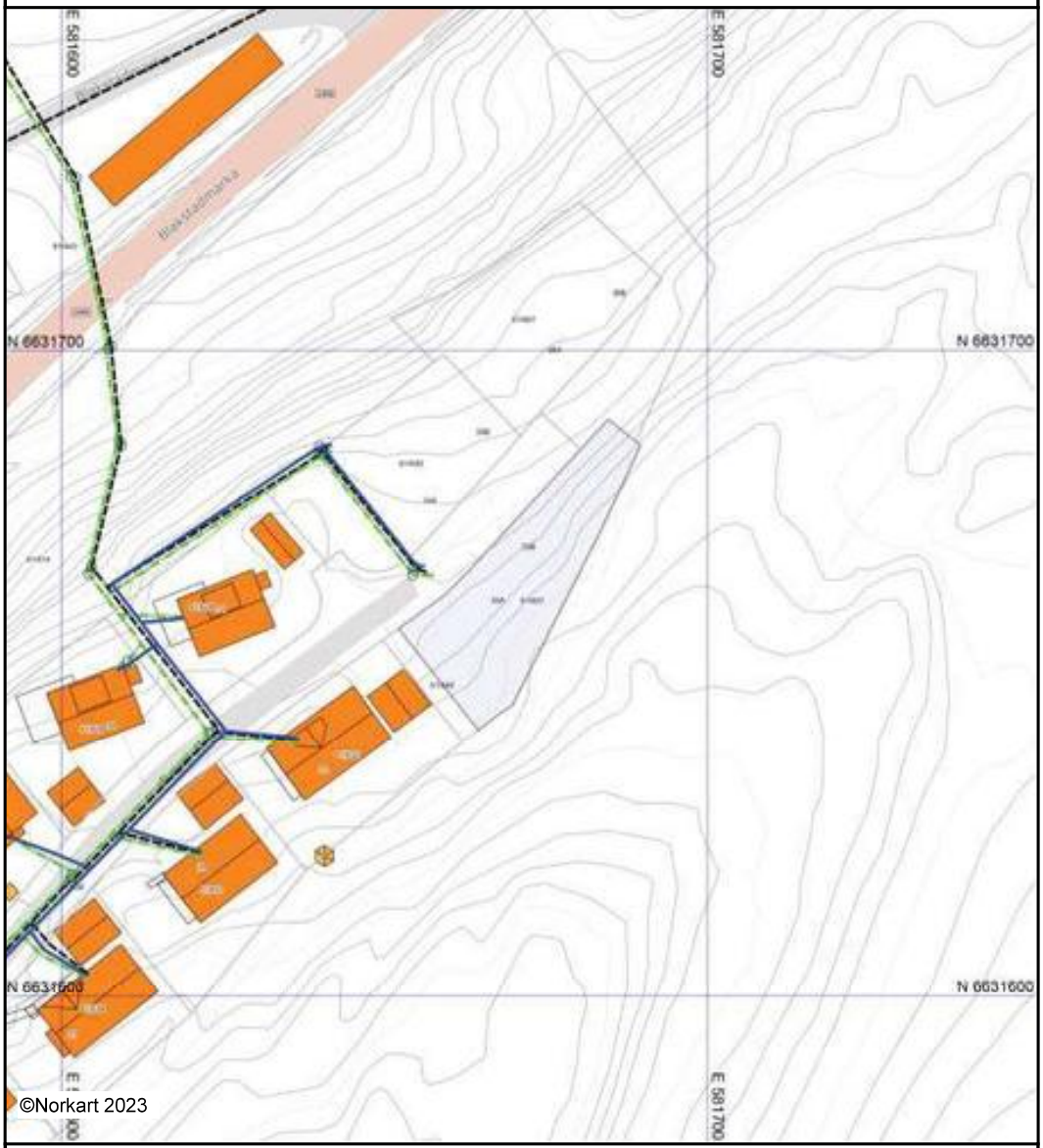
Eiendom: 61/631
Adresse: Baglerveien 33A
Dato: 22.03.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

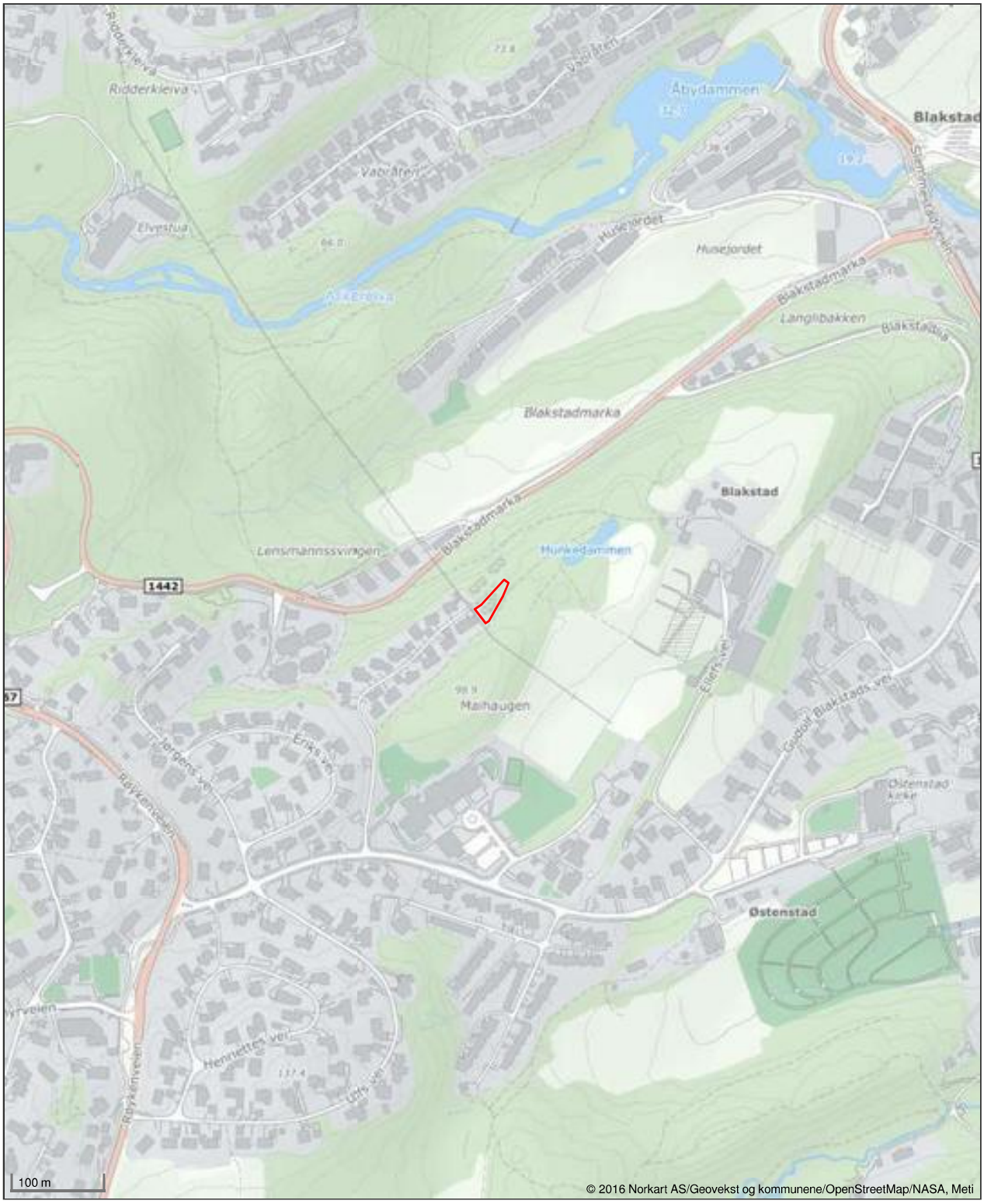
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 22.03.2023

Oversiktskart for eiendom 3025 - 61/631//



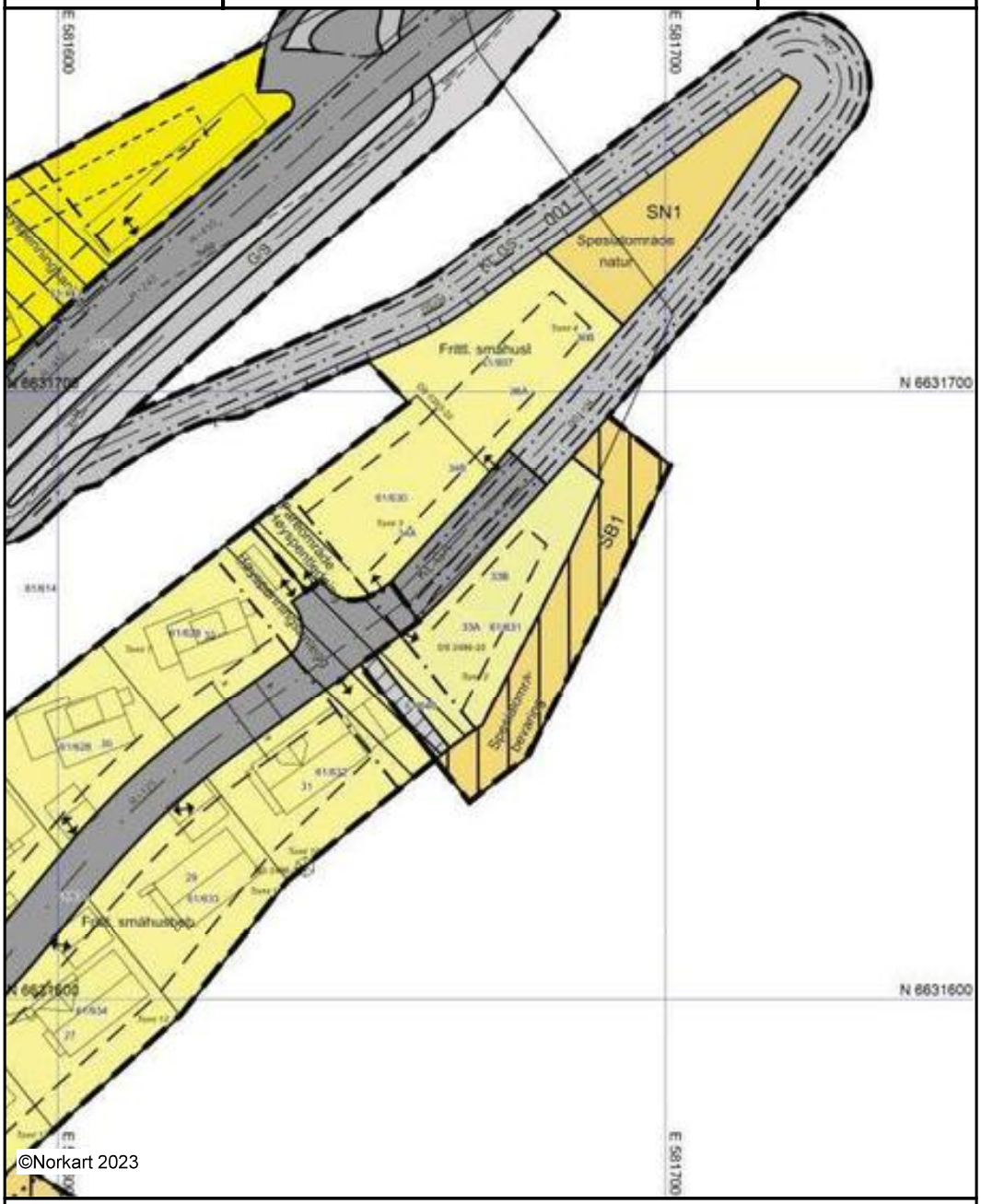
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 61/631
Adresse: Baglerveien 33A
Dato: 22.03.2023
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.

14919244

Doknr: 1304529 Tinglyst: 10.04.2024
STATENS KARTVERK

AVTALE

vedrørende

rettigheter for **Kabelanlegg**

Retur:
Elvia AS avd. Oslo
v/Rettigheter
Postboks 734 Skøyen
0214 OSLO

Org.nr: 980 579 883

(heretter kalt **Avtalen**)

inngått mellom:

Elvia AS

(heretter kalt **Nettselskapet**)

og

Geir Petter Blakstad Øxseth
(heretter kalt **Grunneier**)

(i felleskap kalt **Partene**)

knyttet til eiendom gnr. 61, bnr. 614/630/631/807 i Asker kommune

(heretter kalt **Eiendommen**)

14919244

1. Nettselskapets rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Grunneier gir Nettselskapet rett til å etablere, og ha stedsevarig (tidsuavgrenset) et Kabelanlegg over og på Eiendommen. Med Kabelanlegg menes elektriske jordkabler med tilhørende installasjoner.

Avtalen omfatter rett til å etablere Kabelanlegget, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprengning, som herved står i forbindelse.

Avtalen gir ikke, uten Grunneiers skriftlige samtykke, Nettselskapet flere rettigheter enn de som fremgår av denne Avtalen. Nettselskapet skal ikke etablere fiber uten samtykke fra Grunneier, med mindre dette er til Nettselskapets eget bruk. Nettselskapet har heller ikke rett til å endre bruken i den utstrekning dette fører til utvidelser av arealer eller andre erstatningsbetingende tiltak.

b. Tiltaket

Kabelanlegget skal følge traseen slik denne er angitt i vedlegg 1 til Avtalen. Kabelanlegget vil i forbindelse med etableringen bli innmålt.

For øvrig angis følgende tekniske spesifikasjoner for Kabelanlegget:

a) Trasélengde ca.: 200 meter
b) Trasébredde ca.: 1 meter
c) Minimum overdekning ca.: 0,4 meter

Dersom fremtidige krav fra Nettselskapet, herunder som følge av skjerpede offentligrettslige krav, fører til økte ulemper for Grunneier, skal merulempen erstattes.

c. Adkomst

Nettselskapet har rett til nødvendig adkomst over Eiendommen, for utøvelsen av de i Avtalen nevnte rettigheter.

d. Byggeforbud med mer

Av sikkerhetsmessige hensyn skal det ikke uten Nettselskapets samtykke oppføres bygg eller innretninger, eller foretas sprenging, graving, planting av trær, massetilførsel eller lignende, nærmere traséen enn 1 meter. Se nærmere Avtalens punkt 2b.

Anlegg og bygg som måtte bli planlagt oppført nær Kabelanlegget, skal forelegges Nettselskapet, slik at avstanden kan bli riktig påvist og merket, vederlagsfritt for Grunneier.

Grunneier er forpliktet til å fjerne alle bygg og innretninger som blir oppført i strid med bestemmelsene i herværende punkt.

14919244

e. Varslingsplikt

Nettselskapet skal, med mindre arbeidet er av akutt art, varsle Grunneier og kjente rettighetshavere innen rimelig tid før arbeid som innebærer graving, hogst eller annen anleggsvirksomhet på Eiendommen, iverksettes.

f. Fjerning av anlegget

Kabelanlegg som er tatt permanent ut av drift, skal fjernes i den utstrekning anlegget blottlegges, kommer i konflikt med tiltak på Eiendommen, eller Grunneier eller myndighetene krever det. Fjerning skal skje i dialog med Grunneier. Nettselskapet dekker alle kostnader ved fjerning.

g. **Opprydding, istandsetting og anleggsskader**

Nettselskapet skal fjerne overflødige materialer etter anleggsarbeid snarest mulig. Nettselskapet skal for øvrig rydde opp og foreta istandsetting av veier/adkomster, stier, hageområder, gjerder, drenering samt annet på Eiendommen som blir skadet i forbindelse med anleggsarbeidet, både ved førstegangs etablering av Kabelanlegget, samt senere arbeid som nevnt under punkt a ovenfor.

Anleggsskader som Nettselskapet påfører Eiendommen skal Nettselskapet erstatte i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler. Dette gjelder likevel ikke for økonomisk tap som Grunneier får erstattet iht. punkt 3, eller hvor Nettselskapet foretar istandsetting i tråd med herværende punkt.

2. Grunneiers rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Denne avtalen gjør ingen innskrenkinger i eiendomsretten utover det som følger av Avtalen.

Grunneier skal holdes skadesløs for eventuelle skatter og avgifter som ilegges som en konsekvens av at Kabelanlegget etableres på Eiendommen.

b. Varslingsplikt

Grunneier skal varsle Nettselskapet om eget arbeid på Eiendommen som kan utgjøre en fare for liv og helse eller skade på Kabelanlegget. Eksempel på dette kan være sprenging, graving, endring av terrenghøyde, bygging, oppsetting av gjerde og lignende.

Dersom Grunneier har varslingsplikt, kan arbeidet ikke iverksettes før Nettselskapet har gitt skriftlig aksept. Aksept kan bare nektes når det foreligger saklig grunn. Nettselskapet skal innen ti virkedager etter skriftlig henvendelse fra Grunneier gi skriftlig tilbakemelding på om tiltaket kan gjennomføres, og om hvilke sikkerhetsmessige tiltak som må gjennomføres. Sikkerhetstiltak skal anvises/gjennomføres snarest, og senest innen ti virkedager etter skriftlig aksept fra Nettselskapet. Nettselskapet kan i særlige tilfeller bruke mer tid, men må innen ti virkedager gi skriftlig tilbakemelding med begrunnelse og angi når endelig svar kan forventes.

14919244

Nettselskapet skal på forespørsel utlevere til Grunneier, dokumentasjon på hvor Kabelanlegget befinner seg. Dersom Nettselskapet mener at dokumentasjonen ikke er tilstrekkelig nøyaktig eller pålitelig til at Grunneiers arbeid kan utføres uten fare for skade, skal Nettselskapet påvise hvor anlegget er plassert.

Nettselskapet dekker egne kostnader til utlevering av dokumentasjon og påvisning av kabler.

c. Skade på Kabelanlegget

Grunneier kan bli erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsrettslige regler ved skade på Kabelanlegget. Dette gjelder ikke skader påført av uavhengig tredjepart som Grunneier etter alminnelige erstatningsrettslige regler ikke er ansvarlig for.

Grunneier er ikke ansvarlig for skader som oppstår som følge av at Kabelanlegget avviker fra det avtalte.

Dersom sikkerhetsanvisninger anvist av Nettselskapet i henhold til punkt b ovenfor er fulgt på en aktsom måte, er Grunneier ikke erstatningsansvarlig.

3. Erstatning

For de rettigheter Nettselskapet gis i henhold til herværende avtale ytes følgende engangserstatning til dekning for Grunneiers økonomiske tap og ulemper:

Sum engangserstatning kr 0

Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter avtaleinngåelse under forutsetning at de nødvendige underskrifter for tinglysing foreligger.

4. Omlegging/flytting

Omlegging/flytting av Kabelanlegget kan utføres etter ønske fra Grunneier, og på dennes kostnad, såfremt Nettselskapet får tilgang til en tilfredsstillende ny plassering.

5. Tvister, lovvalg og verneting

Partene skal bestrebe seg på å løse alle spørsmål knyttet til denne avtalen i minnelighet og innen rimelig tid. Forhold som ikke er regulert i denne avtalen, reguleres av servituttloven, eller senere lovregler som kommer til erstatning for denne.

Partene vedtar Eiendommens hjemting som verneting for tvister som springer ut av Avtalen, og som ikke lar seg løse i minnelighet.

14919244

6. Særskilte avtalebestemmelser

For øvrig er Partene enige om følgende særskilte bestemmelser:

Ingen særskilte bestemmelser er avtalt.

7. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses på Eiendommens grunnboksblad for Nettselskapets regning. Grunneier skal yte nødvendig medvirkning ved behov.

8. Vedlegg

Avtalen har følgende vedlegg:

Vedlegg 1: Kart datert 23.02.2024 med inntegnet Kabelanlegg

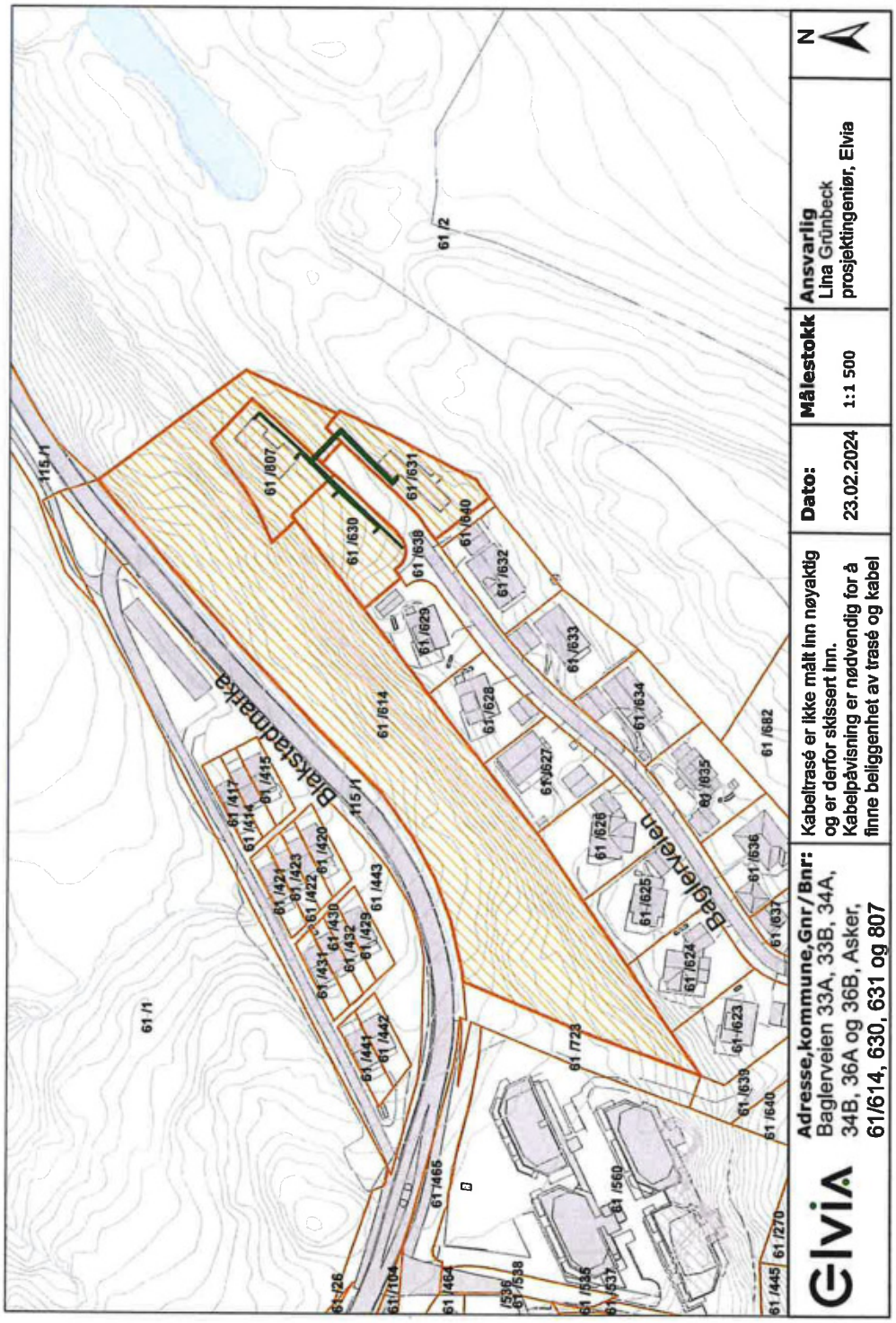
Denne avtalen er utstedt i 3 eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

Sted:	Dato:	Sted: Oslo	Dato: 23.02.2024
Grunneier 1		**Elvia AS**	
signatur:		NO 980 489 698 MVA	
(Blokkbokst.):	GEIR PETTER BLAKSTAD ØXSETH		
Personnr/org.nr.: 100247 [redacted]		Saksbehandler: (Blokkbokst.):	LINA GRÜNBECK

Grunneier opplyser om:

Erstatning utbetales til kontonummer:

Avtaleskisse



Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 1252755 Tinglyst: 07.10.2021
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING OM DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FELLES PRIVATE VANN- OG AVLØPSLEDNINGER OG OVERENSKOMST OM VANN- OG KLOAKKLEDNING GJENNOM ANNEN EIERS GRUNN

Undertegnede som er deleier i privat felles vann- og eller avløpsanlegg, samt stikkledning over annen eiers grunn i tilknytning til dette for Baglerveien 33, 34 og 36 samtykker i at nedenstående erklæring kan tinglyses på mine eiendommer gnr 61,bnr 630, 631 & 807.

Undertegnede som eier av gnr. 61, bnr 630, 631 & 807 i Asker er sameier i felles vann og avløpsanlegg, samt stikkledninger i tilknytning til dette, for Baglerveien 33, 34, 36 samtykker i at anlegget kan legges over mine eiendommer.

a) Fellesanlegg
Fellesanlegget eies i fellesskap med like stor andel av de som har anlagt det og de som senere er tilknyttet. Senere ny tilknytning kan skje når det foreligger et samtykke fra flertallet av sameierne. Anlegget er definert fra kum 72325 til påkobling kommunalt nett.

Et flertall av sameiere til fellesanlegget kan beslutte at det skal utbedres. Utgiftene til rehabilitering og utbedring fordeles med like store deler på den enkelte sameier uavhengig av hvilken strekning som blir benyttet. Utbedring av uforutsette brudd/lekkasje kan iverksettes av den enkelte sameier. Utgiftene fordeles mellom andelseierne slik det er angitt ovenfor.

Utgifter som faller på min eiendom i henhold til dette, kan inndrives uten søksmål og dom. Jeg samtykker at inngrep kan gjøres på min eiendom når fellesanlegget skal utbedres. Eiendommen istandsettes slik den var før inngrepet.

Jeg forplikter meg til videre til å avstå fra å utføre tiltak på mine eiendommer som kan gjøre ledningene vanskelig tilgjengelig.

b) Stikkledninger
Eier av gnr. 61 bnr. 631 og 807 gis rett til å legge stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer gjennom eiendommen gnr. 61 bnr. 630. Ledningene legges ihht vedlegg frem til fellesledning fra kum 72325.

Grunneier gir ledningseier fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Videre forplikter grunneier seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelig.

Dersom grunneier ønsker å gjennomføre tiltak (bygninger, støttemur, flyttinger, utgravninger osv.) som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledninger, plikter grunneier i samarbeid med ledningseier å finne en løsning som fortsatt gir eiendommen tilknytning til hovedledninger. Løsningen skal teknisk godkjennes av kommunen ved kommunalteknisk avdeling. Omkostningene ved eventuell flytting og/eller beskyttelse (kanal, varerør) av ledningene er en sak mellom grunneier og ledningseier som avgjøres når slike tiltak eventuelt blir aktuelle.

Ledningseieren forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen i den stand det var før arbeidet ble satt i gang så langt dette er mulig. Arbeidet utføres i samråd med grunneier. Ledningseieren forplikter seg til å erstatte mulige skader som anlegget eller driften av ledningen måtte påføre eiendommen.

Eventuell tvist mellom partene om forståelse av denne avtalen søkes primært løst gjennom forhandlinger. Dersom dette ikke fører fram, avgjøres tvister ved voldgift. Voldgiftsretten skal bestå av 3 medlemmer, hvor partene oppnevner hver sin representant. Formannen oppnevnes av Asker og Bærum Tingrett

Denne erklæringeñ skal tinglyses, og kan ikke slettes uten samtykke av Asker kommune, v/ Vann og vannmiljø, orgnr. 920 125 298.

Oslo/ dato: 28/9-21

Eier av gnr. 61 bnr. 630

Personnummer 170759[redacted]
EIVIND SMESTAD BUGGE
for Eget Hjem AS ihht
Generalfullmakt

Sign.

Oslo/ dato: 28/9-21
Eier av gnr. 61 bnr. 631

Personnummer 170759[redacted]
EIVIND SMESTAD BUGGE
for Eget Hjem AS ihht
Generalfullmakt

Sign.

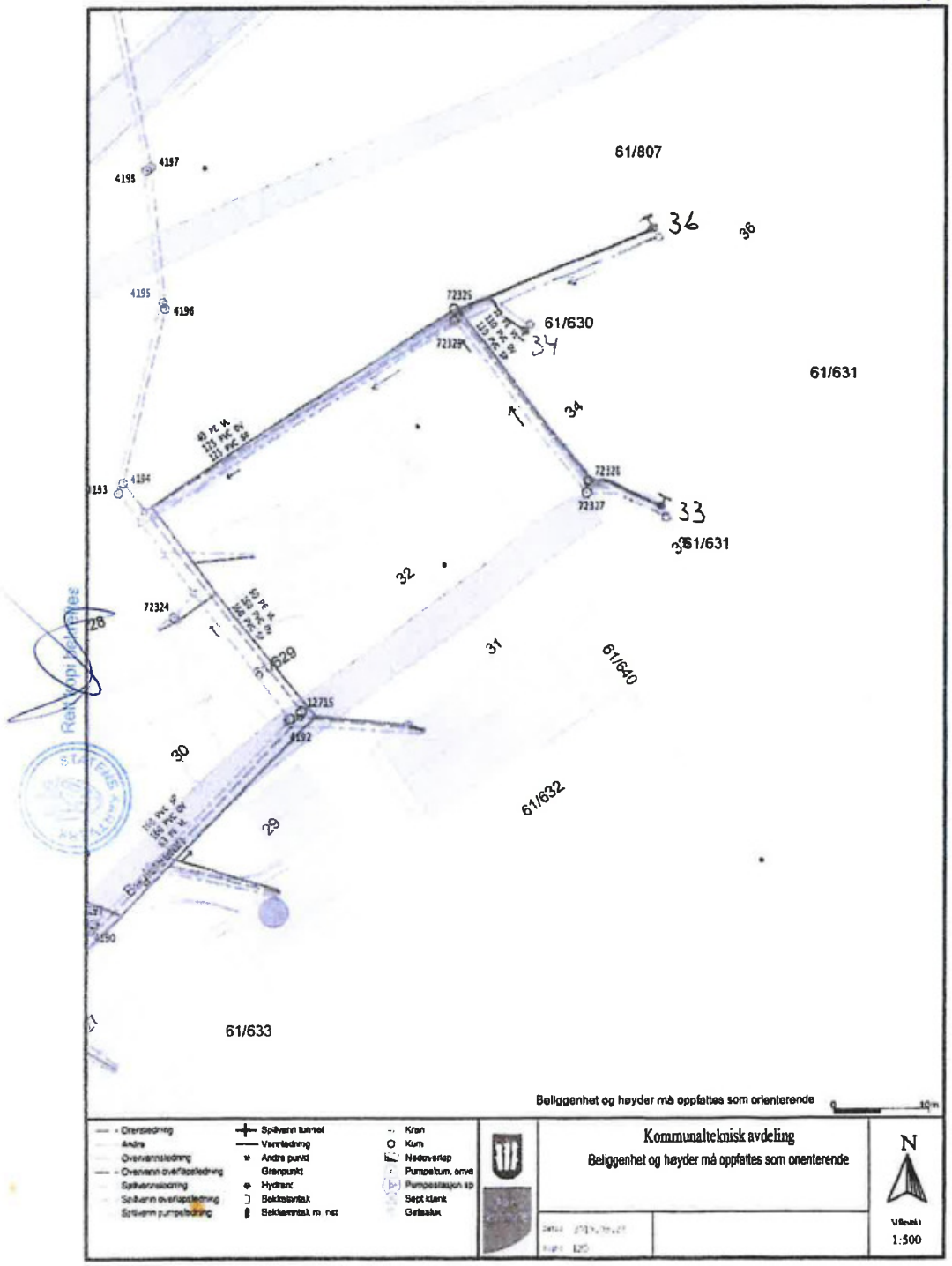
Oslo/ dato: 28/9-21

Eier av gnr. 61 bnr. 807

Personnummer 170759[redacted]
EIVIND SMESTAD BUGGE
for Eget Hjem AS ihht
Generalfullmakt

Sign.

Vedlegg
Bøglervn. 33, 34 & 36
Gnr 61 Bnr 630, 631, 807



Rekvirent ikke oppgitt
91167074?
org.nr./fødselsnr.

Rett kopi bekreftes

Doknr: 1252755 Tinglyst: 07.10.2021
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING OM DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FELLES PRIVATE VANN- OG AVLØPSLEDNINGER OG OVERENSKOMST OM VANN- OG KLOAKKLEDNING GJENNOM ANNEN EIERS GRUNN

Undertegnede som er deleier i privat felles vann- og eller avløpsanlegg, samt stikkledning over annen eiers grunn i tilknytning til dette for Baglerveien 33, 34 og 36 samtykker i at nedenstående erklæring kan tinglyses på mine eiendommer gnr 61,bnr 630, 631 & 807.

Undertegnede som eier av gnr. 61, bnr 630, 631 & 807 i Asker er sameier i felles vann og avløpsanlegg, samt stikkledninger i tilknytning til dette, for Baglerveien 33, 34, 36 samtykker i at anlegget kan legges over mine eiendommer.

a) Fellesanlegg
Fellesanlegget eies i fellesskap med like stor andel av de som har anlagt det og de som senere er tilknyttet. Senere ny tilknytning kan skje når det foreligger et samtykke fra flertallet av sameierne. Anlegget er definert fra kum 72325 til påkobling kommunalt nett.

Et flertall av sameiere til fellesanlegget kan beslutte at det skal utbedres. Utgiftene til rehabilitering og utbedring fordeles med like store deler på den enkelte sameier uavhengig av hvilken strekning som blir benyttet. Utbedring av uforutsette brudd/lekkasje kan iverksettes av den enkelte sameier. Utgiftene fordeles mellom andelseierne slik det er angitt ovenfor.

Utgifter som faller på min eiendom i henhold til dette, kan inndrives uten søksmål og dom. Jeg samtykker at inngrep kan gjøres på min eiendom når fellesanlegget skal utbedres. Eiendommen istandsettes slik den var før inngrepet.

Jeg forplikter meg til videre til å avstå fra å utføre tiltak på mine eiendommer som kan gjøre ledningene vanskelig tilgjengelig.

b) Stikkledninger
Eier av gnr. 61 bnr. 631 og 807 gis rett til å legge stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer gjennom eiendommen gnr. 61 bnr. 630. Ledningene legges ihht vedlegg frem til fellesledning fra kum 72325.

Grunneier gir ledningseier fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Videre forplikter grunneier seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelig.

Dersom grunneier ønsker å gjennomføre tiltak (bygninger, støttemur, flyttinger, utgravninger osv.) som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledninger, plikter grunneier i samarbeid med ledningseier å finne en løsning som fortsatt gir eiendommen tilknytning til hovedledninger. Løsningen skal teknisk godkjennes av kommunen ved kommunalteknisk avdeling. Omkostningene ved eventuell flytting og/eller beskyttelse (kanal, varerør) av ledningene er en sak mellom grunneier og ledningseier som avgjøres når slike tiltak eventuelt blir aktuelle.

Ledningseieren forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen i den stand det var før arbeidet ble satt i gang så langt dette er mulig. Arbeidet utføres i samråd med grunneier. Ledningseieren forplikter seg til å erstatte mulige skader som anlegget eller driften av ledningen måtte påføre eiendommen.

Eventuell tvist mellom partene om forståelse av denne avtalen søkes primært løst gjennom forhandlinger. Dersom dette ikke fører fram, avgjøres tvister ved voldgift. Voldgiftsretten skal bestå av 3 medlemmer, hvor partene oppnevner hver sin representant. Formannen oppnevnes av Asker og Bærum Tingrett

Denne erklæringen skal tinglyses, og kan ikke slettes uten samtykke av Asker kommune, v/ Vann og vannmiljø, orgnr. 920 125 298.

Oslo/ dato: 28/9-21

Eier av gnr. 61 bnr. 630

Personnummer 17075934327
EIVIND SMESTAD BUGGE
for Eget Hjem AS ihht
Generalfullmakt

Sign.

Oslo/ dato: 28/9-21
Eier av gnr. 61 bnr. 631

Personnummer 17075934327
EIVIND SMESTAD BUGGE
for Eget Hjem AS ihht
Generalfullmakt

Sign.

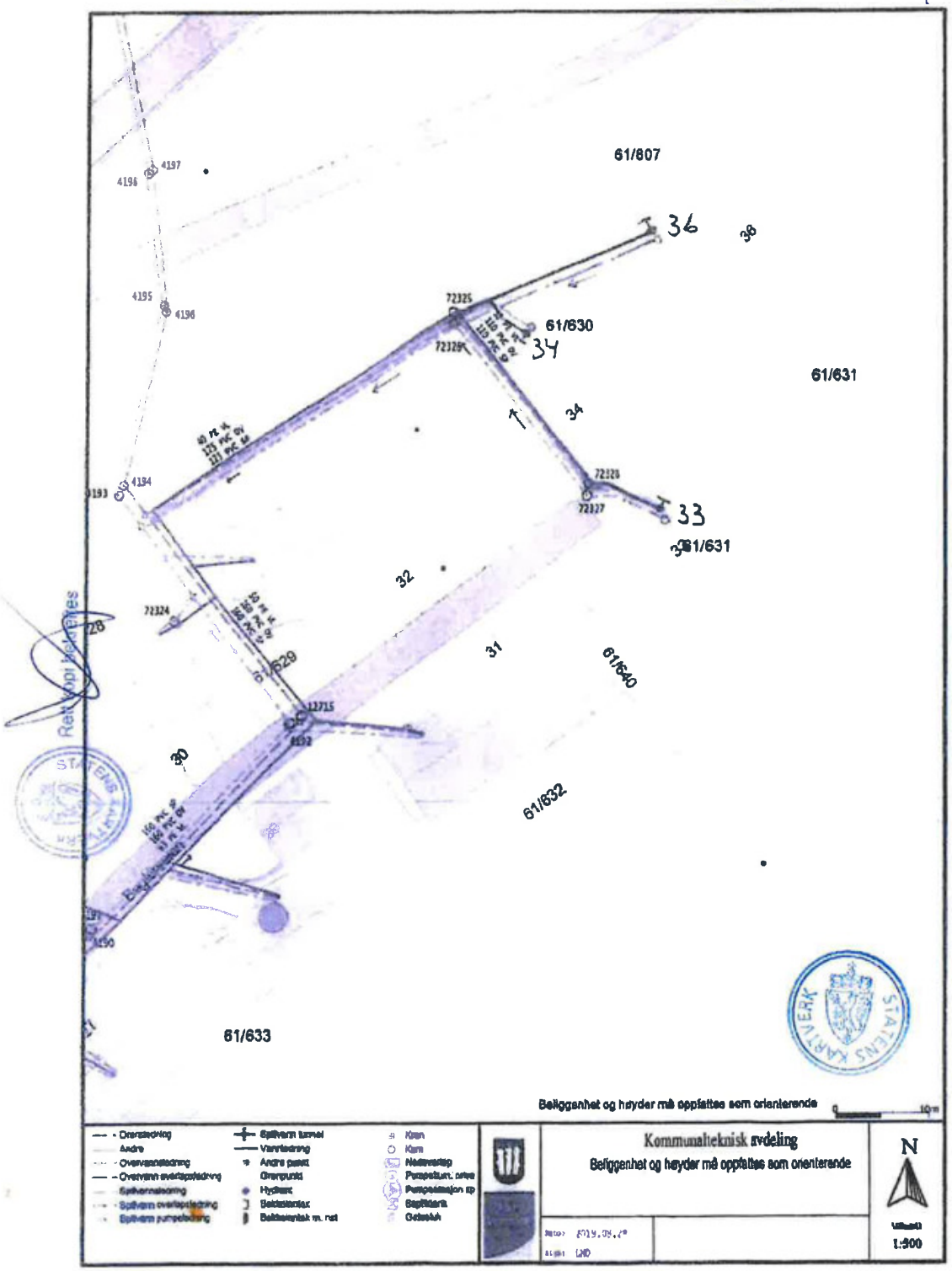
Oslo/ dato: 28/9-21

Eier av gnr. 61 bnr. 807

Personnummer 17075934327
EIVIND SMESTAD BUGGE
for Eget Hjem AS ihht
Generalfullmakt

Sign.

Vedlegg
Bøglervn. 33, 34 & 36
Gnr 61 Bnr 630, 631, 807



Rett kopi bekreftes

Rett kopi bekreftes
Asker, den 22.3.18
Jorunn Sønsterød

Side 1/1

Innsender iht. følgebrev/-
innsendt ikke sendt:
org.nr/fødselsnr.: 936752935

OVERENSKOMST

Vann- og kloakkledning gjennom annen eiers grunn

Mellom eier av gnr. 61, bnr. 614 og senere opprettede grunneiendommer i Baglerveien, 1386 Asker (ledningseier) og eier av gnr. 61, bnr. 630, Baglerveien 34, 1386 Asker (grunneier), er følgende overenskomst opprettet:

Eier av gnr. 61, bnr. 614 og senere opprettede grunneiendommer gis rett til å legge stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer gjennom eiendommen gnr. 61, bnr. 630. Ledningene legges etter følgende trase:

Ledningene legges fra eksisterende stakekummer i vestre hjørne av gbnr 61/630 og langs grense mot nordvest fram til grense for eiendom som kan fradeles gbnr 61/614 - slik som avmerket på vedlagt tegning datert 15.02.18. Grøftetrace kan tilpasses stedlige forhold.

Grunneier gir ledningseier fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Videre forplikter grunneier seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelig.

Dersom grunneier ønsker å gjennomføre tiltak (bygninger, støttemur, flyttinger, utgravninger osv.) som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledninger, plikter grunneier i samarbeid med ledningseier å finne en løsning som fortsatt gir eiendommen tilknytning til hovedledninger. Løsningen skal teknisk godkjennes av kommunen ved kommunalteknisk avdeling. Omkostningene ved eventuell flytting og/eller beskyttelse (kanal, varerør) av ledningene er en sak mellom grunneier og ledningseier som avgjøres når slike tiltak eventuelt blir aktuelle.

Ledningseieren forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen i den stand det var før arbeidet ble satt i gang så langt dette er mulig. Arbeidet utføres i samråd med grunneier. Ledningseieren forplikter seg til å erstatte mulige skader som anlegget eller driften av ledningen måtte påføre eiendommen.

Eventuell tvist mellom partene om forståelse av denne avtalen søkes primært løst gjennom forhandlinger. Dersom dette ikke fører fram, avgjøres tvister ved voldgift. Voldgiftsretten skal bestå av 3 medlemmer, hvor partene oppnevner hver sin representant. Formannen oppnevnes av Asker og Bærum Tingrett

Denne overenskomst skal tinglyses, og kan ikke avlyses uten skriftlig samtykke fra Asker kommune, v/kommunalteknisk avdeling.

Asker/ dato: .....

Geir Øxseth
Eier av gbnr 61/614

F.nr. .....

Geir Øxseth
Eier av gbnr 61/630

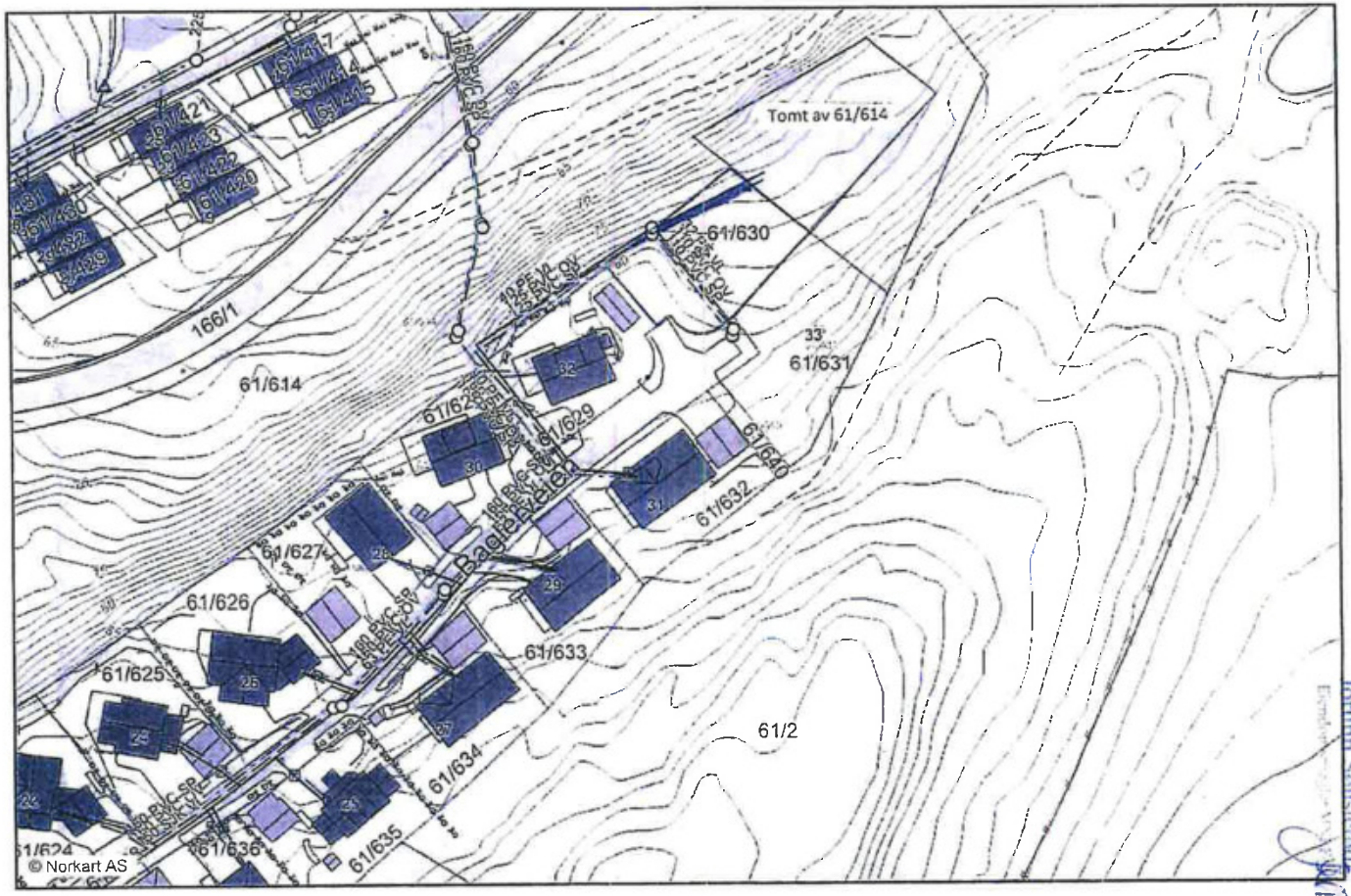
F.nr. .....

Vedlegg: Tegning datert 15.02.18

Doknr: 592557 Tinglyst: 27.03.2018
STATENS KARTVERK

1:1000

15.02.2018



N

Kommunen står ikke til ansvar for feil og mangler i kartgrunnlaget

Rett kopi bekreftes
Arkivdep. 2018
Torunn Sandstrøm

Rett kopi bekreftes
Asker, den 20.6.18
Jorunn Ansteras

Innsender iht. følgebrev/
~~innsender ikke oppgitt~~
936754295
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING OM DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FELLES PRIVATE VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Undertegnede, som er deleier i privat felles vann- og eller avløpsanlegg (egen stikkledning er ikke inkludert) i Baglerveien, 1386 Asker, samtykker i at nedenstående erklæring kan tinglyses på min eiendom og senere opprettede grunneiendommer. Erklæringen gjelder gbnr 61/630, 61/631, og 61/614.

Undertegnede som er deleier i felles vannledning i Baglerveien, samtykker i at anlegget kan legges over min eiendom. Ledningstrace fremgår av vedlagte kartutsnitt fra Asker kommune, datert 15.02.18, som gjelder som vedlegg til denne erklæringen.

Anlegget eies i fellesskap med like stor andel av de som har anlagt det og de som senere er tilknyttet. Senere ny tilknytning kan skje når det foreligger et samtykke fra flertallet av sameierne.

Et flertall av sameierne til fellesanlegget kan beslutte at det skal utbedres. Utgiftene til rehabilitering og utbedring fordeles med like store deler på den enkelte sameier uavhengig av hvilken strekning som blir benyttet. Utbedring av uforutsette brudd/lekkasje kan iverksettes av den enkelte sameier. Utgiftene fordeles mellom andelseierne slik det er angitt ovenfor.

Utgifter som faller på min eiendom i henhold til dette, kan inndrives uten søksmål og dom. Jeg samtykker at inngrep kan gjøres på min eiendom når fellesanlegget skal utbedres. Eiendommen istandsettes slik den var før inngrepet.

Jeg forplikter meg videre til å avstå fra å utføre tiltak på min eiendom som kan gjøre ledningene vanskelig tilgjengelig.

Denne erklæringen skal tinglyses, og kan ikke slettes uten samtykke av Asker kommune, (org.nr. 944 382 038) v/ kommunalteknisk avdeling.

Asker/ dato: 21.3.18

Doknr: 592216 Tinglyst: 27.03.2018
STATENS KARTVERK

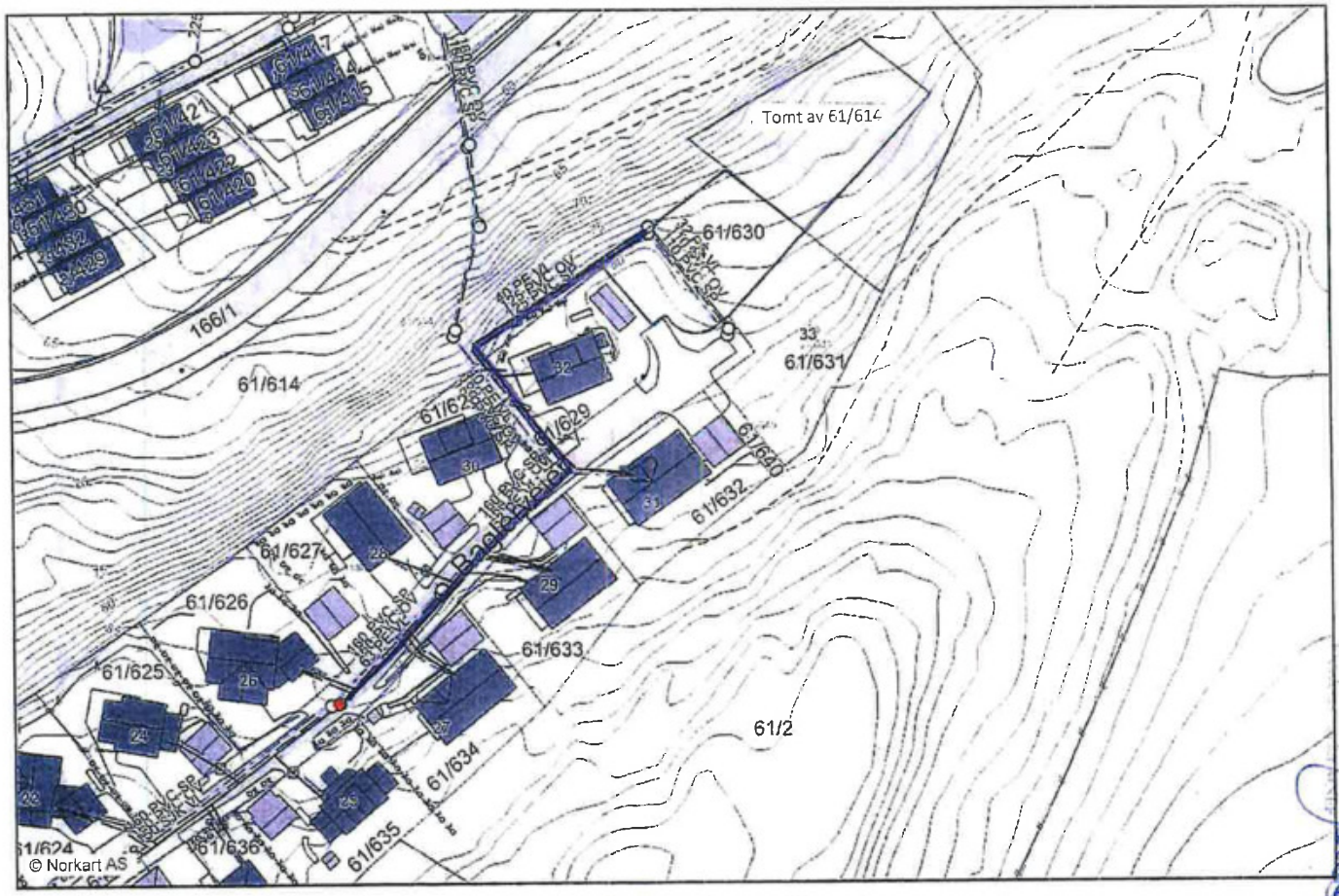
Geir Øxseth	Geir Øxseth	Geir Øxseth
Eier av gbnr 61/630	Eier av gbnr 61/631	Eier av gbnr 61/614
F.nr.	F.nr.	F.nr.

Vedlegg : Kartutsnitt datert 15.02.18

Rett kopi bekreftes

1:1000

15.02.2018



N

Kommunen står ikke til ansvar for feil og mangler i kartgrunnlaget

KARTVERK STATENS

Ren kopi bekreftes
Asker, den 20.8.18
Jorunn Sønsterud
Eiendomsmegler MNEF

ERKLÆRING OM DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FELLES PRIVATE VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Undertegnede, som er deleier i privat felles vann- og eller avløpsanlegg (egen stikkledning er ikke inkludert) i Baglerveien, 1386 Asker, samtykker i at nedenstående erklæring kan tinglyses på min eiendom og senere opprettede grunneiendommer. Erklæringen gjelder gbnr 61/614, 61/630 og 61/631.

Undertegnede som er deleier i felles avløpsledning i Baglerveien, samtykker i at anlegget kan legges over min eiendom. Ledningstrace fremgår av vedlagte kartutsnitt fra Asker kommune, datert 15.02.18, som gjelder som vedlegg til denne erklæringen.

Anlegget eies i fellesskap med like stor andel av de som har anlagt det og de som senere er tilknyttet. Senere ny tilknytning kan skje når det foreligger et samtykke fra flertallet av sameierne.

Et flertall av sameierne til fellesanlegget kan beslutte at det skal utbedres. Utgiftene til rehabilitering og utbedring fordeles med like store deler på den enkelte sameier uavhengig av hvilken strekning som blir benyttet. Utbedring av uforutsette brudd/lekkasje kan iverksettes av den enkelte sameier. Utgiftene fordeles mellom andelseierne slik det er angitt ovenfor.

Utgifter som faller på min eiendom i henhold til dette, kan inndrives uten søksmål og dom. Jeg samtykker at inngrep kan gjøres på min eiendom når fellesanlegget skal utbedres. Eiendommen istandsettes slik den var før inngrepet.

Jeg forplikter meg videre til å avstå fra å utføre tiltak på min eiendom som kan gjøre ledningene vanskelig tilgjengelig.

Denne erklæringen skal tinglyses, og kan ikke slettes uten samtykke av Asker kommune, (org.nr. 944 382 038) v/ kommunalteknisk avdeling.

Asker/ dato: .....

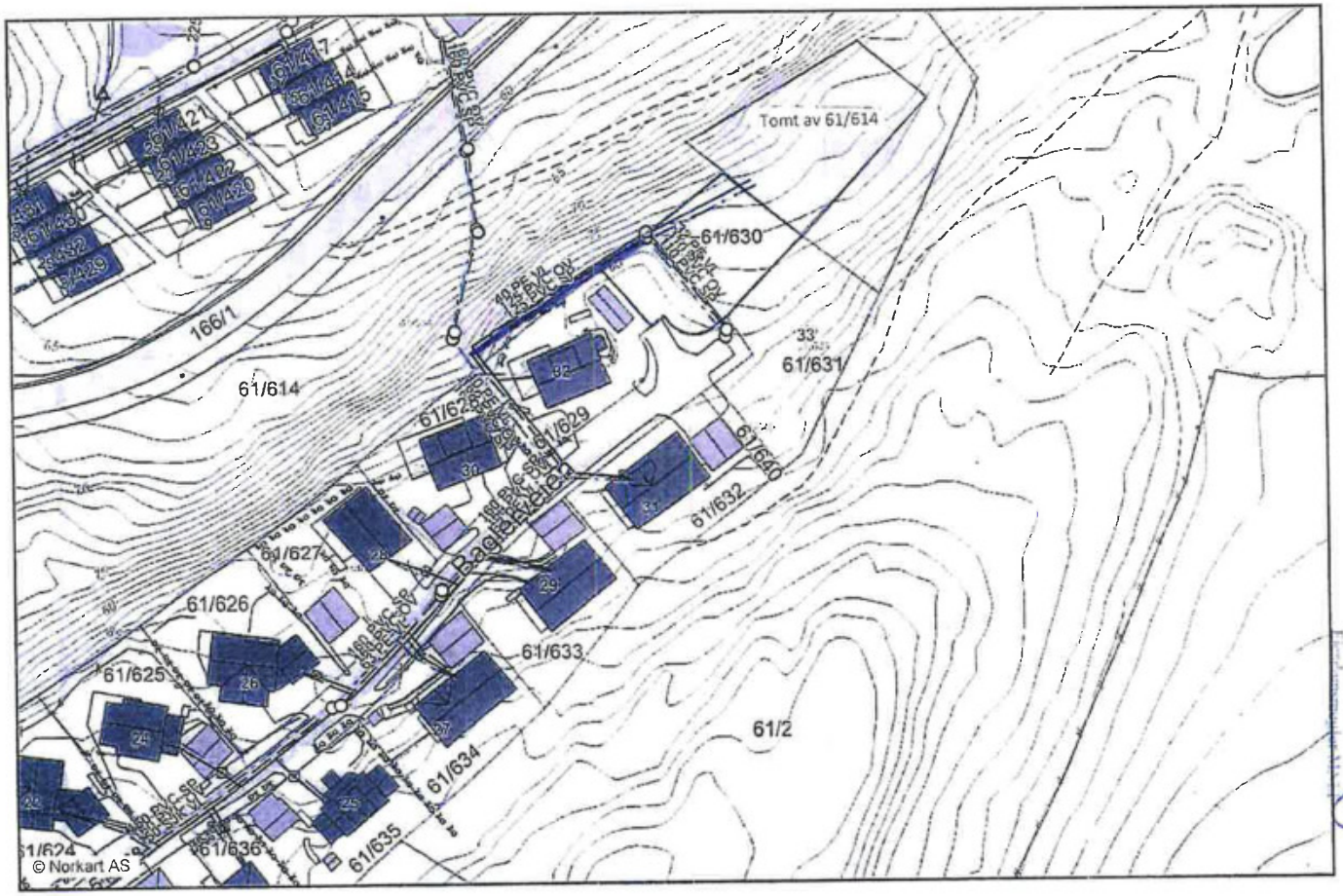
Geir Øxseth Eier av gbnr 61/630	Geir Øxseth Eier av gbnr 61/631	Geir Øxseth Eier av gbnr 61/614
F.nr.	F.nr.	F.nr. .....

Vedlegg: Kartutsnitt datert 15.02.18

STATENS KARTVERK

1:1000

15.02.2018



Kommunen står ikke til ansvar for feil og mangler i kartgrunnlaget

Kommunens navn (ev. stempel)

ASKER

MÅLEBREV

J nr 552/87

Målebrev nr 103/25

Målebrev over—

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
61	630	

Bruksnavn eller adresse

Dagbokstempel Dbnr. 4172
1.
Reg. 15 FEB. 1990
Asker og Bærum herredsskriverembete

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—

Dato 15. juni 1989 holdt—

kart- og delingsforretning over parsell 8 av gnr.61 bnr.614.

Parsellen ble utskilt ved midlertidig forretning datert 15.12.1987.

Reguleringsvesenets godkjenning datert 30.11.1987.

Forretningen ble rekvirert av—

advokat Stein Øxseth

Bestyrer ved forretningen var—

jordskiftekand. Per G. Lien

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Asker den 2. januar 1990.

Odd Røneid

oppmålingssjef

Per G. Lien

Dagbokstempel ved tinglysing
Dbnr. 4172
1.
Reg. 15 FEB. 1990
Asker og Bærum herredsskriverembete

Tinglysingsstempel

TINGLYST
Gebyr betalt med kr.
Dok.avgift betalt med kr.
Attestert etter tgll. § 11

Påtegninger (Rettelser o.l.)

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

Doknr: 4172 Tinglyst: 01.02.1990 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 17.354 Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-87
Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev.

Gnr	Bnr	Festenr
61	630	

MÅLEBREVKART

Jnr: 552/87

Målebrev nr: 103/25

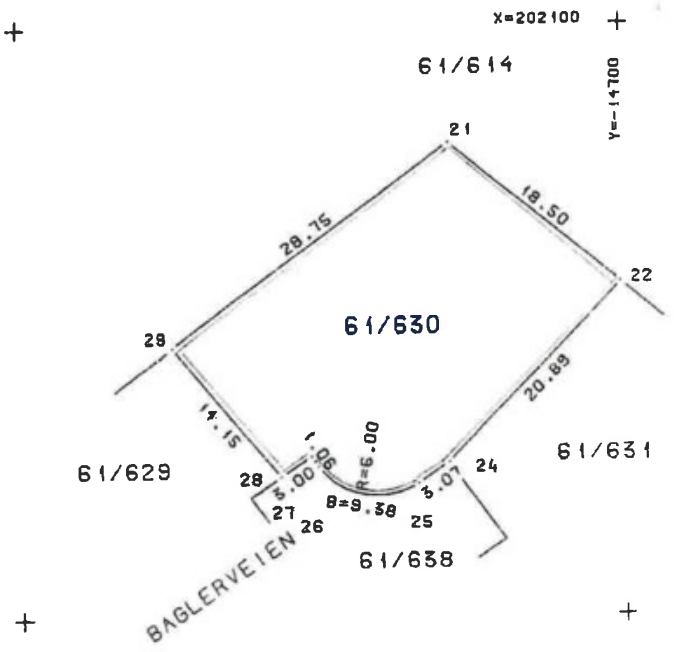
Representasjonspunkt: X 202075 Y -14720 Z

Kartblad: CL043-1-62 | X | Landsnett

Målestokk: 1:500

Areal: 597.5 M²

N



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side/Bue	Radius
R102..21	GRM. I JORD	202090.02	-14714.21	18.50	
R102..22	GRM. I JORD	202078.07	-14700.08	20.89	
R102..24	GRM. I JORD	202063.00	-14714.56	3.07	
R102..25	GRM. I JORD	202061.26	-14717.09	9.38	6.00
R102..26	GRM. I JORD	202062.77	-14725.41	1.06	
R102..27	GRM. I JORD	202063.64	-14726.02	3.00	
R102..28	GRM. I JORD	202061.92	-14728.48	14.15	
R102..29	GRM. I JORD	202072.96	-14737.54	28.75	

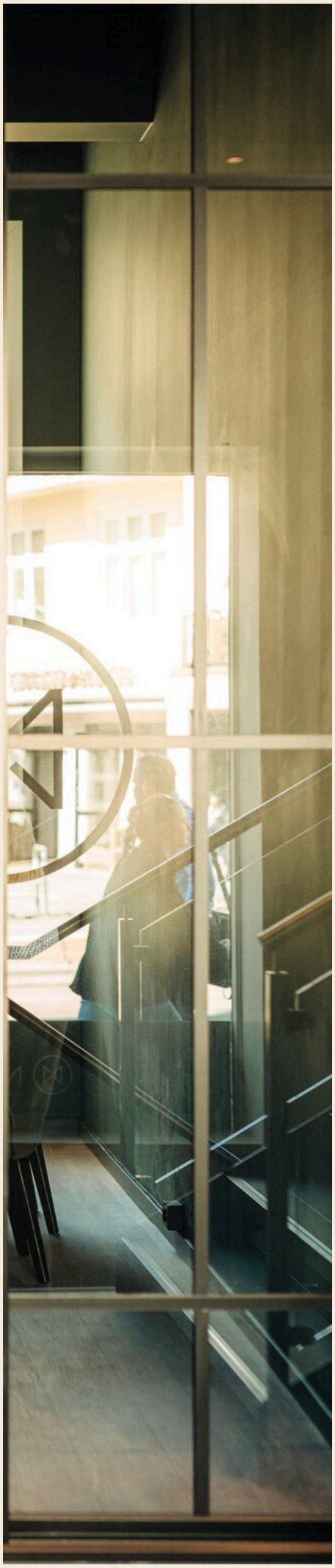
Vestlo/Geonor

Velkommen til

Nordvik Asker

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

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

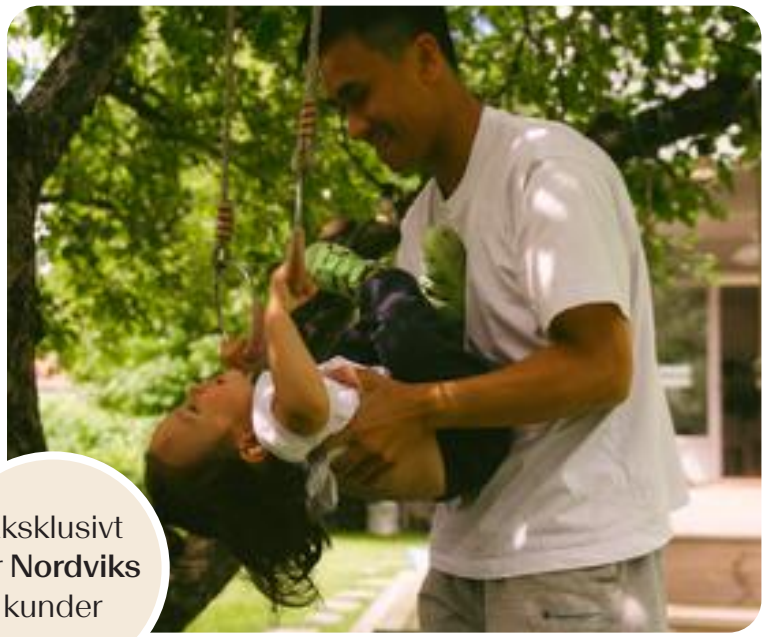


Folabruveien 14, 1384 ASKER
asker@nordvikbolig.no
66 78 71 00

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 33-0210/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Baglerveien 34B 1386 ASKER
Matrikkel: Gnr 61, bnr 630, snr 2 i Asker kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Baldur Snær Sveinsson

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Asker
b.sveinsson@nordvikbolig.no
908 58 046